شركة مرسي مرسي علم للتنمية السياحية
"شركة مساهمة مصرية"
القوائم المالية الدورية
عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦
وكذا تقرير الفحص المحدود

Medhat Ghaly
Albert Edward
Certified Accountant
33, Abd El-Khalek Tharwat St.,
Cairo Tel. & Fax : 23959150

CamScanner

فهـــــرس

البيان	رقم الصفحة
تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية	١ ــ ٢
قائمة المركز المالي الدورية	٣
قائمة الدخل الدورية	٤
قائمة الدخل الشامل الدورية	٥
قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية	٦
قائمة التدفقات النقدية الدورية	٧
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية	٨ ــ ٢٥

CamScanner

مدحت غـــالى
البـــرت أدوارد
محاسبون ومراجعون

Medhat Ghaly
Albert Edward
Certified Accountant

تقرير فحص محدود عن القوائم المالية الدورية

إلى السادة / أعضاء مجلس الإدارة

شركة مرسي مرسي علم للتنمية السياحية

"شركة مساهمة مصرية"

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدورية المرفقة لشركة مرسي مرسي علم للتنمية السياحية "شركة مساهمة مصرية" في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ وكذا القوائم الدورية للدخل (الأرباح أو الخسائر) و الدخل الشامل و التغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى.

والإدارة هي المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية والعرض العادل والواضح لها طبقا لمعايير المحاسبة المصرية ، وتنحصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقا للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمنشأة والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها. يشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات بصورة أساسية من الأشخاص المسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية ، وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود الأخري. ويقل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية المراجعة التي تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصـــرية وبالتالي لا يمكننا الحصـول علي تأكد بأننا سـنصـبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشـافها من خلال عملية مراجعة، وعليه فنحن لا نبدى رأي مراجعة علي هذه القوائم المالية الدورية.

أساس ابداء الاستنتاج المتحفظ

- الإشارة إلى الايضاح رقم (٤) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية – الأصول الثابتة- فلم تقم الإدارة بالانتهاء من إعداد سجل الأصول الثابتة للأصول الأخرى بخلاف الأراضي والمباني، والتي يبلغ إجمالي قيمتها ١١،٦٤٩،١٤٥ جنيه، وجارى الانتهاء منه.
- بالإشارة إلى الايضاح رقم (٥) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية – مشروعات تحت التنفيذ – الخاصة بأعمال التجديدات على القرية السياحية من قبل المستأجر "شركة اس اتش جي لإدارة الفنادق والمنتجعات السياحية فلم تقم الشركة المستأجرة بموافاة الشركة بالمستندات الخاصة بنسب انجاز الاعمال الهندسـية فضـلاً عن توقف العمل منذ فترة، وقد قامت إدارة الشـركة بإصـدار إنذارات قانونية للشـركة المسـتأجرة والحصـول منهم على ضـمانات لضـمان التزامهم ببنود العقد المبرم مع الشركة وبموافاة الشركة باقى المستندات الخاصة بالأعمال المنفذة على المشروعات تحت التنفيذ.
- بالإشارة إلى الايضاح رقم (٧) – العملاء وأوراق القبض والايضاح رقم (٨) – المدينون والأرصدة المدينة الأخرى من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية، فتتضمن الأرصدة عدد من الأرصدة المتوقفة منذ فترات طويلة ولم تقم الإدارة بإعداد دراسة للخسائر الائتمانية المتوقعة على الأرصدة الخاصة بأرصدة المدينون والأرصدة المدينة الأخرى وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) الأدوات المالية.
- بالإشارة إلى عقدي تأجير القرية السياحية إلى شركة اس اتش جي لإدارة الفنادق والمنتجعات السياحية وكذلك عقد تأجير قطعة أرض فضاء داخل القرية السياحية لصالح شركة أورانج، والايضاح رقم (٥) المشروعات تحت التنفيذ و الايضاح رقم (١٢) الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى – البنود الخاصة بشركة اس اتش جي لإدارة الفنادق و عملاء الدفعات المقدمة والأيجارات المقدمة والارصـدة الدائنة الأخرى من الإيضـاحات المتممة فلم تقم الشـركة بالمعالجة المحاسبية لهذه العقود وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الإيراد من العقود مع العملاء و معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) – عقود التأجير- لسنة ٢٠١٩ وتعديلاته.

القاهرة : ٣٣ ش عبد الخالق ثروت - تليفون/ فاكس : ٢٣٩٢٦٢٣١ - ٢٣٩٣٨١١٢ - ٢٣٩٥٩١٥٠
Cairo : 33 Abd ElKhalek Tharwat St. Tel. / Fax : 23926231 - 23938112 - 23959150
شرم الشيخ : خليج نعمة - روزا مول - تليفون / فاكس : ٠٦٩ / ٣٦٠٢٠٣٥
Sharm EL Sheikh : Nema Bay - Roza Mall Tel. / Fax : 069 / 3602035
E-mail:ma-acc@ma-acc.com

CamScanner

- بالإشـــارة إلى الايضـــاح رقم (١٢) – الدائنون والارصـــدة الدائنة الأخرى – من الإيضـــاحات المتممة للقوائم المالية بند مســـتحقات الهيئة العامة للتنمية السياحية فلم تقم الإدارة بإعادة تقييم الأرصدة المستحقة وفقاً لأسعار الصرف في تاريخ القوائم المالية وذلك بالمخالفة لمعيار المحاسبة المري رقم (١٣) آثار التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية.
- بالإشارة إلى البند الخاص بالأصول الضريبية المؤجلة بقائمة المركز المالي بقيمة ٤،٢٩٢،٣٥٩ جنيه مصري فلم يتطابق ذلك الرصيد مع رصيد ميزان المراجعة في تاريخ اعداد القوائم المالية الدورية، كما أنه لم تقم الإدارة بتطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٢٤) ضريبة الدخل.
- تمت مراجعة القوائم المالية عن الفترة المالية الدورية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ والفترة المالية المنتهية في ٣١ ديســـمبر ٢٠٢٥ بواســـطة مراقبا حســـابات آخرين واللذان قد أصدرا تقرير استنتاج ورأى متحفظان على القوائم المالية للشركة.

