

TOURISM URBANIZATION

COMPANY

S. A. E.



شركة التعمير السياحي

ش . م . م

خاضعة لقانون الاستثمار

س . ت : ١٨٠٠٢٤

صادر رقم : ٢٠١٤/٢٨٢

القاهرة في ١٣/٥/٢٠١٤

السيد الأستاذ / مدير إدارة الإفصاح
البورصة المصرية

تحية طيبة وبعد ...

أتشرف بأن أرسل لكم طيه :

- ١ - قائمة المركز المالي لشركة التعمير السياحي في ٢٠١٤/٣/٣١
 - ٢ - قائمة الدخل عن الفترة من ٢٠١٤/١/١ حتى ٢٠١٤/٣/٣١
 - ٣ - قائمة التدفقات النقدية عن الفترة من ٢٠١٤/١/١ حتى ٢٠١٤/٣/٣١
 - ٤ - تقرير السيد مراقب حسابات الشركة (مكتب مصطفى شوقي)
- وسوف نوافيكم بتقرير الجهاز المركزي للمحاسبات حين وروده للشركة .
وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

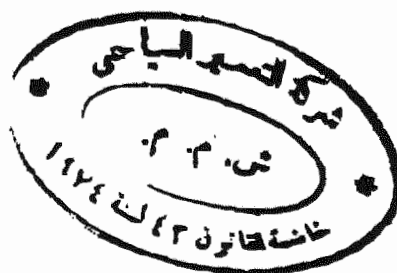
رئيس مجلس الإدارة

والعضو المنتدب

مهندس / مصام عبد الهادي

مرفقات :

عدد ٤



مذہب زاروز



مصطفی شوقی و شرکیاء

تقرير الفحص المحدود

السادة / رئيس وأعضاء مجلس إدارة

شركة التعمير السياحي

"شركة مساهمة مصرية"

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود للمركز المالي المرفق لشركة التعمير السياحي "شركة مساهمة مصرية" في ٣١ مارس ٢٠١٤ وكذا قوائم الدخل والتغير في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى، والإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية هذه، والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) الخاص بإعداد القوائم المالية الدورية، وتتحصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية للمنشأة والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها" ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود. ويقل الفحص المحدود جوهرياً 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 رأي مراجعة على هذه القوائم المالية.

أساس إبداع استنتاج متحفظ

يستوجب على الشركة تدعيم مخصص الضرائب المتنازع عليها لمواجهة الالتزامات الضريبية المستحقة من الأعوام السابقة ١٩٨٩ حتى ٢٠٠٥ إيضاح رقم (٩، ١٥).

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود وباستثناء ما جاء في الفقرة السابقة لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المرافقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي للشركة في ٣١ مارس ٢٠١٤ وعن أداؤها المالي وتدفقاتها النقدية عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) الخاص بإعداد القوائم المالية الدورية.

القاهرة في : ١٣ مايو ٢٠١٤

مراقب الحسابات
دكتور / أحمد شوقي
MAZARS مصطفى شوقي

شركة التعمير السياحي
(شركة مساهمة مصرية)
الميزانية في ٣١ مارس ٢٠١٤

٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٤/٣/٣١	إيضاح رقم	الأصول طويلة الأجل
جنيه مصري	جنيه مصري		الأصول الثابتة (بالصافي)
٢٧ ٧٨٥ ٠٩٢	١٤٣ ٨٩٦ ٣٥٥	(٤، ١٥/٣، ٢/٣)	الأصول غير الملموسة (بالصافي)
-	١٢ ٨٣٣	(٥)	مشروعات تحت التنفيذ
١٢٤ ٨١٨ ٦١٦	١٠ ٤٤٦ ٨٠٤	(٦، ٤/٣)	إجمالي الأصول طويلة الأجل
١٥٢ ٦٠٣ ٧٠٨	١٥٤ ٣٥٥ ٩٩٢		
			الأصول المتداولة
١ ٠٩٤ ١٥٨	١ ١٨٣ ٣٨٩		شركة الإدارة / مخصص الإحلال والتجديد والإضافة
٦٣٢ ٥٩٣	٧٧٣ ١٤٦	(٧، ٦/٣)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
١٢ ٦٥٣ ٤٢٢	٨ ٠٧١ ٨٧٠	(٨، ٧/٣)	نقدية بالخبزينة والبنوك
١٤ ٣٨٠ ١٧٣	١٠ ٠٢٨ ٤٠٥		إجمالي الأصول المتداولة
			الالتزامات المتداولة
٤ ٦٢٧ ٣١٨	٤ ٥٨٥ ٣٣٦	(٩، ١٢/٣)	مخصصات
١٧ ٠٨٧ ٠٢٠	١٦ ٦١١ ٢٧٠	(١٠، ١٠/٣)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٢ ٦٤٢ ٠٨٥	٢ ١٨٩ ٩١٠	(١٢)	تسهيلات ائتمانية
٥ ٨٠٠ ٠٠٠	٨ ٧٠٠ ٠٠٠	(١٣)	قروض قصيرة الأجل
٣٠ ١٥٦ ٤٢٣	٣٢ ٠٨٦ ٥١٦		إجمالي الالتزامات المتداولة
(١٥ ٧٧٦ ٢٥٠)	(٢٢ ٠٥٨ ١١١)		رأس المال العامل
١٣٦ ٨٢٧ ٤٥٨	١٣٢ ٢٩٧ ٨٨١		إجمالي الاستثمار يتم تمويله على النحو التالي :
			حقوق المصدر والملكية
٥٨ ٣٠٤ ٩٤٠	٥٨ ٣٠٤ ٩٤٠	(١٤)	رأس المال المدفوع
١١ ٦٧٥ ٥٣٩	١١ ٦٧٥ ٥٣٩		الإحتياطيات
(١٢ ٣٧٤ ٦٧٣)	(٢١ ٦٧٩ ٢٢٣)		خسائر (مرحلة)
(٩ ٣٠٤ ٥٥٠)	(٣ ٧١٢ ٠٦٧)		خسائر (السنة)
٤٨ ٣٠١ ٢٥٦	٤٤ ٥٨٩ ١٨٩		إجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات طويلة الأجل
٢ ٥٨٦ ٦٤٩	٢ ٥٨٦ ٦٤٩		الضرائب المؤجلة
٨٥ ٩٣٩ ٥٥٣	٨٥ ١٢٢ ٠٤٣	(١١)	قروض - طويلة الأجل
١٣٦ ٨٢٧ ٤٥٨	١٣٢ ٢٩٧ ٨٨١		إجمالي تمويل رأس المال العامل والأصول غير المتداولة

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.
- تقرير الفحص المحدود مرفق.

