

السادة/ إدارة الإفصاح

عناية الأستاذة/ رشا مصطفى موسى
البورصة المصرية

تحية طيبة وبعد ::

إلحاقا لكتابنا المؤرخ ٢٠٢٦/١/٢١ مرفق به ملخص نتائج الاعمال التي لم يصدر بشأنها تقرير مراقب الحسابات عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١ والمعمدة بجلسة مجلس الادارة رقم (٧) بتاريخ ٢٠٢٦/١/٢١

نتشرف بأن نرفق لسيادتكم القوائم المالية لنتائج أعمال الشركة عن الفترة المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١ وبيانها كما يلي :-

- ٨- قائمة المركز المالي في ٢٠٢٥/١٢/٣١
 - ٩- قائمة الدخل (ارباح وخسائر) المنفردة طبقا لوظيفتها عن الفترة من ٢٠٢٥/٧/١ حتى ٢٠٢٥/١٢/٣١
 - ١٠- قائمة الدخل الشامل عن الفترة من ٢٠٢٥/٧/١ حتى ٢٠٢٥/١٢/٣١
 - ١١- قائمة التدفقات النقدية عن الفترة من ٢٠٢٥/٧/١ حتى ٢٠٢٥/١٢/٣١
 - ١٢- قائمة التغير في حقوق الملكية عن الفترة من ٢٠٢٥/٧/١ حتى ٢٠٢٥/١٢/٣١
 - ١٣- الإيضاحات المتممة للمركز المالي في ٢٠٢٥/١٢/٣١
 - ١٤- صورة من تقرير السادة مراقب حسابات الشركة على نتائج الأعمال عن الفترة المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١ والوارد للشركة برقم (٣٤) بتاريخ ٢٠٢٦/٢/١٥
- وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

قائم بأعمال رئيس قطاع الأوراق المالية
ومسئول علاقات المستثمرين
(حسين على الكريني)



السادة / الهيئة العامة للرقابة المالية

تحية طيبة وبعد ::

إحافا لكتابنا المؤرخ ٢٠٢٦/١/٢١ مرفق به ملخص نتائج الاعمال التى لم يصدر بشأنها تقرير مراقب الحسابات عن الفترة المالية المنتهية فى ٢٠٢٥/١٢/٣١ والمعمدة بجلسة مجلس الادارة رقم (٧) بتاريخ ٢٠٢٦/١/٢١

نتشرف بأن نرفق لسيادتكم القوائم المالية لنتائج أعمال الشركة عن الفترة المنتهية فى ٢٠٢٥/١٢/٣١

وبيانها كما يلى :-

- ١- قائمة المركز المالي فى ٢٠٢٥/١٢/٣١
 - ٢- قائمة الدخل (ارباح وخسائر) المنفردة طبقا لوظيفتها عن الفترة من ٢٠٢٥/٧/١ حتى ٢٠٢٥/١٢/٣١
 - ٣- قائمة الدخل الشامل عن الفترة من ٢٠٢٥/٧/١ حتى ٢٠٢٥/١٢/٣١
 - ٤- قائمة التدفقات النقدية عن الفترة من ٢٠٢٥/٧/١ حتى ٢٠٢٥/١٢/٣١
 - ٥- قائمة التغير فى حقوق الملكية عن الفترة من ٢٠٢٥/٧/١ حتى ٢٠٢٥/١٢/٣١
 - ٦- الإيضاحات المتممة للمركز المالي فى ٢٠٢٥/١٢/٣١
 - ٧- صورة من تقرير السادة مراقب حسابات الشركة على نتائج الأعمال عن الفترة المنتهية فى ٢٠٢٥/١٢/٣١ والوارد للشركة برقم (٣٤) بتاريخ ٢٠٢٦/٢/١٥
- وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

قائم بأعمال رئيس قطاع الأوراق المالية

ومسئول علاقات المستثمرين

(حسين على الكريينى)



شركة مصر للفنادق	رقم الوارد
٣٤	التاريخ
٢٠٢٦/٢/١٥	المرفقات
جهة الاختصاص	

شركة مصر للفنادق
(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية الدورية

في

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

و تقرير الفحص المحدود عليها



المحتويات

- ١- تقرير الفحص المحدود .
- ٢- قائمة المركز المالي الدورية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ .
- ٣- قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية عن الفترة المالية من ١ يوليو ٢٠٢٥ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ .
- ٤- قائمة الأرباح أو الخسائر التحليلية الدورية عن الفترة المالية من ١ يوليو ٢٠٢٥ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ .
- ٥- قائمة الدخل الشامل الدورية عن الفترة المالية من ١ يوليو ٢٠٢٥ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ .
- ٦- قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية عن الفترة المالية من ١ يوليو ٢٠٢٥ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ .
- ٧- قائمة التدفقات النقدية الدورية عن الفترة المالية من ١ يوليو ٢٠٢٥ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ .
- ٨- الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ .



تقرير فحص محدود للقوائم المالية الدورية

إلى السادة/ رئيس وأعضاء مجلس إدارة شركة مصر للفنادق - شركة مساهمة مصرية *

مقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدورية المرفقة لشركة مصر للفنادق - شركة مساهمة مصرية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ وكذا قوائم الأرباح والخسائر والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية الدورية عن فترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، بالإضافة إلى ملخص للسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات المتممة الأخرى.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية الدورية

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الدورية عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

مسئولية مراقب الحسابات

تحتصر مسؤوليتنا في إبداء استنتاج على هذه القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها. وقد تم فحصنا المحدود وفقاً لمعيار المراجعة المصري رقم ٢٤١٠، "فحص القوائم المالية الدورية لمنشأة و المؤدي بمعرفة مراقب حساباتها". ويشتمل الفحص المحدود بصفة أساسية على إجراء استفسارات من مسؤولي الشركة الماليين والمحاسبين، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص محدود أخرى. ويعتبر نطاق الفحص المحدود أقل بدرجة كبيرة من نطاق المراجعة التي تتم وفقاً لمعايير المراجعة المصرية، وبالتالي فهو لا يمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على علم بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها في عملية المراجعة، ومن ثم فإننا لا نبدي رأي مراجعة.

الاستنتاج

لم ينم إلى علمنا، بناءً على فحصنا المحدود، ما يجعلنا نعتقد أن هذه القوائم المالية الدورية المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح، من كافة النواحي الجوهرية، عن المركز المالي للشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن فترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

فقرة لفت الانتباه:

دون تعديل استنتاجنا، نود أن نلفت الانتباه إلى الإيضاح رقم (٢٨) المتمم للقوائم المالية "تصحيح أخطاء فترات سابقة: والذي يصف الأثر الجوهرى لتصحيح المعالجة المحاسبية لعدم تطبيق متطلبات معياري المحاسبة المصرية رقم (٤٧) "الأدوات المالية" والتي سبق وقد أصدرنا استنتاجاً متحفظاً بشأنه في تقريرنا على القوائم المالية الدورية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ والمؤرخ ١١ نوفمبر ٢٠٢٥ وكذلك معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) "عقود التأجير". وقد قامت الشركة بتصحيح هذا الخطأ بأثر رجعي. مما ترتب عليه إعادة عرض أرصدة المقارنة وتعديل الأرصدة الافتتاحية لحقوق الملكية كما هو مبين تفصيلاً في الإيضاح المشار إليه.

مراقب الحسابات



أستاذ دكتور / خالد عبد العزيز حجازي

سجل المحاسبين والمراجعين رقم ١٠٩٤٥

سجل مراقبي حسابات الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٧٢

زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية رقم ٢٠٧

د. خالد عبد العزيز حجازي

س. م. م. ١٠٩٤٥
سجل مراقبي حسابات الهيئة
العامة للرقابة المالية رقم ٧٢

تحريراً في: ١٥ فبراير ٢٠٢٦

شركة مصر للتأمين
"شركة مساهمة مصرية"

قائمة التغير في حقوق الملكية

عن الفترة المالية من ١ يوليو ٢٠٢٥ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

القيمة ببطبيعة المبرق

الإجمالي	ارباح العدم الفترة	ارباح مرحلة	احتياطي رأسمالي	مبلغ تحت حساب زيادة رأس المال	احتياطي نظامي	احتياطي قانوني	رأس المال
٢,٤٣٤,٢٠٢,٥٩٨	١,٤١٢,٠٩٧,١٦٨	٧٢,٦٨١,٣١٣	١٢٣,٦٧٨,٦٠٩	-	٢٠٩,٧٦٢,٣٤٨	٢١٩,٩٨٣,٧٦١	٣٩٦,٠٠٠,٠٠٠
*	(١,٤١٢,٠٩٧,١٦٨)	١,٤١٢,٠٩٧,١٦٨	٨١,٨٩٩,٧٧٤	-	٣٤٣,٠٨٥,٣٣٩	-	-
٧٦٦,٦٣٢,٨١٩	٧٦٦,٦٣٢,٨١٩	(٤٧٤,٤٨٤,٤٦٠)	-	-	٥٥٢,٨٤٧,٥٨٤	٢١٩,٩٨٣,٧٦١	٣٩٦,٠٠٠,٠٠٠
٣,٢٠٠,٨٣٥,٤١٧	٧٦٦,٦٣٢,٨١٩	١,٠٥٩,٧٩٣,٩٢٠	٢٠٥,٥٧٧,٣٣٣	-	٥٥٢,٨٤٧,٥٨٤	٢١٩,٩٨٣,٧٦١	٣٩٦,٠٠٠,٠٠٠
٢,٤٣٤,٢٠٢,٥٩٨	١,٤١٢,٠٩٧,١٦٨	٧٢,٦٨١,٣١٣	١٢٣,٦٧٨,٦٠٩	-	٢٠٩,٧٦٢,٣٤٨	٢١٩,٩٨٣,٧٦١	٣٩٦,٠٠٠,٠٠٠
*	(١,٤١٢,٠٩٧,١٦٨)	١,٤١٢,٠٩٧,١٦٨	٨١,٨٩٩,٧٧٤	-	٣٤٣,٠٨٥,٣٣٩	(٢١,٩٨٣,٧٦١)	-
*	-	(٤٠٣,٠٠٠,٦٩٩)	-	-	-	-	-
(٥٤٠,٥٢٤,٤٩١)	-	(٥٤٠,٥٢٤,٤٩١)	-	-	-	-	-
٨,٥٢٩,١٨٨	-	٨,٥٢٩,١٨٨	-	-	-	-	-
١,٢٨٤,٦٨٦,٣٧١	١,٢٨٤,٦٨٦,٣٧١	٥٤٩,٧٨٦,٣٧٨	٢٠٥,٥٧٧,٣٣٣	-	٥٥٢,٨٤٧,٥٨٤	١٩٨,٠٠٠,٠٠٠	٣٩٦,٠٠٠,٠٠٠
٣,١٨٦,٨٩٣,٦٦٦	١,٢٨٤,٦٨٦,٣٧١	٥٤٩,٧٨٦,٣٧٨	٢٠٥,٥٧٧,٣٣٣	-	٥٥٢,٨٤٧,٥٨٤	١٩٨,٠٠٠,٠٠٠	٣٩٦,٠٠٠,٠٠٠
٢,١٨٦,٨٩٣,٦٦٦	١,٢٨٤,٦٨٦,٣٧١	٥٤٩,٧٨٦,٣٧٨	٢٠٥,٥٧٧,٣٣٣	-	٥٥٢,٨٤٧,٥٨٤	١٩٨,٠٠٠,٠٠٠	٣٩٦,٠٠٠,٠٠٠
-	(١,٢٨٤,٦٨٦,٣٧١)	١,٢٨٤,٦٨٦,٣٧١	-	-	-	-	-
-	-	(٣٩٦,٠٠٠,٠٠٠)	٣٩٦,٠٠٠,٠٠٠	-	-	-	-
(٦١٨,١٤٤,٤٤١)	-	(٦١٨,١٤٤,٤٤١)	-	-	-	-	-
٦٨٥,٤٩٢,١٢٣	٦٨٥,٤٩٢,١٢٣	-	-	-	-	-	-
٣,٣٥٤,٢٤١,٣٤٨	٦٨٥,٤٩٢,١٢٣	٧١,٥٠٣,٣٧٧	٢٠٩,٣٦١,٩٩٦	٣٩٦,٠٠٠,٠٠٠	١,٣٩٧,٩٨٣,٨٥٢	١٩٨,٠٠٠,٠٠٠	٣٩٦,٠٠٠,٠٠٠

البيان

الرصيد في ٢٠٢٤/٧/١ (محل)

أقل ارباح عام ٢٠٢٤ في ارباح مرحلة

تكوين الاحتياطات

صافي ارباح الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

الرصيد في ٢٠٢٤/٧/٣١ (محل)

الرصيد في ٢٠٢٤/٧/١ (محل)

أقل ارباح عام ٢٠٢٤ في ارباح مرحلة

تكوين الاحتياطات

توزيعات ارباح

تسويات

صافي ارباح العام المالي المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

الرصيد في ٢٠٢٥/٧/٣٠ (محل)

الرصيد في ٢٠٢٥/٧/١ (محل)

أقل ارباح عام ٢٠٢٥ في ارباح مرحلة

مبالغ تحت حساب زيادة رأس المال

تكوين الاحتياطات

توزيعات ارباح

محل من ارباح المرحلة للاحتياطي النظامي

صافي ارباح الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

الرصيد في ٢٠٢٥/٧/٣١

د. خالد عبد العزيز حجازي

١٠٩٤٥٢٠٢٠٠

سجل مراقي حسابات البيئة

العلمة للرقابة المالية رقم ٧٢

شركة مصر للفنادق
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية
عن الفترة المالية من ١ يوليو ٢٠٢٥ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

البيان	الإيضاح رقم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ القيمة بالجنيه المصري المعدلة
الإيرادات	٢٤	١,٠٠٦,٣٨٨,٤٨٣	٩٣٥,٢١١,٦٤٩
يخصم:			
تكلفة الحصول على الإيراد	٢٥	٥٢,٢٣٧,١٩٦	٤٨,٩١١,٩٣٧
مجمل الربح		٩٥٤,١٥١,٢٨٧	٨٨٦,٢٩٩,٧١٢
يخصم:			
المصروفات الإدارية والعمومية	٢٦	٣٦,٥٨٩,٢٥٠	١٧,٥٨٧,٥٠١
الإجمالي		٣٦,٥٨٩,٢٥٠	١٧,٥٨٧,٥٠١
مجمل أرباح التشغيل		٩١٧,٥٦٢,٠٣٧	٨٦٨,٧١٢,٢١١
يضاف (يخصم):			
فوائد دائنة وفوائد سندات		٦٣,٤٨٩,٤٩٣	٤٤,٢٨٧,٦٨٦
إيرادات استثمارات في شركات شقيقة وذات سيطرة مشتركة		-	٢٣,٤٣٣
مصروفات تمويلية		(٣,٥٧٣,٦٣٢)	(٤,٣٧٥,٩٥٧)
فوائد مدينة على عقود حق انتفاع		(٢٨,٩٥٠,٧٦٨)	(٣١,٠٥٥,٥١٣)
خسائر ائتمانية متوقعة		-	(٣٠٠,٠٠٠)
إيرادات أخرى		١٦١,٧٣٣	٧١٣,٢٧٣
أرباح وخسائر رأسمالية		٢٨٧,٢٤٠	٢,٩٧٧,٤٧٠
أرباح وخسائر فروق إعادة تقييم عملة		(٦٢,٠٣٣,١٠٩)	١٠٩,٩٨٣,٠٠٧
مخصصات بخلاف الإهلاك		(٣,٠٠٠,٠٠٠)	(٢,٥٤٨,٢٥٥)
مخصصات انتفى الغرض منها		٥٦٢,٩٧٢	٣,٢٨٢
صافي أرباح الفترة قبل الضريبة الدخيلة والضريبة المؤجلة		(٣٣,٠٥٦,٠٧١)	١١٩,٧٠٨,٤٢٦
يخصم:			
ضريبة دخلية حالية		(١٩٤,٠٤٣,٩٤٩)	(٢٢١,٧٨٧,٨١٧)
لتزام ضريبي مؤجل		(٤,٩٦٩,٨٩٤)	-
صافي أرباح الفترة بعد الضريبة الدخيلة والضريبة المؤجلة		٦٨٥,٤٩٢,١٢٣	٧٦٦,٦٣٢,٨٢٠
نصيب السهم في الأرباح	٢٧	١,٢٦	١,٤٤

د. محمد عبد العزيز حجازي
س. م. م. ١٠٩٤٥
سجل مراقبي حسابات الهيئة
العامة للرقابة المالية رقم ٧٢

شركة مصر للفنادق

شركة مساهمة مصرية -

قائمة الأرباح أو الخسائر التحليلية الدورية

عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢٥ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

القوة بالجنيه المصري	الفترة المالية	الفترة المالية	الفترة المالية	الفترة المالية
٢٠٢٤/١٢/٣١	من ٢٠٢٤/١٠/١ حتى ٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/١٢/٣١	من ٢٠٢٥/١٠/١ حتى ٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٥/١٢/٣١
المعدلة	المعدلة	المعدلة	المعدلة	المعدلة
٩٣٥,٢١١,٦٤٩	٤٧٦,٢٥٧,٢٦٩	١,٠٠٦,٢٨٨,٤٨٣	٤٨٦,٨٢٠,٦٨٢	الأيرادات
٤٨,٥١١,٩٣٧	١١,٠٥٠,٤٧٣	٥٢,٢٣٧,١٩٦	٢٧,٢١٦,٣٨٩	يخصم:
٨٨٦,٢٩٩,٧١٢	٤٦٥,٢٠٦,٧٩٧	٩٥٤,١٥١,٢٨٧	٤٥٩,٦٠٤,٢٩٣	تكلفة الحصول على الأرباح
١٧,٥٨٧,٥٠١	٩,٣٦٤,٧١٧	٣٦,٥٨٩,٢٥٠	١٤,٣٧٧,٧٩٢	مجموع الربح
٨٦٨,٧١٢,٢١١	٤٥٥,٨٤٢,٠٨٠	٩١٧,٥٦٣,٠٣٧	٤٤٥,٣٦١,٥٠١	يخصم:
٤٤,٢٨٧,٦٨٦	٢١,٤٤٥,٧١٩	٦٣,٤٨٩,٤٩٣	٣٢,٨٨٣,٦٤٤	المصروفات الإدارية والمعمية
٢٣,٤٣٣	-	-	-	مجموع أرباح التشغيل
(٤,٣٧٥,٩٥٧)	(٢,١٣٧,٨٣٤)	(٣,٥٧٣,٦٣٢)	(١,٧٨٦,٦٧٢)	يضاف (يخصم):
(٣١,٠٥٥,٥١٣)	(١٤,٧٤٩,٨١٩)	(٢٨,٩٥٠,٧٦٨)	(١٤,٤٤٤,٥٢٥)	فوائد دائنة وفوائد سندات
(٣٠٠,٠٠٠)	(٣٠٠,٠٠٠)	-	-	أرباح استثمارات في شركات شقيقة وذات سيطرة مشتركة
٧١٣,٢٧٣	٧٢٢,٤٢٣	١٦١,٧٣٣	٣٨,٥٩٣	مصرفات تمويلية
٣,٩٧٧,٤٧٠	-	٢٨٧,٢٤٠	-	فوائد منيرة على عقود حق انتفاع
١٠٩,٩٨٣,٠٠٧	١١١,٧١٥,٣٠٢	(٦٢,٠٣٣,١٠٩)	(١,٢٤٨,٠٧٣)	خسائر ائتمانية متوقعة
(٢,٥٤٨,٢٥٥)	(٢,٠٠٨,٧٠٠)	(٣,٠٠٠,٠٠٠)	(٢,٢٠٠,٠٠٠)	أرباح أخرى
٣,٢٨٢	-	٥١٢,٩٧٢	-	أرباح وخسائر رأسمالية
١١٩,٧٠٨,٤٣٦	١١٤,٦٨٧,٠٩١	(٣٣,٠٥٦,٠٧١)	١٣,٢٤٢,٩٦٧	أرباح وخسائر فروق إعادة تقييم عملة
٩٨٨,٤٢٠,٦٣٧	٥٧٠,٥٢٩,١٧١	٨٨٤,٥٠٥,٩٦٦	٤٥٨,٤٦٩,٤٦٨	مخصصات بخلاف الإهلاك
(٢٢١,٧٨٧,٨١٧)	(١٢٠,٣٥٣,٣٧٨)	(١٩٤,٠٤٣,٩٤٩)	(٩٠,٤٤٧,١٤٨)	مخصصات التقى الغرض منها
-	-	(٤,٩٦٩,٨٩٤)	(٣,١١٢,٢٦٢)	صافي أرباح الفترة قبل الضريبة الدخيلة والضريبة المؤجلة
٧٦٦,٦٣٢,٨٢٠	٤٥٠,١٧٥,٧٩٣	٦٨٥,٤٩٢,١٢٣	٣٦٤,٩١٠,٠٥٨	يخصم:
-	-	-	-	ضريبة دخلية حالية
-	-	-	-	لزام ضريبي مؤجل
-	-	-	-	صافي أرباح الفترة بعد الضريبة الدخيلة والضريبة المؤجلة