الاستنتاج المتحفظ

وفى ضوء فحصنا المحدود، وفيما عدا تأثير البنود في فقرة إبداء الاستنتاج المتحفظ أعلاه، فأنه لم ينم الي علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي الدوري لشركة مرسي مرسي علم للتنمية السياحية "شركة مساهمة مصرية" في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ و عن أداؤها المالي وتدفقاتها النقدية الدورية عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفى ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

فقرة توجيه انتباه

- بالإشارة إلى المتطلبات القانونية الخاصة بإمساك الدفاتر القانونية فقد أوضحت الشركة بأنه قد تم فقد الدفاتر القانونية للشركة وهى دفتر اليومية العامة ودفتر الجرد ودفتر الأصول الثابتة وقد تم عمل محضر فقد رقم ٠١٧٠٨٨٣٨٩/ف/١ بتاريخ ٢٠٢٦/٨/٤ بمذكرة رقم (ح) قسم شرطة العجوزة، وجارى استخراج دفاتر قانونية جديدة.
- أن الشركة المستأجرة للقرية السياحية "شركة اس اتش جي لإدارة الفنادق" قامت بالاخلال بمسؤولياتها التعاقدية تجاه الشركة فيما يختص بنسب الإنجاز لأعمال التطوير ومواعيدها المقررة وكذلك موافاة الشركة بمستحقاتها المالية في مواعيدها وفقاً للعقد المبرم بين الشركة وبينها، وقد قامت إدارة الشركة المالكة باتخاذ إجراءات قانونية.
- وفقاً لآخر تقرير لحوكمة الشركات الصادر عن عام ٢٠٢٥ لم تقم الإدارة بتوضيح خطتها لاستيفاء المتطلبات الخاصة بالبنود التي لم يتم استيفاءها من متطلبات الدليل المصري لحوكمة الشركات.

مراقب الحسابات

مدحت فؤاد غالي
سجل المحاسبين و المراجعين رقم 8383
سجل مراقبي حسابات الهيئة العامة للرقابة المالية رقم 121
سجل مراقبي حسابات البنك المركزي رقم 253

القاهرة في 15 نوفمبر 2026

مدحت غالى
محاسب قانونى
رقم قيد سجل المحاسبين والمراجعين ٨٢ ٨٣
رقم قيد هيئة الرقابة المالية ١٢١

Cairo : 33 Abd ElKhalek Tharwat St. Tel. / Fax : 23926231 - 23938112 - 23959150
Sharm EL Sheikh : Nema Bay - Roza Mall Tel. / Fax : 069 / 3602035
E-mail:ma-acc@ma-acc.com

القاهرة ، ٣٣ ش عبد الخالق ثروت - تليفون/ فاكس ، ٢٣٩٢٦٢٣١ - ٢٣٩٣٨١١٢ - ٢٣٩٥٩١٥٠
شرم الشيخ ، خليج نعمة - روزا مول - تليفون / فاكس ، ٠٦٩ / ٣٦٠٢٠٣٥

شركة مرسى مرسى علم للتنمية السياحية
"شركة مساهمة مصرية"
قائمة المركز المالي الدورية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

	إيضاح رقم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ جنيه مصري	31 ديسمبر ٢٠٢٥ جنيه مصري
الأصول			
الأصول غير المتداولة			
أصول ثابتة (بالصافي)	(4)	28,782,810	29,652,684
مشروعات تحت التنفيذ	(٥)	12,423,249	11,323,248
أصول ضريبية مؤجلة		4,292,359	4,292,359
مجموع الأصول غير المتداولة		**45,498,418**	**45,268,291**
الأصول المتداولة			
المخزون (بالصافي)	(٦)	213,580	213,580
عملاء وأوراق قبض (بالصافي)	(٧)	-	557,482
مدينون وأرصدة مدينة أخري (بالصافي)	(٨)	3,339,042	3,197,728
نقدية بالبنوك والصندوق	(٩)	16,868	1,455,176
مجموع الأصول المتداولة		**3,569,489**	**5,423,966**
إجمالي الأصول		**49,067,907**	**50,692,25٧**
حقوق الملكية			
رأس المال	(١٠)	50,000,000	50,000,000
احتياطي قانوني		435,258	435,258
(خسائر) مرحلة		(22,712,317)	(23,015,553)
صافي (خسائر) أرباح الفترة/ العام		(3,466,922)	303,236
مجموع حقوق الملكية		**24,256,019**	**27,722,941**
الالتزامات غير المتداولة			
المستحق إلى الأطراف ذوى العلاقة	(١٣)	5,802,516	5,370,623
مجموع الإلتزامات غير المتداولة		**5,802,516**	**5,370,623**
الالتزامات المتداولة			
مخصصات ضرائب	(١١)	-	27,000
دائنون وأرصدة دائنة أخري	(١٢)	19,009,373	17,571,693
مجموع الإلتزامات المتداولة		**19,009,373**	**17,598,693**
مجموع الالتزمات		**24,811,888**	**22,969,316**
إجمالي حقوق الملكية والإلتزامات		**49,067,907**	**50,692,257**

- الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (١٨) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها.
- تقرير الفحص المحدود مرفق.