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب
مهندس / عصام عبد الهادي

شركة التعمير السياحي
(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل
عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠١٤ حتى ٣١ مارس ٢٠١٤

٢٠١٣/٣/٣١ ٢٠١٤/٣/٣١ مرفق إيضاح
جنيه مصري جنيه مصري رقم رقم

الإيرادات

حصة الشركة في صافي (خسائر) تشغيل "فندق موفنبيك الأهرام"

(٤١ ٣٧٢) (١ ٤٨١ ١٨٤)

يخصم :

رواتب مقطوعة وبدلات حضور وانتقال أعضاء مجلس الإدارة

٢٧٥ ٩٢٥ ٢٧٨ ١٢٥

مصروفات عمومية وإدارية

٣٧٧ ٧٠٤ ٤٠٢ ٤٨٨

إهلاك الأصول الثابتة

٧٠٣ ٩٤٩ ١ ٦١٢ ٢١١

إهلاك الأصول غير الملموسة

٧ ١٢٨ ٩٢

فوائد مدينة

١١٦ ٦٦٣ ٦٦ ١٥٩

١ ٤٨١ ٣٦٩ ٢ ٣٥٩ ٠٧٥

يضاف/يخصم:

عوائد محصلة

٨٣ ٥٥٢ ١٢٨ ١٩٢

أرباح رأسمالية

٤٠ ٨٨٠ -

إيرادات متنوعة

١٨ ٨٣٤ -

١٤٣ ٢٦٦ ١٢٨ ١٩٢

(١ ٣٧٩ ٤٧٥) (٣ ٧١٢ ٠٦٧)

(٠,٢٥) (٠,٦٤) (١٧)

صافي (خسائر) للفترة

نصيب السهم في (الخسائر)

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب
مهندس/ عصام عبد الهادي

شركة التعمير السياحي
(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية

عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠١٤ حتى ٣١ مارس ٢٠١٤

<u>٢٠١٣/٣/٣١</u>	<u>٢٠١٤/٣/٣١</u>	<u>إيضاح</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>رقم</u>	
(١ ٣٧٩ ٤٧٥)	(٣ ٧١٢ ٠٦٧)		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٧٠٣ ٩٤٩	١ ٦١٢ ٢١١		صافي (خسائر) الفترة
٧ ١٢٨	٩٢		تعديلات لتسوية صافي أرباح الفترة مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
(٤٠ ٨٨٠)	--		الإهلاك
١١٦ ٦٦٣	٦٦ ١٥٩		استهلاك أصول غير ملموسة
(٥٩٢ ٦١٥)	(٢ ٠٣٣ ٦٠٥)		أرباح رأسمالية
٥٢١ ٨٩٧	(١٤٠ ٥٥٣)		فوائد مدينة
٧٦٠ ٣٩٧	(٤٧٥ ٧٥٠)		أرباح التشغيل قبل التغير في رأس المال العامل
٦٨٩ ٦٧٩	(٢ ٦٤٩ ٩٠٨)		النقص في مدينون وأرصدة مدينة أخرى
			الزيادة (النقص) في دائنون وأرصدة دائنة أخرى
			صافي النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
(١٨ ٥٦١ ٥٨١)	(٣ ٤٩٥ ٨٠٠)		التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
٥٠ ٠٠٠	--		مشروعات تحت التنفيذ
(١٨ ٥١١ ٥٨١)	(٣ ٤٩٥ ٨٠٠)		متحصلات من بيع أصول ثابتة
			صافي النقدية (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
١ ٧١٣	(٤٥٢ ١٧٥)		التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
٢ ٠٧٩ ٢٦٠	--		تسهيلات ائتمانية
١٥ ٥٣٢ ٤٦٩	٢ ٠١٦ ٣٣١		المسدد تحت حساب زيادة رأس المال
١٧ ٦١٣ ٤٤٢	١ ٥٦٤ ١٥٦		قروض طويلة الأجل
(٢٠٨ ٤٦٠)	(٤ ٥٨١ ٥٥٢)		صافي النقدية الناتجة من أنشطة التمويل
٦ ١١١ ٢٩٥	١٢ ٦٥٣ ٤٢٢		صافي التغير في النقدية خلال الفترة
٥ ٩٠٢ ٨٣٥	٨ ٠٧١ ٨٧٠		النقدية في أول الفترة
			النقدية في آخر الفترة
٣ ٥٠٠ ٠٠٠	٧ ٤٥٠ ٠٠٠	(٨)	وتتمثل النقدية وما في حكمها فيما يلي
٢ ٤٠٠ ٠٩٢	٦٢٠ ٣٢١	(٨)	بنوك ودائع لأجل - جنيه مصري
٢ ٧٤٣	١ ٥٤٩		بنوك حسابات جارية - جنيه مصري
٥ ٩٠٢ ٨٣٥	٨ ٠٧١ ٨٧٠		نقدية بالخزينة

تم استبعاد المعاملات غير النقدية التالية عند إعداد القائمة:

- مبلغ ٢٩ ٥٠٨ جنيه مصري من مدفوعات شراء أصول ثابتة والذي يتمثل في قيمة الأصول الثابتة المشتراة بمعرفة شركة الإدارة خلال الفترة باستخدام مخصص الإحلال والتجديد والإضافة (إيضاح رقم ٤).
- مبلغ ١١ ٧٨٦ ٧٦١ جنيه مصري من حساب مدفوعات لشراء أصول ثابتة قيمة الأصول المحولة من حساب مشروعات تحت التنفيذ.

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

مهندس/ عصام عبد الهادي

شركة التطوير السياحي
(شركة مساهمة مصرية)
قائمة التغير في حقوق الملكية

عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠١٤ حتى ٣١ مارس ٢٠١٤

الإجمالي	خسائر مرحلة خسائر الفترة	احتياطي تمويل مضبوطة على تحت التقييم	احتياطي رأس المال	احتياطي التوزيع	خسائر مصرية	رأس المال خسائر مصرية
٥٣ ٤٧٥ ٩٨٠	(١٢ ٤٤٥ ٥٠٤)	٥ ٨٥١ ٩٢٨	—	—	٥ ٨٢٤ ٠٦٦	٥٤ ٢٤٥ ٤٩٠
٤٠٥٩ ٤٥٠	—	—	—	—	—	٤٠٥٩ ٤٥٠
٢٦٠ ٠٥٠	—	—	٢٦٠ ٠٥٠	—	—	—
—	٧٠ ٨٣١	—	—	(٧٠ ٨٣١)	—	—
(١٨٩ ٦٧٤)	—	(١٨٩ ٦٧٤)	—	—	—	—
(٩ ٣٠٤ ٥٥٠)	(٩ ٣٠٤ ٥٥٠)	—	—	—	—	—
٤٨ ٣٠١ ٢٥١	(٢١ ٦٧٩ ٧٢٣)	٥ ٦٦٢ ٧٥٤	٢٦٠ ٠٥٠	٥ ٧٥٣ ٢٣٥	٥٨ ٣٠٤ ٩٤٠	
٤٨ ٣٠١ ٢٥١	(٢١ ٦٧٩ ٧٢٣)	٥ ٦٦٢ ٧٥٤	٢٦٠ ٠٥٠	٥ ٧٥٣ ٢٣٥	٥٨ ٣٠٤ ٩٤٠	
(٣ ٧١٢ ٠٦٧)	(٣ ٧١٢ ٠٦٧)	—	—	—	—	—
٤٤ ٥٨٩ ١٨٩	(٧٥ ٣٩١ ٢١٠)	٥ ٦٦٢ ٧٥٤	٢٦٠ ٠٥٠	٥ ٧٥٣ ٢٣٥	٥٨ ٣٠٤ ٩٤٠	

