

شركة مرسى علم للتنمية السياحية
"شركة مساهمة مصرية"
القوائم المالية في 31 مارس 2026
وكذا تقرير الفحص المحدود

فهرس

<u>البيان</u>	<u>رقم</u> <u>الصفحة</u>
تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية	1 - 4
قائمة المركز المالي في 31 مارس 2026	5
قائمة الدخل عن الفترة المنتهية في 31 مارس 2026	6
قائمة الدخل الشامل عن الفترة المنتهية في 31 مارس 2026	7
قائمة التغير في حقوق الملكية عن الفترة المنتهية في 31 مارس 2026	8
قائمة التدفقات النقدية عن الفترة المنتهية في 31 مارس 2026	9
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المنتهية في 31 مارس 2026	9 - 26

فهرس المحتويات

<u>البيان</u>	<u>رقم الصفحة</u>
1- نبذة عن الشركة	10
2- أسس إعداد القوائم المالية	11 – 10
3- السياسات المحاسبية المتبعة	19 – 11
4- الأصول الثابتة	20
5- استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل	21
6- مشروعات تحت التنفيذ	21
7- المخزون (بالصافي)	21
8- عملاء وأوراق قبض (بالصافي)	21
9- مدينون وأرصدة مدينة أخرى (بالصافي)	21
10- نقدية بالبنوك والصندوق	22
11- رأس المال	22
12- المخصصات والاضمحلال في قيمة الأصول	22
13- دائنون وأرصدة دائنة أخرى	23-22
14- المستحق إلى الأطراف ذوى العلاقة	23
15- نصيب السهم في (الخسائر)	23
16- بنود الدخل الشامل	23
17- الضريبة المؤجلة	24
18- المصروفات العمومية والإدارية	25
19- القيمة العادلة للأدوات المالية	26
20- الموقف الضريبي	26
21- أرقام المقارنة	26

تقرير فحص محدود

إلى السادة / أعضاء مجلس إدارة شركة مرسى مرسى علم

المقدمة:

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي المرفقة لشركة مرسى مرسى علم - في ٣١ مارس ٢٠٢٦ وكذا قائمة الدخل وقائمة الدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة والايضاحات المتممة الأخرى والإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وتنحصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص:

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمتنشاء والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها" ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية على استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وغيرها من إجراءات الفحص المحدود ، ويقل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية ، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية مراجعة ، وعليه فنحن لا نبدي رأى مراجعة على هذه القوائم المالية.

اساس ابداء الاستنتاج المتحفظ:-

- عدم التزام الشركة بتطبيق معيار المحاسبة المصري ١٣ - اثار التغيرات في اسعار صرف العملات الاجنبية
- عدم التزام الشركة بتطبيق معيار المحاسبة المصري رقم ٤٧- الادوات المالية
- لم يتم تحميل الفترة بما يخصها من ايرادات تأجير خاصة بقرية (بدوية)
- لم يتم تحميل الفترة بقيمة المساهمة التكافلية المستحقة على الشركة
- بلغ رصيد اوراق القبض ٥٥٧٤٨٢ جنيها ولم نتحقق من صحة ذلك الرصيد لعدم جرده منذ عدة سنوات. وقد تبين ان جانب كبير من هذه الاوراق لا يتضمن تاريخ الاستحقاق وغير موقع من المدين وغير محدد الغرض كما تبين ان هذا الرصيد متوقف وجانب كبير منه حرر في عام ٢٠١٧ وان الشركة لم توافينا بأي اجراء اتخذته لتحصيل تلك المديونيات
- عدم مطابقة بعض بنود القوائم المالية في ٢٠٢٦/٣/٣١ لميزان المراجعة في ذات التاريخ
- وجود اختلافات بين ارصدة بعض الحسابات من واقع الايضاحات المتممة عنها من واقع القوائم المالية مع وجود اخطاء في تجميع بعض هذه الايضاحات

لفت انتباه:

- ١- ممارسة الشركة لنشاط غير منصوص عليه في النظام الأساسي وهو نشاط التأجير
- ٢- عدم التزام الشركة ببعض قواعد الحوكمة مثل الفقرة ٦/١ من الإطار العام لحوكمة الشركة
- ٣- طلبنا ولم يصلنا صور التقارير الصادرة من الاستشاري المختص بمتابعة اعمال تجديدات قرية بدوية من ٢٠٢٥/٩/١ حتى تاريخه للوقوف على ما بها من ملاحظات ورد الشركة المستاجرة للقرية على كل ملاحظة وما لذلك من اثار
- ٤- عدم الانتهاء من تنفيذ أعمال التطوير والتجديدات لقرية بدوية في المواعيد المقررة طبقاً للعقد المبرم في ٢٠٢٤/١٢/٢٣ في هذا الشأن حيث اظهرت القوائم المالية ان نسبة التنفيذ لم تتجاوز ٧٪ من الحد الأدنى المتفق عليه (٢٠٠ مليون جنيه)
- ٥- تراكم المديونيات المستحقة على الشركة المتعلقة بتطوير قرية بدوية وعدم التحقق من مدى صحتها لعدم قيام الشركة بموافاتها بما تم استقطاعه من هذه المديونيات بمعرفة الدائن (شركة اس اتش جي) طبقاً للتعقد المبرم معه في هذا الشأن
- ٦- طلبنا ولم يصلنا اي فواتير ضريبية بشأن إيرادات تأجير قرية بدوية لشركة اس اتش جي
- ٧- عدم وجود إدارة مستقلة للمراجعة وعدم اكتمال الهيكل الوظيفي للشركة لعدم وجود عاملين بالإدارة المالية سوى موظف واحد فقط
- ٨- طلبنا ولم يصلنا محاضر اجتماعات اللجان المنبثقة عن مجلس الادارة
- ٩- عدم اجتماع لجنة المراجعة بصفة منتظمة ودورية

الاستنتاج المتحفظ

باستثناء الآثار المترتبة على ما سبق وفي ضوء فحصنا المحدود لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي للشركة في ٣١ مارس ٢٠٢٦ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

القاهرة في: ٢٠٢٦ / ٦ / ٢٤

مراقب الحسابات
عصام غراب
محاسبون قانونيون ومستشارون
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (١٣٤)
س.م.م ٤٣٩٣

Nexia
International
عصام غراب
محاسبون قانونيون ومستشارون

Nexia
International

شركة مرسى مرسى علم للتنمية السياحية

شركة مساهمة مصرية

قائمة المركز المالي

في ٢٠٢٦/٠٣/٣١

رقم الأيضاح	جنيه مصرى ٢٠٢٦	جنيه مصرى ٢٠٢٥	
			<u>الأصول غير المتداولة</u>
٤	٢٩٣.١٢٥١	٢٩٦.٥٢٦٨٤	الأصول الثابتة
٥	١٣٩٢٣٢٤٨	١١٣٢٣٢٤٨	مشروعات تحت التنفيذ
	.	.	إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
	٤٢٩٢٣٥٩	٤٢٩٢٣٥٩	أصول ضريبية مؤجلة
	٤٧٥١٦٨٥٨	٤٥٢٦٨٢٩١	مجموع الأصول غير المتداولة
			<u>الأصول المتداولة</u>
٦	٢١٣٥٨٠	٢١٣٥٨٠	المخزون
٧	٥٥٧٤٨٢	٥٥٧٤٨٢	عملاء ومدينون وأوراق قبض
٨	٦٤٧٤٧٧٧	٣١٩٧٧٢٨	مدينون وارصدة مدينة اخرى
٩	٥٥٣٩٧١	١٤٥٥١٧٦	النقدية وما فى حكمها
	٧٧٩٩٨٠٩	٥٤٢٣٩٦٦	مجموع الأصول المتداولة
	٥٥٣١٦٦٦٧	٥٠.٦٩٢٢٥٧	إجمالى الأصول
			<u>حقوق الملكية</u>
١٠	٥.٠٠٠.٠٠٠	٥.٠٠٠.٠٠٠	رأس المال المدفوع
	٤٣٥٢٥٨	٤٣٥٢٥٨	احتياطي قانوني
	.	.	إحتياطي التغير فى القيمة العادلة
	.	.	إحتياطي فروق ترجمة العملات الأجنبية
	(٢٢٧١٢٣١٧)	(٢٣.١٥٥٥٣)	خسائر مرحلة
	١١.٥٦٠.٦٠	٣.٣٢٣٦	خسائر وارياح
	٢٦٦١٧٣٣٥	٢٧٧٢٢٩٤١	مجموع حقوق الملكية
			<u>الالتزامات غير المتداولة</u>
١٢	٥٣٧.٦٢٣	٥٣٧.٦٢٣	المستحق من اطراف ذات علاقة
	٥٣٧.٦٢٣	٥٣٧.٦٢٣	مجموع الإلتزامات غير المتداولة
			<u>الالتزامات المتداولة</u>
١١	٢٣٢٢٨٧.٩	١٧٥٧١٩٩٣	دائنون وارصدة دائنة اخرى
	.	٢٧.٠٠٠	مخصصات
	.	.	ضريبة الدخل المستحقة
	٢٣٢٢٨٧.٩	١٧٥٩٨٦٩٣	مجموع الإلتزامات المتداولة
	٥٥٣١٦٦٦٧	٥٠.٦٩٢٢٥٧	مجموع حقوق الملكية والإلتزامات