د. خالد عبد العزيز حجازي
س. م. م. ١٠٩٤٥
سجل مراقبي حسابات الهيئة
العامه للرقابة المالية رقم ٧٢

شركة مصر للفنادق

" شركة مساهمة مصرية "

قائمة الدخل الشامل الدورية

عن الفترة المالية من ١ يوليو ٢٠٢٥ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

القيمة بالجنيه المصري

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٧٦٦,٦٣٢,٨٢٠
٧٦٦,٦٣٢,٨٢٠

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
٦٨٥,٤٩٢,١٢٣
٦٨٥,٤٩٢,١٢٣

البيان

صافي أرباح الفترة بعد الضريبة الدخلية والضريبة المؤجلة
الدخل الشامل الآخر
اجمالي الدخل الشامل الآخر عن الفترة

د. خالد عبد العزيز حجازي
س. م. م. ١٠٩٤٥
سجل مراقبي حسابات الهيئة
العامّة للرقابة المالية رقم ٧٢

شركة مصر للفنادق
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة التدفقات النقدية الموزعة

عن الفترة المالية من ١ يوليو ٢٠٢٥ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

القيمة بالجنيه المصري

البيان	البيان رقم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل :-			
صافي ارباح الفترة (قبل الضرائب)			
تعديلات لتسوية صافي الأرباح مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل			
- اهلاكات الأصول الثابتة	٤	٣٥,٧١١,١٤٩	٣٤,٨١٥,٥٠٣
- استهلاك الأصول الغير ملموسة	٦	٣,١٥٧,٦٣٨	١,٣٤٧,٠٧٣
- فوائد دائنة		(٦٣,٤٨٩,٤٩٣)	(٤٤,٢٨٧,٦٨٦)
- إيرادات استثمارات في شركات شقيقة وذات سيطرة مشتركة		-	(٢٣,٤٣٣)
- مصروفات تمويلية		٣,٥٧٣,٦٣٢	٤,٣٧٥,٩٥٧
- خسائر التصفية متوقعة		-	٣٠٠,٠٠٠
- ارباح وخسائر رأسمالية		(٢٨٧,٢٤٠)	(٢,٩٧٧,٤٧٠)
- مخصصات بخلاف اهلاك	٢٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	٢,٥٤٨,٢٥٥
- مخصصات انتفى العرض منها	٢٠	(٥٦٢,٩٧٢)	(٣,٢٨٢)
- المستقدم من المخصصات	٢٠	(٨,٢١٢,١٣٦)	(٢٠٧,٠١٧)
- استهلاك اصول حق انتفاع	٧	١١,٣٠٥,٤٣٨	٢٢,٦١٠,٨٧٦
- تسوية خسائر التصفية متوقعة من سنوات سابقة		(٣٧,٣٦٨,٥٥٠)	-
- فوائد مدينة على عقود حق انتفاع		٢٨,٩٥٠,٧٦٨	٣١,٠٥٥,٥١٣
- ضريبة دخل متوقعة		(٥١٢,٤٥٩,٩٠٥)	(٨٧,٨٤٦,٩٨٥)
- ارباح (خسائر) فروق صلة		٦٢,٠٣٣,١٠٩	(١٠٩,٩٨٣,٠٠٧)
خسائر التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل		٤٠٩,٩٥٧,٤٠٤	٨٤٠,١٤٤,٩٣٤
تسويات التغير في رأس المال العامل :-			
- التغير في المخزون	٩	(٤٠,٧٩٨)	٢٢٣,٣٤٠
- التغير في المدينون	١٠	(٣٢,٤١٧,٣٥٦)	٣,٢٩١,١٢٤
- التغير حسابات مدينة مستحقة على شركات شقيقة و تابعة	١١	(٨٦١,٧٩٩)	٥٤,٩٠٢
- التغير في حسابات مدينة أخرى	١٣	٤٨,١٥٠,٧١٣	(١٥,٥٦٧,٣٠٩)
- التغير في الموردين	٢١	(٢٣,٩٧٩)	(٣٠٣,١٤٢)
- التغير حسابات دائنة مستحقة لشركات شقيقة و تابعة	٢٢	(٦٦٠,٥١٨)	(٢,٣٤٨,٠١٧)
- التغير في حسابات دائنة أخرى	٢٣	(٨٦٠,٣٠٤)	(٧,٥٦٧,٨٩٣)
صافي التدفقات الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل	(١)	٤٢٢,٩٤٣,٣٦٣	٨١٧,٩٢٧,٩٣٩
التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار			
- مدفوعات لشراء أصول ثابتة	٤	(١٢٠,٠٠٠)	(٥٧,٠٠٠)
- مدفوعات في مشروعات تحت التنفيذ	٥	(٩٨٧,٠٠٠)	(٨,٣٥٠,٠٠٠)
- إيرادات استثمارات في شركات شقيقة وذات سيطرة مشتركة		-	٢٣,٤٣٣
- محصلات من تعويضات و بيع أصول ثابتة		٣٤٤,٠٠٠	٣١٤,٥٠٥
- محصلات من الفوائد الدائنة		٦٣,٤٨٩,٤٩٣	٤٤,٣١١,١١٩
صافي التدفقات (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة الاستثمار	(٢)	٦٢,٧٢٦,٤٩٣	٣٦,٢٤٢,٠٥٧
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل			
- توزيعات ارباح		(٦١٨,١٤٤,٤٤١)	(٥٤٠,٥٢٤,٤٩٠)
- مداد قروض بنكية	١٧	(٧,١٣٥,٢٩٥)	(٧,١٣٥,٢٩٥)
- مدفوعات في مصروفات تمويلية		(٣,٥٧٣,٦٣٢)	(٤,٣٧٥,٩٥٧)
- فوائد مدينة على عقود حق انتفاع		(٢٨,٩٥٠,٧٦٨)	(٣١,٠٥٥,٥١٣)
صافي التدفقات الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التمويل (٣)		(٦٥٧,٨٠٤,١٣٦)	(٥٨٣,٠٩١,٢٥٥)
صافي النقص (الزيادة) في التدفقات وما في حكمها خلال الفترة (٣+٢+١)		(١٧٢,١٣٤,٢٨٠)	٢٧١,٠٧٨,٧٤١
فروق العملة		(٦٢,٠٣٣,١٠٩)	١٠٩,٩٨٣,٠٠٧
التدفقات وما في حكمها في بداية الفترة		٢,١٦٢,٩٨٣,٩٣٢	١,٣٥٠,٩٣٦,٩٥٢
التدفقات وما في حكمها في نهاية الفترة	١٤	١,٩٢٨,٨١٦,٥٤٣	١,٧٣١,٩٩٨,٧٠٠

د. خالد عبد العزيز حجازي
س. م. م. ١٠٩٤٥
سجل مراقبي حسابات الهيئة
العامه للرقابة المالية رقم ٧٢

شركة مصر للفنادق
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة المركز المالي الدورية
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

القيمة بالجنه المصري

بيان	الإيضاح رقم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	١ يوليو ٢٠٢٤
المعدلة	المعدلة	المعدلة	المعدلة	المعدلة
الأصول				
الأصول غير متداولة				
الأصول الثابتة (بالصادف)	٤	١,٣٩٧,٠٣٩,٧٤٥	١,٣٠٩,٣٧٨,٢٩٤	١,٣٤٧,٠٧١,٢٨٣
مشتريات تحت التنفيذ	٥	٩٢,٠٥٠,٣٤٦	٢٩,٥٧٤,٦٦٥	١٠,١٥١,٢٤٢
أصول غير ملموسة (بالصادف)	٦	١,٠٦١,٣٧٢	٨٢٦,٢٤٠	٨٢١,١٩٥
أصول عقود إيجار حق انتفاع (بالصادف)	٧	٧٦٨,٧٦٩,٧٨٢	٧٨٠,٠٧٥,٢٢٠	٨٠٢,٦٨٦,٠٩٦
استثمارات مالية في منظمات حكومية	٨	٧٤٤,٦٧٢	٧٤٤,٦٧٢	٧٤٤,٦٧٢
أجمالي الأصول غير المتداولة		٢,١٩٩,٢١٤,٩١٩	٢,١٢٠,٥٩٩,٠٩٢	٢,١٩١,٤٧٤,٩٨٩
الأصول المتداولة				
المخزون (بالصادف)	٩	١١١,٧٥٨	٧٠,٩٦٠	٣٤٣,٥١١
الدينون	١٠	١٥٩,٦٥٧,٦٨١	١٢٧,٢٤٠,٣٣٥	١٥٦,٩٥٥,٣٠٢
حسابات مدينة مستحقة على الشركة القابضة وأطراف ذات علاقة (بالصادف)	١١	١٨,٦٢٤,١٦٩	١٧,٧٦٢,٣٧٠	١٩,٧٤٥,٦١٧
استثمارات مالية (بالصادف)	١٢	٨,٧٩٨,١٧٥	٨,٧٩٨,١٧٥	٨,٧٩٨,١٧٥
حسابات مدينة أخرى (بالصادف)	١٣	٣٦٩,٠٢٣,٣٢٢	٤١٧,١٧٤,٣٤٥	٣٧٩,٨٨٠,٥٦٣
نقدية لدى البنوك (بالصادف)	١٤	١,٩٢٨,٨١٦,٥٤٣	٢,١٦٢,٩٨٣,٩٣٢	١,٣٣٢,٦٤٢,١٦٦
أجمالي الأصول المتداولة		٢,٤٨٥,٠٣٩,٩٥٨	٢,٧٣٤,٠٣٠,١٠٧	١,٨٩٩,٣٦٥,٨٨٤
أجمالي الأصول		٤,٦٥٤,٢٥٤,٨٧٧	٤,٨٥٤,٦٢٩,١٩٩	٤,٠٩٠,٨٤٠,٨٧٣
حقوق الملكية والالتزامات				
رأس المال و حقوق المساهمين				
رأس المال المصدر والمدفوع	١٥	٣٩٦,٠٠٠,٠٠٠	٣٩٦,٠٠٠,٠٠٠	٣٩٦,٠٠٠,٠٠٠
احتياطي قانوني		١٩٨,٠٠٠,٠٠٠	١٩٨,٠٠٠,٠٠٠	١٩٨,٠٠٠,٠٠٠
احتياطي نظامي		١,٢٩٧,٩٨٣,٨٥٢	٥٥٢,٨٤٧,٥٨٤	٢٣١,٧٤٦,١٠٩
احتياطي رأسمالي		٢,٩,٢٦١,٩٩٦	٢,٥,٥٧٧,٣٣٣	١,٢٣,٦٧٨,١٠٩
ارصدة محببة تحت حساب زيادة رأس المال	١٦	٣٩٦,٠٠٠,٠٠٠	.	.
أرباح مرحلة		٧١,٥٠٣,٣٧٧	٥٤٩,٧٨٢,٣٧٨	٧٢,٦٨١,٢١٢
أرباح الفترة / العام		٦٨٥,٤٩٢,١٢٣	١,٢٨٤,٦٨٦,٣٧١	١,٤١٢,٠٩٧,١٦٨
إجمالي حقوق الملكية		٣,٢٥٤,٢٤١,٣٤٨	٣,١٨٦,٨٩٣,٦٦٦	٢,٤٣٤,٢٠٢,٥٩٨
التزامات غير متداولة				
قروض من البنوك طويلة الاجل	١٧	٤٧,١٢٠,٤٣٣	٥٤,٢٥٥,٧٢٨	٦٨,٥٢٦,٣١٧
التزامات عقود إيجار حق انتفاع طويل الاجل	١٨	٨٤٦,٧٠٣,٥٠٠	٨٣٧,٢٨٤,٠٥٥	٨٤٤,٦٧٠,٢٤٣
التزامات ضريبية مؤجلة	١٩	١٥٦,٤٤١,٨١٤	١٥١,٤٧١,٩٢٠	١٤١,٧٤٥,٣٧٢
إجمالي الالتزامات الغير متداولة		١,٠٥٠,٢٦٥,٧٤٧	١,٠٠٤,٣١١,٧٠٣	١,٠٥٤,٩٤١,٩٣٢
التزامات متداولة				
قروض من البنوك قصيرة الاجل	١٧	١٤,٢٧٠,٥٩٢	١٤,٢٧٠,٥٩٢	١٤,٢٧٠,٥٩٢
مخصصات	٢٠	٤٣,١٩٨,٥٦١	٤٨,٨٤٦,٤٠٣	٣٦,١٧٠,٦٦٣
موردون و دائنون	٢١	٧٣٢,٨٦٩	٧٥٦,٨٤٨	٤١٦,٠٢٢
التزامات عقود إيجار حق انتفاع قصير الاجل	١٨	٢٢,٧٠٧,٦٥١	٢٣,٣٤٤,٢٤٩	٢٠,٦٢٦,١٣٧
حسابات دائنة مستحقة لشركات شقيقة و اطراف ذات علاقة	٢٢	٤,١١٩,٥٥٣	٥,٠٨٠,٠٧١	٧,٤١١,٩٨١
حسابات دائنة أخرى	٢٣	٧٠,٦٦٦,٦٠٣	٧١,٥٢٦,٦٠٧	٨٦,٣٦٧,٥٤٤
ضريبة الدخل المستحقة		١٩٤,٠٤٣,٩٥٣	٤٦٠,٨٨٢,٧٦٠	٤٠٦,٤٣٨,٤٠٤
إجمالي الالتزامات المتداولة		٣٤٩,٧٣٩,٧٨٢	٦٢٤,٧٢٣,٨٣٠	٥٧١,٦٩٦,٣٤٣
أجمالي الالتزامات		١,٤٠٠,٠٠٥,٥٢٩	١,٦٦٧,٧٣٥,٥٣٣	١,٦٢٦,٦٣٨,٢٧٥
أجمالي الالتزامات و حقوق الملكية		٤,٦٥٤,٢٥٤,٨٧٧	٤,٨٥٤,٦٢٩,١٩٩	٤,٠٩٠,٨٤٠,٨٧٣

الإيضاحات المرفقة من ايضاح (١) الى (٣٤) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها
تقرير الفحص المحدود مرفق

العضو المنتدب التنفيذي



رئيس القطاع المالي



د. خالد عبد العزيز حجازي
س. م. م. ١٠٩٤٥
سجل مراقي حسابات الهيئة
العامه للرقابة المالية رقم ٧٢

شركة مصر للفنادق
"شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

١- نبذة عن الشركة:

تأسست شركة مصر للفنادق " شركة مساهمة مصرية " بموجب قرار رئيس مجلس الوزراء الصادر بتاريخ ١٩٥٥/٥/١١ والمنشور بجريدة الوقائع المصرية عدد ٤٨ في ١٩٥٥/٦/٢٠ وفقا لقانون الشركات رقم ٢٦ لسنة ١٩٥٤ والخاص بتنظيم شركات المساهمة وفي عام ١٩٧١ الت تبعية الشركة الى المؤسسة المصرية العامة للسياحة والفنادق لتكون ضمن شركات القطاع العام الخاضعة لاحكام القانون رقم ٦٠ لسنة ١٩٧١ وفي عام ١٩٨٣ خضعت الشركة لاحكام القانون رقم ٩٧ لسنة ١٩٨٣ ولائحة التنفيذ بشأن هيئات وشركات القطاع العام وفي عام ١٩٩١ خضعت الشركة لاحكام قانون قطاع الاعمال العام رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ ولائحة التنفيذية وبموجبه اصبحت الشركة احدى الشركات التابعة للشركة القابضة للسياحة والفنادق وبموجب القانون رقم ١٨٥ لسنة ٢٠٢٠ ولائحة التنفيذ المعدل لبعض مواد القانون ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ ولائحة التنفيذ وبموجبه يتم نقل تبعية الشركة الى مظلة قانون الشركات رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وبتاريخ ٢٠٢١/٦/١٥ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة على النظام الاساسي الجديد وفي مارس ٢٠٢٥ تم التحول الى مظلة قانون الشركات رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحة التنفيذ وبمراعاة احكام قانون سوق المال الصادر بالقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحة التنفيذ والشركة مقيدة في السجل التجارى تحت رقم ٢١٦٨٦٩ .

مدة الشركة: تم تجديد مدة الشركة مدة اخرى لمدة خمس سنوات عاما تنتهى في ٢٠٥٥/٥/٩

مركز الشركة ومحل الشركة القانونى ومركزها الرئيسى : هو ٢٨ شارع حسين واصف - الدقى - الجيزة .

غرض الشركة :

القيام بكافة الأنشطة السياحية والفندقية بما فى ذلك انشاء وشراء وبيع الفنادق والمصايف والمشاتي والمنجعات السياحية والحمامات والكازينوهات والمطاعم والمشارب والتعاقد لاستغلال الشواطى والموانى البحرية والنيلية واندية الغوص والالعاب المائية ووسائل التسلية والحدائق وغيرها وتأثيثها واعادتها وادارتها وغيرها سواء بمعرفتها او بان تعهد الى الغير لادارتها والاشتراك مع الغير والانتضمام للشركات والهيئات المماثلة او الاشتراك فيها ومباشرة أنشطة التنمية العمرانية للمناطق السياحية .