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب
مهندس / عصام عبد الهادي

الرصيد في ١ يناير ٢٠١٣
زيادة رأس المال
الحول إلى الاحتياطي الرأسمالي من الأرصدة الدائنة
الحول إلى الخسائر المرحلة
الحول من الاحتياطيات إلى المخصصات
صافي خسائر المدة

الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٤
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٤
صافي خسائر المدة
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٤

شركة التعمير السياحي
(شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤

١- نشأة الشركة

تأسست شركة التعمير السياحي عام ١٩٧٦ طبقاً للقانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٤ والذي حل محله القانون رقم ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ والقانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧. تمتلك الشركة فندق موفنبيك الهرم الذي كان قد احترق بالكامل نتيجة لأحداث الشغب التي نشبت بمنطقة الهرم بالجيزة عام ١٩٨٦ وقامت الشركة بإعادة بناء الفندق ومركز الخدمات الملحق به والذي أعيد افتتاحه رسمياً في ٢٤ يناير ١٩٩٠ تحت اسم فندق موفنبيك الهرم.

غرض الشركة

يتمثل في إقامة الفنادق ومشروعات الإسكان السياحي بما في ذلك كافة الخدمات والمرافق اللازمة لها واستغلالها بنفسها أو بالتميز (استئجارها أو تأجيرها) وكذا شراء ما تحتاجه من الفنادق والمنشآت السياحية الأخرى.

٢- أسس إعداد القوائم المالية :

يتم إعداد القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء ما يتصل بها من القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية القابلة للاسترداد وبافتراض استمرارية الشركة.

يتطلب إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية استخدام تقديرات وافتراسات قد تؤثر على قيم الأصول والالتزامات والإفصاح عن الأصول والالتزامات المحتملة في تاريخ القوائم المالية ، وكذا قد تؤثر على قيم الإيرادات والمصروفات خلال الفترة المالية. 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.

٣- أهم السياسات المحاسبية المطبقة :

١/٣ عملة القياس وترجمة المعاملات بالدفاتر

١/١/٣ عملة القياس

يتم عرض القوائم المالية بالجنيه المصري والتي تمثل عملة القياس للشركة.

٢/١/٣ تقييم المعاملات بالعملة الأجنبية

تمسك الشركة حساباتها بالجنيه المصري، ويتم ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية طبقاً لسعر الصرف الرسمي المعلن وقت التعامل.

يتم تقييم أرصدة الأصول والالتزامات المتداولة ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية في نهاية السنة على أساس أسعار الصرف الرسمية المعلنة في ذلك التاريخ وتدرج فروق إعادة التقييم في قائمة الدخل.

ويتم تقييم أرصدة الأصول والالتزامات المتداولة ذات الطبيعة غير النقدية بالعملة الأجنبية المقيمة بالقيمة العادلة باستخدام أسعار الصرف السائدة وقت تقييم القيمة العادلة.

أما البنود التي سجلت بالتكلفة التاريخية بعملة أجنبية فإنها تترجم باستخدام سعر الصرف في تاريخ المعاملة.

(٢)

٢/٣ الأصول الثابتة والإهلاكات

يتم إثبات الأصول الثابتة بتكلفة اقتنائها ويتم إهلاكها على أساس عمرها الإنتاجي المقدر وفقا لمعدلات مناسبة وتظهر بالميزانية بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الإهلاك ومجمع الخسائر الناتج عن الانخفاض في القيمة النقدية الخاصة بها.

تتبع الشركة طريقة القسط الثابت في حساب إهلاكات الأصول الثابتة ويتم إهلاك الأصول الثابتة التي تستجد على أساس المدة المتبقية من العام، وفي حالة تجاوز قيمة الأصل القيمة المتوقعة استردادها من التشغيل، فإنه يتم تخفيض هذه القيمة إلى القيمة المتوقعة استردادها.

يتم إثبات تكلفة الأصول المشتركه بمعرفة الإدارة باستخدام حساب شركة الإدارة / مخصص الإحلال والتجديد والإضافة والذي يتم تغذيته بالتسجيل على حساب تشغيل فندق موفنبيك الهرم.

ويتم إثبات الإهلاك الخاص بتلك الأصول خصماً على حساب مخصص الإحلال والتجديد والإضافة.

وقد قرر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة بتاريخ ٢٤ يونيو ٢٠١٢ تعديل سياسة الإهلاك بالشركة وذلك كالآتي:-

- احتساب إهلاك ليند مهمات خدمات الفنادق بنسبة ٢٠%.
- تحميل إهلاك العدد والأدوات على حساب مجمع الإهلاك وليس على حساب الأصل.
- قرر مجلس الإدارة بجلسته المنعقدة بتاريخ ٢٦ يناير ٢٠١٤ احتساب الإهلاك على أصول الفندق بواقع ٥٠% من قسط الإهلاك في حالة نسب الإشغال دون الـ ٥٠%.

٣/٣ الأصول غير الملموسة

تتمثل الأصول غير الملموسة في الأصول غير ذات الطبيعة النقدية وليس لها وجود مادي محدد وملفوس، والذي تم الحصول عليه أو نشأ عن حقوق تعاقدية قانونية مع أطراف أخرى، ويتوقع أن يترتب على حيازته تدفق منافع مستقبلية قابلة للقياس في صورة تدفقات نقدية مستقبلية، وتم الإثبات الأولى لتلك الأصول بالقيمة التعاقدية المباشرة للحصول عليها، على أن يتم إعادة قياسها في نهاية الفترة المالية بتكلفة الاقتناء مخصوماً منها مجمع الاستهلاك، ومجمع خسائر اضمحلال القيمة - إن وجدت - والتي تمثل القيمة العادلة لتلك الأصول في ذلك التاريخ.

٤/٣ مشروعات تحت التنفيذ

يتم إثبات المشروعات تحت التنفيذ بالتكلفة طبقاً للقياس الأولى يتضمن التكلفة كافة النفقات المتعلقة مباشرة واللازمة لتجهيز الأصل إلى الحالة التي يتم تشغيله بها، وفي الغرض الذي اقتنى من أجله ويتم تحويل المشروعات تحت التنفيذ إلى بند الأصول الثابتة عندما يكون متاحاً لتشغيله في الغرض الذي اقتنى من أجله.

٥/٣ الاستثمارات بغرض المتاجرة

تدرج الاستثمارات بغرض المتاجرة على أساس القيمة السوقية ويتم إدراج الزيادة أو الانخفاض في القيمة الدفترية للاستثمارات بإثباتها في قائمة الدخل لكل استثمار على حدة.