شركة مرسى مرسى علم للتنمية السياحية

شركة مساهمة مصرية

قائمة الدخل

في ٢٠٢٦/٠٣/٣١

البيان	رقم	جنيه مصرى	جنيه مصرى
	الأيضاح	٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ مارس ٢٠٢٥
إجمالي إيرادات النشاط		.	.
<u>يخصم</u>		.	.
تكلفة المبيعات		.	.
مجموع الربح		.	.
<u>يضاف</u>		.	.
إيرادات بيع استثمارات مالية		.	٧٠٣٨٢
إيرادات تأجير اورنج	١٥	٣٠٨٠٠	.
إيرادات تأجير اس اتش جي		.	.
إيرادات أخرى متنوعة		.	٣٤٣٥٣
<u>يخصم</u>		.	.
مصروفات عمومية وإدارية	١٤	(٧٨٤٩٧١)	(١٦٨٨٦١٨)
الإهلاكات الإدارية	٤	(٣٥١٤٣٥)	(٢٧٣٩٣٥)
خسائر فروق عملة		٠-	(٦٢٣٨)
خسائر فروق عملات اجنبية (محققة)		٠-	(٥١٩٣٣٣)
صافي ارباح / خسائر قبل الضرائب		١١٠٥٦٠٦-	٢٣٨٣٣٨٩-
<u>يخصم</u>		.	.
ضريبة الدخل		.	٣٥٩٩٩١
الضريبة المؤجلة		١١٠٥٦٠٦-	٢٠٢٣٣٩٨-
صافي ارباح / خسائر بعد الضرائب		١١٠٥٦٠٦-	٢٠٢٣٣٩٨-
نصيب من ارباح / خسائر	١٣	(٠,٠٢)	(٠,٠٣)

الايضاحات المرفقة تعتبر جزءا متما للقوائم المالية وتقرأ معها .
تقرير مراقب الحسابات مرفق .

المدير المسئول

المدير المالي



شركة مرسى علم للتنمية السياحية
شركة مساهمة مصرية
قائمة الدخل الشامل
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

رقم	٢٠٢٦/٠٣/٣١	٢٠٢٥/٠٣/٣١
الإيضاح	جنية مصرية	جنية مصرية
صافى ارباح (خسائر) طبقاً لقائمة الدخل (الارياح و الخسائر)	١١.٥٦٠.٦-	(٢٠.٢٣٣٩٨)
يضاف او (يخصم) :-		
الدخل الشامل الاخر		٣٧٤٧٦٨
اجمالى الدخل الشامل	١١.٥٦٠.٦-	(١٦٤٨٦٣٠)

تعتبر الايضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها .

المدير المالي المدير المسئول



عن الفداء المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

الإجمالي	أرباح العالم	خسائر مرحلة	احتياطي قانوني	احتياطي قروض موجهة	احتياطي التخفيض	رأس المال المعدل
جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري
٢٧٧٢٢٩٤١-	٣٠٣٢٣٦	(٢٣٠١٥٥٣)	٤٣٥٢٥٨	٠=	٠	٥٠٠٠٠٠٠٠
٠	(٣٠٣٢٣٦)	٣٠٣٢٣٦	٠	٠	٠	٠
٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
(١١٠٥٦٠٦)	(١١٠٥٦٠٦)	٠	٠	٠	٠	٠
٢٦٦١٧٣٣٦	(١١٠٥٦٠٦)	(٢٧٧١٢٣١٧)	٤٣٥٢٥٨	٠	٠	٥٠٠٠٠٠٠٠

موفق
مصر
نفسه الحمد لله

مقرر



شركة مرسى علم للتنمية السياحية

شركة مساهمة مصرية

قائمة التدفقات النقدية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٢٠٢٥/٠٣/٣١	٢٠٢٦/٠٣/٣١	رقم	الإيضاح
جنيه مصرية	جنيه مصرية		
			التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
(٢٠٢٣٣٩٨)	(١١٠٥٦٠٦)		صافي ربح العام قبل الضرائب
			تسويات على رأس المال العامل
٢٧٣ ٩٣٥	٣٥١ ٤٣٥	٤	إهلاك الأصول الثابتة
(٧٠٣٨٢)			إيرادات بيع استثمارات مالية
(٣٤٣٥٣)			إيرادات أخرى متنوعة
(٣٥٩٩٩١)			مصرف الضريبة المؤجلة
٥١٩٣٣٣			خسائر فروق عملات أجنبية (أجنبية)
٠,٠	٠,٠		تسويات على الخسائر المرحلة
(١ ٦٩٤ ٨٥٦)	(٧٥٤ ١٧١)		صافي التغير في رأس المال العامل
			بضائف: التغيرات في رأس المال العامل
٢٨٨٠٩,٠	.	٧	العملاء وأوراق القبض
(٢٠٥ ٥٢٢)			مشروعات تحت التنفيذ
(٦٤ ٩٤٦)	(٣ ٢٧٧ .٤٩)	٨	المدفوعات والأرصدة المدينة الأخرى
٠,٠	(٢٧ ٠٠٠)		مخصص ضريبة كسب العمل
(٣٠٠ ٢٥١)	٥٧٥٧٠١٦	١١	الدائنين والأرصدة الدائنة الأخرى
(٢ ٢٣٦ ٧٦٦)	١٦٩٨٧٩٧		النقدية المتاحة من أنشطة التشغيل
			التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
			مدفوعات لشراء أصول ثابتة
	(٢ ٦٠٠ ٠٠٠)		مدفوعات في مشروعات تحت التنفيذ
٥٢٠٧١٩,٠			مقبوضات من بيع استثمارات مالية
٥٢٠٧١٩	(٢ ٦٠٠ ٠٠٠)		النقدية (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
			التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
١٥ ٠٠٠			جاري مساهمين دائن
١٥٠٠٠	.		النقدية (المستخدمة في) المتاحة من أنشطة التمويل
(١ ٧٠١ ٠٤٧)	(٩٠١ ٢٠٣)		صافي التغير في أرصدة النقدية خلال العام
٨ ١٥٦ ١١٤	١ ٤٥٥ ١٧٦		رصيد النقدية ومافى حكمها أول العام
٦ ٤٥٥ ٠٦٦	٥٥٣ ٩٧١	٩	رصيد النقدية ومافى حكمها آخر العام

تعتبر الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها .



مرافق تقرير الحسابات
Hoxia International
محاسبين قانونيين
دعاهم بكونهم قانونيين

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن الفترة المنتهية في 31 مارس 2026

1. نبذة عن الشركة

1-1 الكيان القانوني والقوانين المنظمة

- تأسست شركة مرسى مرسى علم للتنمية السياحية "شركة مساهمة مصرية" وفقاً لأحكام قانون ضمانات وحوافز الاستثمار الصادر بالقانون رقم 8 لسنة 1997 وقانون سوق رأس المال الصادر بالقانون رقم 95 لسنة 1992 ولانحتهما التنفيذية بناء على عقد التأسيس المؤرخ في 7 يونية 2003 وقرار رئيس الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة رقم 1752 لسنة 2003.

2-1 غرض الشركة

- إقامة وتشغيل وإدارة قرية سياحية مستوي 4 نجوم على مساحة قدرها 150 ألف متر مربع تقريباً بطاقة قدرها 228 غرفة فندقية، 46 وحدة إسكان سياحي تتكون الوحدة من عدد 1 غرفة ويتبع ذلك جميع الأنشطة المكملة والمتمثلة في مركز غطس، كافيتريات، مطاعم، حمام سباحة، مركز تجاري، سفاري ورحلات نقل داخلي لخدمة القرية على ألا يزيد إجمالي مساحة الوحدات المبيعة عن 50% من إجمالي مساحة الوحدات المستخدمة.

3-1 مقر الشركة

- المقر الإداري: 6 ميدان أسوان - المهندسين - الجيزة.
- مقر النشاط: قرية بدوية السياحية - مركز شوني السياحي - مرسى علم - البحر الأحمر.

4-1 التسجيل بالسجل التجاري

- بتاريخ 8 يوليو 2003 تم التأشير في السجل التجاري برقم إيداع 1227 ورقم قيد 15476، عمر الشركة 25 عاماً تبدأ من 8 يوليو 2003 حتى 8 يوليو 2028.

5-1 السنة المالية

- تبدأ السنة المالية من 1 يناير حتى 31 ديسمبر من كل عام.

6-1 اعتماد القوائم المالية

- تم اعتماد القوائم المالية للشركة عن الفترة المنتهية في 31 مارس 2026 من قبل مجلس إدارة الشركة المنعقد بتاريخ 28 يونيو 2026.

2. أسس إعداد القوائم المالية

- 1-2** أعدت القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية المعدلة الصادرة بقرار وزير الاستثمار رقم ١١٠ لسنة 2015 الصادر بتاريخ 9 يوليو ٢٠١٠ والمعدلة بقرار وزير الاستثمار والتعاون الدولي رقم 69 لسنة ٢٠١٩ والصادر في 7 أبريل ٢٠١٩ والقوانين واللوائح ذات العلاقة والتي تم تطبيقها على مدار العام المالي إلا إذا ذكر خلاف ذلك، وإعداد القوائم المالية مسنولة إدارة الشركة.