ويجوز للشركة ان تكون لها مصلحة او تشترك باى وجه من الوجوه مع الهيئات والشركات التى تزاول اعمالا شبيهة باعمالها او التى تعاونها على تحقيق غرضها فى مصر او فى الخارج كما يجوز لها ان تندمج فيها او تشتريها او تلحقها بها وذلك طبقا لاحكام القانون ولائحة التنفيذ .

٢- أسس إعداد القوائم المالية :

الالتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين :

يتم إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية المعدلة والصادرة بقرار وزير الاستثمار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ بتاريخ ٩ يوليو ٢٠١٥ وفى ضوء ما يتصل بها من القوانين واللوائح المحلية السارية ذات العلاقة . ووفقا لقرار رئيس مجلس الوزراء رقم (١٨٧١) لسنة ٢٠٢٠ الذى ينص على تطبيق معايير المحاسبة المصرية أرقام (٤٧) و (٤٨) و (٤٩) إلى الفترات المحاسبية اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢١ .

أسس القياس

أعدت هذه القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الأصول والالتزامات المالية الناتجة عن عقود مبادلات العملات الأجنبية والاستثمارات المالية المتاحة للبيع والاستثمارات المالية بغرض المتاجرة والتي يتم تقييمها بقيمتها العادلة.

عملة العرض والتعامل

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

٣. أهم السياسات المحاسبية المتبعة:

التقديرات والافتراضات المحاسبية

يتطلب إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية قيام الإدارة بعمل تقديرات وافتراضات تؤثر على قيم الأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات خلال الفترة المالية هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات ويتم دراسة تلك التقديرات والافتراضات بصورة مستمرة وإبلاغ الإدارة المترتبة على تعديل التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها هذا التعديل والفترات المستقبلية التي ستأثر بذلك التعديل وتتمثل الافتراضات



والتقديرات بشكل خاص في تطبيق السياسات المحاسبية ذات التأثير الهام والمبالغ المدرجة بالقوائم المالية والتي تم الإفصاح عنها ضمن الإيضاحات المتممة .

الأدوات المالية:

- معيار المحاسبة المصري رقم ٤٧ "الأدوات المالية" والذي حل محل معيار المحاسبة المصري رقم ٢٦ الأدوات المالية الاعتراف والقياس و تم إصدار معيار المحاسبة المصري رقم ٤٧ في عام ٢٠١٩ وبدأ تطبيق المعيار في أو بعد ١ يناير ٢٠٢١ . باستثناء محاسبة التغطية و يجب التطبيق بأثر رجعي ولكن تعديل معلومات المقارنة ليس إلزامي.
- يتناول المعيار ثلاثة جوانب من المحاسبة عن للأدوات المالية هي التصنيف والقياس و الاضمحلال و محاسبة التغطية وبيانها كالآتي .

أولاً : التصنيف والقياس

- وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم ٤٧ يتم قياس أدوات الدين لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو التكلفة المستهلكة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر و يتم التصنيف بناءً على معيارين للتصنيف هما:
- ١- نموذج أعمال الشركة لإدارة الأصول و ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية للأدوات تمثل "مدفوعات أصل الدين والفوائد فقط" على المبلغ الأصلي القائم.
 - ٢- تم تقييم نموذج أعمال الشركة اعتباراً من تاريخ التطبيق الأولي وتم تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية لأدوات الدين تتألف فقط من أصل المبلغ والفوائد فقط بناءً على الحقائق والظروف عند الاعتراف الأولي للأصول.

ثانياً : الاضمحلال

يتطلب نموذج الاضمحلال الجديد وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم ٤٧ الاعتراف بمخصصات اضمحلال القيمة بناءً على الخسائر الائتمانية المتوقعة بدلاً من الخسائر الائتمانية المتكبدة فقط كما هو الحال في معيار المحاسبة المصري رقم ٢٦ وينطبق على الأصول المالية المصنفة بالتكلفة المستهلكة وأدوات الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أصول العقود بموجب معيار المحاسبة المصري رقم ٤٨ الإيراد من العقود مع العملاء ومنتجات الإيجار وارتباطات القروض وبعض عقود الضمان المالي.

الأدوات المالية - الاعتراف الأولي والقياس اللاحق

- الأداة المالية هي أي عقد يؤدي إلى نشأة أصل مالي لمنشأة ما والتزام مالي أو أداة ملكية لمنشأة أخرى.
- (أ) الأصول المالية
- يتم تصنيف الأصول المالية عند الاعتراف الأولي كما يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المستهلكة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.
- يعتمد تصنيف الأصول المالية عند الاعتراف الأولي على خصائص التدفق النقدي التعاقدية للأصل المالي ونموذج أعمال الشركة لإدارتها.
- لكي يتم تصنيف الأصل المالي وقياسه بالتكلفة المستهلكة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر يجب أن يؤدي إلى تدفقات نقدية تكون "مدفوعات أصل الدين والفائدة فقط" على المبلغ الأصلي القائم . ويتم الإشارة إلى هذا الاختيار باختبار "مدفوعات أصل الدين والفائدة فقط" ويتم إجراؤه على مستوى الأداة . و يتم تصنيف وقياس الأصول المالية التي لا تجتاز اختبار "مدفوعات أصل الدين والفائدة فقط" بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بغض النظر عن نموذج الأعمال.
- يشير نموذج أعمال الشركة لإدارة الأصول المالية إلى كيفية إدارتها لأصولها المالية من أجل توليد تدفقات نقدية . و يحدد نموذج الأعمال ما إذا كانت التدفقات النقدية ستنتج عن تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية أو بيع الأصول المالية أو كليهما و يتم الاحتفاظ بالأصول المالية المصنفة والمقاسة بالتكلفة المستهلكة ضمن نموذج الأعمال بهدف الاحتفاظ بالأصول المالية من أجل تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية . بينما يتم الاحتفاظ بالأصول المالية المصنفة والمقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ضمن نموذج الأعمال بهدف تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع.

اضمحلال الأصول المالية

- تعترف الشركة بمخصص خسائر الائتمان المتوقعة لجميع أدوات الدين غير المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. تستند الخسائر الائتمانية المتوقعة على الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية



المستحقة وفقاً للعقد وجميع التدفقات النقدية التي تتوقعها الشركة مخصومة بمعدل يقارب معدل الفائدة الفعلي الأصلي.

- يتم الاعتراف بمخصص خسائر الائتمان المتوقعة على مرحلتين . بالنسبة للتعرضات الائتمانية التي لم تحدث لها زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف الأولي و يتم قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة لخسائر الائتمان بقيمة خسائر الائتمان التي تنتج عن أحداث التخلف عن السداد المحتملة خلال الـ ١٢ شهراً القادمة (الخسائر الائتمانية المتوقعة لـ ١٢ شهر) . و بالنسبة لتعرضات الائتمان التي حدثت لها زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف الأولي و يتم قياس خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر المتبقي للتعرض بغض النظر عن توقيت التخلف عن السداد (الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر).
- عند تحديد ما إذا كانت مخاطر الائتمان لأصل مالي قد زادت بصورة جوهرية منذ الاعتراف المبدئي وعند تقدير خسائر الائتمان المتوقعة و تأخذ الشركة بالاعتبار المعلومات المعقولة والداعمة والمتاحة بدون تكلفة أو مجهود زائد . و تشمل هذه المعلومات على معلومات والتحليلات الكمية والنوعية بناء على الخبرة السابقة لدى الشركة والتقييم الائتماني المعزز والمعلومات المستقبلية.
- بالنسبة لأرصدة المدينون و الحسابات المدينة الأخرى تقوم الشركة بتطبيق منهجية بسيطة في حساب الخسائر الائتمانية المتوقعة بناء على خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الاستخدام . وضعت الشركة مصفوفة مخصصات بناء على الخبرة السابقة لخسائر الائتمان للمجموعة وتم تسويتها للعوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية . إن خسائر الائتمان المتوقعة الناتجة عن تبني هذا النموذج أقل من تلك المعترف بها بالفعل في قائمة الأرباح أو الخسائر واعتمدت الشركة على مبدأ التحفظ .
- قد تعتبر الشركة أيضاً الأصل المالي متخلف عن السداد عندما تشير المعلومات الداخلية أو الخارجية إلى أنه من غير المحتمل أن تحصل الشركة على المبالغ التعاقدية القائمة بالكامل قبل الأخذ في الاعتبار أي تعزيزات ائتمانية تحتفظ بها الشركة . و يتم استبعاد الأصل المالي عندما لا تكون هناك توقعات استرداد معقولة للتدفقات النقدية المتوقعة . و تقوم الشركة في تاريخ كل تقرير بتقييم ما إذا كانت الأصول المالية المسجلة بالتكلفة المستهلكة وسندات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر قد تعرضت لانخفاض ائتماني . يعتبر الأصل أنه "تعرض لانخفاض ائتماني" عند وقوع حدث أو أكثر له تأثير سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي.

ب) الالتزامات المالية

يتم الاعتراف بكل الالتزامات المالية أولاً بالقيمة العادلة وفي حالة القروض والمديونيات والأرصدة الدائنة مخصوماً منها التكلفة المنسوبة مباشرة للمعاملة.

الإيراد من العقود مع العملاء

- يتطلب معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) "الإيراد من العقود مع العملاء" من المنشآت ممارسة الحكم والأخذ بعين الاعتبار جميع الحقائق والظروف ذات الصلة عند تطبيق كل خطوة من النموذج على العقود مع العملاء . كما يحدد المعيار أيضاً طريقة احتساب التكاليف الإضافية للحصول على عقد ما والتكاليف التي تتعلق مباشرة بتأدية العقد . كما أن المعيار يتطلب إفصاحات ذات صلة.
- يضع معيار المحاسبة المصري الجديد رقم (٤٨) "الإيراد من العقود مع العملاء" نموذجاً جديداً من خمس خطوات وسيتم تطبيقه على الإيرادات الناشئة عن العقود مع العملاء على النحو التالي:

الخطوة ١: تحديد العقد (العقود) مع العميل:

عرف العقد بأنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشئ حقوقاً والتزامات واجبة النفاذ . وتوضح الأسس والمعايير التي يجب الوفاء بها لكل عقد

الخطوة ٢: تحديد التزامات الأداء في العقد:

التزام الأداء هو عبارة عن تعهد ينص عليه العقد عقد مع العميل بتحويل سلعة أو خدمة إلى العميل.

الخطوة ٣: تحديد سعر المعاملة:

يمثل سعر المعاملة مبلغ العوض الذي يتوقع الشركة أن يكون لها حق فيه مقابل تحويل السلع أو الخدمات المتعهد بها إلى العميل باستثناء المبالغ التي يتم تحصيلها بالنيابة عن أطراف ثالثة.

الخطوة ٤:



تخصيص سعر المعاملة على التزامات الأداء المنصوص عليها في العقد. بالنسبة العقود التي تشمل على أكثر من التزام أداء ستقوم الشركة بتخصيص سعر المعاملة على كل التزام أداء وذلك بالمبلغ الذي تتوقع الشركة ان تكون لها الحق فيه مقابل الوفاء بكل التزام أداء.

الخطوة ٥:

الإثبات الإيرادات عند وفاء المنشأة بالتزام الأداء.

٣- أهم السياسات المحاسبية المتبعة:

يتم إتباع السياسات المحاسبية التالية بثبات عند إعداد القوائم المالية المرفقة وخلال الفترة المالية المعروضة وفيما يلي أهم السياسات المحاسبية المتبعة:

١/٣- ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية:

- تمسك الشركة حساباتها بالجنيه المصري ويتم إثبات المعاملات بالعملة الأجنبية بالدفاتر على أساس أسعار الصرف المعلنة في السوق المصرفية وقت إثبات المعاملة.
- يتم ترجمة الأصول والخصوم غير النقدية والتي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ الاعتراف الأولي .
- يتم ترجمة الأصول والخصوم غير النقدية والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة باستخدام أسعار الصرف السائدة في التاريخ التي تحددت فيه القيمة العادلة .
- يتم إعادة ترجمة أرصدة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية في تاريخ القوائم المالية على أساس أسعار صرف العملات الأجنبية السائدة في السوق المصرفية في ذلك التاريخ وتدرج فروق العملة الناتجة عن إعادة الترجمة بقائمة الأرباح أو الخسائر .

٢/٣- الأصول الثابتة واهلاكاتها:

الاعتراف

- يتم إثبات الأصول الثابتة بالتكلفة التاريخية مطروحا منها مجمع الإهلاك وخسائر الاضمحلال وتشمل تكلفة النفقات المباشرة لاقتناء الأصول وكما تشمل تكلفة الأصول المنشأة ذاتيا تكلفة المواد والعمالة المباشرة وأي تكاليف أخرى منسوبة إلى تشغيل الأصل في الغرض المخصص له وتكاليف تفكيك وإزالة البنود وإعادة الموقع الذي كانت به إلى ما كان عليه وكذلك تكلفة استبدال جزء من الأصول الثابتة عندما تتحقق تلك التكلفة واستيفاء شروط الاعتراف بها. وبالمثل و عند إجراء تحسينات جوهرية شاملة يتم الاعتراف بتكاليفها ضمن القيمة الدفترية للأصول الثابتة كإحلال وذلك في حالة استيفاء شروط الاعتراف. ويتم الاعتراف بجميع تكاليف الإصلاح والصيانة الأخرى في قائمة الأرباح أو الخسائر عند تحققها. ويتم أيضا إضافة مبلغ فروق العملة لتلك الأصول طبقا لمعيار ١٣ ملحق (أ) اثار التغيرات في أسعار صرف العملات..
- وفي حالة ما إذا كان هناك استخدامات أخرى مفيدة لأجزاء من بند من الأصول الثابتة فيتم إدراجها والمحاسبة عنها كبنود منفصلة في الأصول الثابتة.
- يتم استبعاد الأصول الثابتة عند التخلص منها أو عند عدم توقع الحصول على أي منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامها أو بيعها في المستقبل. ويتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر تنشأ عند استبعاد الأصل في قائمة الأرباح أو الخسائر في السنة التي تم فيها استبعاد الأصل.
- تقوم الشركة بشكل دوري في تاريخ كل ميزانية بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل ثابت قد اضمحل . و عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن قيمته الإستردادية فيعتبر أن هناك اضمحلال للأصل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الإستردادية وتثبت خسارة اضمحلال بقيمة الأرباح أو الخسائر.
- يتم رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة فقط إذا كان هناك تغيير في التقديرات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الإستردادية منذ إثبات اخر خسارة ناتجة عن اضمحلال القيمة ويكون رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال محدود بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية لأصل القيمة الإستردادية له أو تتعدى القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها (بالصافي بعد الإهلاك) ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة. ويتم إثبات الرد في أية خسارة ناجمة عن اضمحلال قيمة أصل بقيمة الأرباح أو الخسائر.
- يتم مراجعة القيم المتبقية للأصول والاعمار الانتاجية لها وطرق اهلاكها في نهاية كل سنة مالية



القياس

تقيم الأصول الثابتة بالتكلفة التاريخية وفقا لسعر الصرف النقدي في تاريخ الاعتراف و إذا تأجلت مدفوعات إلى ما بعد شروط الائتمان العادية فإن الفارق بين ما يعادل السعر النقدي والإجمالي المدفوع يتم الاعتراف به كفاصلة على فترة الائتمان.

التكاليف اللاحقة

تعترف الشركة ضمن المبالغ المرحلة لبند من الأصول الثابتة (تكلفة الجزء المستبدل) من ذلك البند عند نشأة تلك التكلفة إذا كان من المحتمل تدفق المنافع الاقتصادية المرتبطة بالبند إلى الشركة وإمكانية قياس التكلفة بطريقة موضوعية وترد كل التكاليف الأخرى في قائمة الأرباح أو الخسائر كمصاريف حالة نشأتها.

الإهلاك

- تحدد إدارة الشركة العمر الإنتاجي المقدر للأصول الثابتة بغرض حساب الإهلاك ويتم مراجعة القيمة التخريدية للأصل الثابت والعمر الإنتاجي المقدر له على الأقل في نهاية كل سنة مالية وعندما تختلف التوقعات عن التقديرات السابقة فإنه يتم معالجة ذلك التغير (التغيرات) كتغير في تقدير محاسبي طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٥) "السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء". وذلك من أجل ضمان أن طريقة ومدة الإهلاك تتسق مع النمط المتوقع للمنافع الاقتصادية الناشئة عن هذه الأصول.
- يبدأ إهلاك الأصل عندما يكون في مكانة وحالة التي يصبح عليها قادراً على التشغيل بالطريقة التي حددتها الإدارة ويتم احتساب الإهلاك وفقاً لطريقة طريقة القسط الثابت وعلى أساس العمر الإنتاجي المقدر لكل نوع من أنواع الأصول الثابتة وتحمله على قائمة الأرباح أو الخسائر وفقاً للمتبع في العام السابق وبالمعدلات التالية :-

بيان	مقر الشركة (نسبة الإهلاك)	الفنادق المملوكة للشركة (نسبة الإهلاك)
مباني وإنشاءات	٣,٣٪	٢٪
آلات ومعدات	١٠٪	٨,٣٣٪
وسائل نقل وانتقال	١٢,٥٠٪	١٢,٥٠٪
عدد وأدوات	١٠٪	١٢,٥٠٪
اثاث ومفروشات	١٠٪	١٢,٥٠٪
حسابات الي	٥٠٪	٢٥٪
تجديدات المباني	-	٢٠٪

٣/٣- الاضمحلال في قيمة الأصول:

- تقوم الشركة بشكل دوري وفي تاريخ كل ميزانية بدراسة ما إذا كان هناك مؤشر على ان يكون اصل ثابت قد تعرض لأي اضمحلال في قيمته أم لا. وإذا وجد مثل هذا المؤشر يتم تقدير القيمة الاستبدالية للأصول لتحديد خسائر الاضمحلال (حالة وجودها) وعندما لا يمكن تقدير المبالغ المستردة لأصل منفرد تقوم الشركة بتقدير قيمته الاستردادية لوحدة توليد النقد التي ينتمي لها الأصل.
- وتحدد القيمة الاستردادية للمبالغ المستردة بالحد الأعلى للقيمة العادلة مطروحا منها تكاليف البيع والقيمة الاستخدامية وعند تقدير القيمة الاستخدامية تخصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل الخصم قبل الضريبة الذي يعكس التقديرات الحالية للسوق للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر الخاصة بالأصول التي لم يتم تحديد تقديرات التدفقات النقدية المستقبلية لها.
- وفي حالة ارتفاع القيمة التي يمكن استردادها من الأصول التي تم تخفيض قيمتها من قبل يتم ادراج قيمة ذلك الارتفاع "عكس الخسارة الناتجة عن اضمحلال القيمة" في قائمة الأرباح أو الخسائر وذلك في حدود قيمة خسائر الاضمحلال السابق ادراجها عن هذه الأصول.
- يتم استبعاد الاصول الثابتة عند التخلص منها أو عند عدم توقع الحصول على اى منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامها أو بيعها في المستقبل و يتم الاعتراف بأى أرباح أو خسائر تنشأ عند استبعاد الاصل في قائمة الأرباح أو الخسائر في الفترة التي تم فيها استبعاد الاصل .