٦/٣ المدينون والأرصدة المدينة الأخرى

يتم إثبات المدينون والأرصدة المدينة الأخرى بالقيمة الاسمية ناقصاً الانخفاض في القيمة، والناتج من عدم مقدرة هؤلاء المدينون على السداد، وتكون لدى الشركة أدلة موضوعية عن عدم تمكنها من تحصيل كل المبالغ طبقاً لشروط التعاقد.

٧/٣ النقدية وما في حكمها

لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية وما في حكمها تتضمن أرصدة النقدية بالبنوك والصندوق والودائع تحت الطلب، وكذا أرصدة البنوك سحب على المكشوف التي يتم سدادها عند الطلب والتي تعد جزءاً مكملًا لنظام إدارة الأموال بالشركة.

(٣)

٩/٣ عقد إدارة فندق موفنبيك الهرم

قامت شركة التعمير السياحي خلال عام ١٩٨٧ بإبرام عقد جديد مع شركة موفنبيك الدولية لإدارة الفنادق والمطاعم، لإدارة الفندق بعد إعادة إنشائه، تم الاتفاق عليه على أساس خطاب النوايا الذي وقعه الطرفان في أول يوليو ١٩٨٧ وتم توقيع العقد الجديد في ١١ يناير ١٩٨٨ وقد انتهى هذا العقد في ٣٠ يونيو ٢٠٠٤ وتم توقيع العقد الجديد والعمل به اعتباراً من ١ يناير ٢٠٠٥، وقد انتهى هذا العقد بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ وتم توقيع عقد جديد بتاريخ ١ يناير ٢٠١٠ ولمدة سبعة سنوات مالية.

أ- أتعاب الإدارة

وبموجب هذا العقد يحق للمدير (شركة موفنبيك) أن يحصل على :

- ١ - ٢ % من إجمالي إيرادات الفندق يحمل به حساب تشغيل الفندق مقابل الإشراف الإداري.
- ١/٢ - ٩ % على مبلغ ٧ مليون جنيه الذي يمثل الشريحة الأولى من صافي ربح التشغيل.
- ٢/١٠ % على المبلغ الذي يزيد عن ٧ مليون جنيه من صافي ربح التشغيل، ولا يحق للمدير أن يحصل على أي حصة في مجمل ربح التشغيل إذا قل عن مبلغ ٧ مليون جنيه.

ب- تقضي المادة ٤/٤ من اتفاقية التشغيل على أن المشغل يوافق أن يتحمل وحدة وأن يعرض مجمل خسائر التشغيل في أي سنة مالية وبحد أقصى بمبلغ يعادل أتعاب المشغل عن هذه السنة وهي ٣ % من إجمالي إيراد التشغيل (مقسمة إلى ٢ % أتعاب أساسية للتشغيل و ١ % أتعاب تسويق) إلا إذا كانت هذه الخسائر ناشئة عن القوة القاهرة أو أن تنشأ هذه الخسائر أثناء فترة إنشاء الملحق الجديد للفندق ولا يجوز ترحيل هذه الخسائر أو خصمها من مجمل ربح التشغيل لكل سنة مالية لاحقة.

ج- تقضي المادة (٨) فقرة (١/٨) بأنه يحق للمدير الحصول على نسبة تبلغ ١ % من إجمالي الإيرادات مساهمة في تكاليف التسويق الدولية وتعتبر نسبة ١ % هذه جزء من الموازنة التخطيطية الإجمالية السنوية للتسويق المحلي والدولي التي لا يجوز أن تتجاوز ٢ % من إجمالي إيرادات التشغيل وتغطي نسبة ٢ % هذه كافة الإعلانات المحلية ومصاريف ترويج المبيعات.

د- تنص المادة (٢/١٥) من اتفاقية التشغيل على أنه إذا طرأت ظروف سياسية أو اقتصادية هامة غير متوقعة (طارئة) تضعف الوضع السياحي في مصر، يعفى المشغل من التزاماته الخاصة بتحمل خسائر التشغيل المقرتبة على مثل هذه الظروف غير المتوقعة، ويضمن المالك أن يحل محل المشغل في جميع التزاماته كممثل لدى أول طلب يقدمه المشغل في حالة مطالبة هذا الأخير بمثل هذا التخفيف والإعفاء.

ويتولى المالك وحده تغطية هذه الخسائر كاملة، وترحل إلى السنوات اللاحقة بشرط أن تكون في حدود ٣٠ % من إجمالي ربح التشغيل السنوي (ويستثنى من هذا أن تكون هذه الخسائر قد نشأت أثناء فترة إنشاء ملحق الفندق الجديد، وفي هذه الحالة يتفق الطرفان على الوصول إلى أفضل حل ممكن لتقليل الخسائر على أن يتحمل المالك إجمالي هذه الخسائر كاملة).

(٤)

هـ- تم تكوين احتياطي الاستبدال والتجديد والإضافات لمعدات الفندق وتركيباته وتأثيثه حيث تقضي المادة ٣/١٠ بأنه يتم تكوين مخصص الاستبدال والتجديد والإضافات بما يعادل ٤% من إيرادات التشغيل لمقابلة عملية الإحلال والاستبدال والتجديد لمعدات وتركيبات وتأثيث الفندق ويخصص ثلثي هذا الاحتياطي لإحلال وتجديد المعدات الميكانيكية وثلثه للمفردات الأخرى.

٩/٣ تحقق الإيراد

١/٩/٣ يتم احتساب حصة الشركة في صافي ربح تشغيل فندق موفنبيك الهرم طبقاً لعقد الإدارة وذلك في ضوء قائمة الدخل السنوية المعتمدة من مراقب حسابات الفندق بعد استبعاد بندي (١/٢، ٢/٢) بالإيضاح (٧/٣).

٢/٩/٣ يتم إثبات العائد على الودائع على أساس نسبة زمنية أخذاً في الاعتبار حصول العائد المستهدف على الأصل.

٣/٩/٣ يتم إثبات العائد من الاستثمارات في وثائق استثمار ذات عائد دوري اعتباراً من تاريخ إصدار قرار التوزيع.

١٠/٣ الدائنين والأرصدة الدائنة الأخرى

يتم إثبات الدائنين والأرصدة الدائنة الأخرى بالقيمة الاسمية، كما يتم الاعتراف بالالتزامات بالقيمة التي ستقوم الشركة بسدادها في المستقبل، وذلك مقابل ما تحصل عليه الشركة من وخدمات.

١١/٣ المخصصات

يتم إثبات المخصصات عند وجود التزام حال قانوني أو حكومي مستدل عليه من الظروف المحيطة نتيجة لحدث في الماضي ويكون من المحتمل أن يترتب عليه تدفق لمنافع اقتصادية يتم استخدامها لسداد ذلك الالتزام ويمكن عمل تقدير موثوق به لمبلغ الالتزام ، هذا ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ القوائم المالية وتعديلها لإظهار أفضل تقدير مالي.

١٢/٣ الاحتياطات

١/١٢/٣ احتياطي قانوني

يتم اقتطاع ٥% من صافي أرباح السنة لتكوين احتياطي قانوني ويقف هذا الاقتطاع متى بلغ مجموع الاحتياطي قدراً يوازي ٢٠% من رأس المال المصدر للشركة ومتى نقص الاحتياطي تعين العودة إلي الاقتطاع .