رئيس مجلس الإدارة

المدير المالي

MARSA
شركة مرسى مرسى علم للتنمية السياحية
ش م م
٦ ا ميـــدان أســـوان - المهنـدسـين

شركة مرسى مرسى علم للتنمية السياحية
"شركة مساهمة مصرية"
قائمة الدخل الدورية عن فترة التسعة أشهر المنتهية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

	إيض اح	٢٠٢٦/٠٧/٠١ ٢٠٢٦/٠٩/٣٠ جنيه مصري	٢٠٢٦/٠١/٠١ ٢٠٢٦/٠٩/٣٠ جنيه مصري	٢٠٢٥/٠٧/٠١ ٢٠٢٥/٠٩/٣٠ جنيه مصري	٢٠٢٥/٠١/٠١ ٢٠٢٥/٠٩/٣٠ جنيه مصري
، النشاط	رقم	--	--	--	--
مبيعات		--	--	--	--
رباح العام		--	--	--	--
لك عمومية وإدارية	(١٤)	(635,806)	(2,132,435)	(561,006)	(2,960,979)
ات الإدارية	(4)	(262,800)	(912,163)	(1,371,091)	(822,816)
فروق عملة		-	42,757	(151,808)	(276,032)
فروق عملات أجنبية (محققة)				(332,300)	(1,384,888)
ن خسائر إئتمانية متوقعة		--	(557,482)		
، بيع إستثمارات مالية		-	-	-	70,382
، تأجير		30,800	92,400	34,353	103,059
خسائر الفترة قبل الضرائب		(867,806)	(3,466,922)	(2,381,852)	(5,271,274)
ك:					
الدخل		-		-	-
ة المؤجلة		-	-	9,826	379,256
رباح/ (خسائر) الفترة		(867,806)	(3,466,922)	2,372,026)	**(4,892,018)**
السهم من أرباح/ (خسائر)	(15)	(0.0174)	(0.0693)	(0.0474)	**(0.0978)**

- الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (١٨) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها.
- تقرير الفحص المحدود مرفق.

المدير المالي

رئيس مجلس الإدارة

شركة مرسى مرسى علم للتنمية السياحية ش م م
١٦ ميدان أسوان - المهندسين

شركة مرسي مرسي علم للتنمية السياحية
"شركة مساهمة مصرية"
قائمة الدخل الشامل عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

	٢٠٢٦/٠٧/٠١ ٢٠٢٦/٠٩/٣٠ جنيه مصري	٢٠٢٦/٠١/٠١ ٢٠٢٦/٠٩/٣٠ جنيه مصري	٢٠٢٥/٠٧/٠١ ٢٠٢٥/٠٩/٣٠ جنيه مصري	٢٠٢٥/٠١/٠١ ٢٠٢٥/٠٩/٣٠ جنيه مصري
صافي (خسائر) الفترة	(867,806)	(3,466,922)	2,372,026)	(4,892,018)
يضاف/ (يخصم) :				
الدخل الشامل الأخر	--	--	--	--
إجمالى الدخل الشامل	(867,806)	(3,466,922)	2,372,026)	(4,892,018)

- الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (١٨) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من القوانم المالية وتقرأ معها.
- تقرير الفحص المحدود مرفق.

المدير المالي

رئيس مجلس الإدارة
شاهيناز سالم

MARSA
شركة مرسى مرسى علم للتنمية السياحية
ش م م
٦ أميدان اسوان - المهندسين

شركة مرسى مرسى علم للتنمية السياحية
"شركة مساهمة مصرية"
قائمة التغير فى حقوق الملكية عن فترة التسعة أشهر المنتهية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

	رأس المال	احتياطى قانونى	احتياطى التغير فى القيمة العادلة	احتياطى فروق ترجمة العملات الأجنبية	(خسائر) مرحلة	صافى أرباح (خسائر) الفترة	الاجمالى
	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
في ١ يناير ٢٠٢٦	50,000,000	435,258	-	-	(23,015,553)	303,236	27,722,941
(خسائر) الفترة	-	-			303,236	(3,466,922)	(3,163,686)
	-	-			(2,950)	-	-
إلى الخسائر المرحله	-	-				(303,236)	(303,236)
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	**50,000,000**	**435,258**	**-**	**-**	**(22,712,317)**	**(3,466,922)**	**24,256,019**

- الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (١٨) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها.