٤/٣- مشروعات تحت التنفيذ:

يتم تسجيل التكاليف التي تتحملها الشركة في إنشاء الأصول الثابتة في بند مشروعات تحت التنفيذ وتظهر بقائمة المركز المالي مخصصاً منها الاضمحلال في قيمتها ان وجد و يتم تحويل تلك التكاليف إلى بند الأصول الثابتة عند انتهاء استكمال الأصل وتجهيزه للاستخدام في الغرض المنشأ من أجله.

٥/٣- الأصول غير الملموسة :

الاعتراف

يتم معالجة الأصول ذات الطبيعة غير النقدية والتي يمكن تحديدها وليس لها وجود مادي والمقتنية لأغراض والمتوقع أن يتدفق منها منافع مستقبلية كأصول غير ملموسة.

القياس الأولي

يتم قياس الأصول غير الملموسة بالتكلفة والتي تتمثل في السعر النقدي في تاريخ الإثبات وفي حالة تأجيل السداد لفترات تزيد عن فترات الائتمان المتبعة فإنه يتم الاعتراف بالفرق بين السعر النقدي وإجمالي المبلغ المسدد كفاقد. ويتم عرض الأصول غير الملموسة بالصافي بعد خصم الاستهلاك والانخفاض في القيمة.

النفقات اللاحقة

يتم رسملة النفقات اللاحقة على اقتناء الأصول غير الملموسة المرسملة فقط عندما تزيد هذه النفقات عن المنافع الاقتصادية المستقبلية الخاصة بالأصل المتعلقة به ويتم تحميل كافة النفقات الأخرى بقائمة الأرباح أو الخسائر عند تكبدها.

الاستهلاك

يتم تحميل الاستهلاك على قائمة الأرباح أو الخسائر ضمن تكلفة الحصول على الايراد وفقاً لطريقة القسط الثابت وذلك على مدار الأعمار الإنتاجية للأصول غير الملموسة هذا ويتم استهلاك الأصول غير الملموسة من التاريخ الذي تكون فيها متاحة للاستخدام أما إذا كان العمر الإنتاجي للأصول غير الملموسة غير محدد فإنه يتم إجراء اختبار الانخفاض في القيمة بصفة منتظمة في تاريخ كل مركز مالي لهذه الأصول.

معدل الاستهلاك

بيان

٥٠٪

برامج حاسب آلي وتحديثات للنظم المطبقة بالفنادق المملوكة للشركة ومقر الشركة

٥٠٪

الاستشارات الفنية الخاصة بالمعونة الفنية اثناء تطوير فندق سفير دهب

٦/٣- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة:

تتمثل الاطراف ذات العلاقة في كل من الشركة القابضة والشركات التابعة لها وكبار المساهمين والمديرين والادارة العليا للشركة وكذلك الشركات المسيطر عليها او خاضعة لسيطرة مشتركة او نفوذ مؤثرة من قبل الاطراف ذات العلاقة وتثبت المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة التي تقوم بها الشركة في سياق معاملاتها العادية وفقاً للشروط التي يضعها مجلس الإدارة وبنفس أسس التعامل مع الغير.

٧/٣- الاحتياطي القانوني:

في مارس ٢٠٢٥ تم تحول الشركة الى مظلة قانون الشركات رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحة التنفيذية و طبقاً للنظام الأساسي للشركة مادة رقم ٥٦ يتم تكوين الاحتياطي القانوني بنسبة ٥٪ من صافي الأرباح ويقف هذا الاقتطاع متى بلغ مجموع الاحتياطي قدرأ يوازي ٥٠٪ من رأس مال الشركة المصدر ومتى نقص الاحتياطي تعين العودة الى الاقتطاع وقد بلغ رصيد الاحتياطي القانوني في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ قدرأ يوازي ٥٠٪ من راس المال وبناءا على ذلك تم وقف الاقتطاع لتكوين الاحتياطي القانوني .

٨/٣- الاحتياطي النظامي:

طبقاً للنظام الأساسي للشركة يتم تكوين الاحتياطي النظامي بنسبة لا تتجاوز ٢٠٪ من صافي الأرباح لاستخدامة فيما يعود بالنفع على الشركة .



٩/٣- الاحتياطي الرأسمالي :

طبقاً للنظام الأساسي للشركة يتم تكوين الاحتياطي الرأسمالي في الأحوال التي تقوم فيها الشركة ببيع أصل من الأصول الثابتة لها أو حصولها على تعويض عنة فتلتزم الشركة بتكوين احتياطي رأسمالي بكامل قيمة البيع أو التعويض لاعادة هذه الأصول لما كانت عليه أو شراء أصول جديدة .

١٠/٣- الاستثمارات المالية :

١/١٠/٣- استثمارات مالية في شركات تابعة :

- الاستثمارات في شركات تابعة هي استثمارات في شركات يكون للشركة فيها سيطرة ويفترض وجود السيطرة عندما تمتلك الشركة القابضة سواء بشكل مباشر أو غير مباشر من خلال الشركات التابعة لها ما يزيد عن نصف حقوق التصويت في الشركة المستثمر فيها فيما عدا تلك الحالات الاستثنائية التي تظهر فيها بوضوح أن تلك الملكية لا تمثل سيطرة .
- تتم المحاسبة عن الاستثمارات في شركات تابعة بالقوائم المالية المستقلة بالتكلفة متضمنة تكلفة الاقتناء وفي حالات حدوث اضمحلال في تلك الاستثمارات يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا الاضمحلال ويدرج بقائمة الأرباح أو الخسائر وذلك لكل استثمار على حدة .

٢/١٠/٣- استثمارات مالية في شركات شقيقة :

- الاستثمارات في شركات شقيقة هي استثمارات في شركات يكون للشركة فيها نفوذ مؤثرة ولكنها ليست شركة تابعة كما أنها ليست حصة في مشروع مشترك ويفترض وجود النفوذ المؤثر عندما تمتلك الشركة سواء بشكل مباشر أو غير مباشر من خلال الشركات التابعة لها بنسبة ٢٠٪ أو أكثر من حقوق التصويت في الشركة المستثمر فيها فيما عدا تلك الحالات التي تظهر فيها بوضوح أن تلك الملكية لا تمثل نفوذا مؤثرا .
- تتم المحاسبة عن الاستثمارات في شركات شقيقة بالقوائم المالية المستقلة بالتكلفة متضمنة تكلفة الاقتناء .
- على أن يتم تعديلها بعد ذلك بما يحدث خلال الفترة اللاحقة للاقتناء من تغيير على نصيب الشركة في صافي أصول الشركة الشقيقة وتتضمن أرباح وخسائر نصيبها في قائمة الأرباح أو الخسائر الشركة الشقيقة كما تتضمن الدخل الشامل الآخر للشركة نصيبها في الدخل الشامل الآخر للشركة الشقيقة .
- يدرج نصيب الاستثمارات طويلة الأجل من الأرباح التي يقرر توزيعها من أرباح الشركات المستثمر فيها بقائمة الأرباح أو الخسائر كإيراد استثمارات .

٣/١٠/٣- الاستثمارات والأصول المالية

الاعتراف والقياس الأولي:

يتم الاعتراف بالأصول المالية عندما تصبح الشركة طرفاً في العقود الخاصة بتلك الأدوات. يتم قياس الأصول المالية أولاً بالقيمة العادلة، مضافاً إليها تكاليف المعاملة في حالة الأصول المالية التي لا تقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

التصنيف والقياس اللاحق:

عند الاعتراف الأولي، تصنف الشركة أصولها المالية في الفئات التالية بناءً على نموذج أعمال الشركة لإدارة الأصول وخصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصل:

١. أصول مالية بالتكلفة المستهلكة: (Amortized Cost)

يتم تصنيف الأصل المالي ضمن هذه الفئة إذا تم الاحتفاظ به ضمن نموذج أعمال يهدف إلى تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية، وكانت شروط العقد تنص على تدفقات نقدية في تواريخ محددة تمثل فقط مدفوعات لأصل المبلغ والفائدة. تتضمن هذه الفئة: أرصدة المدينين، النقدية وما في حكمها، والاستثمارات في السندات الحكومية المحتفظ بها حتى الاستحقاق. يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي، مخصوماً منها أي مخصص للخسائر الائتمانية.

٢. أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر: (FVOCI)

يتم تصنيف الأصل المالي ضمن هذه الفئة إذا تم الاحتفاظ به ضمن نموذج أعمال يهدف إلى تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الأصول المالية معاً. يتم إثبات التغيرات في القيمة العادلة ضمن الدخل الشامل الآخر. (يتم استخدام هذا التصنيف لبعض الاستثمارات في حقوق الملكية التي تختار الشركة هذا التصنيف لها بشكل غير قابل للإلغاء)



٣. أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (FVTPL)
يتم تصنيف أي أصول مالية لا تستوفي معايير التكلفة المستهلكة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ضمن هذه الفئة. يتم إثبات أي تغيرات في القيمة العادلة في قائمة الأرباح أو الخسائر.

١١/٣- اضمحلال الأصول المالية:

- تعترف الشركة بمخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة لجميع أدوات الدين غير المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. تستند الخسائر الائتمانية المتوقعة على الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وفقا للعقد وجميع التدفقات النقدية التي تتوقع الشركة الحصول عليها مخصومة بسعر الفائدة الفعلي المناسب ولتقدير مدى وجود اضمحلال في قيمة الأصول المالية يتم تصنيف الأصول المالية في تاريخ القوائم المالية ضمن ثلاث مراحل:

- المرحلة الأولى: الأصول المالية التي لم تشهد ارتفاعا جوهريا في مخاطر الائتمان منذ تاريخ الاعتراف الأولي ويتم حساب الخسارة الائتمانية المتوقعة لها لمدة ١٢ شهر.
- المرحلة الثانية: الأصول المالية التي شهدت ارتفاعا جوهريا في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف الأولي ويتم حساب الخسارة الائتمانية المتوقعة لها على مدى حياة الأصل.
- المرحلة الثالثة: الأصول المالية التي شهدت اضمحلالا في قيمتها والذي يستوجب حساب الخسائر الائتمانية المتوقعة لها على مدى حياة الأصل على أساس الفرق بين القيمة الدفترية للأداة وبين القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة.

- تتكون استثمارات الشركة في أدوات الدين فقط من سندات خزانة حكومية والسندات المصنفة ضمن فئة الاستثمار الأعلى (جيد جدًا وجيد) من قبل وكالات الائتمان المستقلة الدولية وبالتالي تعتبر استثمارات ذات مخاطر ائتمانية منخفضة. ومن سياسة الشركة قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة على هذه الأدوات على أساس ١٢ شهرا. وعندما تتدهور مخاطر الائتمان لأي سندات. تقوم الشركة ببيع السندات وشراء السندات التي تقي بدرجة الاستثمار المطلوبة.

- تعتبر الشركة أن الأصل المالي قد تم الأخفاف في سداده (مضمحل القيمة الائتمانية) عندما يتم التخلف في سداد المدفوعات التعاقدية لمدة ٩٠ يوما أو أكثر من تاريخ الاستحقاق. ومع ذلك في بعض الحالات قد تعتبر الشركة أيضا أن أحد الأصول المالية قد تعثرت عندما تشير المعلومات الداخلية أو الخارجية إلى أنه من غير المحتمل أن تستلم الشركة المبالغ التعاقدية القائمة. ويتم شطب الأصل المالي عندما لا يكون هناك توقع معقول لاسترداد التدفقات النقدية التعاقدية.

١٢/٣- المخزون:

- يتم تقييم المخزون من الخامات والمستلزمات على أساس التكلفة الفعلية أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل.
- يتم تحديد صافي القيمة البيعية على أساس سعر البيع المتوقع في ظل الظروف العادية مخصوما منه التكاليف التقديرية اللازمة للإتمام وأي تكاليف أخرى لإتمام عملية البيع.
- يتم اتباع سياسة المتوسط المرجح في تسعير المنصرف من المخزون.
- يتم الاعتراف بالانخفاض في قيمة المخزون إلى صافي القيمة البيعية وجميع خسائر المخزون ضمن تكلفة المبيعات بقائمة الأرباح أو الخسائر وذلك في الفترة التي حدث فيها الانخفاض أو الخسارة ويتم الاعتراف برد الانخفاض في المخزون الناتج من الارتفاع في صافي القيمة البيعية بقائمة الأرباح أو الخسائر كتخفيض في تكلفة المبيعات في الفترة التي حدث فيها الرد.

١٣/٣- ضرائب الدخل والضريبة المؤجلة:

- تشمل ضرائب الدخل على ربح أو خسارة الفترة / السنة الضريبية الجارية والضريبة المؤجلة ويتم الاعتراف بضرائب الدخل بقائمة الأرباح أو الخسائر فيما عدا الضرائب المتعلقة بينود مثبتة مباشرة في حقوق المساهمين. ففي هذه الحالة يتم إثباتها ضمن حقوق المساهمين.
- ويتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة والناشئة عن فروق زمنية مؤقتة بين القيمة الدفترية للأصول والالتزامات طبقا للأساس المحاسبي وقيمتها طبقا للأساس الضريبي هذا ويتم تحديد قيمة الضريبة المؤجلة بناء على الطريقة المتوقعة لتحقيق أو تسوية قيم الأصول والالتزامات باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد



الميزانية للشركة ويتم الاعتراف بالاصول 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 المتوقعة خلال السنوات التالية.

١٤/٣- تكلفة الاقتراض:

- تعالج تكلفة الاقتراض المرتبطة مباشرة باقتناء وإنشاء أو إنتاج الأصول المؤجلة وهي الأصول التي تستغرق فترة من الوقت بشكل ضروري لتكون جاهزة للاستخدام المخصصة له ويتم إضافتها على تكلفة تلك الأصول إلى الوقت الذي تكون الأصول جاهزة بشكل أساسي للاستخدام المخصصة له وتتمثل تكلفة الاقتراض في الفوائد والتكاليف الأخرى التي تتحملها الشركة لاقتراض الأموال .
- يتم تحميل تكاليف الاقتراض الأخرى كمصروف يدرج بقائمة الأرباح أو الخسائر في الفترة التي تحققت فيها.

١٥/٣- الاعتراف بالإيراد:

- طبقاً للمعيار المحاسبي (رقم ٤٨) الإيراد من العقود مع العملاء وعلى الشركة الأخذ في الاعتبار جميع الحقائق والظروف ذات الصلة عند تطبيق كل خطوة من النموذج على العقود مع العملاء كما يحدد المعيار أيضاً طريقة احتساب التكاليف الإضافية للحصول على عقد ما والتكاليف التي تتعلق مباشرة بتأدية العقد كما ان المعيار يتطلب الإفصاح عن البنود ذات الصلة على ان الاعتراف بالإيراد يعتمد على :
 - تحديد العقد مع العميل والذي قد ينشئ حقوقاً أو التزامات واجبة النفاذ ويوضح به الأسس والمعايير التي يجب الوفاء بها لكل عقد .
 - تحديد الالتزام التعاقد بتحويل سلع أو أداء خدمة أو نقل البضاعة (المعروفة بأسم التزامات الاداء) .
 - تحديد سعر الصفقة وهو ما يمثل سعر المعاملة الذي يتوقع الحصول عليه نظير أداء وتنفيذ العقد .
 - تخصيص سعر المعاملة للالتزامات الاداء المحددة على اساس سعر البيع المستقل لكل سلع أو خدمة .
- الاعتراف بالإيرادات عند الوفاء بالتزام ما ورد بالعقد .
- يتم الاعتراف بالإيراد الى المدى الذي تتوافر فيه درجة كافية بأن المنافع الاقتصادية المرتبطة بالمعاملة سوف تتدفق للشركة ويمكن قياس قيمة الإيراد بشكل موثوق به ويتم قياس الإيراد بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق بالصفاء بعد خصم أى خصم تجارى أو خصم كمية أو ضرائب أو رسوم .
- عندما تستوفى الشركة التزاماً بالاداء من خلال تقديم الخدمة التي وعد بها فانها تنشأ أصلاً مبنى على عقد مقابل مبلغ العقد المقابل للالتزام الاداء وعندما يتجاوز مبلغ مقابل العقد المستلم من العميل مبلغ الإيرادات المحققة ينتج عن ذلك دفعات مقدمة من العميل (التزام عقد) .
- يتم الاعتراف بالإيرادات الناتجة من تقديم خدمة عند تقييمها للعميل ويتم ادراج ايراد الخدمة المقدمة للعميل ضمن إيرادات العائد الدورى بقائمة الأرباح أو الخسائر .
- يتم الاعتراف بالإيرادات وإثباتها طبقاً لمبدأ الاستحقاق بموجب فواتير الخدمات المؤداة للنزلاء والعملاء وإصدار فاتورة له يمكن من خلالها قياس قيمة الإيرادات بشكل دقيق وموثق.
- يتم الاعتراف بالإيراد عند استلام القوائم المالية الشهرية من شركات الادارة التى تدير الفنادق المملوكة للشركة ولكازينو الألعاب .
- يتم الاعتراف بالإيراد عند تسليم المنتج وانتقال ملكيته بشكل نهائى للعميل وإصدار فاتورة له يمكن من خلالها قياس قيمة الإيراد وتحديد قيمة التكاليف التي تحملتها الشركة فيما يتعلق بالمعاملة بشكل دقيق وموثق.
- يتم إثبات فوائد الودائع على أساس الاستحقاق باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعال وهو الذى يستخدم لخصم الدفعات النقدية المستقبلية المتوقعة سدادها أو تحصيلها خلال الفترة الزمنية ونسبة زمنية أخذاً في الاعتبار معدل العائد المستهدف على الأصل.

١٦/٣- قائمة التدفقات النقدية والنقدية وما فى حكمها:

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية وفقاً للطريقة الغير مباشرة وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤) الخاص بالتدفقات النقدية ولأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية تتضمن النقدية وما فى حكمها الأرصدة النقدية بالخزينة وتلافى المودعة بالبنوك والودائع لأجل والتي لا تتجاوز تواريخ استحقاقها الأصلية ثلاثة اشهر وغير معرضة لاختلال هامة للتقييم في قيمتها العادلة .



١٧/٣- توزيعات الأرباح:

يتم إثبات توزيعات الأرباح كالتزامات في الفترة المالية التي يتم فيها الإعلان عنها واعتمادها من الجمعية العامة العادية للشركة.