٢/١٢/٣ احتياطي تمويل مشروعات تحت التنفيذ

يتمثل احتياطي مشروعات تحت التنفيذ في الاحتياطي المكون لتمويل استكمال مشروعات تحت التنفيذ بناءً على قرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٥ فبراير ٢٠٠١ وطبقاً لقرار الجمعية العامة بتاريخ ٢٩ مارس ٢٠٠١ وبموافقة الجمعية العامة المنعقدة في ٢٨ نوفمبر ٢٠١٢، تم تحويل رصيد حساب الاحتياطي الرأسمالي إلى حساب احتياطي مشروعات تحت التنفيذ.

(٥)

١٣/٣ ضرائب الدخل

تتضمن الضرائب على أرباح السنة كلاً من ضرائب السنة والضرائب المؤجلة، ويتم إثباتها بقائمة الدخل باستثناء ضرائب الدخل المتعلقة ببندود حقوق الملكية، والتي يتم إثباتها مباشرة ضمن حقوق الملكية.

يتم إثبات ضرائب الدخل على صافي الربح الخاضع للضريبة باستخدام أسعار الضريبة السارية حتى تاريخ إعداد القوائم المالية بالإضافة إلى الفروق الضريبية الخاصة بالسنوات السابقة.

١٤/٣ الضرائب المؤجلة

يتم الاعتراف بالضرائب المؤجلة والناشئة عن فروق زمنية مؤقتة بين القيمة الدفترية للأصول والالتزامات طبقاً للأساس المحاسبي وقيمتها طبقاً للأساس الضريبي، ويتم تحديد قيمة الضريبة المؤجلة على أساس القيم المتوقعة تحقيقها لكلاً من الأصول والالتزامات وذلك باستخدام أسعار الضرائب السارية في تاريخ إعداد القوائم المالية.

ويتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة عندما يكون هناك احتمال قوى بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضريبة في المستقبل يمكن من خلالها الانتفاع بهذا الأصل ويتم تخفيض قيمة الأصول الضريبية المؤجلة بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه المنفعة الضريبية خلال السنة التالية.

انخفاض قيمة الأصول

١٥/٣

يتم دراسة القيمة الدفترية لأصول الشركة في تاريخ القوائم المالية لتحديد خسائر الانخفاض في القيمة عندما يكون هناك أحداث أو مؤشرات تدل على انخفاض القيمة القابلة للاسترداد لهذه الأصول عن قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمة هذه الأصول إلى قيمتها القابلة للاسترداد ، ويحمل هذا الانخفاض على قائمة الدخل ويتم حساب قيمة الإهلاك السنوي فيما يتعلق بالأصول الثابتة عن السنوات التالية على أساس القيمة المعدلة.

وتقوم إدارة الشركة بشكل دوري في تاريخ القوائم المالية بتقييم وجود أي مؤشرات تدل على حدوث انخفاض في قيمة الخسائر والسابق الاعتراف بها والتي نشأت عن تخفيض القيمة الدفترية للأصول في الفترات السابقة، وفي حالة وجود مثل هذه المؤشرات يعاد تقدير قيمة الانخفاض ويتم رد قيمة الانخفاض في حدود ما تم تسجيله في الفترات السابقة بحيث لا تتجاوز القيمة الدفترية لهذه الأصول صافي قيمتها الدفترية الأصلية قبل تسجيل خسائر الانخفاض في قيمتها.

مزايا العاملين

١٦/٣

تساهم الشركة في نظام التأمينات الاجتماعية التابع لهيئة التأمينات الاجتماعية وذلك لصالح العاملين طبقاً لقانون هيئة التأمينات الاجتماعية رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥ وتعديلاته وتقوم الشركة بتحميل قيمة هذه المساهمة ضمن حساب الأجور والمرتبات بقائمة الدخل طبقاً لأساس الاستحقاق.

توزيعات الأرباح

١٧/٣

يتم تسجيل توزيعات الأرباح كالتزام في الفترة المالية التي تقرر فيها الجمعية العامة للمساهمين هذه التوزيعات.

(٦)

١٨/٣ قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية وفقا للطريقة غير المباشرة ولأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية تتضمن النقدية وما في حكمها الأرصدة النقدية والبنوك والودائع لأجل لمدة لا تزيد عن ثلاثة شهور مخصصاً منها بنوك سحب على المكشوف.

١٩/٣ الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

تتمثل الأدوات المالية للشركة في الأصول والالتزامات المالية وتتضمن الأصول المالية أرصدة النقدية بالبنوك والاستثمارات المالية والمدينون (النعم المدينة المنشأة بواسطة الشركة) كما تتضمن الالتزامات المالية الدائنون. وتتضمن الإيضاحات المتممة للقوائم المالية السياسات المحاسبية المتبعة بشأن إثبات وقياس أهم الأدوات المالية وما يرتبط بها من إيرادات ومصروفات.

وفيما يلي أهم المخاطر المتعلقة بالأدوات المالية وأهم الإجراءات والسياسات التي تتبعها الشركة لخفض أثر تلك المخاطر.

١/١٩/٣ - خطر السيولة :

يتمثل خطر السيولة في عدم مقدرة الشركة على تسهيل أصولها المالية بقيمة تقارب قيمتها العادلة لتغطية التزاماتها المالية، وللمحد من هذا الخطر تقوم إدارة الشركة بالاحتفاظ بقدر كافى من النقدية وتوفير التمويل من خلال أنشطة التشغيل.

٢/١٩/٣ - خطر الائتمان

وهى المخاطر الناشئة عن عدم قدرة الشركة على سداد القروض المستحقة عليها في تاريخ استحقاقها.

٣/١٩/٣ - القيمة العادلة للأدوات المالية

طبقاً لأسس التقييم المتبعة في تقييم أصول والتزامات الشركة الواردة بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية فإن القيمة العادلة المالية في تاريخ القوائم المالية لا تختلف اختلافاً جوهرياً عن قيمتها الدفترية.

٤/١٩/٣ - خطر تقلب سعر الفائدة

هى المخاطر المرتبطة بتغيرات سعر الفائدة مما ينتج عنه تغير في قيمة فائدة القرض المحملة على الشركة.

٥/١٩/٣ - مخاطر التدفقات النقدية المتعلقة بسعر الفائدة

وهى مخاطر التغيرات في التدفقات النقدية المستقبلية بسبب التغير في أسعار الفائدة في السوق.

٢٠/٣ المعاملات على أطراف ذوى علاقة

تثبت المعاملات مع أطراف ذوى علاقة التى تقوم بها الشركة في إطار المعاملات العادية طبقاً للشروط التى يحددها مجلس الإدارة وبنفس أسس التعامل مع الغير.