- 2-2** يتم إعداد القوائم المالية طبقاً لفرض الاستمرارية، فيما عدا الأصول والالتزامات التالية التي تم إثباتها بالقيمة العادلة والتي تتمثل فيما يلي:

- الأصول والالتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.
- الاستثمارات المالية المتاحة للبيع.
- المشتقات المالية.

يتم تحديد القيمة العادلة للأصول والالتزامات المالية المتداولة في سوق نشط على أساس السعر المعلن لها في تاريخ المركز المالي وبالنسبة للأصول والالتزامات المالية التي ليس لها سوق نشط يتم تحديد القيمة العادلة باستخدام أحد أساليب التقييم والتي تتضمن أسلوب القيمة الحالية وأساليب التدفقات النقدية المخصومة أو الرجوع إلى القيمة الحالية لإدارة مالية مشابهة تقريباً للإدارة المالية التي تم تحديدها بالقيمة العادلة لها.

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.

3-2 يتطلب إعداد هذه القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية استخدام تقديرات وافتراسات قد تؤثر على قيم الأصول والالتزامات والإفصاح عن الأصول والالتزامات المحتملة في تاريخ القوائم المالية الدورية، وكذا قد تؤثر على قيم الإيرادات والمصروفات خلال العام، وعلى الرغم من أن تلك التقديرات والافتراسات تعد في ضوء أفضل المعلومات المتاحة للإدارة حول الأحداث والمعاملات الجارية إلا أن النتائج الفعلية قد تختلف عن تلك التقديرات.

3. السياسات المحاسبية المتبعة

فيما يلي ملخص لأهم السياسات المحاسبية التي استخدمت في إعداد القوائم المالية.

1-3 عملة العرض والقياس

تم عرض القوائم المالية بالجنيه المصري والذي يمثل عملة القياس للشركة.

2-3 التقديرات المحاسبية

يتطلب إعداد القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية أن يتم الاعتماد على أفضل الافتراضات والتقديرات التي تضعها الإدارة وبما تراه مناسباً لوضع وتطبيق سياسات محاسبية لتعكس الجوهر والمضمون الاقتصادي للمعاملات التي تتم والمتعلقة بالنشاط الأساسي للشركة (إيرادات النشاط الجاري، اضمحلال الأصول، الضرائب المؤجلة، القيمة العادلة للأدوات المالية)، وبناءً على ذلك فإن تلك التقديرات والافتراضات الموضوعية في ضوء أفضل البيانات والمعلومات المتاحة للإدارة قد تؤثر بشكل مباشر على قيم الإيرادات والتكاليف المرتبطة بتلك التقديرات وعلى قيم الأصول والالتزامات ذات العلاقة وذلك في حال اختلاف التقديرات الموضوعية في تاريخ إعداد القوائم عن الواقع الفعلي في الفترات المالية التالية، وذلك دون الإخلال بمدى تعبير القوائم المالية عن حقيقة المركز المالي للشركة وتدفقاتها النقدية للفترة الجارية.

3-3 التغير في السياسات المحاسبية

ويتمثل في التغير في المبادئ والأسس والقواعد والممارسات التي تقوم المنشأة بتطبيقها عند إعداد القوائم المالية، وذلك بالتحويل من سياسة محاسبية مقبولة إلى سياسة محاسبية أخرى مقبولة، وفي إطار معايير المحاسبة المصرية، حيث يكون التطبيق التطوعي للسياسة الجديدة له الأثر الإيجابي على مدى تعبير نتائج تطبيق تلك السياسة على جوهر معاملات وعمليات الشركة وبما يترتب عليه من آثار على حقيقة المركز المالي ونتائج أعمال الشركة، ويتم إثبات آثار ذلك التغير في السياسات بأثر رجعي وإثبات تلك الآثار بالأرباح المرحلة ضمن حقوق الملكية (إن وجدت).

4-3 إثبات المعاملات بالدفاتر

1-4-3 عملة التعامل والعرض

يتم إثبات المعاملات بالدفاتر بعملة البيئة الاقتصادية التي تزاوّل بها المنشأة أنشطتها الرئيسية وهي الجنيه المصري، كما يتم إثبات المعاملات التي تتم بالعملة الأجنبية في الدفاتر بترجمة تلك المعاملات إلى الجنيه المصري طبقاً لأسعار الصرف السارية في تاريخ إثبات تلك المعاملات.

2-4-3 المعاملات والأرصدة

يتم تقييم أرصدة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية في تاريخ إعداد القوائم المالية طبقاً لأسعار الصرف السائدة في نطاق السوق الحرة للنقد الأجنبي في ذلك التاريخ على أن يتم إدراج ناتج إعادة القياس بقائمة الدخل.

5-3 الأصول الثابتة

يتم إثبات الأصول الثابتة بتكلفتها التاريخية - تكلفة الاقتناء - على أن يتم إهلاك الأصل عندما يكون متاحاً للاستخدام أي عندما يصبح الأصل قابلاً للتشغيل الفعلي بالطريقة التي حددتها الإدارة وطبقاً للعمر الإنتاجي المقدّر لكل أصل على حدة بإتباع أسلوب القسط الثابت ويتم إدراج الإهلاك الخاص بكل فترة مالية كمصروف بقائمة الدخل وذلك طبقاً للمعدلات الآتية: -

معدل الإهلاك	معدل الإهلاك	مباني وإنشاءات
7.5%	2%	آلات ومعدات
20%	15%	أجهزة وبرامج كمبيوتر
20%	10%	آلات ومكينات
2%	10%	محطات تحلية المياه
20%	20%	أجهزة اتصال وتكييف
		حمام سباحة

وتتوقف رسملة المصروفات على القيمة الدفترية للأصل عندما يصل الأصل إلى الموقع، والحالة التي اقتنى من أجلها لكي يصبح قادراً على التشغيل بالطريقة التي حددتها الإدارة.

يتم إضافة النفقات اللاحقة إلى القيمة الدفترية للأصل أو الاعتراف بها بشكل منفصل - حسب الحالة - فقط عندما يكون من المحتمل أن يحقق استخدام هذا البند منافع اقتصادية مستقبلية للشركة، ويمكن قياس تكلفة الاقتناء الخاصة بهذا البند بدرجة عالية من الدقة، هذا ويتم تحميل مصروفات الإصلاح والصيانة بقائمة الدخل عن العام المالي الذي تم تحمل تلك المصروفات خلاله.

يتم بصفة دورية مراجعة المتبقي من العمر الإنتاجي والمتوقع للأصول وإذا اختلف المتبقي من العمر الإنتاجي المتوقع بشكل جوهري عن التقدير الأساسي فإن صافي القيمة الدفترية يتم إهلاكها على العمر الإنتاجي المتبقي بعد تعديله.

بالإضافة إلى إعادة احتساب قسط الإهلاك بعد خصم قيمة الاضمحلال لصافي قيمة الأصول على العمر الإنتاجي المتبقي على أن يتم إعادة احتساب قيمة الإهلاك في حالة رد قيمة الاضمحلال مرة أخرى كما لو كان لم يتم احتساب الاضمحلال من قبل.

النفقات اللاحقة على اقتناء الأصول

قد تحتاج المكونات الرئيسية لبعض الأصول الثابتة إلى استبدال على فترات زمنية ويتم معالجة هذه المكونات الرئيسية كأصول ثابتة منفصلة لأن عمرها الإنتاجي يختلف عن العمر الإنتاجي المقدر للأصل الأساسي وعلى ذلك إذا استوفت هذه الأصول شروط الاعتراف بالأصل ومن المحتمل أن يحقق استخدام هذا الأصل منافع اقتصادية مستقبلية للمنشأة ويمكن للمنشأة قياس تكلفة اقتناء الأصل بدرجة عالية من الدقة.

إن النفقات التي تحدث لاستبدال أو تجديد مكونات الأصل يمكن المحاسبة عنها عند الاقتناء كأصول جديدة ويتم استبعاد قيمة الأصول المستبدلة أو المجددة من السجلات والدفاتر المحاسبية.

6-3 مشروعات تحت التنفيذ

يتم إثبات كافة التكاليف التي تتحملها الشركة في إنشاء الأصول الثابتة في بناء مشروعات تحت التنفيذ وعند انتهاء استكمال الأصل يصبح جاهزاً للاستخدام في الغرض المنشأ من أجله يتم تحويل التكاليف إلى بند الأصول الثابتة.

7-3 أصول غير ملموسة

هي الأصول التي تتحكم الشركة فيها ويتوقع أن تتدفق منها منافع اقتصادية مستقبلية، وتنتج هذه الأصول عن تكاليف يتم تكبدها لاقتناء أصول غير ملموسة في حالة وجود درجة تأكيد عالية من تحقق المنافع الاقتصادية.

تتضمن تكلفة الأصل غير الملموس تكاليف شرائه أو تكاليف مباشرة وغير مباشرة متعلقة بإعداد الأصل غير الملموس للاستخدام في الغرض الذي اقتنى من أجله، ويتم توقف الاعتراف بالتكاليف المحملة على الأصل غير الملموس عندما يكون الأصل في الحالة المطلوبة للتشغيل على أن يتم اختبار الأصل غير الملموس الذي ليس له عمر إنتاجي محدد للتحقق من اضمحلال القيمة وذلك بمقارنة القيمة القابلة للاسترداد بالقيمة الدفترية سنوياً وكذلك عندما يكون هناك مؤشر على اضمحلال قيمة الأصل غير الملموس، ويتم إثبات أي زيادة في القيمة الدفترية عن القيمة القابلة للاسترداد كخسارة اضمحلال بقائمة الدخل.