١٨/٣- ربحية السهم:

يتم حساب نصيب السهم في الأرباح بقسمة الأرباح القابلة للتوزيع للمساهمين على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة.

١٩/٣- المخصصات:

- يتم إثبات المخصصات عند وجود التزام حالي (قانوني أو حكومي) مستدل عليه من الظروف المحيطة نتيجة لحدث في الماضي ويكون من المحتمل أن يترتب عنه تدفق لمنافع اقتصادية مستقبلية يتم استخدامها لسداد ذلك الالتزام. ويمكن عمل تقدير موثوق به لمبلغ الالتزام. هذا ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ القوائم المالية وتعديلها (عند الضرورة) لإظهار أفضل تقدير حالي لها.
- وفي حالة وجود التزامات محتملة لا ينطبق عليها شروط الاعتراف وذلك إما بسبب عدم وجود توقع للتدفقات الخارجة للموارد المتضمنة للمنافع الاقتصادية اللازمة لتسوية الالتزام أو عدم إمكانية تقدير قيمة الالتزام بدرجة يعتمد عليها فأنه يتم الإفصاح عنها في القوائم المالية.

٢٠/٣- مزايا العاملين :

مزايا معاشات التقاعد

- تقوم الشركة بسداد اشتراكاتها إلي نظم الهيئة القومية للتأمين الاجتماعي لصالح العاملين بالشركة وذلك طبقا لقانون التأمينات الاجتماعية رقم (٧٩) لسنة ١٩٧٥ وتعديلاته . وتدرج مبالغ تلك الاشتراكات ضمن قائمة الأرباح أو الخسائر ضمن المصروفات و طبقا لأساس الاستحقاق . ولا تلتزم الشركة بسداد أية التزامات أخرى بخلاف قيمة الاشتراكات السابق ذكرها .

٢١/٣- الاضمحلال في قيمة الأصول:

- في تاريخ القوائم المالية تقوم الشركة بدراسة المبالغ المحملة على الأصول الملموسة لتحديد هل هناك أي مؤشر على أن تلك الأصول قد تعرضت لأي اضمحلال في قيمتها أم لا. وإذا وجد مثل هذا المؤشر يتم تقدير القيمة الاستبدالية للأصول لتحديد خسائر الاضمحلال (حالة وجودها) وعندما لا يمكن تقدير المبالغ المستردة لأصل منفرد تقوم الشركة بتقدير قيمته الاستردادية لوحدة توليد النقد التي ينتمي لها الأصل.
- وتحدد القيمة الاستردادية للمبالغ المستردة بالحد الأعلى للقيمة العادلة مطروحا منها تكاليف البيع والقيمة الاستخدامية وعند تقدير القيمة الاستخدامية تخصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل الخصم قبل الضريبة الذي يعكس التقديرات الحالية للسوق للقيمة الزمنية للنقد والمخاطر الخاصة بالأصول التي لم يتم تحديد تقديرات التدفقات النقدية المستقبلية لها.
- وفي حالة ارتفاع القيمة التي يمكن استردادها من الأصول التي تم تخفيض قيمتها من قبل يتم ادراج قيمة ذلك الارتفاع "عكس الخسارة الناتجة عن اضمحلال القيمة" في قائمة الأرباح أو الخسائر وذلك في حدود قيمة خسائر الاضمحلال السابق ادراجها عن هذه الأصول.

٢٢/٣- انخفاض قيمة الأصول غير المالية:

- تقوم الشركة بتقييم ما إذا كان هناك مؤشرات على انخفاض قيمة الأصول غير المالية في كل فترة من فترات العام و يتم اختبار الأصول غير المالية لتقييم انخفاض القيمة عندما تكون هناك مؤشرات على ان القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للاسترداد وعند احتساب القيمة الاستخدامية وتقدر الادارة التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة للأصل أو من الوحدة المولدة للنقد وتختار معدل الخصم المناسب من اجل احتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية.



٢٣/٣- المدينون التجاريون والمدينون الآخرون

- يتم اثبات المدينون التجاريون والمدينون الآخرون وأوراق القبض وتحويلها بالقيمة الأصلية للفاخرة مطروحا منها خسائر الاضمحلال .
- تطبق الشركة النهج البسيط الذي يسمح به معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) الادوات المالية والذي يتطلب الاعتراف بالخسائر الائتمانية المتوقعة على اعمار الدين للعملاء من الاعتراف الاولي للعملاء بقائمة الارباح او الخسائر .
- ويتم قياس خسائر الاضمحلال بالفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة . ويتم الاعتراف بخسائر الاضمحلال بقائمة الارباح او الخسائر ويتم الاعتراف بردد خسائر الاضمحلال في الفترة التي حدث فيها .

٢٤/٣ - الموردون و الدائنون التجاريون

يتم الاعتراف بالالتزامات بالقيم التي سيتم دفعها في المستقبل وذلك مقابل بضاعة او خدمات سواء كانت استلمت الشركة فواتير لها او لم تستلم وتظهر أرصدة الدائنون التجاريون والموردون والأرصدة الدائنة الأخرى بالتكلفة.

٢٥/٣- الاعتراف بالمصروفات :

- يتم الاعتراف بجميع المصروفات شاملة مصروفات التشغيل (تكلفة الحصول على الايراد التي تتحملها الشركة من ضرائب ورسوم و مصروفات التأمين واهلاكات الاصول الثابتة للفنادق المملوكة للشركة) والمصروفات الادارية والعمومية والمصروفات الاخرى ويتم ادراجها بقائمة الارباح او الخسائر في السنة المالية التي تحققت فيها تلك المصروفات.
- بتاريخ ١١ يناير ٢٠١٨ صدر القانون رقم ٢ لسنة ٢٠١٨ بأصدار قانون نظام التأمين الصحي الشامل على ان يتم تحصيله بنسبة اثنين ونصف في الاف من جملة الايرادات السنوية للمنشآت الفردية وللشركات ايا كانت طبيعتها او النظام القانوني الخاضعة له ولا تعد هذه المساهمة من التكاليف واجبة الخصم في تطبيق احكام قانون الضريبة على الدخل .
- يلتزم اصحاب المنشآت التي يزيد عدد العاملين بها عشرة عمال بتوريد مبلغ لصندوق التدريب والتاهيل بواقع ١٪ واحد بالمائة من صافي الارباح السنوية للمنشآت الفردية وللشركات ايا كانت طبيعتها او النظام القانوني الخاضعة له .

٢٦/٣- قياس القيمة العادلة :

- تمثل القيمة العادلة السعر الذي يمكن الحصول عليه من بيع اصل او الذي يمكن دفعة لنقل او تحويل التزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس ويستند القياس بالقيمة العادلة الي الافتراض ان المعاملة الخاصة ببيع الاصل او نقل الالتزام ستحدث في السوق الرئيسي للاصل او الالتزام او السوق الذي سيعود باكبر فائدة للاصل او الالتزام.
- وتقاس القيمة العادلة للاصل او الالتزام باستخدام الافتراضات التي من شأن المشاركين بالسوق استخدامها عند تسعير الاصل او الالتزام وذلك بافتراض ان المشاركين في السوق سيعملون علي تحقيق مصالحهم الاقتصادية .
- ويضع القياس بالقيمة العادلة للاصل غير المالي في الاعتبار قدرة المشارك بالسوق على توليد منافع اقتصادية عن طريق استخدام الاصل بافضل واعلى استخدام او عن طريق بيعه الي مشارك اخر بالسوق من شأنه استخدام الاصل بافضل واعلى استخدام .
- ويتم تحديد القيمة العادلة للاصول المتداولة في سوق نشط بالرجوع الي اسعار الشراء السوقية المعلنة .
- تقدر القيمة العادلة للبنود ذات الفائدة استنادا الي التدفقات النقدية المخصومة باستخدام اسعار الفائدة على بنود مشابهة لها نفس الشروط ونفس خصائص المخاطر .
- تقدر القيمة العادلة للاصول الغير مدرجة في سوق نشطة بالرجوع الي القيمة السوقية لاصول مشابهة او بالاستناد الي التدفقات النقدية المخصومة المتوقعة .
- وتستخدم الشركة اساليب التقييم الملائمة في ظل الظروف المحيطة والتي تتوفر بشأنها بيانات كافية من اجل قياس القيمة العادلة ومن ثم تعظم استخدام المدخلات ذات الصلة التي يمكن ملاحظتها وتقلل استخدام المدخلات التي لا يمكن ملاحظتها الي الحد الادني .



- ويتم تصنيف جميع الأصول والالتزامات التي تقاس قيمتها العادلة أو يجري الإفصاح عنها في القوائم المالية ضمن تسلسل القيمة العادلة بناء على أقل مستوى والذي يعد جوهريا لقياس القيمة العادلة ككل .

٢٧/٣ - عقود الإيجار:

- محل معيار المحاسبة المصري رقم ٤٩ محل معيار المحاسبة المصري رقم ٢٠ " القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي" و يتطلب معيار المحاسبة المصري رقم ٤٩ الآن من المستأجرين الاعتراف بالتزامات الإيجار التي تعكس مدفوعات الإيجار المستقبلية و "أصل حق انتفاع" تقريبا لجميع عقود الإيجار. هناك إعفاء اختياري لبعض عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للأصول منخفضة القيمة.
- عند نشأة العقد يتم تقييم ما إذا كان العقد عقد تأجير أو يتضمن عقد تأجير. ويكون العقد عقد تأجير أو يتضمن عقد تأجير إذا كان ينقل حق السيطرة على استخدام الأصل المحدد لفترة من الزمن لقاء مقابل.
- يتم تطبيق سياسة واحدة للاعتراف والقياس لجميع عقود الإيجار باستثناء عقود الإيجار قصيرة الأجل واستئجار الأصول ذات قيمة صغيرة.
- يتم الاعتراف بـ "التزامات الإيجار" لسداد مدفوعات الإيجار و "أصول حق الانتفاع" التي تمثل الحق في استخدام الأصول محل عقد التأجير.

أ- أصول حق الانتفاع :

- يتم الاعتراف بـ "أصول حق الانتفاع" في بداية عقد التأجير (في التاريخ الذي يصبح فيه الأصل متاح للاستخدام).
- يتم قياس أصول حق الانتفاع بالتكلفة مخصوماً منه أي إهلاك مجمع أو خسائر اضمحلال ويتم تعديلها بأي إعادة تقييم للالتزامات الإيجار و تكلفة أصول حق الانتفاع يشمل مبلغ التزامات الإيجار المعترف بها مضافاً إليه أي تكاليف مباشرة أو دفعات مقدمة تم سدادها في أو قبل تاريخ العقد مطروحاً منه أي حوافز إيجار مستلمة .
- يتم إهلاك أصول حق الانتفاع على أساس القسط الثابت على مدة عقد الإيجار أو العمر الإنتاجي المقدر للأصول طبقاً لسياسة الإهلاك المطبقة في المنشأة ابهما أقل.
- إذا كانت ملكية الأصل محل العقد تؤول للمستأجر في نهاية العقد أو كانت التكلفة تعكس حق المستأجر ممارسة خيار الشراء في نهاية العقد فإن أصل حق الانتفاع يتم إهلاكه على العمر الإنتاجي المقدر للأصل طبقاً لسياسة الإهلاك المطبقة في المنشأة.
- تخضع أصول حق الانتفاع لسياسة الاضمحلال.

ب- التزامات الإيجار :

- يتم الاعتراف بـ "التزام الإيجار" في بداية عقد التأجير عن طريق حساب القيمة الحالية لدفعات الإيجار الغير مدفوعة في ذلك التاريخ باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد التأجير إذا كان تحديده ممكن. وإذا لم يمكن تحديده بسهولة يتم استخدام سعر الفائدة على الاقتراض الإضافي للمستأجر.
- تتكون دفعات الإيجار في تاريخ بداية عقد التأجير المدرجة في قياس التزام عقد التأجير من الدفعات التالية لحق استخدام الأصل محل العقد خلال مدة عقد التأجير التي لم يتم سدادها في تاريخ بداية عقد التأجير وتشمل:

- دفعات ثابتة ناقصاً أي حوافز إيجار مستحقة التحصيل.
- دفعات عقد تأجير متغيرة تعتمد على مؤشر أو معدل و يتم قياسها أولاً باستخدام المؤشر أو المعدل في تاريخ بداية عقد التأجير.
- مبالغ يتوقع دفعها بواسطة المستأجر بموجب ضمانات القيمة المتبقية.
- سعر ممارسة خيار الشراء إذا كان المستأجر متأكداً من ممارسة هذا الخيار بصورة معقولة.
- دفعات الغرامات لإنهاء عقد التأجير إذا كانت مدة عقد التأجير تعكس ممارسة المستأجر خيار إنهاء عقد التأجير.

- تبرم الشركة عقوداً لتأجير بعض الأصول اللازمة لمزاولة أنشطة الشركة (طرف مستأجر) وتقوم الشركة بتحديد وتصنيف عقود التأجير الحالية إلى عقود تأجير وعقود تأجير قصيرة الأجل (١٢ شهر أو أقل).
- يكون العقد عقد تأجير إذا كان ينقل حق السيطرة على استخدام أصل محدد إلى الشركة لفترة زمنية لقاء مقابل.
- يتم الاعتراف بدفعات الإيجار بعقود التأجير قصيرة الأجل باعتبارها مصروفة بطريقة القسط الثابت.
- يتم الاعتراف بأصل "حق انتفاع" وبالتزام عقد التأجير في تاريخ بداية العقد.



القياس الأولي "لأصل حق الانتفاع":

- في بداية عقد التأجير يتم قياس أصل "حق انتفاع" بالتكلفة وتتكون التكلفة من:
 - مبلغ القياس الأولي للالتزام عقد التأجير.
 - أي دفعات تأجير تمت في أو قبل بداية عقد التأجير ناقصا أي حوافز إيجار مستلمة.
 - أي تكاليف مباشرة أولية متكبدة بواسطة الشركة.
 - أي تكاليف مقدرة سوف تتكبدها الشركة لتفكيك أو إزالة الأصل أو إعادة الموقع إلى الحالة الأصلية وفقا لشروط عقد التأجير.

القياس اللاحق لأصل "حق الانتفاع":

- يتم قياس أصل "حق الانتفاع" في أي تاريخ بعد بداية تاريخ عقد التأجير بتطبيق "نموذج التكلفة":
 - تكلفة الأصل عند القياس الأولي مطروحا منها:
 - مجمع الاستهلاك ويتم استهلاك أصل "حق الانتفاع" من تاريخ بداية عقد التأجير إلى نهاية العمر الإنتاجي لأصل "حق الانتفاع" أو نهاية مدة عقد التأجير أيهما أقرب.
 - أي خسائر اضمحلال
 - ومعدلة بأي إعادة قياس للالتزام عقد التأجير.

القياس الأولي للالتزام عقد التأجير:

- في تاريخ بداية عقد التأجير يتم قياس التزام عقد التأجير بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة في ذلك التاريخ محسوبة باستخدام سعر الفائدة على الاقتراض الإضافي للشركة في ذلك التاريخ.

القياس اللاحق للالتزام عقد التأجير:

- بعد تاريخ بداية عقد التأجير و يتم قياس التزام عقد التأجير بما يلي:
 - زيادة المبلغ الدفترى ليعكس الفائدة على التزام عقد التأجير.
 - تخفيض المبلغ الدفترى ليعكس دفعات الإيجار.
 - إعادة قياس المبلغ الدفترى ليعكس أي إعادة تقييم أو تعديلات لعقد التأجير المحددة.
 - يتم عرض أصول "حق الانتفاع" بقائمة المركز المالي بشكل منفصل عن الأصول الأخرى.
 - يتم عرض "التزامات عقود التأجير" بقائمة المركز المالي بشكل منفصل عن الالتزامات الأخرى.
 - يتم عرض مصروف الفائدة على التزام عقد التأجير في قائمة الأرباح أو الخسائر بشكل مستقل عن مصروف استهلاك أصل "حق انتفاع" ويعرض مصروف الفائدة ضمن "المصروفات التمويلية".

٢٨/٣ - الالتزامات المحتملة والأصول المحتملة :

- لا يتم اثبات الالتزامات المحتملة في الميزانية حيث يتم الإفصاح عنها الا اذا كانت امكانية التدفق النقدي الخارج للمصادر المجسدة للمنفعة الاقتصادية مستبعدة ولا يتم الاعتراف بالأصل المحتمل في القوائم المالية ولكن يتم الإفصاح عنه عندما يكون التدفق النقدي الداخل للمنفعة الاقتصادية متوقعا .

٢٩/٣ - اعتماد القوائم المالية من مجلس إدارة الشركة :

- تم اعتماد القوائم المالية للشركة من مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢١ يناير ٢٠٢٦ .