(٨)

٥- الأصول غير الملموسة

تتمثل قيمة الأصول غير الملموسة في قيمة برامج الحاسب الآلي الخاصة بالفندق وكما يلي :

٢٠١٤/٣/٣١
١٢ ٩٢٥
٩٢
٩٢
١٢ ٨٣٣
—

التكلفة في ٢٠١٤/٣/٣١

استهلاك الفترة

مجموع الاستهلاك في ٢٠١٤/٣/٣١

صافي تكلفة الأصل في ٢٠١٤/٣/٣١

صافي تكلفة الأصل في ٢٠١٣/١٢/٣١

٦- مشروعات تحت التنفيذ

يتمثل رصيد مشروعات تحت التنفيذ في ٣١ مارس ٢٠١٤ فيما يلي :

٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٤/٣/٣١
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
٨ ٢٣٠ ٤٤٥	٨ ٠٤٥ ٤٧٥
١١٦ ٥٨٨ ١٧١	٢ ٤٠١ ٣٢٩
١٢٤ ٨١٨ ٦١٦	١٠ ٤٤٦ ٨٠٤

إنفاق استثماري (دفعات مقدمة)

تكوين سلعي

٧- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

يتمثل رصيد المدينون والأرصدة المدينة الأخرى في ٣١ مارس ٢٠١٤ فيما يلي :

٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٤/٣/٣١
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
٤٥ ٥٦٧	٢٧ ٢٣١
١٨ ٦٤٦	١٥٩ ٤١٥
٥٠٠ ٠٠٠	٥٠٠ ٠٠٠
٦٨ ٣٨٠	٨٦ ٥٠٠
٦٣٢ ٥٩٣	٧٧٣ ١٤٦

إيرادات مستحقة

مصرفات مدفوعة مقدما

محافظة الجيزة

مدينون متنوعون

٨- نقدية بالخرينة والبنوك

يتمثل رصيد النقدية بالخرينة والبنوك في ٣١ مارس ٢٠١٤ فيما يلي :

٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٤/٣/٣١
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
٢ ٩٨٣ ٢٣٣	٦٢٠ ٣٢١
٩ ٦٧٠ ١٨٩	٧ ٤٥٠ ٠٠٠
—	١ ٥٤٩
١٢ ٦٥٣ ٤٢٢	٨ ٠٧١ ٨٧٠

بنوك - حسابات جارية - جنيه مصري

بنوك - ودائع لأجل - جنيه مصري

نقدية بالخرينة

(٩)

٩- المخصصات

يتمثل رصيد المخصصات في ٣١ مارس ٢٠١٤ فيما يلي :

٣١ مارس ٢٠١٤	الرصيد في أول السنة جنيه مصري	المكون خلال السنة جنيه مصري	المستخدم خلال السنة جنيه مصري	الرصيد في آخر السنة جنيه مصري
مخصصات مطالبات	٥٦٠.٥٠٩	--	--	٥٦٠.٥٠٩
مخصص ضرائب متنازع عليها	٣٠٠.٠٠٠	--	--	٣٠٠.٠٠٠
مخصص الإحلال والتجديد والإضافة	٣٧٦٦.٨٠٩	(١/٩) ١ ٢٢٥ ٨٢٢	(٢/٩) ١ ٢٦٧ ٨٠٤	٣٧٢٤ ٨٢٧
	٤ ٦٢٧ ٣١٨	١ ٢٢٥ ٨٢٢	١ ٢٦٧ ٨٠٤	٤ ٥٨٥ ٣٣٦

٣١ ديسمبر ٢٠١٣	الرصيد في أول السنة جنيه مصري	المكون خلال السنة جنيه مصري	المستخدم خلال السنة جنيه مصري	الرصيد في آخر السنة جنيه مصري
مخصصات مطالبات	٣٠٠.٠٠٠	٢٦٠.٥٠٩	--	٥٦٠.٥٠٩
مخصص ضرائب متنازع عليها	--	٣٠٠.٠٠٠	--	٣٠٠.٠٠٠
مخصص الإحلال والتجديد والإضافة	٤ ٥٥٢ ٦٠٤	٦١٣ ١٧٩	(١ ٣٩٨ ٩٧٤)	٣ ٧٦٦ ٨٠٩
	٤ ٨٥٢ ٦٠٤	١ ١٧٣ ٦٨٨	(١ ٣٩٨ ٩٧٤)	٤ ٦٢٧ ٣١٨

ستقوم الشركة بتدعيم مخصص الضرائب المتنازع عليها تدريجيًا بمبلغ ٢ ٣٧١ ٢٢٩ جنيه مصري لمواجهة الالتزامات الضريبية المستحقة عليها عن الأعوام السابقة ١٩٨٩ حتى ٢٠٠٥.

مخصص الإحلال والتجديد والإضافة في ٣١ مارس ٢٠١٤

١/٩ - يتمثل المكون خلال السنة والبالغ قدره ١ ٢٢٥ ٨٢٢ جنيه مصري في قيمة المخصص المكون لدى شركة الإدارة بالتحصيل على حساب تشغيل الفندق بما يعادل ٤% من إيرادات التشغيل لمقابلة عملية الإحلال والتجديد لمعدات وتركيبات وتآثيث الفندق حيث يخصص ثلثي هذا المخصص لإحلال وتجديد المعدات الميكانيكية والكهربائية والثلث الآخر للمفردات الأخرى .

٢/٩ - كما يتمثل المستخدم من المخصص خلال السنة البالغ قدره ١ ٢٦٧ ٨٠٤ جنيه مصري في إهلاك الأصول المشتراة بمعرفة شركة الإدارة والتي تم خصمها على حساب المخصص نتيجة لتغيير سياسة إهلاك تلك الأصول (إيضاح ٤).

١٠- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

يتمثل رصيد دائنون وأرصدة دائنة أخرى في ٣١ مارس ٢٠١٤ فيما يلي :-

٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٤/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	مصرفات مستحقة
٦٧ ٩٨٥	١٠٠ ٣٢٨	مقاولون وموردون ودائنون متنوعون
٦ ٣١٦ ٨٠٠	٤ ٧٤٩ ٠٤٥	حساب جاري الفندق
٣ ٨٠٢ ٣٨٦	٤ ٨٩٨ ٥٤٨	فوائد القرض
٣٦ ٥٠٠	--	شركة إيجوث - المسند تحت حساب زيادة رأس المال
٦ ٨٦٣ ٣٤٩	٦ ٨٦٣ ٣٤٩	
١٧ ٠٨٧ ٠٢٠	١٦ ٦١١ ٢٧٠	

(١٠)

١١ - قروض طويلة الأجل

يتمثل رصيد قروض طويلة الأجل في ٣١ مارس ٢٠١٤ في قيمة قرض طويل الأجل الشريحة الأولى والثانية البالغ قدرها ٨٢ مليون جنيه مصري وذلك كما يلي :-