8-3 الأصول المالية

(1/8/3) التصنيف

يعتمد تصنيف الأصول المالية على نموذج أعمال الشركة الإدارة أصولها المالية والشروط التعاقدية للتدفقات النقدية ويتم تصنيف الأصول المالية إلى المجموعات التالية (1) الأصول المالية بالتكلفة المستهلكة وتتكون من النقدية وما في حكمها والبند ذات الطبيعة النقدية ضمن بند المدينون والأرصدة المدينة الأخرى أو (2) الأصول المالية بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بأرباح أو خسائر الأصول بالقيمة العادلة إما من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر أو قائمة الدخل الشامل الآخر.

(2/8/3) الاعتراف والقياس الأولي

يتم الاعتراف بالأصل المالي عندما تصبح الشركة طرفاً في الأحكام العادية لصل المالي، يتم القياس الأولي لاقتناء أصل مالي بالقيمة العادلة بالإضافة إلى التكاليف الأخرى المرتبطة مباشرة بتنفيذ المعاملة، فيما عدا الأصول المالية التي تم تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر حيث

يتم قياسها أولاً بالقيمة العادلة فقط ويتم تحميل كافة التكاليف الأخرى المرتبطة بتنفيذ المعاملة على قائمة الأرباح أو الخسائر.

9-3 القياس اللاحق

(1/9/3) التكلفة المستهلكة

يتم قياس الأصل المالي بالتكلفة المستهلكة إذا استوفى كلا الشروط التالية مجتمعة (1) لم يتم تبويب الأصل بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر و(2) إذا كانت الشروط التعاقدية لهذه الأصول المالية تحدد تاريخ معين للتدفقات النقدية (أصل المبلغ والفائدة على المبلغ الأصلي المتبقي وغير المسدد) و(3) إذا كان الاحتفاظ بهذه الأصول ضمن نموذج أعمال الإدارة بهدف تحصيل تدفقات نقدية مستقبلية.

يتم إدراج التغيرات في الأصول المالية المبوبة بهذه المجموعة بقائمة الأرباح أو الخسائر أو قائمة الدخل الشامل شريطة ألا تتضمن أيًا من إجراءات التحوط، عند حدوث اضمحلال في قيمة تلك الأصول أو استبعادها يتم الاعتراف بنتائج المعاملة مباشرة في قائمة الأرباح أو الخسائر كبند منفصل. يتم تبويب دخل الفوائد من هذه الأصول المالية بقائمة الأرباح أو الخسائر ضمن صافي إيرادات التمويل باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

(2/1/9/3) القيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

أدوات الدين تقاس بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا استوفت كلا الشروط التالية مجتمعة (1) لم يتم تبويب الأصل بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر. و(2) إذا كانت الشروط التعاقدية لهذه الأصول المالية تحدد تاريخ معين للتدفقات النقدية (أصل المبلغ والفائدة على المبلغ الأصلي المتبقي وغير المسدد) و(3) إذا كان الاحتفاظ بهذه الأصول ضمن نموذج أعمال الإدارة يشمل تحصيل تدفقات نقدية مستقبلية بالإضافة إلى بيع الأصول المالية.

يتم إدراج التغيرات في القيمة العادلة للأصول المالية المبوبة بهذه المجموعة بقائمة الدخل الشامل، باستثناء خسائر اضمحلال في تلك الأصول وإيرادات الفوائد وأرباح أو خسائر صرف العملات الأجنبية والتي يتم الاعتراف بها مباشرة في قائمة الأرباح أو الخسائر كبند منفصل. عند حدوث اضمحلال في قيمة تلك الأصول أو استبعادها يعاد تبويب الأرباح أو الخسائر المتراكمة المعترف بها سابقاً والمرتبطة بالأصل المدرجة في قائمه الدخل الشامل الآخر إلى قائمه الأرباح أو الخسائر كبند منفصل.

يتم تبويب دخل الفوائد من هذه الأصول المالية بقائمة الأرباح أو الخسائر ضمن صافي إيرادات التمويل باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

عند الاعتراف الأولي لأدوات الملكية وغير المحتفظ بها بغرض التداول، قد تختار الشركة بشكل غير قابل للتعديل عرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة لهذه الاستثمارات في قائمه الدخل الشامل الآخر بحيث يتم هذا الاختيار لكل استثمار على حده.

للشركة إمكانية الاختيار بشكل لا رجعة فيه تصنيف وقياس الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمه الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر إذا كان ذلك يقلل بشكل جوهري من عدم التوافق المحاسبي الذي قد ينشأ.

(2/1/9/3) القيمة العادلة من خلال قائمه الأرباح أو الخسائر

يتم قياس الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر التي لا تستوفي معايير التكلفة المستهلكة أو القيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل وهذا يشمل كافة مشتقات الأصول المالية عند الاعتراف الأولي.

يتم إدراج التغيرات في القيمة العادلة للأصول المالية المبوبة بالقيمة بهذه المجموعة في قائمة الأرباح أو الخسائر ويتم عرضة بالصافي ضمن الأرباح أو الخسائر الأخرى في الفترة التي ينشأ فيها. عند حدوث اضمحلال في قيمة تلك الأصول أو استبعادها يتم الاعتراف بنتائج المعاملة مباشرة في قائمة الأرباح أو الخسائر كبند منفصل.

(2/9/3) الاستبعاد

يتم استبعاد الأصل المالي عندما تنتهي فترة سريان الحق التعاقدية في الحصول على تدفقات نقدية من الأصل المالي أو قامت الشركة بتحويل مخاطر ومنافع ملكية الأصل المالي بصورة جوهريّة.

يتم استبعاد الأصل المالي بقيمته الدفترية في تاريخ الاستبعاد، ويتم الاعتراف بأرباح/ (خسائر) الاستبعاد في قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر).

3/9/3) الاضمحلال

يتم تخفيض ارصدة المدينون التجاريون بمخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (47).

يتطلب نموذج الخسارة الائتمانية المتوقعة من الشركة الاعتراف بمخصص للديون المشكوك في تحصيلها جميع الأصول المالية المدرجة بالتكلفة المستهلكة (بما في ذلك، على سبيل المثال، "العملاء التجاريون والمستحق من الأطراف ذات العلاقة والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى ذات الطبيعة النقدية")، وكذلك أدوات الدين المصنفة كأصول مالية بالقيمة العادلة القيمة من خلال الدخل الشامل الآخر (على سبيل المثال، السندات الحكومية المحتفظ بها لأغراض السيولة) يعترف بخسائر الائتمان المتوقعة على مرحلتين.

بالنسبة لحالات التعرض لمخاطر الائتمان التي لم تزداد مخاطر الائتمان الخاصة بها بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي بها، يجب مخصص خسائر الائتمان المتوقعة لقاء الخسائر الائتمانية التي تنتج عن حالات التعثر المحتملة خلال الـ 12 شهراً التالية (خسائر الائتمان المتوقعة على مدى 12 شهراً). أما حالات التعرض لمخاطر الائتمان التي تزداد مخاطر الائتمان الخاصة بها بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي بها، فإنه يجب تجنب مخصص خسارة لخسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر المتبقي للتعرض بصرف النظر عن وقت التعثر (خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر). بالنسبة المدينون التجاريون، تستخدم الشركة الطريقة المبسطة عند احتساب خسائر الائتمان المتوقعة وعليه لا تقوم الشركة بمتابعة التغيرات في مخاطر الائتمان، ولكن تقوم بدلاً من ذلك بالاعتراف بمخصص خسارة بناءً على خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر بكل تاريخ قوائم مالية. وقد أنشأت الشركة مصفوفة مخصصات استناداً إلى الخبرة السابقة في خسائر الائتمان، والتي تعدل حسب العوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية.

ومع ذلك، فإن الشركة في بعض الحالات، قد تعتبر أيضاً أنه هناك تخلف عن سداد أصل مالي ما عندما تشير المعلومات الداخلية أو الخارجية بأنه من غير المرجح للشركة أن يتم تحصيل كامل المبالغ التعاقدية غير المسددة قبل أن تأخذ بعين الاعتبار أي تعزيزات في الجدارة الائتمانية للشركة. تعترف الشركة بمخصص خسائر الائتمان المتوقعة بشأن كافة أدوات الدين غير المقتناه بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. وتحدد خسائر الائتمان المتوقعة على أساس الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وفقاً للعقد وجميع التدفقات النقدية التعاقدية التي تتوقع الشركة استلامها، مخصومة بما يقارب معدل الفائدة الفعلي. وتشتمل التدفقات النقدية المتوقعة على التدفقات النقدية من بيع الضمانات الرهنية المحتفظ بها والتعزيزات الائتمانية الأخرى التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من شروط العقد. هذا ويستبعد الأصل المالي عند عدم وجود توقعات معقولة لاسترداد التدفقات النقدية التعاقدية.

10-3 الالتزامات المالية

(1/10/3) التصنيف

تقوم الشركة بتصنيف التزاماتها المالية إلى (1) التزامات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر)، (2) التزامات مالية أخرى.