شركة مصر للفنادق "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٤- الأصول الثابتة (بالصافي):

- وبينها كالاتي:

القيمة بالجنه المصري

إجمالي	أثاث ومقر وشات	وسائل نقل	عدد ولوات	اللات ومعدات	مبنى ومواقف وانشاءات	أراضي
جنه مصري	جنه مصري	جنه مصري	جنه مصري	جنه مصري	جنه مصري	جنه مصري
١ ٧٩٨ ٣٧٤ ٥٧٨	١ ٩٢ ٤١٤ ١٤٨	٣ ٨٠٠ ٣٢٧	٨٠ ٤٥٥ ٥٧٧	١ ٥٤ ٥١٢ ٥٥٥	١ ٣٦ ٤ ٧٠ ٦ ٧٥ ٨	٣ ٤٨٥ ٧٥٨
٣٣ ٩١٠ ٧٣٥	٨ ٨٧٠ ١١٧	١٥٠ ٠٠٠	٤ ٥٢٣ ٣٠١	١ ٠ ٢٩٦ ٤١٧	٧١ ٠٠٠	-
١ ١٥ ٢٢٤	٣٨٤ ٩٠٣	-	٥٦ ٤٢٥	٥٢ ٤٣٩	٥٢١ ٤٥٧	-
١ ٨٢١ ٢٧٠ ٠٧٩	٣ ٠٠ ٨٩٩ ٣١٢	٢ ٩٥٠ ٣٢٢	٨٤ ٩٢٣ ٣٠٣	١ ٦٤ ٧٥٦ ٠٣٣	١ ٣٦ ٤ ٢٥ ٦ ٣٠ ١	٣ ٤٨٥ ٧٥٨
٤٨٨ ٩٩٦ ٢٨٤	١ ١٨ ٠٠ ٤ ٣٠ ٦	١ ٠٥٥ ٤٦٦	٣ ٩ ٥٢٨ ٠ ١٧	٧١ ٧٦٥ ٥٢٢	٢٥٨ ٦٢٢ ٩٥٣	-
٣٥ ٧١١ ١٤٩	١ ٠ ٢١٤ ٧٩٩	١ ٣٣ ٤٧٨	٥ ٠ ٣٦ ٣٤٥	٥ ٩٦٦ ٤٨٨	١٤ ٣٦٠ ٠٣٩	-
٤٧٧ ٠ ٩٩	٤١٥ ٩٢٥	-	١٥ ٧٢٥	٤٥ ٤٣٩	-	-
٥٢٤ ٢٣٠ ٣٣٤	١ ٢٧ ٨٠ ٣ ١ ٨٠	١ ١٨٨ ٩٤٤	٤٤ ٥٥٨ ١٢٧	٧٧ ٦٨٦ ٥٨١	٢٧٢ ٩٩٢ ٩٩٣	-
١ ٢٤٧ ٠ ٣٩ ٧٤٥	٧٣ ٠ ٩٢ ١ ٨٢	١ ٧٦١ ٣٧٨	٤ ٠ ٣٦ ٣ ٦٦٦	٨٧ ٠ ٩٩ ٤٥٢	١ ٠ ٩١ ٢ ٦ ٣ ٣ ٠ ٩	٣ ٤٨٥ ٧٥٨
١ ٧٦٦ ٩٥٠ ٨٤٩	١ ٨٢ ١ ٥٨ ٥ ٤٩	١ ٤١٨ ٢٦٢	٧٣ ٤١٩ ٧٦٩	١ ٥٠ ١ ٢ ٨ ٢ ٨١	١ ٣٥ ٩ ٢ ٩٠ ١ ٢٠	٣ ٤٨٥ ٧٥٨
١ ٦ ٥٠٠ ١ ٠ ١	٦ ٥١١ ٧١٦	-	٤ ٢٢٧ ٧٧٦	١ ٦٤٨ ٧٧٦	٤ ٠ ١١ ٨ ٢ ٨	-
٧٨٤ ٣٦٢	٦ ٨٠ ٨٨٤	-	٥٥ ٢١٢	٤٨ ٢٦٦	-	-
١ ٧٨٥ ٦٦٦ ٥٨٨	١ ٨٧ ٩ ٨٩ ٣ ٨١	١ ٤١٨ ٢٦٢	٧٧ ٧٤٤ ٣٢٨	١ ٥١ ٧ ٢ ٨ ٨ ٩١	١ ٣٦ ٣ ٠ ١ ٩ ٢ ٨	٣ ٤٨٥ ٧٥٨
٤٢٢ ٨٧٩ ٥٦٦	١ ٠٠ ١ ٨٥ ٥ ١ ٨	٩٧٤ ٠ ٣٠	٣ ٠ ٨٠ ١ ١ ٧٥	٦ ١ ٣ ٣ ٠ ٣ ١ ٨	٢٢٩ ٦ ٨ ٨ ٥ ٢ ٥	-
٣٤ ٨١٥ ٥٠ ٣	٩ ٢٧٦ ٩٥٨	٣٧ ٧٧٦	٤ ٥ ٩٥ ٣ ٠ ٤	٥ ٨٥ ١ ٠ ٩٠	١ ٥ ٠ ٥ ٤ ٣ ٧ ٥	-
٦ ٠ ٨ ٠ ١ ١	٣ ٩٩ ٩ ٣ ٧	-	٢ ٩ ٨ ٢ ٨	٢ ٦ ٣ ٠ ٥	١ ٥ ١ ٩ ٤ ١	-
٤٥٧ ٠ ٨ ٧ ٠ ٥ ٨	١ ٠ ٩ ٦ ٢ ٥ ٢ ٩	١ ٠ ١ ١ ٨ ٠ ٦	٣ ٥ ٣ ٦ ٦ ٦ ٥ ١	٦ ٧ ٠ ٥ ١ ٠ ٣	٢ ٤ ٤ ٥ ٩ ٠ ٩ ٥ ٩	-
١ ٣ ٢ ٨ ٥ ٧ ٩ ٥ ٣ ٠	٧ ٨ ٩ ٢ ٦ ٨ ٤ ٢	٤ ٠ ٦ ٤ ٥ ٦	٤ ٢ ٣ ٧ ٥ ٦ ٧ ٧	٨ ٤ ٦ ٧ ٣ ٧ ٨ ٨	١ ١ ١ ٨ ٧ ١ ١ ٠ ٠ ٩	٣ ٤٨٥ ٧٥٨



البيان

التكلفة في ٢٠٢٥/٧/١

إهلاكات خلال الفترة

إستثمارات خلال الفترة

التكلفة في ٢٠٢٥/١٢/٣١

مجموع الإهلاك في ٢٠٢٥/٧/١

إهلاك الفترة

إستثمارات من مجموع الإهلاك خلال الفترة

مجموع الإهلاك في ٢٠٢٥/١٢/٣١

صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢٥/١٢/٣١

التكلفة في ٢٠٢٤/٧/١

إهلاكات خلال الفترة

إستثمارات خلال الفترة

التكلفة في ٢٠٢٤/١٢/٣١

مجموع الإهلاك في ٢٠٢٤/٧/١

إهلاك الفترة

إستثمارات من مجموع الإهلاك خلال الفترة

مجموع الإهلاك في ٢٠٢٤/١٢/٣١

صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢٤/١٢/٣١

٥- مشروعات تحت التنفيذ:

- تتمثل مشروعات تحت التنفيذ في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ في ما يتم صرفه والدفعات المقدمة لأعمال تطوير الفنادق ونظم الشركة التي يتم تنفيذها وكانت الحركة خلال الفترة كما يلي:

بيان	الرصيد في ٢٠٢٥/٧/١	الإضافات خلال الفترة	الاستبعادات للاستيعادات الثابتة خلال الفترة	الرصيد في ٢٠٢٥/١٢/٣١
تكوين سلع وائفاء استثماري	٢٩ ٥٧٤ ٦٦٥	٦٣ ٦٤٨ ٤٦٢	١ ١٧٢ ٧٨١	٩٢ ٠٥٠ ٣٤٦
الإجمالي	٢٩ ٥٧٤ ٦٦٥	٦٣ ٦٤٨ ٤٦٢	١ ١٧٢ ٧٨١	٩٢ ٠٥٠ ٣٤٦

القيمة بالجنيه المصري

٦- أصول غير ملموسة (بالصافي) :

- وتتمثل في قيمة برامج الحاسب الآلي وتحديثات للنظم المطبقة بالفنادق المملوكة للشركة ومقر الشركة بالإضافة الى استشارات المعونة الفنية أثناء تطوير فندق سفير دهب وبيانهم كالاتي:

بيان	٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٥/٦/٣٠
الرصيد في اول المدة	١٠ ١٤٦ ٨٥٨	٨ ٧٩٥ ٢٤٠
يضاف : اضافات خلال الفترة/ العام	١٣ ٠٤١ ٧٧١	١ ٣٥١ ٦١٨
الإجمالي	٢٣ ١٨٨ ٦٢٩	١٠ ١٤٦ ٨٥٨
يخصم :		
مجمع الاستهلاك اول المدة	٩ ٣٢٠ ٦١٨	٧ ٩٧٣ ٥٤٥
استهلاك الفترة / العام	٣ ٢٥٧ ٦٣٨	١ ٣٤٧ ٠٧٣
الإجمالي	١٢ ٥٧٨ ٢٥٦	٩ ٣٢٠ ٦١٨
الصافي	١٠ ٦١٠ ٣٧٣	٨٢٦ ٢٤٠

القيمة بالجنيه المصري

٧- أصول عقود ايجار حق انتفاع (بالصافي) :

- وتتمثل في قيمة عقود ايجار حق انتفاع للارض المقام عليها فندق النيل ريتز كارلتون ينتهي في عام ٢٠٥٩ وبيانهم كالاتي:

البيان	٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٥/٦/٣٠ (المعدل)
التكلفة: رصيد اول المدة (بعد التعديل بأثر رجعي)	٨٨١ ٨٢٤ ١٦٢	٨٨١ ٨٢٤ ١٦٢
يضاف : اضافات خلال الفترة/العام	-	-
إجمالي التكلفة في نهاية الفترة	٨٨١ ٨٢٤ ١٦٢	٨٨١ ٨٢٤ ١٦٢
يخصم : مجمع الاستهلاك		
رصيد اول المدة (بعد التعديل بأثر رجعي)	١٠١ ٧٤٨ ٩٤٢	٧٩ ١٣٨ ٠٦٦
استهلاك الفترة/ العام	١١ ٣٠٥ ٤٣٨	٢٢ ٦١٠ ٨٧٦
إجمالي مجمع الاستهلاك في نهاية الفترة	١١٣ ٠٥٤ ٣٨٠	١٠١ ٧٤٨ ٩٤٢
صافي القيمة الدفترية	٧٦٨ ٧٦٩ ٧٨٢	٧٨٠ ٠٧٥ ٢٢٠



٨- استثمارات مالية في سندات حكومية :
- وتتمثل في قيمة السندات الحكومية بالبنك المركزي المصري و سندات الاسكان طويلة الاجل وبلغ رصيدها في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ مبلغ ٦٧٣ ٧٤٤ جنيه مصري .

٩- المخزون (بالصادفي) :
- وبيانه كالاتي:

بيان	٢٠٢٥/١٢/٣١	القيمة بالجنيه المصري ٢٠٢٥/٦/٣٠
مواد ومهمات	٥٥١٨	٥٧٨٣
ادوات مكتبية	٨٣٤٦١	٦٠٢٠٨
مواد نظافة	٢٢٧٧٩	٤٩٦٩
مخزن عمومي هندسية	-	١٣١٢٦٦
الاجمالي	١١١٧٥٨	٢٠٢٢٢٦
يخصم :الاضحلال في المخزون	-	١٣١٢٦٦
الصادفي	١١١٧٥٨	٧٠٩٦٠

١٠- المدينون :
- وتتمثل في حصة الشركة في ارباح الفنادق والمستحقة على شركات الادارة التي تقوم بادارة الفنادق المملوكة للشركة وبيانهم كالاتي:

بيان	٢٠٢٥/١٢/٣١	القيمة بالجنيه المصري ٢٠٢٥/٦/٣٠
فندق النيل ريتز كارلتون	١٠٨٠٣٠٩٤٢	٥٩٤٥٦٨٩٧
فندق سفير دهب	٥٧٨٦٦٥٥	٩٠٦٤٤٧٢
كازينو الالعاب بفندق النيل ريتز كارلتون	٤٥٨٤٠٠٨٤	٥٨٧١٨٩٥٦
الاجمالي	١٥٩٦٥٧٦٨١	١٢٧٢٤٠٣٢٥

١١- حسابات مدينة مستحقة على الشركة القابضة واطراف ذات علاقة (بالصادفي) :
- وبيانها كالاتي:

بيان	٢٠٢٥/١٢/٣١	القيمة بالجنيه المصري ٢٠٢٥/٦/٣٠
الشركة القابضة للسياحة والفنادق	١٨٧١٥٩٥٩	١٨١١٨٥٦٩
فندق سفير دهب	٢٦٤٤٠٩	-
الاجمالي	١٨٩٨٠٣٦٨	١٨١١٨٥٦٩
يخصم :خسائر ائتمانية متوقعة	(٣٥٦١٩٩)	(٣٥٦١٩٩)
الصادفي	١٨٦٢٤١٦٩	١٧٧٦٢٣٧٠



١٢- استثمارات مالية (بالصافي):

- وبيانها كالاتي:

اسم الشركة	عدد الأسهم	قيمة السهم	نسبة المساهمة	٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٥/٦/٣٠
شركة مصر اسوان للسياحة	١٩٣.٠٠١	١٠	%٣,٦٨	١٩٣.٠٠١	١٩٣.٠٠١
شركة رواد الودحات للتنمية السياحية	١.٠٠٠	١.٠٠٠	%٣,٩٢	١.٠٠٠.٠٠٠	١.٠٠٠.٠٠٠
شركة ابو ظبي للتنمية السياحية	٦٧.٥٠٠	١.٠٠	%٢,٧٢	٦٧.٥٠٠.٠٠٠	٦٧.٥٠٠.٠٠٠
شركة مصر سيناء السياحية	١٠.٥٨٥	١.٠٠	%١,٠٠	١٠.٥٨٥.٠٠٠	١٠.٥٨٥.٠٠٠
شركة الشرق الاوسط للتنمية السياحية (تحت التصفية)	-	-	-	٨٠٠.٠٠١	٨٠٠.٠٠١
الإجمالي				١١٥٣٨٥١١	١١٥٣٨٥١١
يخصم: الاضمحلال في الاستثمارات				٢٧٤٠.٣٣٦	٢٧٤٠.٣٣٦
الصافي				٨٧٩٨١٧٥	٨٧٩٨١٧٥

- تم توقيع عقد بيع اسهم شركة مصر اسوان للسياحة مع الشركة المصرية للسياحة والفنادق " ايجوث " وذلك بالقيمة الاسمية طبقا لقرار مجلس ادارة الشركة وتم موافاة الشركة بشيك مقبول الدفع بمبلغ ١٩٣٠.٠١٠ جنيه مصري وتم تحصيله في ٢٠٢٦/١/٨

١٣- حسابات مدينة أخرى (بالصافي):

- وبيانها كالاتي:

بيان	٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٥/٦/٣٠
تأمينات لدى الغير	٦٤٩.٦١٧	٦٤٩.٧١٧
مصروفات مدفوعة مقدماً	٢٤٦.٢١٥	٤٦٢.٦٨٤
ايرادات مستحقة	٣.٩٧٢.٥٣٠	٤.٨٨٢.٢٠٧
راس المال العامل للفنادق	٧.٤٣٠.٨١٠	٧.٤٣٣.٤٢٢
مخصص الاحلال والتجديد للفنادق	٣٥٠.٣٨٣.٢٥٢	٣٩٦.٩٩٢.٨٢٨
مصلحة الضرائب - خصم من المنبع للشركة	٤.٢٩٦.٨٧٧	٤.٢٩٦.٨٧٧
مصلحة الضرائب - قيمة مضافة	١.١٤٣.٦٦٦	-
ارصدة مدينة متنوعة	٣.٣٧٧.٥٩٧	٤.٩٣٣.٥٤٢
الإجمالي	٣٧١.٥٠٠.٥٦٤	٤١٩.٦٥١.٢٧٧
يخصم: خسائر ائتمانية متوقعة	٢.٤٧٦.٩٣٢	٢.٤٧٦.٩٣٢
الصافي	٣٦٩.٠٢٣.٦٣٢	٤١٧.١٧٤.٣٤٥

١٤- نقدية لدى البنوك (بالصافي):

- وبيانها كالاتي:

بيان	٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٥/٦/٣٠
نقدية لدى البنوك - جارى - جنيه مصري و عملات اجنبية	٢٧٥.٧٩٠.٠٠٦	١٩.٠١٢.٠٥٨
نقدية لدى البنوك - ودائع - عملات أجنبية *	١.٦٩٠.٣٩٥.٠٨٧	٢.١٨١.٣٤٠.٤٢٤
الإجمالي	١.٩٦٦.١٨٥.٠٩٣	٢.٢٠٠.٣٥٢.٤٨٢
يخصم: خسائر ائتمانية متوقعة	(٣٧.٣٦٨.٥٥٠)	(٣٧.٣٦٨.٥٥٠)
الصافي	١.٩٢٨.٨١٦.٥٤٣	٢.١٦٢.٩٨٣.٩٣٢

*الودائع البنكية لدى البنوك تتمثل في ودائع شهرية ولا تتعدى الثلاثة شهور.



١٥- رأس المال:

- حدد رأس مال الشركة المرخص به مبلغ اربعمئة مليون جنيه مصري ويبلغ رأس المال المصدر والمكتتب فيه والمدفوع بمبلغ ثلاثمائة وستة وتسعون مليون جنيه مصري موزع على ثلاثمائة وستة وتسعون مليون سهم بقيمة اسمية واحد جنيه مصري للسهم.

القيمة بالجنيه المصري

اسم المساهم	عدد الأسهم	رأس المال المصدر	نسبة المساهمة
الشركة القابضة للسياحة والفنادق	٢٠٥ ٠١٩ ٢٢٠	٢٠٥ ٠١٩ ٢٢٠	% ٥١,٧٩٠,٧١٢
خالد عبدالله محمد عبد الله سلام	٨٣ ١٩١ ١٤٦	٨٣ ١٩١ ١٤٦	% ٢١,٠٠٧,٨٦٥
عبد الله خالد عبدالله محمد عبد الله سلام	١١ ٩١٧ ٣٩٠	١١ ٩١٧ ٣٩٠	% ٣,٠٠٩,٤٤٢
محمد رشدي محمود حسني محمد	١٥ ١٢٥ ٠٠٠	١٥ ١٢٥ ٠٠٠	% ٣,٨١٩,٤٤٤
وزارة المالية	٩ ٦٦٠ ٩٦٠	٩ ٦٦٠ ٩٦٠	% ٢,٤٣٩,٦٣٦
محمد خالد عبدالله محمد عبد الله سلام	٧ ٣١٤ ٤٨٠	٧ ٣١٤ ٤٨٠	% ١,٨٤٧,٠٩١
مساهمون اخرون	٦٣ ٧٧١ ٨٠٤	٦٣ ٧٧١ ٨٠٤	% ١٦,٠٨٥,٨١٠
الإجمالي	٣٩٦ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٩٦ ٠٠٠ ٠٠٠	% ١٠٠

- يوجد عدد ٨ ٨٢٠ سهم مرهونة ومجمدة لأسباب قانونية طبقاً لهيكل رأس المال الصادر من شركة مصر المقاصة بتاريخ ٢٠٢٥/٧/١ .

١٦- أرصدة مجانية تحت حساب زيادة رأس المال:

- بتاريخ ٢ سبتمبر ٢٠٢٥، أوصت الجمعية العامة العادية للشركة بزيادة رأس المال المصدر والمدفوع بمبلغ ٣٩٦ مليون جنيه مصري (ثلاثمائة وستة وتسعون مليون جنيه مصري). وتتم هذه الزيادة المقترحة عن طريق إصدار أسهم مجانية يواقع سهم مجاني لكل سهم أصلي، على أن تُمول بالكامل خصماً من رصيد الأرباح المرحلة الظاهر بالقوائم المالية للشركة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥.

١٧- قروض طويلة الاجل :

- وتتمثل في القرض طويل الاجل الممنوح للشركة من بنك الاهلى المصرى بمبلغ مائة و واحد وعشرون مليون وثلاثمائة الف جنيه مصرى وذلك بغرض المساهمة فى التكاليف الاستثمارية لتطوير فندق سفير ريزورت بمدينة دهب الملوك للشركة وذلك لمدة عشرة سنوات تبدأ من ٢٠٢١/١٠/١٢ وحتى ٢٠٣١/١٠/١١ شاملة فترة السحب والسماح ويتم سداد على عدد اربعة وثلاثون قسط ربع سنوى متساوى قيمة القسط الواحد مبلغ ٣ ٥٦٧ ٦٤٧ جنيه مصرى وقد بلغ رصيد القرض فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ مبلغ ١٠ ٣٩١ ٠٢٥ جنيه مصرى وقد تم اثبات المبالغ الواجب سدادها خلال فترة اثنى عشر شهر ضمن الالتزامات المتداولة بمبلغ ١٤ ٢٧٠ ٥٩٢ جنيه مصرى والمبلغ المتبقى والواجب سداد فيما بعد اثنى عشر شهر تم اثباته ضمن الالتزامات غير المتداولة وقدره ٤٧ ١٢٠ ٤٣٣ جنيه مصرى .