شاهيناسالم

MARSA
شركة مرسى مرسى علم للتنمية السياحية
ش م م
٦ أ ميدان أسوان - المهندسين

CamScanner

شركة مرسي مرسي علم للتنمية السياحية
"شركة مساهمة مصرية"
قائمة التغير في حقوق الملكية عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

	رأس المال	احتياطي قانوني	احتياطي التغير في القيمة العادلة	احتياطي فروق ترجمة العملات الأجنبية	(خسائر) مرحلة	صافي (خسائر) الفترة	الاجمالى
	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى		جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
يد في ١ يناير ٢٠٢٥	50,000,000	435,258	144,565	(4,590,791)	(16,607,120)	(3,347,095)	26,034,817
ى (خسائر) الفترة	-	-			-	(4,892,018)	(4,892,018)
ى الدخل الشامل			(144,565)		144,565		-
في احتياطي تغير في القيمة العادلة					(4,590,791)		(4,590,791)
ات (خسائر فروق عمله) محققة				4,590,791	1,384,888		5,975,679
ل إلى الخسائر المرحله	-	-			(3,347,095)	3,347,095	-
يد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	**50,000,000**	**435,258**	**-**	**-**	**(23,015,553)**	**(4,892,018)**	**22,527,687**

تقرير الفحص المحدود مرفق.

المدير المالي

رئيس مجلس الإدارة

شركة مرسى مرسى علم للتنمية السياحية
ش م م
١٦ ميدان أسوان - المهندسين

CamScanner

شركة مرسى مرسى علم للتنمية السياحية
"شركة مساهمة مصرية"
قائمة التدفقات النقدية عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

	إيضاح رقم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ جنيه مصري	٣٠ سبتمبر 2025 جنيه مصري
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل			
صافي أرباح (خسائر) الفترة قبل الضريبة		(3,466,922)	(5,271,274)
يتم تسويتها بـ:			
إهلاك الفترة		912,163	822,816
خسائر إئتمانية متوقعة		557,482	
إيرادات بيع استثمارات مالية		-	(70,382)
إيرادات مقدمه		(92,400)	-
خسائر فروق عملة محققة		42,757	1,384,888
		(2,046,920)	**(3,133,952)**
صافي التغير في:			
العملاء وأوراق القبض		-	28,809
مدينون وأرصدة مدينة أخرى		(141,313)	(1,029,403)
مخصصات ضرائب		(27,000)	-
دائنون وأرصدة دائنة أخرى		1,487,322	6,115,045
صافى التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل		**(727,911)**	**1,980,499**
التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار			
(مدفوعات) لإقتناء الأصول الثابتة	(4)	(42,288)	(12,111)
مدفوعات مشروعات تحت التنفيذ		(1,100,001)	(7,083,563)
مقبوضات من بيع استثمارات مالية		-	520,719
صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الإستثمار		**(1,142,289)**	**(6,574,955)**
التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار			
المستحق إلى الأطراف ذوي العلاقة		431,893	--
تسويات على الخسائر المرحلة		-	--
صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الإستثمار		**431,893**	**--**
التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة		**(1,438,308)**	**(3,250,385)**
النقدية وما في حكمها في بداية الفترة		**1,455,176**	**8,156,114**
النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة	(9)	**16,868**	**4,905,729**

- الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (١٨) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها.
- تقرير الفحص المحدود مرفق.

المدير المالي

رئيس مجلس الإدارة

مهما مختار سالم

MARSA
شركة مرسى مرسى علم للتنمية السياحية
ش.م.م
٦ اميدان اسوان - المهندسين

شركة مرسي مرسي علم للتنمية السياحية
شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية
عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

1. نبذة عن الشركة

1-1 الكيان القانوني والقوانين المنظمة

- تأسست **شركة مرسي مرسي 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 ولائحتهما 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، كافتيريات، مطاعم، 2 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: 6أ ميدان أسوان – المهندسين - الجيزة.
- مقر النشاط: قرية بدوية السياحية – مركز شوني السياحي – مرسي 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 من قبل مجلس إدارة الشركة المنعقد بتاريخ 15 نوفمبر ٢٠٢٦.

CamScanner

2. أسس إعداد القوائم المالية

2-1 أعدت القوائم المالية طبقا 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 لسنه ٢٠١٩ والصادر في 7 ابريل ٢٠١٩ والقوانين واللوائح ذات العلاقة والتي تم تطبيقها على مدار العام المالي الا إذا ذكر خلاف ذلك، وإعداد القوائم المالية مسئولية 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 وأسلوب 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 وافتراضات قد توثر على قيم الأصول والالتزامات والإفصاح عن الأصول والالتزامات المحتملة في تاريخ القوائم المالية الدورية، وكذا قد توثر على قيم الإيرادات والمصروفات خلال العام، وعلى الرغم من أن تلك التقديرات والافتراضات تعد في ضوء أفضل المعلومات المتاحة للإدارة حول الأحداث والمعاملات الجارية إلا أن النتائج الفعلية قد تختلف عن تلك التقديرات.

CamScanner

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 طبقًا لمعايير المحاسبة المصرية أن يتم الاعتماد على أفضل الافتراضات والتقديرات التي تضعها الإدارة وبما تراه مناسبًا 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 الموضوعة 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 الموضوعة 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 بالتحول من سياسة محاسبية مقبولة إلى سياسة محاسبية أخرى مقبولة، وفى 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 التغيير في السياسات بأثر رجعى وإثبات تلك الآثار بالأرباح المرحلة ضمن حقوق الملكية (إن وجدت).

CamScanner

3-4 إثبات المعاملات بالدفاتر

3-4-1 عملة التعامل والعرض

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

3-4-2 المعاملات والأرصدة

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

3-5 الأصول الثابتة

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

	معدل الاهلاك		معدل الاهلاك
مباني وإنشاءات	%2	أثاث ومهمات	%٥
آلات ومعدات	%15	أجهزة وبرامج كمبيوتر	%20
أجهزة كهربائية	%10	الات وماكينات	%20
وسائل نقل	%10	محطات تحلية المياه	%2
حمام سباحة	%20	أجهزة اتصال وتكييف	%20

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 علي 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.