يتوقف تصنيف الالتزام المالي عند الاعتراف الأولي على الغرض من اقتنائه.

(1/1/10/3) الالتزامات المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

عند الاعتراف الأولي تقوم الشركة بقياس الالتزامات المالية بالقيمة العادلة بالإضافة إلى التكاليف المرتبطة بتنفيذ المعاملة، فيما عدا الالتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، حيث يتم تحميل كافة التكاليف الأخرى المرتبطة بالمعاملة على قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر).

(2/1/10/3) الالتزامات المالية الأخرى

يتم قياس الالتزامات المالية الأخرى والتي تتمثل في الدائنين التجاريين والأرصدة الدائنة الأخرى والقروض البنكية، لاحقاً بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم احتساب مصروفات الفوائد وأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية في الأرباح أو الخسائر. يتم احتساب أي ربح أو خسارة عند الاستبعاد في الأرباح أو الخسائر.

2/10/3) الاعتراف والاستبعاد

تقوم الشركة بالاعتراف بالالتزام المالي في قائمة المركز المالي فقط عندما تصبح الشركة طرفاً في الأحكام التعاقدية للالتزام المالي. وتستبعد الشركة الالتزام المالي (أو جزء منه) من قائمة المركز المالي عندما ينتهي الالتزام المالي إما بالتخلص منه، أو إلغاؤه أو انتهاء مدته الواردة بالعقد. وتقوم الشركة بالمحاسبة عن تبادل أدوات دين بشروط مختلفة جوهرياً بين مقترض ومقرض على أنه انتهاء للالتزام المالي الأصلي ويتم الاعتراف بالدين الجديد كالتزام مالي، ويدرج بالأرباح أو الخسائر الفرق بين القيمة الدفترية للالتزام (أو جزء منه) الذي تم الإعفاء منه أو تحويله إلى طرف آخر متضمناً المصروفات غير المستهلكة وبين المبلغ المدفوع لتسوية الالتزام.

11-3 قياس القيمة العادلة

يتم تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية على أساس القيمة السوقية للأداة المالية أو الأدوات 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 التي يمكن أن تسوي 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 التي تمت مؤخراً، والاسترشاد بالقيمة العادلة الحالية للأدوات الأخرى المشابهة بصوره جوهرياً 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.

12-3 الأصول غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع

تتمثل الأصول المحتفظ بها لغرض البيع في الأصول التي من المتوقع أن يتم استرداد قيمتها الدفترية بشكل أساسي من صفقة بيع وليس من الاستمرار في استخدامها على أن يكون احتمال بيع الأصل عالياً وذلك من خلال خطة لبيع وتسويق الأصل ويتم قياس الأصول غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع على أساس القيمة الدفترية لتلك الأصول وتحميل قائمة الدخل بالخسائر الناجمة عن اضمحلال قيمة تلك الأصول - إن وجدت.

13-3 المخزون

يُقاس قيمة المخزون على أساس التكلفة أو صافي القيمة الاستردادية أيهما أقل ويتم إثبات الأولى للمخزون بالتكلفة وتتضمن تكلفة المخزون كافة تكاليف الشراء وتكاليف التشكيل والتكاليف الأخرى التي تتحملها الشركة للوصول بالمخزون إلى موقعه وحالته الراهنة، ويتم تسعير المنصرف من المخزون وفقاً لطريقة المتوسط المتحرك على أن يتم إعادة قياس وتقييم المخزون في نهاية السنة المالية بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل مع تحميل قائمة الدخل بالانخفاض في قيمة المخزون المتقادم والبطيء الحركة لتحقيق مفهوم صافي القيمة البيعية لكافة أنواع المخزون.

14-3 العملاء والمدينون والحسابات المدينة الأخرى

يتم إثبات العملاء والمدينون والحسابات المدينة الأخرى بالقيمة الاسمية مخصصاً منها أية مبالغ من المتوقع عدم تحصيلها والتي يتم تقديرها في نهاية السنة عندما يكون من غير المحتمل تحصيل المبلغ بالكامل كما يتم تخفيض قيمة العملاء والمدينون بقيمة الديون الرديئة عند تحديد هذا ويتم إثبات الأرصدة المدينة الأخرى بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة.

15-3 الاحتياطات

1/15/3) الاحتياطي القانوني

طبقاً للنظام الأساسي للشركة يجنب 5% من صافي الربح لتكوين احتياطي قانوني، ويتم التوقف عن تجنب هذه النسبة إذا ما بلغ هذا الاحتياطي 50% من رأس المال المصدر، ومتى نقص الاحتياطي تعين العودة إلى الاقتطاع.

2/15/3) الاحتياطات الأخرى

يجوز للجمعية العامة بناء على اقتراح مجلس الإدارة تكوين احتياطات أخرى.

3-16 الدائنون والحسابات الدائنة الأخرى

يتم إثبات الدائنون والحسابات الدائنة الأخرى بالقيمة الاسمية كما يتم الاعتراف بالالتزامات (المستحقات) بالقيم التي سيتم دفعها في المستقبل وذلك مقابل البضائع والخدمات التي تم استلامها.

3-17 المخصصات

يتم إثبات المخصصات عند وجود التزام حال (قانوني، حكمي) أو التزام مستدل عليه من الظروف المحيطة نتيجة لحدث في الماضي ويكون من المحتمل أن يترتب عليه منافع اقتصادية مستقبلية يتم استخدامها لسداد ذلك الالتزام ويمكن عمل تقدير موثق لمبلغ الالتزام، وإذا ما كان هناك تأثيراً هاماً للقيمة الزمنية للنقود فإنه يتم تحديد قيمة المخصصات بخضم التدفقات النقدية المستقبلية باستخدام معدل خصم - قبل الضرائب - لأخذ هذا التأثير في الاعتبار، هذا ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ القوائم المالية وتعديلها (عند الضرورة) لإظهار أفضل تقدير لها.

3-18 الاقتراض وتكلفة الاقتراض

(1/18/3) الاقتراض والتسهيلات الائتمانية

يتم الاعتراف الأولي بالقروض والتسهيلات الائتمانية التي تحصل عليها الشركة بالقيمة العادلة مخصوماً منها تكلفة المعاملة، ويتم قياس تلك القروض والتسهيلات لاحقاً بالتكلفة المستهلكة على أن يتم الاعتراف بقائمة الدخل بالفرق بين المتحصلات النقدية من القروض (مخصوماً منها تكلفة المعاملة) والقيمة المطلوب سدادها في تاريخ الاستحقاق وذلك على مدار عمر القرض أو التسهيل باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

(2/18/3) تكلفة الاقتراض

يتم تسجيل تكلفة الاقتراض كمصروفات تحمل على العام التي تكبدت فيها الشركة هذه التكلفة ويتم رسملة تكاليف الاقتراض المتكبدة لتمويل الأصول الثابتة خلال فترة الإنشاء وذلك حتى يصبح الأصل جاهز للاستخدام من الناحية الاقتصادية.

(1/2/18/3) بدء الرسملة

تبدأ رسملة تكلفة الاقتراض كجزء من تكلفة الأصل المؤهل لتحمل تكلفة الاقتراض عندما:

- يتم الإنفاق على الأصل.
- تكبد المنشأ تكلفة اقتراض.
- تكون الأنشطة اللازمة لإعداد الأصل للاستخدام في الأغراض المحددة له أو بيعه للغير محل تنفيذ في الوقت الحالي.

(2/2/18/3) تعليق الرسملة

يجب التوقف عن رسملة تكلفة الاقتراض خلال الفترات التي تتعطل فيها أعمال الإنشاء الفعالة للأصل.

(3/2/18/3) التوقف عن الرسملة

- يجب الانتهاء من عملية رسملة تكلفة الاقتراض عندما يتم الانتهاء من كل الأنشطة الجوهرية اللازمة لإعداد الأصل المؤهل لتحمل تكلفة الاقتراض للاستخدام في الأغراض المحددة له أو لبيعه للغير.
- عندما يتم الانتهاء من إنشاء أجزاء من الأصل المؤهل لتحمل تكلفة الاقتراض ويكون من الممكن استخدام كل جزء من هذه الأجزاء أثناء استمرار عملية إنشاء باقي الأجزاء الأخرى فإنه يتعين التوقف عن رسملة تكلفة الاقتراض على الأجزاء المنتهية طالما تم الانتهاء من كل الأنشطة الجوهرية اللازمة لإعداد هذه الأجزاء للاستخدام في الأغراض المحددة أو لبيعها للغير.

3-19 تحقق الإيراد

تقوم الشركة بالاعتراف بالإيرادات بتطبيق معيار رقم (48) "الإيراد من العقود مع العملاء" عند استيفاء الضوابط التالية:

- عندما تنشئ حقوقاً والتزامات واجبة النفاذ من خلال عقود خطية أو شفوية أو تفهم ضمناً من ممارسات الأعمال المعتادة للشركة.
- بإمكان الشركة تحديد حقوق كل طرف فيما يتعلق بالسلع أو الخدمات التي سيتم تحويلها.
- بإمكان الشركة تحديد شروط سداد مقابل السلع أو الخدمات التي سيتم تحويلها.
- وجود مضمون تجارى (من المتوقع أن تتغير المخاطر، أو توقيت، أو مبلغ التدفقات النقدية المستقبلية للشركة).