١٨- التزامات عقود ايجار حق انتفاع طويلة الاجل :

- وتتمثل في قيمة عقود الايجار حق انتفاع للارض المقام عليها فندق النيل ريتز كارلتون وذلك لمدة ستون عاما تنتهي عام ٢٠٥٩ وقد بلغ رصيد الالتزام طويل الاجل في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ مبلغ ٨٤٦ ٧٠٣ ٥٠٠ جنيه مصري وقد تم اثبات الالتزام سداذه خلال فترة اثني عشر شهر ضمن الالتزامات المتداولة بمبلغ ٢٢ ٧٠٧ ٦٥١ جنيه مصري وبيان كالاتي :

القيمة بالجنيه المصري		بيان
٢٠٢٥/٦/٣٠	٢٠٢٥/١٢/٣١	
٨٦٥ ٢٩٦ ٣٨٠	٨٦٠ ٦٤٨ ٣٠٤	الرصيد في اول المدة
٤٨ ٣٨٩ ٣٣٦	٢٨ ٩٥٠ ٧٦٨	يضاف : فوائد تمويلية
٩١٣ ٦٨٥ ٧١٦	٨٨٩ ٥٩٩ ٠٧٢	الاجمالي
٤٤ ٣٦١ ١٠٥	-	يخصم :
٨ ٦٧٦ ٣٠٧	٢٠ ١٨٧ ٩٢١	مدفوعات خلال الفترة/ العام
٥٣ ٠٣٧ ٤١٢	٢٠ ١٨٧ ٩٢١	فروق عملة
٨٦٠ ٦٤٨ ٣٠٤	٨٦٩ ٤١١ ١٥١	الاجمالي
		الرصيد في آخر المدة
		يتمثل في:
٢٣ ٣٦٤ ٢٤٩	٢٢ ٧٠٧ ٦٥١	التزام عقود ايجار حق انتفاع متداول
٨٣٧ ٢٨٤ ٠٥٥	٨٤٦ ٧٠٣ ٥٠٠	التزام عقود ايجار حق انتفاع غير متداول

١٩- التزامات ضريبية مؤجلة:

- قامت الشركة باحتساب الضريبة المؤجلة والتي بلغ رصيدها في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ مبلغ ١٥٦ ٤٤١ ٨١٤ جنيه مصري وقد بلغ الالتزام الضريبي المؤجل المحمل على قائمة الارباح أو الخسائر خلال الفترة مبلغ ٤ ٩٦٩ ٨٩٤ جنيه مصري .

٢٠- مخصصات :-

وبيانها كالتى :-

القيمة بالجنيه المصري		بيان
رصيد ٢٠٢٥/١٢/٣١	انقضى الغرض منه	المكون خلال الفترة
٢٧٠ ٨٣٣	٤٣١ ٧٠٦	المستخدم خلال الفترة
٤٠ ٨٢٨ ٧٤٩	-	٤٠٣ ٧٠١
٢ ٠٩٨ ٩٧٩	-	٧ ٧٢٢ ٣٣٣
٤٣ ١٩٨ ٥٦١	٤٣١ ٧٠٦	٨٦ ١٠٢
		٨ ٢١٢ ١٣٦
		٣ ٠٠٠ ٠٠٠
		٤٨ ٨٤٢ ٤٠٣
		الاجمالي

٢١- موردون ودائنون:

- وبيانهم كالاتي:

القيمة بالجنيه المصري		بيان
٢٠٢٥/٦/٣٠	٢٠٢٥/١٢/٣١	
٧٥٦ ٨٤٨	٧٣٢ ٨٦٩	موردون و دائنون
٧٥٦ ٨٤٨	٧٣٢ ٨٦٩	الاجمالي



٢٢- حسابات دائنة مستحقة لشركات شقيقة واطراف ذات علاقة :
- وبيانها كالاتي:

بيان	٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٥/٦/٣٠
فندق النيل ريتز كارلتون	٣٩٠٧٦٥٣	٤٤٦٢٤٩٠
الشركة القابضة للسياحة والفنادق	٢١١٩٠٠	-
فندق سفير دهب	-	٦١٧٥٨١
الإجمالي	٤١١٩٥٥٣	٥٠٨٠٠٧١

٢٣- حسابات دائنة أخرى:
- وبيانها كالاتي:

بيان	٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٥/٦/٣٠
مصرفات مستحقة	٣٤٩١٩١	٥٢١٥٠٣
فوائد فروض مستحقة	١٥٣٨١٨٦	١٦٩٦٠٢٦
تأمينات للغير	٣٨٢٢٠٤٥٣	٣٨٣٢٧١٥١
التزامات أخرى وارصدة دائنة متنوعة	٣٠٥٥٨٧٧٣	٣٠٩٨٢٢٢٧
الإجمالي	٧٠٦٦٦٦٠٣	٧١٥٢٦٩٠٧

٢٤- الإيرادات:

- تتمثل الإيرادات في حصة الشركة من ارباح التشغيل للفنادق المملوكة للشركة والتي تدار بمعرفة شركات ادارة وهي فندق النيل ريتز كارلتون وكازينو الالعاب بالفندق وفندق سفير دهب والتي بلغت خلال الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ مبلغ ١٠٠٦٣٨٨٤٨٣ جنيه مصري وبيانها كالاتي :-
القيمة بالجنيه المصري

بيان	٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١
فندق النيل ريتز كارلتون	٥٧١٨١٢٥٩٠	٥٨٢٥٦٢٨١٦
كازينو الالعاب بفندق النيل ريتز كارلتون	٣٦٣٢٨٤٣٠	٣١٥٣٨٢٩٦٢
فندق سفير دهب ريزورت	٧١٥٤٧٤٦٣	٣٧٢٦٥٨٧١
الإجمالي	١٠٠٦٣٨٨٤٨٣	٩٣٥٢١١٦٤٩

٢٥- تكلفة الحصول على الإيراد:
- وبيانها كالاتي:

بيان	٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١
اهلاكات واستهلاكات	٣٨٧٤٢٧٩٧	٣٥٩٨٦٧٦٤
مصرفات تأمين وتراخيص	١٢٤٣٣٣٧	٦٧٤١٠٨
استهلاك اصول حق انتفاع	١١٣٠٥٤٣٨	١١٣٠٥٤٣٨
ضريبة عقارية	٩٤٥٦٢٤	٩٤٥٦٢٧
الإجمالي	٥٢٢٣٧١٩٦	٤٨٩١١٩٣٧



٢٦- المصروفات الادارية والعمومية : - وبيانها كالاتي:

القيمة بالجنيه المصري

بيان	٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١
مرتبات واجور وما في حكمها ومكافآت وبدلات	٢٥ ٤٢٩ ٩٩٨	١١ ٩٣٣ ٦٣٩
مصروفات صيانة	٦٥٨ ٥٤٦	٥٩٨ ٠٢٥
مصروفات اتعاب واستشارات وتأمين	٧ ٢٦٣ ٢٤٣	٤ ٦٠٢ ٠٠٥
اهلاكات	٢٢٥ ٩٨٩	١٧٦ ٩٨٥
ايجارات	٢١٧ ٧٨٥	١٨٥ ٦٢٩
رسوم وتراخيص	٢ ٧٩٣ ٦٨٩	٩١ ٢١٨
الإجمالي	٣٦ ٥٨٩ ٢٥٠	١٧ ٥٨٧ ٥٠١

٢٧- نصيب السهم في الارباح : - وبيانها كالاتي:-

القيمة بالجنيه المصري

بيان	٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١
ارباح الفترة	٦٨٥ ٤٩٢ ١٢٣	٧٦٦ ٦٣٢ ٨٢٠
يخصم :		
ارباح رأسمالية	٢٨٧ ٢٤٠	٢ ٩٧٧ ٤٧٠
الاحتياطي النظامي	١٣٧ ٠٤٠ ٩٧٧	١٥٢ ٧٣١ ٠٧٠
مكافاة مجلس الادارة	٢٧ ٤٠٨ ١٩٥	٣٠ ٥٤٦ ٢١٤
مكافاة العاملين	٢١ ٢٨٥ ٩٩١	٨ ٥٧٦ ٥٨٥
الباقى من الارباح	٤٩٩ ٤٦٩ ٧٢٠	٥٧١ ٨٠١ ٤٨١
المتوسط المرجح لعدد الأسهم	٣٩٦ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٩٦ ٠٠٠ ٠٠٠
نصيب السهم في ارباح العام	١,٢٦	١,٤٤

٢٨- تصحيح أخطاء فترات سابقة (إعادة عرض القوائم المالية): ١. وصف الخطأ:

قامت إدارة الشركة بتصحيح خطأ في القوائم المالية للفترات السابقة، ويتمثل هذا الخطأ في عدم تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) "عقود التأجير" على عقد حق الانتفاع الخاص بأرض فندق النيل ريتز كارلتون منذ تاريخ السريان الإلزامي للمعيار في ١ يناير ٢٠٢١. حيث كانت الشركة سابقاً تعالج الدفعات الإيجارية كمصروفات تشغيلية في قائمة الدخل عند استحقاقها. كما قامت الشركة بتطبيق نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) بأثر رجعي.

٢. المعالجة المحاسبية:

تطبيقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٥)، قامت الشركة بتصحيح هذه الأخطاء بأثر رجعي. وترتب على ذلك:

- إثبات أصل حق الانتفاع والالتزام المقابل له في قائمة المركز المالي.
- تعديل رصيد الأرباح المرحلة الافتتاحي لأول فترة معروضة (١ يوليو ٢٠٢٤) ليعكس الأثر التراكمي للأخطاء عن السنوات السابقة.
- إعادة عرض أرقام المقارنة للسنة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥.



٣. الأثر المالي على القوائم المالية:
توضح الجداول التالية أثر التصحيح على الأرصدة الافتتاحية للسنة المالية الحالية كما ظهرت في القوائم المالية السنوية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥:

أ- أثر التصحيح على قائمة الدخل المقارنة (السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤)

القيمة بالجنيه المصري

البند	الرصيد كما ورد سابقا	اثر التصحيح	الرصيد بعد التصحيح
تكلفة الحصول على الايراد	٦٢ ٥٠١ ٦٥٠	(١٣ ٥٨٩ ٧١٣)	٤٨ ٩١١ ٩٣٧
فوائد مدينة على عقود حق الانتفاع	-	٣١ ٠٥٥ ٥١٣	٣١ ٠٥٥ ٥١٣
ارباح وخسائر فروق عملة	(٨٩ ٨٢٠ ٢٠٦)	(٢٠ ١٦٢ ٨٠١)	(١٠٩ ٩٨٣ ٠٠٧)
صافي ارباح العام قبل الضريبة الدخلية والضريبة المؤجلة	٩٨٥ ٧٢٣ ٦٣٦	٢ ٦٩٧ ٠٠١	٩٨٨ ٤٢٠ ٦٣٧

ب- اثر التصحيح على قائمة حقوق الملكية

تتمثل حركة رصيد الارباح المرحلة خلال الفترة فيما يلي

القيمة بالجنيه المصري

البند	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٤
الرصيد بداية الفترة (كما ورد سابقا)	٧٢ ٦٨١ ٢١٢	١٠٨ ٦٥٢ ٣٨٨
صافي الربح المعدل	١ ٤١٢ ٠٩٧ ١٦٨	٨١٩ ٧٦٠ ٠٩٠
يخصم : اثر تطبيق معيار ٤٩ عقود الايجار من البداية	-	(٣٥ ٩٧١ ١٧٦)
يخصم : اثر تطبيق معيار ٤٧ الخسائر الائتمانية المتوقعة	-	-
الرصيد في بداية الفترة بعد التعديل	١ ٤٨٤ ٧٧٨ ٣٨٠	٨٩٢ ٤٤١ ٣٠٢
تكوين الاحتياطات	(٤٠٣ ٠٠٠ ٦٩٩)	(٢٨٧ ٠٧٩ ٩٨٣)
توزيعات ارباح	(٥٤٠ ٥٢٤ ٤٩١)	(٥٣٢ ٦٨٠ ١٠٧)
تسويات عن سنوات سابقة	٨ ٥٢٩ ١٨٧	-
الرصيد في نهاية الفترة	٥٤٩ ٧٨٢ ٣٧٧	٧٢ ٦٨١ ٢١٢

تتمثل حركة رصيد ارباح العام خلال الفترة فيما يلي :

اثر التصحيح على ارباح العام (السنة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤)

القيمة بالجنيه المصري

البند	الرصيد كما ورد سابقا	اثر التصحيح	الرصيد بعد التصحيح
تكلفة الحصول على الايراد	١١٧ ٣٨١ ٥٨٨	(٢١ ٧٥٠ ٢٢٩)	٩٥ ٦٣١ ٣٦٠
فوائد مدينة على عقود حق الانتفاع	-	٤٨ ٢٨٩ ٣٣٦	٤٨ ٢٨٩ ٣٣٦
خسائر ائتمانية	-	١٥ ٥٠٣ ٨٩٤	١٥ ٥٠٣ ٨٩٤
صافي ارباح العام قبل الضريبة الدخلية والضريبة المؤجلة	١ ٤٥٤ ٢٤٠ ١٦٩	(٤٢ ١٤٣ ٠٠٢)	١ ٤١٢ ٠٩٧ ١٦٨



(ج) الأثر على قائمة الدخل المقارنة (للسنة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥):
تم إعادة عرض قائمة الدخل لسنة المقارنة لتعكس تطبيق المعايير كما يلي:

البند	الرصيد كما ورد سابقا	اثر التصحيح	الرصيد بعد التصحيح
تكلفة الحصول على الإيراد	١٢٨ ٨٢٨ ٦٨٢	(٦ ٨٩٨ ٠٢٩)	١٢١ ٩٣٠ ٦٥٤
فوائد مدينة على عقود حق الانتفاع	٤٠ ٥٥٤ ٨١٠	١٩ ٤٦٧ ٢٣١	٦٠ ٠٢٢ ٠٤١
خسائر ائتمانية متوقعة	٢ ١٩٨ ٩١٢	٢٢ ٣٦٥ ٨١٤	٢٤ ٥٦٤ ٧٢٦
ارباح وخسائر فروق عملة	(٨٨ ٦٠٠ ٤٤٩)	٦٩ ٧٧١ ٧٧٤	(١٨ ٨٢٨ ٦٧٥)
صافي ارباح العام قبل الضريبة الدخلية والضريبة المؤجلة	١٣٨٩ ٣٩٣ ١٦١	(١٠٤ ٧٠٦ ٧٩١)	١ ٢٨٤ ٦٨٦ ٣٧١

(د) الأثر على قائمة التدفقات النقدية المقارنة:
أدى تصحيح الخطأ إلى إعادة تبويب المدفوعات الإيجارية. تم استبعاد مبلغ الإيجار المدفوع من "صافي التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل"، وإعادة تصنيفه كـ "سداد التزامات عقود إيجار" ضمن "أنشطة التمويل" (للجزء الخاص بأصل المبلغ) وفوائد مدفوعة ضمن أنشطة التشغيل. هذا التعديل لم يؤثر على إجمالي النقدية، ولكنه أثر على تصنيف التدفقات.

٢٩- تسويات على الأرباح المرحلة:
يوضح الجدول التالي تسلسل حركة الأرباح المرحلة وصولاً للرصيد الظاهر في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥:

البيان	القيمة بالجنيه المصري
رصيد الأرباح المرحلة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ قبل التعديل	٦٢٧ ٨٩٦ ٥٥٢
يضاف : تسويات أخرى / مرحل من التوزيع	٩٤ ٤٢٢ ٣٦١
<u>يخصم : تسويات تصحيح أخطاء فترات سابقة (إيضاح ٢٨):</u>	
اثر تطبيق معيار ٤٧ - الأدوات المالية - الخسائر الائتمانية المتوقعة	(٣٧ ٨٦٩ ٧٠٧)
اثر تطبيق معيار ٤٩ - عقود التأجير (الأثر التراكمي)	(١٤٤ ٩٥١ ٢٦٠)
رصيد الأرباح المرحلة المعدل (المتاح للتوزيع)	٥٣٩,٤٩٧,٩٤٨
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٧١ ٥٠٣ ٣٧٩

٣٠- الموقف القانوني:
- بناءً على مذكرة المستشار القانوني للشركة فإن هناك العديد من القضايا المرفوعة من الغير ضد الشركة وهناك العديد من القضايا مرفوعة من الشركة على الغير وجميعهم لازالت منظورة امام القضاء .

٣١- الموقف الضريبي:
أولا : الضريبة على أرباح الأشخاص الاعتبارية:
- تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي في المواعيد القانونية وبصفة منتظمة .
- السنوات من بداية النشاط وحتى عام ٢٠١٣ تم الفحص والربط وسداد الضريبة المستحقة .
- السنوات من ٢٠١٣/٢٠١٤ حتى ٢٠١٦/٢٠١٧ تمت محاسبة الشركة واحيل الاعتراض الى لجنة الطعن والتي اصدرت قرارها بضريبة ١٩,٢ مليون جنيه وقامت الشركة بالاعتراض واحيل الخلاف الى محكمة القضاء الإداري .
- السنوات من ٢٠١٧/٢٠١٨ حتى ٢٠١٩/٢٠٢٠ تمت المحاسبة والفحص وجارى انهاء النزاع امام اللجنة الداخلية .



- السنوات من ٢٠٢١/٢٠٢٠ حتى ٢٠٢٣/٢٠٢٢ تمت المحاسبة والفحص وجارى انهاء النزاع امام اللجنة الداخلية .

ثانيا : ضريبة القيمة المضافة :-

- تقوم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية في المواعيد القانونية وسداد المستحق وبصفة منتظمة .
- تم فحص السنوات من ٢٠١٦/٧/١ حتى ٢٠٢١/٦/٣٠ واسفر الفحص عن فروق ضريبية قدرها ١٧ مليون جنيه مصرى طبقا للاتفاق بالمامورية وجارى اثبات التسديدات على الحاسب الالى للمصلحة .
- قامت الشركة برفع دعوى قضائية لحفظ حق الشركة عن ضريبة المبيعات على مشتريات اصول وتجديدات فندق النيل رينز كارلتون وهى منظورة امام القضاء .

ثالثا : الخصم والتحصيل والدفعات المقدمة تحت حساب الضريبة

- تقوم الشركة بتقديم النماذج الضريبية في المواعيد القانونية وسداد المستحق وبصفة منتظمة .
- تم فحص الشركة ضريبيا من ٢٠٠٧/٧/١ حتى ٢٠١٤/٦/٣٠ وتم سداد الضريبة المستحقة .
- لا يوجد مستحقات على الشركة عن السنوات من ٢٠١٦/٢٠١٤ طبقا لخطاب المامورية .
- جارى الاعداد لفحص السنوات ٢٠٢٢/٢٠١٧ .

رابعا : ضريبة الدمغة :

- تم فحص الشركة ضريبيا من بداية النشاط وحتى ٢٠٢٢/٢٠٢١ وتم سداد الضريبة المستحقة .