البنك	الرصيد في ٢٠١٤/٣/٣١ جنيه مصري	نوع القرض	معدل العائد	شروط السداد	الضمانات
بنك مصر	٤٤ ٢٠٠ ٠٠٠	شريحة أولى بمبلغ ٥٢ مليون جنيه مصري لتمويل التكلفة الاستثمارية لتمويل التوسعات في فندق موفتبيك الهرم	٣٥٪ فوق سعر الكوريدور للإقراض المعلن من البنك المركزي المصري	يسدد القرض على ٢٠ قسط ربع سنوي متساوي يستحق القسط الأول بعد ٩٠ يومًا من تاريخ انتهاء فترة السحب	التأمين على فندق موفتبيك الهرم ضد الحريق والسطو وكافة المخاطر بنسبة ١١٠٪ من قيمة الرصيد المدين للقرض
بنك مصر	١٢ ٠٣٦ ٧٧٣	عوائد مستحقة على الرصيد المدين بقيمة ٨٢ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري	٣٥٪ فوق سعر الكوريدور للإقراض المعلن من البنك المركزي المصري	يسدد القرض على ٢٠ قسط ربع سنوي متساوي يستحق القسط الأول بعد ٩٠ يومًا من تاريخ انتهاء فترة السحب	التأمين على فندق موفتبيك الهرم ضد الحريق والسطو وكافة المخاطر بنسبة ١١٠٪ من قيمة الرصيد المدين للقرض
بنك مصر	٢٨ ٨٨٥ ٢٧٠	شريحة ثانية بمبلغ ٣٠ مليون جنيه مصري	٢٥٪ فوق سعر الكوريدور للإقراض المعلن من البنك المركزي المصري	يسدد القرض على ٢٠ قسط ربع سنوي متساوي يستحق القسط الأول بعد ٩٠ يومًا من تاريخ انتهاء فترة السحب	إجراء الرهن العقاري الرسمي من الدرجة الأولى لصالح بنك مصر على أصول ومباني الفندق بإجمالي قيمة القرض بالإضافة إلى الموائد الرأسمالية بحد أقصى ٣ شهور من تاريخ نهاية فترة السحب والسماح.
				إجراء الرهن التجاري الرسمي من الدرجة الأولى لصالح بنك مصر على المقومات المادية والمعنوية للفندق بإجمالي قيمة القرض وزيادته بالإضافة إلى العوائد المرصدة وذلك بحد أقصى ٣ شهور من تاريخ نهاية فترة السحب والسماح.	
				تعهد شركة إيجو بحداد أي عجز في أعباء خدمة الدين خلال ٣٠ يوم من إخلال الشركة بدفع المبالغ المستحقة على أن يتم إلغاء ذلك التعهد بإتمام الرهن العقاري أو تحقيق الشركة للإيرادات المتوقعة.	
الإجمالي	٨٥ ١٢٢ ٠٤٣				

١٢ - تسهيلات انتمائية

البنك	الرصيد في ٢٠١٤/٣/٣١ جنيه مصري	نوع التسهيل	معدل العائد
بنك مصر	٢ ١٨٩ ٩١٠	حد جاري مدين بدون ضمان عيني بمبلغ ٤ مليون جنيه مصري يستخدم في تمويل راس المال العامل للشركة وتمويل كافة المصروفات المتعلقة بالنشاط الجارى للشركة.	٠,٢٥٪ شامل عمولة أقصى رصيد مدين فوق سعر الكوريدور للإقراض المعلن من البنك المركزي المصري.

(١١)

١٣- قروض قصيرة الأجل

يتمثل رصيد قروض قصيرة الأجل في الأقساط المستحقة السداد من الشريحة الأولى من القرض بنك مصر والبالغ قدره ٥٢ مليون جنيه مصري والذي يسدد ربع سنوي على ٢٠ قسط متساوي، والأقساط المستحقة من الشريحة الثانية ٣٠ مليون جنيه مصري وقد بلغت قيمتها في ٣١ مارس ٢٠١٤ كما يلي:

الرصيد	الشريحة الأولى ٥٢ مليون
٥٢٠٠.٠٠٠	الرصيد في أول يناير ٢٠١٤
٢٦٠٠.٠٠٠	القسط الثالث
٧٨٠٠.٠٠٠	الإجمالي
٦٠٠.٠٠٠	الشريحة الثانية ٣٠ مليون
٣٠٠.٠٠٠	الرصيد في أول يناير ٢٠١٤
٩٠٠.٠٠٠	القسط الثالث
٨٧٠٠.٠٠٠	الإجمالي
	رصيد قروض قصيرة الأجل

١٤- رأس المال المدفوع

بلغ رأس مال الشركة المصدر ٥٨,٣٠٥ مليون جنيه مصري مقسمة على عدد ٥,٨٣٠ مليون سهم، القيمة الاسمية للسهم ١٠ جنيهات مصرية وذلك كما يلي:

نسبة المساهمة	رأس المال جنيه مصري	القيمة الاسمية جنيه مصري	عدد الأسهم	
%٦٢,٢٩٨	٣٦ ٣٢٢ ٤٩٠	١٠	٣ ٦٣٢ ٢٤٩	الشركة المصرية العامة للسياحة
				والفنادق (إيجوث)
%١١,٣٣٦	٦ ٦٠٩ ٤٧٠	١٠	٦٦٠ ٩٤٧	شركة المنزه للسياحة والاستثمار
%١٥,٠٠٦	٨ ٧٤٩ ٠٢٠	١٠	٨٧٤ ٩٠٢	شركة الشمس للإسكان والتعمير
%١١,٣٦	٦ ٦٢٣ ٩٦٠	١٠	٦٦٢ ٣٩٦	مساهمون آخرون
%١٠٠	٥٨ ٣٠٤ ٩٤٠		٥ ٨٣٠ ٤٩٤	

وافقت الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٩ مارس ٢٠١٢ على زيادة رأس مال الشركة المصدر بمبلغ ٢٠ مليون جنيه مصري ليصبح رأس المال المصدر بعد الزيادة ٦٥,٦٤٠ مليون جنيه مصري مقسمة على عدد ٦,٥٦٤ مليون سهم، القيمة الاسمية للسهم ١٠ جنيهات مصرية على دفعتين قيمة كل دفعة ١٠ مليون جنيه مصري، وقد وافق مجلس الإدارة بتاريخ ١٢ أغسطس ٢٠١٢ على الاكتفاء بما تم الاكتتاب فيه وهو مبلغ ٨ ٦٠٥ ٤٩٠ جنيه مصري بنسبة ٨٦,٠٥٥% من الدفعة الأولى المقررة ليصبح بذلك رأس المال المصدر مبلغ ٥٤ ٢٤٥ ٤٩٠ جنيه مصري وتم التأشير بذلك في السجل التجاري بتاريخ ٤ نوفمبر ٢٠١٢.

وقد تم الاكتتاب في أسهم الدفعة الثانية وتمت الزيادة وهي مبلغ ٤ ٠٥٩ ٤٥٠ جنيه مصري مقسمة على ٤٠٥ ٩٤٥ سهم ليصبح رأس المال المصدر مبلغ ٥٨ ٣٠٤ ٩٤٠ جنيه مصري، وتم التأشير بذلك في السجل التجاري بتاريخ ١٠ يونيو ٢٠١٣.

