

شركة بيراميزا للفنادق والقري السياحية  
(شركة مساهمة مصرية)  
تقرير الفحص المحدود والقوائم المالية المجمعة  
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

## المحتويات

- ١ تقرير الفحص المحدود.
- ٢ قائمة المركز المالي المجمععة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ .
- ٣ قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر) المجمععة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ .
- ٤ قائمة الدخل الشامل المجمععة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ .
- ٥ قائمة التدفقات النقدية المجمععة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ .
- ٦ قائمة التغير في حقوق الملكية المجمععة عن الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ .
- ٧ الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمععة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ .

تقرير فحص محدود للقوائم المالية الدورية

إلى السادة / اعضاء مجلس الادارة

شركة بيراميزا للفنادق و القرى السياحية

"شركة مساهمة مصرية"

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي المجمعة المرفقة لشركة بيراميزا للفنادق و القرى السياحية ( شركة مساهمة مصرية ) في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ وكذا قوائم الارباح او الخسائر و الدخل الشامل و التغير في حقوق الملكية و التدفقات النقدية المتعلقة بما عن الفترة من ١ يناير ٢٠٢٢ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢، و ملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى .  
و الإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها ، وتنحصر مسؤوليتنا 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 لمنشأة والمؤدي بمعرفة مراقب حساباتها" يشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات بصورة أساسية من الأشخاص المسؤولين عن الامور المالية والمحاسبية ، وتطبيق إجراءات تحليلية ، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود الأخرى . 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 إكتشافها في عملية مراجعة ، وعليه فنحن لا نبدى رأي مراجعة على هذه القوائم المالية .

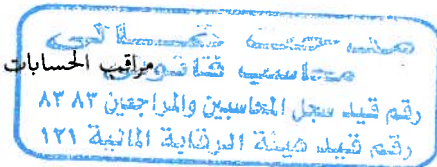
الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود لم يتم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي للمنشأة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ وعن أداؤها المالي وتدفعاتها النقدية عن الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية

فقرة توجيه الانتباه

- توجه الانتباه الى الايضاح رقم (١٤) و الخاص بأن الشركة اعدمت اسهم الخزينة البالغ قيمتها ٢٤,٤٢٥,٧٢٦ جنيه مصري طبقاً لقرار الجمعية العامة الغير العادية في ٢٩/٣/٢٠١٨ و تم الحصول علي موافقات الهيئة العامة للاستثمار و الهيئة العامة للرقابة المالية و جاري الحصول علي الموافقات الامنية و موافقة محافظة جنوب سيناء للتأشير بتخفيض رأس مال الشركة بالسجل التجاري الامر الذي سيترتب عليه تخفيض رأس المال الشركة بمبلغ ١٢,١٧٣,١٨٠ جنيه مصري ، وايضاً تخفيض الارباح المرحلة للشركة بمبلغ ١٢,٢٥٢,٥٤٦ جنيه مصري تمثل قيمة خسارة اعدام اسهم الخزينة حال اتمام اجراءات تخفيض رأس مال الشركة.