3-6 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.

CamScanner

7-3 أصول غير ملموسة

هي الأصـــول التي تتحكم الشـــركة فيها ويتوقع أن تتدفق منها منافع اقتصـــادية مســـتقبلية، وتنتج هذه الأصول عن تكاليف يتم تكبدها لاقتناء أصول غير ملموسة في حالة وجود درجة تأكد عالية من تحقق المنافع الاقتصادية.

تتضـمن تكلفة الأصـل غير الملموس تكاليف شـرائه أو تكاليف مباشـرة وغير مباشـرة متعلقة بإعداد الأصـــل غير الملموس للاســـتخدام 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 سنويًا 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 تصـــنيف الأصـــول المالية إلى المجموعات التالية (1) الأصـــول المالية بالتكلفة المستهلكة وتتكون من النقدية وما في حكمها والبنود 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 او قائمة الدخل الشامل الآخر.

(2/8/3) الاعتراف والقياس الأولى

يتم الاعتراف بالأصل المالي عندما تصبح الشركة طرفا في الأحكام العادية لصل المالي، يتم القياس الأولى لاقتناء أصـــل مالي بالقيمة العادلة بالإضـــافة الى التكاليف الأخرى المرتبطة مباشـــرة بتنفيذ المعاملة، فيما عدا الأصـول المالية التي تم تصـنيفها بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسـائر حيث يتم قياســـــها أوليا بالقيمة العادلة فقط ويتم تحميل كافة التكاليف الأخرى المرتبطة بتنفيذ المعاملة على قائمة الارباح أو الخسائر.

CamScanner

9-3 القياس اللاحق

(1/9/3) التكلفة المستهلكة

يتم قياس الأصل المالي بالتكلفة المستهلكة إذا استوفى كلا الشروط التالية مجتمعة (ا) لم يتم تبويب الاصل ل بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر و(2) إذا كانت الشروط التعاقدية لهذه الاصول 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 نقديه مستقبليه.

يتم ادراج التغيرات في الأصول المالية المبوبة بهذه المجموعة بقائمة الارباح ح أو الخسائر او قائمة الدخل الشامل شريطة ألا تتضمن أيا من إجراءات التحوط، عند حدوث اضمحلال في قيمة تلك الاصول او استبعادها يتم الاعتراف بنتائج المعاملة مباشرة في قائمة الارباح أو الخسائر كبند منفصل.

يتم تبوب دخل الفوائد من هذه الأصول المالية بقائمة الارباح او الخسائر ضمن صافي ايرادات 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 الاخر إذا استوفت كلا الشروط التالية مجتمعة

(1) لم يتم تبويب الاصل بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

و(2) إذا كانت الشروط التعاقدية لهذه الاصول 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 نقديه مستقبليه بالإضافة إلى بيع الأصول المالية.

يتم إدراج التغيرات في القيمة العادلة للأصول المالية المبوبة بهذه المجموعة بقائمة الدخل الشامل، باستثناء خسائر الاضمحلال في تلك الاصول وإيرادات الفوائد وارباح او خسائر صرف العملات الأجنبية والتي يتم الاعتراف بها مباشرة في قائمة الارباح أو الخسائر كبند منفصل.

عند حدوث اضمحلال في قيمة تلك الاصول او استبعادها يعاد تبويب الارباح او الخسائر المتراكمة المعترف بها سابقا والمرتبطة بالأصل المدرجة في قائمه الدخل الشامل الاخر الى قائمه الارباح أو الخسائر كبند منفصل.

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

عند الاعتراف الاولي **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 الاخر بحيث يتم هذا الاختيار لكل استثمار على حده.

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

(2/1/9/3) القيمة العادلة من خلال قائمه الارباح او الخسائر

يتم قياس الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الارباح أو الخسائر التي لا تستوفي معاير التكلفة المستهلكة او القيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل وهذا يشمل كافة مشتقات الأصول المالية عند الاعتراف الاولي.

يتم ادراج التغيرات في القيمة العادلة للأصول المالية المبوبة بالقيمة بهذه المجموعة في قائمة الارباح أو الخسائر ويتم عرضة بالصافي ضمن الارباح أو الخسائر الأخرى في الفترة التي ينشأ فيها.

عند ا حدوث اضمحلال في قيمة تلك الاصول او استبعادها يتم الاعتراف بنتائج المعاملة مباشرة في قائمة الارباح أو الخسائر كبند منفصل.

CamScanner

(2/9/3) الاستبعاد

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

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 طبقا 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 الأخر (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، يجنب 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 تجنيب 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 بدلا من ذلك بالاعتراف بمخصص خسارة بناءا على خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر بكل تاريخ قوائم مالية.

وقد أنشأت الشركة مصفوفة مخصصات استنادا الى الخبرة السابقة في خسائر الائتمان، والتي تعدل حسب العوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية.

ومع ذلك، فإن الشركة في بعض الحالات، قد تعتبر أيضا انه هناك تخلف عن سداد أصل مالي ما عندما تشير المعلومات الداخلية أو الخارجية بانه 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 وفقا 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 جزءا لا يتجزأ من شروط العقد. هذا ويستبعد الأصل المالي عند عدم وجود توقعات معقولة لاسترداد التدفقات النقدية التعاقدية.