(هـ) من المرجح ان تقوم الشركة بتحصيل المقابل الذي سيكون لها حق فيه في مقابل السلع أو الخدمات التي سيتم تحويلها الى العميل وفي تقييم ما إذا كانت قابلية مبلغ المقابل للتحصيل مرجحة، فإنه يجب على الشركة ان تأخذ في الاعتبار فقط قدرة العميل ونيتته في ان يسدد ذلك المبلغ عندما يصبح مستحقاً.

20-3 الفوائد الدائنة

الفوائد الدائنة يتم الاعتراف بها على أساس نسبة زمنية أخذاً في الاعتبار معدل العائد المستهدف على الأصل.

21-3 توزيعات الأرباح

يتم إثبات توزيعات الأرباح كالتزامات في العام المالية التي تقرر فيها الجمعية العامة هذه التوزيعات.

22-3 المصروفات

يتم الاعتراف بجميع مصروفات المشتريات والمبيعات بما في ذلك المصروفات العمومية والإدارية وفقاً لأساس الاستحقاق.

23-3 الاضمحلال في قيمة الأصول:

- الأصول المالية

يتم مراجعة القيمة الدفترية للأصول المملوكة للشركة - بخلاف المخزون والأصول الضريبية المؤجلة - في تاريخ الميزانية لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشرات تدل على حدوث انخفاض في قيمتها وفي حالة وجود تلك المؤشرات يتم إعداد الدراسات لتحديد القيمة الاستردادية المتوقعة. في حالة انخفاض القيمة الاستردادية للأصل عن قيمته الدفترية يتم إدراج خسائر الانخفاض في قيمة الأصل كمصروف في قائمة الدخل، وذلك بعد خصم أي فائض إعادة تقييم سبق تكوينه لنفس الأصل، وفي حالة ارتفاع القيمة الاستردادية للأصل عن قيمته الدفترية يتم إضافة قيمة الزيادة إلى حقوق المساهمين ولكن بعد خصم خسائر انخفاض نفس الأصل المحمل كمصروف والذي سبق إدراجه بقائمة الدخل.

- الأصول غير المالية

حيث يتم الاعتراف بمبلغ إلغاء خسائر النقص في قيمة الأصل كإيراد في قائمة الدخل إلا إذا كانت الأصول المتعلقة مسجلة بقيمة معاد تقييمها، ففي هذه الحالة يتم معالجة هذا الإلغاء كزيادة في نتيجة قيمة إعادة التقييم.

24-3 ضريبة الدخل

يتم الاعتراف بالضريبة الجارية وبالضريبة المؤجلة كإيراد أو كمصروف في أرباح أو خسائر الفترة، فيما عدا الحالات التي تنشأ فيها الضريبة من عملية أو حدث يعترف به - في نفس الفترة أو في فترة مختلفة - خارج الأرباح أو الخسائر سواء في الدخل الشامل الآخر أو ضمن حقوق الملكية مباشرة أو جميع الأعمال.

(1/24/3) ضرائب الدخل الجارية

يتم الاعتراف بالضرائب الجارية الفترة الحالية والفترات السابقة والتي لم يتم سدادها بعد كالتزام، أما إذا كانت الضرائب التي تم سدادها بالفعل في الفترة الحالية والفترات السابقة تزيد عن القيمة المستحقة عن هذه الفترات فيتم الاعتراف بهذه الزيادة كأصل. تقاس قيم الالتزامات الأصول (الضريبة الجارية للفترة الحالية والفترات السابقة بالقيمة المتوقعة مدادها إلى (استردادها من الإدارة الضريبية، باستخدام أسعار الضرائب أو قوانين الضرائب السارية أو في سبيلها لأن تصدر في تاريخ نهاية السنة المالية. تخضع توزيعات الأرباح للضريبة كجزء من الضريبة الجارية، لا يتم عمل مقاصده للأصول والالتزامات الضريبية الا عند استيفاء شروط معينة.

(2/24/3) ضرائب الدخل 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 التي ينتظر خضوعها للضريبة فيما عدا ما يلي:
الاعتراف الأولي بالأصل أو الالتزام العملية التي لا تؤثر على صافي الربح المحاسبي ولا على الربح الضريبي (الخسارة الضريبية: الفروق المؤقتة المرتبطة باستثمارات في شركات تابعة وشركات

شقيقة وحصل في مشروعات مشتركة الي المدى الذي يمكن فيه السيطرة على توقيت عكس تلك الفروق المؤقتة ومن المرجح أن مثل هذه الفروق لن يتم عكسها في المستقبل المنظور

يتم الاعتراف بالأصل الضريبي الناشئ عن ترحيل الخسائر الضريبية والحق في الخصم الضريبي غير المستخدم والفروق المؤقتة القابلة للخصم عندما يكون هناك احتمال قوي 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 موقع الأصول الضريبية المؤجلة غير المعترف بها في نهاية كل فترة مالية وتعترف بالأصول الضريبية المؤجلة التي لم تعترف بها من قبل إلى المدى الذي أصبح من المرجح معه مستقبلاً وجود ربح ضريبي يسمح باستيعاب قيمة الأصل الضريبي المؤجل.

يتم قياس الضريبة المؤجلة باستخدام أسعار الضرائب المتوقع تطبيقها عند تحقق الفروق المؤقتة وذلك باستخدام أسعار الضريبة السارية أو التي في سبيلها لأن تصدر - عند قياس الضريبة المؤجلة في نهاية السنة المالية يتم الأخذ في الاعتبار الآثار الضريبة للإجراءات التي تتبعها الشركة للاسترداد أو سداد القيمة الدفترية لأصولها والتزاماتها.

لا يتم عمل مقاصد للأصول والالتزامات الضريبية الا عند استيفاء شروط معينه ويتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة للمنشأة عندما يكون هناك احتمال قوى بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضرائب في المستقبل يمكن من خلالها الانتفاع بهذا الأصل ويتم تخفيض قيمة الأصول الضريبية المؤجلة بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه المنفعة الضريبية المتوقعة خلال السنوات التالية.

25-3 أهداف وسياسات وأساليب إدارة رأس المال

تقوم إدارة الشركة بالعمل على تحقيق أهداف وسياسات إدارة رأس مال الشركة والتي تتضمن ما يلي:

- تحقيق الاستغلال الأمثل لموارد الشركة.
- التعامل مع عملاء تتمتع بدرجة عالية من الملاءة المالية منخفضة المخاطر.
- التأكد من الالتزام بالأنظمة والقوانين الموضوعة لحماية الاستثمار.
- التأكد من الالتزام بالإجراءات والقواعد التي تصدرها الجهات الحكومية، والتأكد من الالتزام بمعايير المحاسبة المصرية.
- التحقق من توافر الرقابة والمتابعة للنشاط.

26-3 الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

(1/26/3) القيمة العادلة للأدوات المالية

تمثل الأدوات المالية للشركة في الأصول والالتزامات المالية وتتضمن الأصول المالية أرصدة النقدية بالبنوك والعملاء وبعض الحسابات المدينة، كما تتضمن الالتزامات المالية الموردين وبعض الدائنين والحسابات الدائنة والقروض والسلفيات. طبقاً لأسس التقييم المتبعة في تقييم أصول والتزامات الشركة والواردة بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية فإن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف اختلافاً جوهرياً عن قيمتها الدفترية في تاريخ إعداد القوائم المالية.

(2/26/3) خطر الائتمان

يتمثل خطر الائتمان في عدم مقدرة العملاء الممنوح لهم الائتمان على سداد المستحق عليهم، ويعتبر هذا الخطر محدوداً حيث تقوم الشركة بتوزيع مخاطر الائتمان على نوعية متعددة من العملاء تتمثل في عدد كبير من العملاء ذو سمعة حسنة بجانب الترتيبات القانونية والمستندات عند تنفيذ المعاملة تقلل من خطر الائتمان إلى الحد الأدنى.

(3/26/3) خطر العملات الأجنبية

يتمثل خطر العملات الأجنبية في التغييرات في سعر الصرف والذي يؤثر على المقبوضات والمدفوعات بالعملات الأجنبية وكذلك تقييم الأصول والالتزامات بالعملات الأجنبية.

(4/26/3) خطر سعر الفائدة

يتمثل خطر الفائدة في التغير في أسعار الفائدة الذي قد يكون له تأثير على نتائج الأعمال، ويعتبر هذا الخطر محدوداً حيث أن القروض والتسهيلات الائتمانية الممنوحة للشركة بسعر فائدة ثابت.

5/26/3) خطر السيولة

تتطلب الإدارة الحذرة لمخاطر السيولة الاحتفاظ بمستوى كافى من النقدية وإتاحة تمويل من خلال مبالغ كافية من التسهيلات الائتمانية المتاحة ونظراً للطبيعة الديناميكية للأنشطة الأساسية، فإن إدارة الشركة تهدف الاحتفاظ بمرونة في التمويل من خلال الاحتفاظ بخطط ائتمانية معززة متاحة.