وافقت الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٧ إبريل ٢٠١٤ على زيادة رأس مال الشركة المصدر بمبلغ ١٠ مليون جنيه مصري ليصبح رأس المال المصدر بعد الزيادة ٦٨ ٣٠٤ ٩٤٠ جنيه مصري وتمول كالاتي:

مبلغ ٦ ٨٦٣ ٣٤٨ جنيه مصري زيادة من الأرصدة الدائنة وفقاً للمركز المالي بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٣.

مبلغ ٣ ١٣٦ ٦٥٢ جنيه مصري زيادة نقدية.

(١٢)

١٥- المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة

تتعامل الشركة مع الأطراف ذوي العلاقة بنفس أسس التعامل مع الغير، وتتمثل المعاملات مع أطراف ذوي العلاقة فيما يلي:

- قيمة المعاملات مع شركة الشمس للإسكان (مؤسس مساهم رئيسي) والتي تتمثل في قيمة الأتعاب المدفوعة من الشركة مقابل الإشراف الفني على مشروع تجديد الفندق، وبلغ رصيد تلك المعاملات في ٣١ مارس ٢٠١٤ مبلغ ٤٤٥ ٥٥١ جنيه مصري.
- مبلغ ٣٤٩ ٨٦٣ ٦ جنيه مصري قيمة المسدد تحت حساب زيادة رأس المال من شركة إيجوث (مؤسس ومساهم رئيسي) والفائدة المستحقة عليها البالغ قدرها ١٥٧ ٩٨ جنيه مصري والمقيدة بالأرصدة الدائنة.

١٦- الموقف الضريبي**أولاً- ضرائب أرباح شركات الأموال :**

- تم تسوية المستحق لمصلحة الضرائب حتى عام ١٩٨٨.
- تم فحص السنوات من عام ١٩٨٩ حتى ١٩٩٨ وتم إحالة تلك السنوات إلى لجنة فض المنازعات طبقاً للمادة (٦) من مواد الإصدار للقانون رقم (٩١) لسنة ٢٠٠٥ وتم تحديد جلسة بتاريخ ٤ فبراير ٢٠٠٩ وتم مناقشة بنود الخلاف وتحديد جلسة بتاريخ ١٢ إبريل ٢٠٠٩، وتم إنهاء الخلاف بلجان التصالح في المنازعات الضريبية وتم الربط وجاري تسوية المبلغ مع المأمورية.
- السنوات من ١٩٩٩ وحتى ٢٠٠٣ تم الاتفاق باللجنة الداخلية للمأمورية وتم الربط وتم استصدار نموذج (٩ أ) حجز وقامت الشركة بسداد الضريبة المستحقة وجاري تسوية باقي المبلغ مع المأمورية.
- ٢٠٠٤ الإخطار بنموذج ١٨ تقريرى بتاريخ ٢٨ ديسمبر ٢٠٠٩ وتم الاعتراض على النموذج بتاريخ الميعاد القانوني ١٥ يناير ٢٠١٠.
- السنوات من ٢٠٠٥ وحتى ٢٠١٣ تم إعداد الإقرار الضريبي طبقاً لقانون الضرائب على الدخل رقم (٩١) لسنة ٢٠٠٥ ولانتهت التنفيذية وتم تسليمه في الميعاد القانوني.

ثانياً- ضرائب كسب العمل :

- تم تسوية المستحق لمصلحة الضرائب حتى عام ١٩٩٨.
- السنوات من ١٩٩٩ وحتى ٢٠٠٣ تم صدور قرار الخبير عن تلك السنوات بتاريخ ٢٣ فبراير ٢٠٠٩ والشركة بصدد الموافقة على هذا القرار.
- تم فحص الشركة لعام ٢٠٠٤ وأخطرت بالمطالبة وتم الاعتراض عليها في الميعاد القانوني وتم إنهاء الخلاف باللجنة الداخلية بالمأمورية وتم السداد.
- السنوات من ٢٠٠٥ وحتى ٢٠١٢ تم فحص الشركة عن تلك السنوات وجاري تسوية الملف.

ثالثاً- ضرائب الدمغة :

- تم الفحص حتى عام ٢٠٠٣، وأخطرت الشركة بنموذج (٣) وتم الاعتراض عليه في الميعاد القانوني وأحيل الخلاف إلى اللجنة الداخلية حيث تم إنهاء الخلاف والربط وتم السداد.
- السنوات من ٢٠٠٤ وحتى ٢٠٠٥ أخطرت الشركة بنموذج (٣) ضريبة دمغة وتم الاعتراض عليه في الميعاد القانوني والخلاف منظور باللجنة الداخلية بالمأمورية.
- السنوات من ٢٠٠٦ حتى ٢٠١٠ لم يتم فحص الشركة بعد.

(١٣)

١٧- نصيب السهم في (الخسائر)

بلغ نصيب السهم في (الخسائر) في ٣١ مارس ٢٠١٤ مبلغ ٠,٠٦ جنيه مصري كما يلي:

٢٠١٣/٢/٣١	٢٠١٤/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
(١ ٣٧٩ ٤٧٥)	(٣ ٧١٢ ٠٦٧)
٥ ٤٢٤ ٥٤٩	٥ ٨٣٠ ٤٩٤
<u>(٠,٢٥)</u>	<u>(٠,٦٤)</u>

صافي (خسائر) الفترة
المتوسط المرجح لعدد الأسهم
نصيب السهم في (الخسائر)

١٨- أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام المقارنة بما يتفق مع تبويب الفترة الحالية.

مرفق رقم (١)

شركة التعمير السياحي
(شركة مساهمة مصرية)
المصروفات الإدارية والعنومية
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤

<u>٢٠١٣/٣/٣١</u>	<u>٢٠١٤/٣/٣١</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٢١ ٩٦٣	١٢٧ ٠٧٤	أجور ومرتبات وما في حكمها
٨٩ ٥٢٥	٩٣ ٨٤٠	مكافآت منصرفه
٣٨ ٠١٥	٥١ ٩١٠	رسوم وضرائب
		ضرائب أرباح شركات الأموال
٢٤ ٠٠٠	٢٨ ٠٠٠	مصاريف نشر وإعلان
١٦ ٥٠٠	٣١ ٥٠٠	أتعاب مهنية
٦ ٥٠٠	٦ ٦٠٠	مصاريف قضائية
٩٥٥	٢ ٤٨٤	مصاريف بنكية
٤ ٣٨٦	٧ ٨٦٣	مصاريف سيارات
٢٠ ٧٧٠	٢٠ ٧٧٠	الاشتراك في بورصة الأوراق المالية والحفظ المركزي
٧٦٤	٢ ٤٦٩	مصاريف بوقيه وضيافة
٤ ٧٠٤	٧ ١٤٨	مطبوعات
٦ ٠٣٩	٨ ٠٠٨	إيجار
٣٣ ٧٥٦	٣ ٠٠٠	مصارف زيادة رأس المال
٩ ٠٠٠	٩ ٤١٠	إيجار خدمة الحاسب الآلي
٨٢٧	٢ ٤١٢	متنوعة
<u>٣٧٧ ٧٠٤</u>	<u>٤٠٢ ٤٨٨</u>	الإجمالي