CamScanner

10-3 الالتزامات المالية

(1/10/3) التصنيف

تقوم الشركة بتصنيف التزاماتها المالية الى (1) التزامات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل (الارباح أو الخسائر)، (2) التزامات مالية أخري.
يتوقف تصنيف الالتزام المالي عند الاعتراف الأولي على الغرض من اقتنائه.

(1/1/10/3)الالتزامات المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر

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

(2/1/10/3)الالتزامات المالية الأخرى

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

(2/10/3)الاعتراف والاستبعاد

تقوم الشركة بالاعتراف بالالتزام المالي في قائمة المركز المالي فقط عندما تصبح الشركة طرفا في الأحكام التعاقدية للالتزام المالي. وتستبعد الشركة الالتزام المالي (أو جزء منه) من قائمة المركز المالي عندما ينتهي الالتزام المالي إما بالتخلص منة، أو إلغائه أو انتهاء مدته الواردة بالعقد.
وتقوم الشركة بالمحاسبة عن تبادل أدوات دين بشروط مختلفة جوهريا بين مقترض ومقرض على انه 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 الى طرف آخر متضمنا 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 مؤخرا، 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.

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.

CamScanner

3-13 المخزون

يقاس قيمة المخزون على أساس التكلفة أو صافي القيمة الاستردادية أيهما أقل ويتم الإثبات 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 وفقًا لطريقة المتوسط المتحرك على أن يتم إعادة قياس وتقييم المخزون في نهاية السنة المالية بالتكلفة أو صافى القيمة البيعية أيهما أقل مع تحميل قائمة الدخل بالانخفاض في قيمة المخزون المتقادم والبطيء الحركة لتحقيق مفهوم صافى القيمة البيعية لكافة أنواع المخزون.

3-14 العملاء والمدينون والحسابات المدينة الأخرى

يتم إثبات العملاء والمدينون والحسابات المدينة الأخرى بالقيمة الاسمية مخصومًا 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 الردينة عند تحديدها هذا ويتم إثبات الأرصدة المدينة الأخرى بالتكلفة ناقصًا خسائر الانخفاض في القيمة.

3-15 الاحتياطيات

(1/15/3) الاحتياطي القانوني

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

(2/15/3) الاحتياطيات الأخرى

يجوز للجمعية العامة بناء على اقتراح مجلس الإدارة تكوين احتياطيات 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 تأثيرًا هامًا للقيمة الزمنية للنقود فإنه يتم تحديد قيمة المخصصات بخصم 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 الي تحصل عليها الشركة بالقيمة العادلة مخصومًا منها تكلفة المعاملة، ويتم قياس تلك القروض والتسهيلات لاحقًا بالتكلفة المستهلكة على أن يتم الاعتراف بقائمة الدخل بالفرق بين المتحصلات النقدية من القروض (مخصومًا 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.

CamScanner

(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 بيعة 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) "الايراد من العقود مع العملاء" عند استيفاء الضوابط التالية:

(أ) عندما تنشئ حقوقا والتزامات واجبة النفاذ من خلال عقود خطية او شفهية او تفهم ضمنا من ممارسات الاعمال المعتادة للشركة.

(ب)بإمكان الشركة تحديد حقوق كل طرف فيما يتعلق بالسلع أو الخدمات التي سيتم تحويلها.

(ج) بإمكان الشركة تحديد شروط سداد مقابل السلع أو الخدمات التي سيتم تحويلها.

(د) وجود مضمون تجارى (من المتوقع أن تتغير المخاطر، او توقيت، او مبلغ التدفقات النقدية المستقبلية للشركة).

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

3-20 الفوائد الدائنة

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

3-21 توزيعات الأرباح

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

3-22 المصروفات

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

CamScanner

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 مؤشـــرات تدل على حدوث انخفاض في قيمتها وفي حالة وجود تلك المؤشرات يتم إعداد الدراسات لتحديد القيمة الاستردادية المتوقعة.

في حالة انخفاض القيمة الاســترادية للأصــل عن قيمته الدفترية يتم إدراج خســائر الانخفاض في قيمة الأصل كمصروف في قائمة الدخل، وذلك بعد خصم أي فائض إعادة تقييم سبق تكوينه لنفس الأصل، وفي حالة ارتفاع القيمة الاســترادية للأصــل عن قيمته الدفترية يتم إضـــافة 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 خســائر النقص في قيمة الأصــل كإيراد في قائمة الدخل إلا إذا كانت الأصــول المتعلقة مســجلة 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 تنشــأ فيها الضــريبة من عملية أو حدث يعترف به - في نفس الفترة أو في فترة مختلفة - خارج الأرباح أو الخسائر سواء في الدخل الشامل الأخر أو ضمن حقوق الملكية مباشرة أو تجميع الأعمال.

(1/24/3) ضرائب الدخل الجارية

يتم الاعتراف بالضـرائب الجارية الفترة الحالية والفترات السـابقة والتي لم يتم سـدادها بعد كالتزام، أما إذا كانت الضـرائب التي تم سدادها بالفعل في الفترة الحالية والفترات السابقة تزيد عن القيمة المستحقة عن هذه الفترات فيتم الاعتراف بهذه الزيادة كأصل. تقاس قيم الالتزامات الأصـول) الضـريبية الجارية للفترة الحالية والفترات السابقة بالقيمة المتوقع مدادها إلى (استردادها من الإدارة الضـريبية، باسـتخدام أسعار الضـرائب أو قوانين الضـرائب السارية أو في سبيلها لأن تصـدر في تاريخ نهاية السـنة المالية. تخضـــع توزيعات الأرباح للضـــريبة كجزء من الضـــريبة الجارية، لا يتم عمل مقاصـــده للأصـــول والالتزامات الضريبية الا عند استيفاء شروط معينة.