خامسا : ضريبة المرائب وما فى حكمها

- تقوم الشركة بتقديم النماذج الضريبية في المواعيد القانونية وسداد المستحق وبصفة منتظمة .
- تم فحص الشركة ضريبيا من بداية النشاط وحتى عام ٢٠٢٠/٢٠١٩ وتم سداد الضريبة المستحقة .
- جارى فحص الشركة ضريبيا من ٢٠٢١/٢٠٢٠ حتى ٢٠٢٢/٢٠٢١ .

٣٢- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة:

- هناك علاقات تعاقدية بين الشركة وشركات الادارة التى تقوم بادارة الفنادق المملوكة للشركة و احد المساهمين وفيما يلي بيان بحجم التعامل مع الأطراف ذات العلاقة خلال الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥:

القيمة بالجنيه المصرى

بيان	حجم التعامل خلال الفترة	الرصيد في ٢٠٢٥/١٢/٣١	طبيعة العلاقة	طبيعة الرصيد
الشركة القابضة للسياحة والفنادق	٤٩٢ ٩٠٩	١٨ ٥٠٤ ٠٥٩	جارى	مدين
فندق النيل رينز كارلتون	٣ ٦٢٧ ٩٣١	٣ ٩٠٧ ٦٥٣	جارى	دائن
فندق سفير دهب	١ ٦١٢ ٥١٥	٢٦٤ ٤٠٩	جارى	مدين

٣٣- الأدوات المالية :

- تتمثل الأدوات المالية للشركة فى البنود ذات الطبيعة النقدية وتشمل النقدية بالصندوق ولدي البنوك وارصدة المدينون (شركات الادارة) وبعض الارصدة المدينة الاخرى والمستحق على الاطراف ذات علاقة اما الالتزامات المالية الخاصة بالشركة فتشمل القروض وارصدة الموردين والارصدة الدائنة الاخرى والمستحق على اطراف ذات علاقة وهى اصول والتزامات الشركة التى سوف تحصل أو تدفع بمبالغ نقدية ثابتة أو محددة ويتضمن الإيضاح رقم (٣) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية السياسات المحاسبية المتبعة بشأن أسس إثبات وقياس أهم الأدوات المالية وما يرتبط بها من إيرادات ومصروفات .
- طبقاً لأسس التقييم المتبعة في تقييم أصول والتزامات الشركة والواردة بالإيضاح رقم (٢) فإن القيمة العادلة للأصول والالتزامات المالية لا تختلف اختلافاً جوهرياً عن قيمتها الدفترية في تاريخ القوائم المالية.



٣٤- إدارة المخاطر :

- تمثل المخاطر جزءا رئيسيا في أنشطة الشركة لكن هذه المخاطر تدار عن طريق عملية التحديد والقياس والمراقبة المستمرة وفقا لقيود المخاطر والضوابط الأخرى . أن هذه الطريقة في إدارة المخاطر ذات أهمية كبيرة لاستمرار الشركة في تحقيق الأرباح . فيما يلي المخاطر الرئيسية التي تتعرض لها الشركة ضمن سياق مزاوله أعمالها وأنشطة عملياتها والوسائل والهياكل التنظيمية التي تطبقها لإدارة هذه المخاطر بطريقة إستراتيجية وتحقيق أفضل قيمة للمساهمين .

١/٣٤- هيكل إدارة المخاطر

- أن مجلس إدارة الشركة هو المسئول الرئيسي عن المنهج العام لإدارة المخاطر والموافقة على استراتيجيات ومبادئ إدارة المخاطر .

٢/٣٤- التركزات الشديدة للمخاطر

- تنشأ التركزات عندما يشترك عدد من الأطراف المقابلة في أنشطة متشابهة أو في أنشطة في نفس المنطقة الجغرافية أو عندما يكون لهم سمات اقتصادية متماثلة مما قد يعرض هؤلاء الأطراف لتأثير مماثل من حيث الوفاء بالتزامات تعاقدية نتيجة التغيرات في الظروف الاقتصادية أو السياسية أو غيرها . تشير التركزات إلى الحساسية النسبية لأداء الشركة نحو التطورات التي تؤثر على قطاع أعمال بذاته أو على منطقة جغرافية معينة . ولتجنب التركزات الشديدة للمخاطر تتضمن سياسات وإجراءات الشركة توجيهات محددة للتركيز على حدود الجمهورية والطرف المقابل ويتم مراقبة وإدارة تركيزات مخاطر الائتمان على هذا الأساس .

٣/٣٤- مخاطر الائتمان

- أن مخاطر الائتمان هي مخاطر عدم قدرة احد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزاماته مسببا خسارة مالية للطرف الآخر و تدبر الشركة مخاطر الائتمان عن طريق وضع حدود للأطراف المقابلة من الأفراد كما ترافق الشركة مخاطر الائتمان وتقوم بتقييم الجدارة الائتمانية للأطراف المقابلة بصورة مستمرة بحيث يصبح تعرض الشركة لمخاطر الديون المدومة غير جوهري .

- يتمثل خطر الائتمان في عدم قدرة شركات الادارة التي تقوم بإدارة فنادق الشركة على سداد المستحق عليهم وتعتبر مخاطر الائتمان محدودة نظرا لأن الشركة تتعامل مع شركات ادارة ذوي ملاءة مالية جيدة .

- تتعامل الشركة مع الأطراف ذات العلاقة المعروفين وذوي الجدارة الائتمانية الجيدة كما يتم مراقبة أرصدة المدينين بصورة مستمرة وفيما يتعلق بخاطر الائتمان الناتجة عن الأصول المالية للشركة والتي تتكون من الأرصدة لدى البنوك والودائع قصيرة الأجل فان مخاطر الائتمان التي تتعرض لها الشركة تنتج عن عجز الطرف المقابل من السداد وبحيث لا يتجاوز الحد الأقصى للمخاطر القيمة الدفترية للأرصدة لدى البنوك والودائع قصيرة الأجل والأرصدة المدينة .

مجلد الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان :

- يوضح الجدول التالي مجمل الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان خلال الأصول المالية التالية :

القيمة بالجنيه المصري

بيان	٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٥/٦/٣٠
المدينون	١٥٩ ٦٥٧ ٦٨١	١٢٧ ٢٤٠ ٣٢٥
حسابات مدينة مستحقة على شركات شقيقة وتابعة	١٨ ٦٢٤ ١٦٩	١٧ ٧٦٢ ٣٧٠
استثمارات مالية	٨ ٧٩٨ ١٧٥	٨ ٧٩٨ ١٧٥
حسابات مدينة أخرى	٣٦٩ ٠٢٣ ٦٣٢	٤١٧ ١٧٤ ٣٤٥
نقدية لدى البنوك	١ ٩٢٨ ٨١٦ ٥٤٣	٢ ١٦٢ ٩٨٣ ٩٣٢
الاجمالي	٢ ٤٨٤ ٩٢٠ ٢٠٠	٢ ٧٣٣ ٩٥٩ ١٤٧



٤/٣٤ - مخاطر السيولة :

- أن مخاطر السيولة هي المخاطر التي تكمن في عدم قدرة الشركة علي الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها وللحد من هذه المخاطر وضعت إدارة الشركة ترتيبات لتنويع مصادر التمويل وإدارة الأصول مع أخذ السيولة في الاعتبار ومراقبة السيولة بصورة يومية . وان هدف الشركة هو الحفاظ علي التوازن بين استمرار التمويل والمرونة من خلال استخدام الودائع البنكية والتسهيلات البنكية ويُلخص الجدول التالي قائمة استحقاق التزامات الشركة استنادا إلي التزامات السداد التعاقدية غير المخصصة وتعكس قائمة استحقاق الالتزامات المالية التدفقات النقدية التي تتضمن دفعات الفائدة المستقبلية علي مدي عمر هذه الالتزامات المالية .

القيمة بالجنيه المصري

بيان	٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٥/٦/٣٠
قروض من البنوك	٦١ ٣٩١ ٠٢٥	٦٨ ٥٢٦ ٣٢٠
موردون وداائنون	٧٣٢ ٨٦٩	٧٥٦ ٨٤٨
حسابات دائنة مستحقة لشركات شقيقة وتابعة	٤ ١١٩ ٥٥٣	٥ ٠٨٠ ٠٧١
التزامات عقود ايجار حق انتفاع	٨٦٩ ٤١١ ١٥١	٨٦٠ ٦٤٨ ٣٠٤
التزامات اخرى و حسابات دائنة اخرى	٧٠ ٦٦٦ ٦٠٣	٧١ ٥٢٦ ٩٠٧
ضريبة دخل مستحقة	١٩٤ ٠٤٣ ٩٥٣	٤٦٠ ٨٨٢ ٧٦٠
الاجمالي	١ ٢٠٠ ٣٦٥ ١٥٤	٢ ٤٦٧ ٤٢١ ٢١٠

٥/٣٤ - مخاطر السوق :

- أن مخاطر السوق هي مخاطر تقلب قيمة الأصول نتيجة للتغيرات في متغيرات السوق مثل أسعار الفائدة وأسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار الأسهم سواء نتجت هذه التغيرات عن عوامل تتعلق باستثمارات خاصة أو الجهة المصدرة له أو عوامل تؤثر علي جميع الاستثمارات المتداولة بالسوق وتدار مخاطر السوق علي أساس توزيع الأصول بصورة محددة مسبقا علي فئات متعددة للأصول وتنويع الأصول بالنسبة للتوزيع الجغرافي والتركز في قطاعات الأعمال والتقييم المستمر لظروف السوق واتجاهاته وتقدير الإدارة للتغيرات طويلة وقصيرة الأجل في القيمة العادلة.

٦/٣٤ - مخاطر أسعار الفائدة :

- من مخاطر أسعار الفائدة احتمالات أن تؤثر تغيرات أسعار الفائدة علي الإرباح المستقبلية أو قيمة الأدوات المالية وتدار مخاطر أسعار الفائدة من قبل الشؤون المالية بالشركة و تتعرض الشركة لمخاطر أسعار الفائدة علي أصولها والتزاماتها ذات الفائدة الودائع البنكية والقروض نتيجة لعدم توافق تحديد أسعار الفائدة علي أصولها والتزاماتها تهدف سياسة الشركة إلي تكلفة الفائدة باستخدام الشركة من الديون ذات المعدلات الثابتة والمتغيرة كما تسعى سياسة الشركة إلي الاحتفاظ بجزء كبير من قروضها بمعدلات فائدة متغيرة وتقوم الشركة بمراقبة توافق تواريخ استحقاقات الأصول والالتزامات المالية مع أسعار الفوائد المرتبطة بها .

٧/٣٤ - خطر تقلبات سعر صرف العملات الأجنبية:

- يتمثل خطر العملات الأجنبية في التغيرات في سعر الصرف والذي يؤثر على المدفوعات والمقبوضات بالعملات الأجنبية وكذلك تقييم الأصول والالتزامات بالعملات الأجنبية و لاتتعرض الشركة لخطر التقلبات في أسعار صرف العملات الأجنبية وذلك لوجود أرصدة بالعملات الأجنبية تكفي لسداد الالتزامات وتعمل الشركة علي تقليل مخاطر تغير أسعار العملات ويتم سداد الالتزامات الدولارية عن الاصول حق الانتفاع بالسعر المعين وقت السداد بالجنيه المصري.

٨/٣٤ - إدارة رأس المال :

- أن هدف الشركة الرئيسي من إدارة رأس المال هو ضمان المحافظة علي معدلات رأس المال الجيدة لدعم الأعمال التي تقوم بها وتحقيق اعلي قيمة للمساهم وتقوم الشركة بإدارة هيكل رأس المال وأجراء تعديلات



عليه في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية وللحفاظ على هيكل رأس المال أو تعديله قد تقوم الشركة بتعديل مدفوعات توزيعات الأرباح إلى المساهمين أو رد رأس المال إلى المساهمين أو إصدار أسهم جديدة وتهدف إدارة الشركة من خلال إدارة رأس المال إلى ضمان استمرارها كمنشأة عاملة والاحتفاظ بهيكل رأسمالي فعال بهدف تطوير الأعمال وتعظيم العائد للمساهمين من خلال الاستفادة الأمثل من حقوق الملكية.

- يتكون هيكل رأس مال الشركة من حقوق الملكية للمساهمين والتي تضم رأس المال المصدر والاحتياطيات والأرباح المرحلة ومبالغ تحت حساب رأس المال وأرباح الفترة وقد بلغ صافي حقوق الملكية في ٢٠٢٥/١٢/٣١ مبلغ ٣٤٨ ٢٤١ ٢٥٤ جنيه مصري وقد بلغت في ٢٠٢٥/٦/٣٠ المعدلة مبلغ ٣١٨٦ ٨٩٣ ٦٦٦ جنيه مصري .

٣٥- أحداث هامة :

- في استجابة للتحديات الاقتصادية العالمية والمحلية إلى جانب المخاطر الجيوسياسية الراهنة اتخذ البنك المركزي المصري سلسلة من التدابير المالية خلال الأعوام السابقة بهدف التخفيف من تأثيرات هذه العوامل على الاقتصاد المصري. من بين هذه التدابير كان هناك تعديل في سعر صرف الجنيه المصري أمام العملات الأجنبية وزيادة في أسعار الفائدة الليلية للإيداع والإقراض بالإضافة إلى تحديد حدود عليا للسحب والإيداع النقدي في البنوك. نتيجة لذلك شهدت السوق تراجعاً في معدلات تداول العملات الأجنبية عبر القنوات البنكية الرسمية مما أسفر عن تأخيرات في تسوية بعض الالتزامات المالية الدولية وارتفاع تكاليف الحصول والساد لهذه العملات. و عليه فإن استمرار هذه الوضعية والمخاطر المرتبطة بها قد ينجم عنه مستوى من عدم التأكد بشأن قدرة الشركة على تدبير التزاماتها المالية والتشغيلية بالعملات الأجنبية بفعالية.
- في ظل التحديات الاقتصادية العالمية والمحلية إلى جانب تصاعد المخاطر الجيوسياسية اتخذ البنك المركزي المصري خلال عامي ٢٠٢٢ و ٢٠٢٣ مجموعة من الإجراءات النقدية والمالية بهدف الحد من تأثير هذه العوامل على الاقتصاد المحلي . وشملت هذه الإجراءات تعديل سعر صرف الجنيه المصري مقابل العملات الأجنبية، ورفع أسعار الفائدة على الإيداع والإقراض لليلة واحدة بالإضافة إلى فرض حدود قصوى على السحب والإيداع النقدي داخل الجهاز المصرفي.
- وقد أسفرت هذه الإجراءات عن تراجع حجم تداول العملات الأجنبية عبر القنوات البنكية الرسمية مما أدى إلى تأخيرات في تسوية بعض الالتزامات الخارجية وارتفاع تكلفة تدبير و سداد النقد الأجنبي. ونتيجة لذلك فإن استمرار هذه الأوضاع والمخاطر المرتبطة بها قد يؤدي إلى درجة من عدم اليقين بشأن قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها التشغيلية والمالية المقومة بالعملات الأجنبية بكفاءة.
- ١٧ أبريل ٢٠٢٥ - قررت لجنة السياسة النقدية بالبنك المركزي المصري في هذا اليوم خفض سعر العائد على الإيداع لليلة واحدة وسعر العائد على الإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي المصري بمقدار ٢٢٥ نقطة أساس إلى ٢٥,٠٠٪ / ٢٦,٠٠٪ / ٢٥,٥٠٪ على التوالي. كما قررت اللجنة خفض معدل الخصم بمقدار ٢٢٥ نقطة أساس إلى ٢٥,٥٠٪.
- ٢٢ مايو ٢٠٢٥ - قررت لجنة السياسة النقدية بالبنك المركزي المصري في هذا اليوم خفض سعر العائد على الإيداع لليلة واحدة وسعر العائد على الإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي المصري بمقدار ١٠٠ نقطة أساس إلى ٢٤,٠٠٪ / ٢٥,٠٠٪ / ٢٤,٥٠٪ على التوالي. كما قررت اللجنة خفض معدل الخصم بمقدار ١٠٠ نقطة أساس إلى ٢٤,٥٠٪.
- ١٠ يوليو ٢٠٢٥ - قررت لجنة السياسة النقدية بالبنك المركزي المصري في هذا اليوم الإبقاء على سعر العائد على الإيداع لليلة واحدة وسعر العائد على الإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي المصري بمقدار ١٠٠ نقطة أساس إلى ٢٤,٠٠٪ / ٢٥,٠٠٪ / ٢٤,٥٠٪ على التوالي. كما قررت اللجنة خفض معدل الخصم بمقدار ١٠٠ نقطة أساس إلى ٢٤,٥٠٪.
- من المتوقع أن يكون لهذه التغيرات النقدية تأثير جوهري محتمل على الأداء المالي للشركة إلا أنه وفي ظل عدم استقرار الأوضاع الاقتصادية ومرونة السوق تجاه هذه التعديلات يصعب في الوقت الراهن تحديد حجم أو مدة الأثر المالي المتوقع بدقة.
- وبالنسبة للقوائم المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ لم تظهر تأثيرات مباشرة ناجمة عن الأحداث المذكورة. ومع ذلك توجد احتمالية لتأثير هذه التطورات على القوائم المالية للفترة القادمة. ونظراً للطبيعة غير المؤكدة



للأوضاع الاقتصادية تواجه الشركة تحدياً في تحديد الأثر الدقيق المتوقع الذي قد يختلف حجمه وفقاً لتطور الأحداث والفترة الزمنية التي تستمر فيها. وتقوم الشركة حالياً بتقييم التأثيرات المحتملة على القوائم المالية المستقبلية.

٣٦- الأحداث اللاحقة لتاريخ القوائم المالية

زيادة رأس مال الشركة:

- بناءً على توصية الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ ٢ سبتمبر ٢٠٢٥، انعقدت الجمعية العامة غير العادية للشركة بتاريخ ١٨ يناير ٢٠٢٦ ووافقت على ما يلي:
 - ١- زيادة رأس المال المرخص به للشركة من ٤٠٠ مليون جنيه مصري إلى ١,٦ مليار جنيه مصري.
 - ٢- زيادة رأس المال المصدر والمدفوع من ٣٩٦,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري إلى ٧٩٢,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري بزيادة قدرها ٣٩٦,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري.
 - ٣- تتم هذه الزيادة عن طريق إصدار أسهم مجانية بواقع سهم مجاني واحد لكل سهم أصلي بقيمة اسمية قدرها واحد جنيه مصري للسهم على أن تُمول الزيادة بالكامل خصماً من رصيد "الأرباح المرحلة" الظاهر بالقوائم المالية للشركة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥.
 - ٤- تعديل المادتين (٦) و (٧) من النظام الأساسي للشركة لتعكس الزيادة في رأس المال المرخص به والمصدر. وجاري حالياً استكمال الإجراءات القانونية اللازمة للتأشير بهذه التعديلات في السجل التجاري.