6/26/3) إدارة مخاطر رأس المال

تهدف إدارة الشركة من إدارة رأس المال إلى الحفاظ على قدرة الشركة على الاستمرار بما يحقق عائد للمساهمين وتقديم المنافع لأصحاب المصالح الأخرى التي تستخدم القوائم المالية وتوفير والحفاظ على أفضل هيكل لرأس المال بغرض تخفيض تكلفة رأس المال أو إصدار أسهم جديدة لرأس المال أو تخفيض الديون المستحقة على الشركة.

تقوم إدارة الشركة بمراقبة هيكل رأس المال باستخدام نسبة صافي القروض إلى إجمالي رأس المال ويتمثل صافي القروض في إجمالي القروض والسلفيات مخصوماً منها النقدية، ويتمثل إجمالي رأس المال في إجمالي حقوق الملكية بالشركة بالإضافة إلى صافي القروض.

27-3 قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية باستخدام الطريقة غير المباشرة وتشتمل النقدية وما في حكمها على أرصدة النقدية بالصندوق والحسابات الجارية بالبنوك والودائع لأجل قصيرة الأجل.

28-3 الارتباطات التعاقدية في اقتناء أصول ثابتة في المستقبل

لا توجد ارتباطات تعاقدية في اقتناء أصول ثابتة في المستقبل.

29-3 الالتزامات العرضية والمسئوليات الاحتمالية

لا توجد التزامات عرضية ومسئوليات احتمالية.

30-3 القيمة الدفترية للأصول المعطلة

لا توجد أصول معطلة لدى الشركة

31-3 المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

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

32-3 مزايا العاملين

1/32/3) نظام التأمينات والمعاشات

يوجد لدى الشركة نوع واحد من نظم المعاشات وهو نظام الاشتراكات المحددة وفيه تقوم الشركة بسداد اشتراكها إلى نظم الهيئة العامة للتأمينات الاجتماعية على أساس إلزامي، ولا يوجد على الشركة أي التزامات أخرى بمجرد سدادها للالتزامات، ويعترف بالاشتراكات الاعتيادية كتكلفة دورية في سنة استحقاقها وتدرج ضمن تكلفة العمالة.

33-3 حصة العاملين في الأرباح

طبقاً للنظام الأساسي للشركة فإنه يتم تخصيص نسبة من صافي أرباح العام لتوزيعها على موظفي وعمال الشركة طبقاً للقواعد التي يقترحها مجلس إدارة الشركة وتعتمدها الجمعية العامة ولا يتم تسجيل أي التزامات بحصة العاملين في الأرباح قبل اعتماد الجمعية العامة.

34-3 الدخل الشامل الآخر

يشمل بنود الدخل والمصروف (بما في ذلك تسويات إعادة التقييم والتي لا يعترف بها في الأرباح أو الخسائر " قائمة الدخل " طبقاً لما تطلبه أو تسمح به معايير المحاسبة المصرية الأخرى.

35-3 إجمالي الدخل الشامل

هو التغير في حقوق الملكية خلال العام والنتائج عن معاملات وأحداث أخرى فيما عدا التغيرات الناتجة عن المعاملات مع الملاك بصفتهم هذه، ويشمل إجمالي الدخل الشامل كافة بنود كلا من "الأرباح أو الخسائر" و" الدخل الشامل الآخر".

شركة مرمسى مرسى علم للتنمية السياحية (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المصنفة للقوائم المالية المستقلة
في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٣. الأصول الثابتة

الإجمالي	وسائل نقل والتنقل	محطات تحلية المياه	الات ومعدات	اجهزة وبرامج كمبيوتر	اجهزة كهربائية	اثاث ومهمات	مباني وإنشاءات	اراضي	البيان
٥٥ ٣٦٥ ٣٦٣	٥٧٢ ٠٦٧	٢ ٥٧٠ ٨١٥	٢ ٣٩٤ ٤٠٧	١٩٨ ٢٩٥	٣ ٤٤٦ ٨٠٢	٢ ٤٢٤ ٤٧٢	٤٢ ٤٣٧ ٩٦١	١ ٣٢٠ ٥٤٥	التكلفة في اول يناير ٢٠٢٦
									الإضافات خلال الفترة
									الإستحداث خلال الفترة
٥٥ ٣٦٥ ٣٦٣	٥٧٢ ٠٦٧	٢ ٥٧٠ ٨١٥	٢ ٣٩٤ ٤٠٧	١٩٨ ٢٩٥	٣ ٤٤٦ ٨٠٢	٢ ٤٢٤ ٤٧٢	٤٢ ٤٣٧ ٩٦١	١ ٣٢٠ ٥٤٥	التكلفة في ٣١ مارس ٢٠٢٦
الإهلاك									
٢٥ ٧١٢ ٦٧٨	٥٧٢ ٠٦٧	١ ٢٢٧ ٧٦٣	٢ ٣٩٤ ٤٠٧	١٧١ ٠١٥	٣ ٣٢٧ ٩٦٩	٢ ٣٢٢ ٥٩٨	١٥ ٦٨٦ ٨٥٩		مجموع الإهلاك في اول يناير ٢٠٢٦
٣٥١ ٤٣٥		١٢ ٨٥٤		٩ ٩١٥	٨٦ ١٧٠	٣٠ ٣٠٦	٢١٢ ١٩٠		إهلاك الفترة
									إهلاك الإضافات
٢٦ ٠٦٤ ١١٣	٥٧٢ ٠٦٧	١ ٢٤٠ ٦١٧	٢ ٣٩٤ ٤٠٧	١٨٠ ٩٣٠	٣ ٤١٤ ١٣٩	٢ ٣٦٢ ٩٠٤	١٥ ٨٩٩ ٠٤٩		مجموع الإهلاك في ٣١ مارس ٢٠٢٦
٢٩ ٣٠١ ٢٥١		١ ٣٣٠ ١٩٨		١٧ ٣٦٥	٣٣ ٦٦٢	٦١ ٥٦٨	٢٦ ٥٣٨ ٩١٢	١ ٣٢٠ ٥٤٥	القيمة النظرية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

مراجعة مصر القومى المحوور

International
مراجعة مصر القومى المحوور

٥٤٧

5. مشروعات تحت التنفيذ

31 ديسمبر 2025	31 مارس 2026	
جنيه مصري	جنيه مصري	
7 764 799	7 764 799	مستلزمات سباكة
2 894 549	2 894 549	مستلزمات كهرباء
373 698	2 973 698	مستلزمات تشطيب
290 202	290 202	مستلزمات فرش
11 323 248	13 923 249	

تجديدات وتجهيزات قرية بدوية القطعة الأولى الأمامية بمساحة 75 ألف متر مربع والمكونة من 203 غرفة وجناحاً فندقياً والأنشطة المكملية ومبنى رئيسي على دورين وعدد 28 محلات تجارية وفقاً لغرضها قرية سياحية مستوى (4) نجوم والكائنة بمدينة مرسى علم - مركز شبنى السيلحى - محافظة البحر الأحمر، وذلك وفقاً لعقد الإيجار الموقع مع المستأجر شركة إس اتش جى لإدارة الفنادق والمنتجعات السياحية (ش.ذ.م.م)، على أن تكون جميع تلك التجديدات التي سوف يقوم بها الطرف المستأجر بعد موافقة شركة مرسى مرسى علم للتنمية السياحية بقيمة 200 مليون جنيه مصري (بحد أقصى)، وفي حالة زيادة التجديدات فإن شركة إس اتش جى لإدارة الفنادق والمنتجعات السياحية يتحمل هذه الزيادة دون أدنى مسؤولية على شركة مرسى مرسى علم للتنمية السياحية.

6. المخزون (بالصافي)

31 ديسمبر 2025	31 مارس 2026	إيضاح رقم	
جنيه مصري	جنيه مصري		
209 800	209 800		مشروبات كحولية
152 000	152 000		مخزون قطع غيار
61 580	61 580		مستلزمات صيانة
423 380	423 380		
(209 800)	(209 800)	(12)	يخصم:
213 580	213 580		الانخفاض في قيمة المخزون الصافي

7. عملاء وأوراق قبض

31 ديسمبر 2025	31 مارس 2026	
جنيه مصري	جنيه مصري	
557 482	557 482	أوراق القبض
586 291	557 482	

8. مدينون وأرصدة مدينة أخرى

31 ديسمبر 2024	31 مارس 2026	
جنيه مصري	جنيه مصري	
810 769	810 769	إيرادات مستحقة
730 173	730 173	مدينون إيجارات
718	718	مصلحة الضرائب ارباح تجاريه وصناعيه
12 699		ضرائب الخصم والاضافة
1 643 369	4 933 116	ضرائب القيمة المضافة
3 197 728	6 474 777	

9. نقدية بالبنوك والصندوق

31 ديسمبر 2025	31 مارس 2026	
جنيه مصري	جنيه مصري	
1 1430 565	449 097	البنك التجاري الدولي
42 611	76 385	نقدية بالصندوق
1 455 175	598 039	

10. رأس المال

- حدد رأسمال الشركة المرخص به بمبلغ 200 مليون جنيه مصري.
- حدد رأسمال الشركة المصدر بمبلغ 50 مليون جنيه مصري موزع علي 50 مليون سهم (أسهم نقدية) القيمة الاسمية للسهم 1 جنيه مصري وبيان رأس المال كما يلي: -