(2/24/3) ضرائب الدخل المؤجلة

يتم الاعتراف بالضريبية 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 الأولى 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 وحصص في مشروعات مشتركة الي المدي 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 الموقتة 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 مستقبلا 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 التي في سبيلها لأن تصدر - عند قياس الضريبة المؤجلة في نهاية السنة المالية يتم الأخذ في الاعتبار الاثار الضريبة للإجراءات التي تتبعها الشركة للاسترداد أو سداد القيمة الدفترية لأصولها والتزاماتها.

لا يتم عمل مقاصه 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 الدائنون والحسابات الدائنة والقروض والسلفيات.

طبقًا لأسس التقييم المتبعة في تقييم أصول والتزامات الشركة والواردة بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية فإن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف اختلافًا جوهريًا 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 محدودًا 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.

CamScanner

(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 محدودًا حيث أن القروض والتسهيلات الائتمانية الممنوحة للشركة بسعر فائدة ثابت.

(5/26/3)خطر السيولة

تتطلب الإدارة الحذرة لمخاطر السيولة الاحتفاظ بمستوى كافي من النقدية وإتاحة تمويل من خلال مبالغ كافية من التسهيلات الائتمانية المتاحة ونظرًا للطبيعة الديناميكية للأنشطة الأساسية، فإن إدارة الشركة تهدف الاحتفاظ بمرونة في التمويل من خلال الاحتفاظ بخطوط 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 مخصومًا 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 ذوي العلاقة

تتمثل الأطراف ذات العلاقة في كل من المساهمين والمديرين والإدارة العليا للشركة، وتمثل أيضا 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 لالتزاماتها، ويعترف بالاشتراكات الاعتيادية كتكلفة دورية في سنة استحقاقها وتدرج ضمن تكلفة العمالة.

33-3 حصة العاملين في الأرباح

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

CamScanner

4. الأصول الثابتة (بالصافى)

	أراضي	مباني وإنشاءات	أثاث ومهمات	أجهزه كهربائية	أجهزة وبرامج كمبيوتر	آلات ومعدات	محطات تحليه المياه	وسائل نقل وانتقال	الإجمالي
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
التكلفة فى أول يناير ٢٠٢٦	1,320,545	42,437,961	2,424,472	3,446,802	198,295	2,394,407	2,570,815	572,067	55,365,363
الإضافات خلال الفترة	--	--	42,288	--	--	--	--	--	42,288
الإستبعادات خلال الفترة	--	--		--	--	--	--	--	-
التكلفة فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	**1,320,545**	**42,437,961**	**2,466,760**	**3,446,802**	**198,295**	**2,394,407**	**2,570,815**	**572,067**	**55,407,651**
مجمع الاهلاك فى أول يناير ٢٠٢٦	--	15,686,859	2,332,598	3,327,969	171,015	2 394 406	1,227,763	572 066	**25,712,678**
إهـــــلاك الفترة		636,570	90,918	118,833	27,280		38,562		912,163
مجمع الاهلاك فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	**1,320,545**	**26,114,532**	**43,244**	**(0)**	**(0)**	**-**	**1,304,490**	**-**	**28,782,810**
صافي تكلفة الأصول فى 31 ديسمبر ٢٠٢٥	1 320 545	26,326,722	31,262	--	7,450	--	1,317,344	--	**29,003,322**

CamScanner

5. مشروعات تحت التنفيذ

	30 سبتمبر ٢٠٢٦ جنيه مصري	31 ديسمبر ٢٠٢٥ جنيه مصري
مستلزمات سباكه	7,764,800	7.764,800
مستلزمات كهرباء	2,894,549	2,894,549
مستلزمات تشطيب	1,473,698	373,698
مستلزمات فرش	290,202	290,202
	12,423,249	**11,323,249**

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

6. المخزون (بالصافى)

	30 سبتمبر ٢٠٢٦ جنيه مصري	31 ديسمبر ٢٠٢٥ جنيه مصري
مشروبات كحولية	209 800	209 800
مخزون قطع غيار	152 000	152 000
مستلزمات صيانة	61 580	61 580
	423 380	**423 380**
يخصم:		
الانخفاض في قيمة المخزون	(209 800)	(209 800)
الصافي	**213 580**	**213 580**

7. عملاء وأوراق قبض

	30 سبتمبر ٢٠٢٦ جنيه مصري	31 ديسمبر ٢٠٢٥ جنيه مصري
عملاء	--	28 809
أوراق القبض	557 482	557 482
يخصم		
مخصص خسائر ائتمانية متوقعة	(557,482)	
	-	**586 291**

CamScanner

8. مدينون وأرصدة مدينة أخرى

	30 سبتمبر ٢٠٢٦ جنيه مصري	31 ديسمبر ٢٠٢٥ جنيه مصري
إيرادات مستحقة	810,769	810,769
مدينون إيجارات	730,173	730,173
مصلحة الضرائب ارباح تجاريه وصناعيه	718	718
ضرائب الخصم والاضافة	-	12,699
ضرائب القيمة المضافة	1,797,38٢	1,643,369
	3,339,0٤٢	3,197,728