البيان	عدد الأسهم	قيمة المساهمة جنيه مصري	نسبة المساهمة %
شاهيناز محمد سالم مصطفى	7 155 825	7 155 825	14.312%
شادن أحمد كمال محمد العلمي	7 161 006	7 161 006	14.322%
عمر أحمد كمال محمد العلمي	13 122 005	13 122 005	26.244%
خالد عبد الله محمد عبد الله سلام	6 716 442	6 716 442	13.433%
اورينت نورز للقرى والفنادق السياحية	8 357 371	8 357 371	16.715%
مكتتبون آخرون	7 487 351	7 487 351	14.975%
	50 000 000	50 000 000	100%

11. دائنون وأرصدة دائنة أخرى

31 مارس 2026 جنيه مصري	31 ديسمبر 2025 جنيه مصري	
31 622	31 622	مساهمة تكافلية مستحقة
61 600	92 400	إيجارات مقدمة
5 911 222	23 406	دائنون متنوعون وأرصدة دائنة أخرى
3 837 555	3 937 554	الهيئة العامة للتنمية السياحية
740 000	740 000	بدلات مستحقة لأعضاء مجلس الإدارة
76 717	76 717	ضريبة قيمة مضافة جدول
12 669 994	12 669 994	شركة اس اتش جي لإدارة الفنادق - تجهيزات وتجديدات قرية بدوية قطعة 1 (*)
23 328 709	17 571 693	

(*) قرر مجلس إدارة الشركة بإجماع الحضور في الجلسة المنعقدة بتاريخ 23 ديسمبر 2024، الموافقة على توقيع عقد إيجار لاستغلال وتشغيل جزء من قرية بدوية في مرسى علم المملوكة لشركة "مرسى مرسى علم للتنمية السياحية"، مع شركة "إس إتش جي لإدارة الفنادق والمنتجعات السياحية"، وفيما يلي أهم شروط العقد وأثره المالي:

1. تاريخ إبرام التعاقد: تم إبرام التعاقد في تاريخ 23 ديسمبر 2024.
2. الدفعة المقدمة: قامت الشركة المستأجرة بسداد مبلغ 150,000 دولار أمريكي كدفعة مقدمة عند توقيع العقد.
3. مدة العقد: تبلغ مدة العقد 12 عامًا، تبدأ بعد الانتهاء من فترة التجديدات اللازمة والمقدرة بـ 6 أشهر كحد أقصى وغير قابلة للزيادة.
4. القيمة الإيجارية: تبلغ القيمة الإيجارية 600,000 دولار أمريكي سنويًا، بالإضافة إلى ضريبة القيمة المضافة البالغة 14%. تبدأ زيادة القيمة الإيجارية السنوية بنسبة 8% سنويًا اعتبارًا من العام الثالث. ترتفع نسبة الزيادة إلى 10% سنويًا اعتبارًا من العام الخامس وحتى نهاية العقد.
5. تمويل رفع الكفاءة: تلتزم الشركة المستأجرة بتمويل أعمال رفع كفاءة القرية بحد أقصى 200 مليون جنيه مصري. يتم خصم 40% من القيمة الإيجارية السنوية لاسترداد تكاليف التمويل حتى اكتمال المبلغ.
6. طبيعة العقد: يُعد العقد تأجيرًا جزئيًا يقتصر على تطوير وتشغيل الجزء المقام عليه الفندق فقط. تحتفظ الشركة بحق تطوير باقي الأرض المتبقية (الأرض الخلفية) باستخدام العائد الناتج عن العقد. هذا الاتفاق يعكس التزام الشركة بتحقيق قيمة مضافة للأصول المملوكة وتطويرها بما يعزز من عوائدها المستقبلية.

مرفق تقرير التدقيق المحذور
Nexia International
محاسبون قانونيون ومستشارون

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المنتهية في 31 مارس 2026
شركة مرسى مرسى علم للتنمية السياحية "شركة مساهمة مصرية"

12. المستحق إلى الأطراف ذوي العلاقة

رصيد	حجم التعامل		رصيد	طبيعة التعامل	الصفة	اسماء الأطراف ذات العلاقة
31 مارس 2026	دائن	مدين	1 يناير 2026			
902 921	--	--	902 921	تمويل	عميل مرتبط	السيدة/ نبيلة السيد صبري عبد الرحيم
630 288	--	--	630 288	تمويل	عميل رئيسي	السيدة/ شاهيناز محمد سالم مصطفى
1 279 138	--	--	1 279 138	تمويل	عميل مرتبط	السيدة/ شادن أحمد كمال محمد العليمي
2 558 276	--	--	2 558 276	تمويل	عميل مرتبط	السيد/ عمر أحمد كمال محمد العليمي
5 370 623	--	--	5 370 623			

13. نصيب السهم في الأرباح / (الخسائر)

31 ديسمبر 2025	31 مارس 2026
جنيه مصري	جنيه مصري
303 236	(1 105 606)
50 000 000	50 000 000
0.067	0.022

صافي ارباح / خسائر العام
يقسم :
المتوسط المرجح لعدد الاسهم خلال العام

موفقاً لشركة
Noma International
محاسبين معتمدين ومستقلين

15. إيرادات تأجير

31 ديسمبر 2025 جنيه مصري	31 مارس 2026 جنيه مصري
133 859	30 800
7 594 943	
7 728 802	30 800

أورنج
اس اتش جي

16. القيمة العادلة للأدوات المالية

- تتمثل الأدوات المالية للشركة في الأصول والالتزامات المالية وتتضمن الأصول المالية أرصدة النقدية بالبنوك والخزينة والعملاء وأوراق القبض وبعض الحسابات المدينة، كما تتضمن الالتزامات المالية بعض الحسابات الدائنة والحسابات الجارية الدائنة.

1/16 القيمة العادلة

- طبقاً لأسس تقييم الأصول والالتزامات المالية الواردة بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية فإن القيمة الدفترية لهذه الأدوات تمثل تقديراً معقولاً لقيمتها العادلة.

2/16 خطر العملات الأجنبية

- يتمثل خطر العملات في التغيرات في أسعار العملات الأجنبية والذي يؤثر على المدفوعات والمقبوضات بالعملات الأجنبية وكذلك تقييم الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية، وهذا الخطر تأثيره منعدم حيث أن كل تعاملات الشركة بالجنيه المصري.

3/16 خطر سعر الفائدة

- يتمثل خطر سعر الفائدة في اعتماد تمويل رأس المال العامل على البنوك (أرصدة دائنة) كأحد مصادر التمويل ويتمثل خطر الفائدة في تغييرات أسعار الفائدة، وهذا الخطر تأثيره منعدم حيث أن الشركة لا تعتمد على تمويل البنوك وإنما على التمويل الذاتي من خلال نشاط الشركة.

4/16 خطر السيولة

- يتمثل خطر السيولة في عدم مقدرة الشركة على سداد الالتزامات المتداولة ونظراً لزيادة الأصول المتداولة للشركة عن الالتزامات فإن خطر السيولة يعد منخفضاً.

5/16 خطر الائتمان

- يتمثل خطر الائتمان في مقدرة العملاء الممنوح لهم الائتمان على سداد مديونياتهم ويعتبر هذا الخطر إلى حد ما كبير نظراً لأن معظم المديونيات تتمثل في مندوبين حركة السداد بالنسبة لهم ضعيفة حيث أنها تمثل سداد مسحوبات خلال العام وجزء بسيط من مديونيات سابقة.

مرققاً محاسباً للشخص المحدود
مهاجرون قانونيون ومستشارون
م. م. م.

17. الموقف الضريبي

1/17 ضرائب الدخل

- تخضع الشركة لأحكام قانون الضريبة على الدخل الصادر بالقانون رقم (91) لسنة 2005 وتعديلاته.
- تم منح الشركة فترة إعفاء بداية من 1 يناير 2006 حتى 31 ديسمبر 2015.
- يتم تقديم الإقرارات الضريبية في المواعيد القانونية وسداد الضرائب المستحقة عليها من واقع الإقرارات.
- تم فحص الشركة حتى عام 2022 حيث أسفر الفحص عن فروق ضريبية تم سدادها.

2/17 ضريبة كسب العمل

- تم فحص الشركة حتى عام 2023 حيث أسفر الفحص عن فروق ضريبية تم سدادها.

3/17 ضريبة القيمة المضافة

- تم فحص الشركة حتى عام 2016 وقامت الشركة بالطعن رقم 42506 لسنة 73 قضائية وقد حصلت الشركة على حكم محكمة القضاء الإداري بتعديل فروق الضريبة.
- كما تم فحص السنوات من 2017 حتى 2020 من قبل المأمورية حيث أسفر الفحص عن فروق ضريبية تم سدادها.

4/17 ضريبة الخصم والإضافة

- تم فحص الشركة حتى عام 2009 ولا يوجد أي فروق عن الفترة السابق فحصها ولم يتم فحص باقي السنوات حتى تاريخه.

5/17 ضريبة الدمغة

- تم فحص الشركة حتى عام 2006 وطلبت الشركة إعادة الفحص وجاري تحديد موعد إعادة الفحص ولم يتم فحص باقي السنوات حتى تاريخه.

18. أرقام المقارنة

- يتم إعادة تبويب بعض أرقام المقارنة للقوائم المالية بما يتماشى مع تبويب العام الحالي كلما احتاج الأمر لذلك ويتم الإفصاح عن تلك التبويبات عند إجرائها.

Nexia International
مستشارين قانونيين
القانون الدولي