9. نقدية بالبنوك والصندوق

	30 سبتمبر ٢٠٢٦ جنيه مصري	31 ديسمبر ٢٠٢٥ جنيه مصري
البنك التجاري الدولي	8,285	1,430,565
نقدية بالصندوق	8,583	24,611
	16,868	1,455,176

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 الأسمية للسهم 1 جنيه مصري وبيان رأس المال كما يلي: -

البيـــــان	عدد الأسهم	قيمة المساهمة جنيه مصرى	نسبة المساهمة %
شاهيناز محمد سالم مصطفي	7 155 825	7 155 825	%14.312
شادن أحمد كمال محمد العليمي	7 161 006	7 161 006	%14.322
عمر أحمد كمال محمد العليمي	13 122 005	13 122 005	%26.244
خالد عبد الله محمد عبد الله سلام	6 716 442	6 716 442	%13.433
اورينت تورز للقرى والفنادق السياحية	8 357 371	8 357 371	%16.715
مكتتبون أخرون	7 487 351	7 487 351	%14.975
	50 000 000	**50 000 000**	**%100**

11. المخصصات والاضمحلال في قيمة الأصول

	الرصيد في 1 يناير ٢٠٢٦ جنيه مصري	المكون خلال الفترة جنيه مصري	المستخدم خلال الفترة جنيه مصري	الرصيد في 30 سبتمبر ٢٠٢٦ جنيه مصري
مخصص ضرائب (كسب العمل)	27 000	--	27 000	--
	27 000	--	27 000	--

12. دائنون وأرصدة دائنة أخرى

	30 سبتمبر ٢٠٢٦ جنيه مصري	31 ديسمبر ٢٠٢٥ جنيه مصري
الهيئة العامة للتنمية السياحية	3,837,555	3,937,555
بدلات مستحقة لأعضاء مجلس الإدارة	740,000	740,000
عملاء دفعات مقدمة (*)	250,000	76,717
إيجارات مقدمة	0	92,400
شركة اس اتش جي لإدارة الفنادق (*)	12,669,934	12,669,934
الهيئة العامة للرقابة المالية	150,000	
ارصدة دائنة أخرى	١،٢٧٣،٢٩٦	23,465
مستحقات ضرائب	76,717	-
مساهمة تكافلية مستحقة	11,871	31,622
	19,009,373	17,571,693

(*) قرر مجلس إدارة الشركة بإجماع الحضور في الجلسة المنعقدة بتاريخ 23 ديسمبر 2024، الموافقة على توقيع عقد ايجار 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.

13. المستحق إلى الأطراف ذوي العلاقة

اسماء الأطراف ذات العلاقة	الصفة	طبيعة التعامل	رصيد 1 يناير ٢٠٢٦	رصيد 30 سبتمبر ٢٠٢٦
السيدة/ نبيلة السيد صبري عبد الرحيم	عميل مرتبط	تمويل	902 921	902,921
السيدة/ شاهيناز محمد سالم مصطفى	عميل رئيسي	تمويل	630 288	1,062,181
السيدة/ شادن أحمد كمال محمد العليمي	عميل مرتبط	تمويل	1 279 138	1,279,138
السيد/ عمر أحمد كمال محمد العليمي	عميل مرتبط	تمويل	2 558 276	2,558,276
			5 370 623	5,802,516

CamScanner

14. المصروفات العمومية والإدارية

	فى 30 سبتمبر ٢٠٢٦	فى 30 سبتمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
الأجور والمرتبات	984,240	1,137,246
تأمينات اجتماعية	18,579	96,398
منح ومكافآت	70,500	108,620
مصروفات نظافة	42,625	40,985
مصروفات مفروشات	104,340	124,862
مصروفات قضائية		10,000
دعاية وإعلان	42,360	22,000
استشارات قانونية		10,284
مصروفات سيارات	20,261	163,833
سفر وانتقالات	65,652	126,052
استقبال وضيافة	40,023	146,046
مصروفات متنوعة	63,170	103,953
أتعاب مهنية	138,600	312,000
مصروفات بنكية	19,285	8,220
أدوات كتابية ومطبوعات	4,307	16,944
تليفون وموبيل ونت	44,110	31,386
كهرباء ومياه وغاز	25,610	49,610
مصروفات الصيانة المتنوعة	24,907	56,104
مستلزمات كمبيوتر		17,055
إكراميات	3,000	10,044
تبرعات واعانات	3,300	2,500
وقود وقوي محركة		17,690
رسوم واشتراكات	221,466	271,587
مصروفات الجمعية العمومية	13,200	57,780
	2,132,435	2,960,979

15. نصيب السهم من (الخسائر)

	30 سبتمبر ٢٠٢٦ جنيه مصري	30 سبتمبر ٢٠٢٥ جنيه مصري
صافي أرباح (خسائر) الفترة	(3,466,922)	(4,892,018)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال الفترة	50,000,000	50,000,000
نصيب السهم من (خسائر) الفترة (جنيه مصري / سهم)	(0.0693)	(0.0978)

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.

1/١٦ القيمة العادلة

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

2/١٦ 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.

3/١٦ 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.

4/١٦ 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.

5/١٦ 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.

17. الموقف الضريبي

١٧/1 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 ٢٠٢٢ حيث اسفر الفحص عن فروق ضريبية وتم سدادها.

١٧/2 ضريبة كسب العمل

- تم فحص الشركة حتى عام ٢٠٢٣ حيث اسفر الفحص عن فروق ضريبية وتم سدادها.

١٧/3 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.

١٧/4 ضريبة الخصم والإضافة

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

١٧/5 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.

CamScanner