القاهرة في ١١/٨/٢٠٢٢



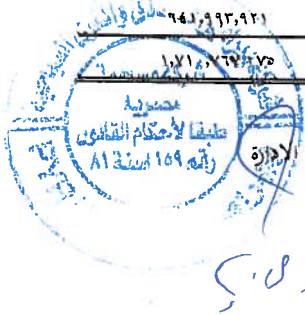
شركة بيزنيس للفنادق و القرى السياحية

شركة مساهمة مصرية

قائمة المركز المالي المجمعة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

بيان	الإيضاح	٣٠ يونيو، ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر، ٢٠٢١
<b>الأصول</b>			
<b>الأصول غير المتداولة</b>			
الأصول الثابتة بالصافي	(٤)	٤٦٢,٠٠٥,٤٦٠	٤٢٩,٠٥٥,١٧٥
استثمار عقارى	(٥)	٨٤,٤٧٧,٩٩٧	٨٢,٥٥٢,٥٩٤
مشروعات تحت التنفيذ	(٦)	٤١٥,٨٨١,٢٩١	٣٩٥,٨٤١,١٥٢
اوراق قبض طويله الاجل		٩٦,١١٩,٥٨٦	٧٠,١٧٧,٨٢٥
اصول غير ملموسة	(٧)	٨٦,٨٠٣,٧٢٦	٨٧,٩٠٧,٠٨٤
اجمالى الاصول غير المتداولة		١,١٤٥,٢٨٨,٠٦٠	١,٠٧٦,٥٢٤,٨٣٠
<b>الأصول للتداوله</b>			
مخزون الفنادق	(٨)	١٢,٨١٠,٦١٩	٩,٩٨٩,٣٢٥
مخزون انتاج تام اسكان عقارى		١٤١,١٨٨,٣٥٤	١٤٢,٧٢٤,٣٩٥
اعمال تحت التنفيذ	(٩)	٢٠٤,٢٦٦,٧٧٧	١٨٥,٦٤٧,٢٤٢
عملاء و اوراق قبض	(١٠)	١٣٦,١٦٠,٤٦٥	١٢٤,٢٢٢,٠٦١
حسابات مدينة لاطراف ذات علاقه	(١١)	٣,٣٧١,٨٤٠	٢٩٩,٨٧٠
حسابات مدينة اخرى	(١٢)	٨٥,٦٤٠,١٦٦	٣٥,٣٠٥,٩٦٩
ارصده مدينة للضرائب	(١٣)	١١,٩٠٧,٨٥٥	١١,٩٢٨,٤٦٢
استثمارات مالية متاحه للبيع	(١٤)	٢٨,٣٢٤,٧٥٦	٢٨,٢٨٢,٠٠٠
نقدية بالجزئيه و البنوك	(١٥)	٣٢,٧٧٦,٠٣١	٨٥,٨٢٢,٩٧١
اجمالى الاصول المتداولة		٦٦٦,٤٥٦,٨٦٢	٦٣٤,٢٢٢,٢٤٥
اجمالى الاصول		١,٨١١,٧٤٤,٩٢٢	١,٧١٠,٧٦٧,١٧٥
<b>حقوق الملكية</b>			
راس المال المدفوع	(١٦)	٤٣٢,١٧٣,١٨٠	٤٣٢,١٧٣,١٨٠
احتياطي قانونى		٨٥,٥٣٨,٤٨٩	٨١,٣٦٦,٦٥٧
احتياطي عام		١٤,٩٠٩,٢٨٢	١٤,٨٩٣,٠٢١
تسويات في قيمة راس المال شركة مسيطر		١٦١,٩٠٣,٢٧٥	١٦٠,٣٦٣,٤٣١
ارباح مرحله		٢٦٨,٣٠٦,٢٨١	٢٣٤,٩٥٧,٨٦٦
ارباح الفترة		١١,٣٥٩,٦١٩	٦٠,٨٢٧,٣٤٣
اجمالى حقوق الملكية		٩٧٤,١٩٠,١٢٦	٩٨٤,٥٨١,٤٩٨
اسهم خزينة		-٢٤,٤٢٥,٧٢٦	-٢٤,٤٢٥,٧٢٦
الاجمالى		٩٤٩,٧٦٤,٤٠٠	٩٦٠,١٥٥,٧٧٢
حقوق الاقلية غير المسيطر عليها	(١٧)	٣٠,٦٥٨,٤٤٥	٣٢,٥٠٦,٣٥٩
التزامات ضريبية موجله		٧٨,٥٩٥,٣٢٨	٧٦,١١١,١٢٣
اجمالى التزامات طويله الاجل		١,٠٥٩,٠١٨,١٨٣	١,٠٦٨,٧٧٢,٢٥٤
<b>الالتزامات للتداوله</b>			
مخصصات	(١٨)	١٠٧,٠٧٦,٠٠٠	٨٠,٠٠٠,٠٠٠
موردين و اوراق دفع	(١٩)	١١٨,٦٩٠,٩١٧	١١١,٦٩٤,٥٢٧
مستحقات اطراف ذات علاقه	(٢٠)	٢٣,٢٨٦	١٦,٤٩٣
عملاء دفعات مقدمه	(٢١)	٢٩٥,٠٦٠,٩٥٣	٢١٢,٦٠٧,٥٨٦
حسابات دائنه اخرى	(٢٢)	٢٠٨,٦٢٨,٨٢٠	٢٠٨,٠٧١,٦٣٠
ارصده دائنه مصلحه الضرائب	(٢٣)	٢٢,١٤٦,٦٩٧	٢٧,٢٥٧,٧٣٤
دائتوا تونجعات	(٢٤)	١,١٠٠,٠٦٧	١,٣٤٥,٩٥١
اجمالى الالتزامات المتداولة		٧٥٢,٧٢٦,٧٤٠	٦٤١,٩٩٣,٩٢١
اجمالى حقوق الملكية و الالتزامات		١,٨١١,٧٤٤,٩٢٢	١,٧١٠,٧٦٧,١٧٥

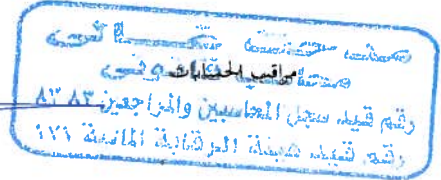


رئيس مجلس الإدارة

عضو مجلس الإدارة

محمد عبد الله محمد

محمد عبد الله محمد



شركة بيراميزا للفنادق و القرى السياحية

شركة مساهمة مصرية

قائمة الدخل المجمعة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	بيان
٥٢,٥٢٨,٨٩٢	١٨٠,٨٤١,٩٢٦	( ٢٦ ) إيرادات النشاط
٣٤,١١٩,٣٠٨	١٠٦,٩٢٧,١٢٠	( ٢٧ ) تكلفة الايرادات
٩,٣١٧,٦٢٢	١١,٠٢٩,٣٧٩	اهلاك التشغيل
٩,٠٩١,٩٦٢	٦٢,٨٨٥,٤٢٧	مجموع ربح التشغيل
-١,٨٢٣,٠٩٢	-٣,٠٦٩,٢٨٤	مصرفات تسويقية
-٤,٦١٢,٧١١	-١٠,٤٠٦,٤٥٨	( ٢٨ ) مصرفات عمومية
-٢٨,٠٠٠	-٩,٠٥,٣٣٣	رواتب مقطوعه و بدلات اعضاء مجلس الادارة
-٧٦,٣٣٢	-١٠,١,٣٢١	اهلاكات
-٦,٥٤٠,١٣٥	-١٤,٤٨٢,٣٩٦	الاجمالى
٢,٥٥١,٨٢٧	٤٨,٤٠٣,٠٣١	اجمالى الارباح من التشغيل
-٩٠,١٣٥	-٤٣١,٧٣٦	مساهمه التامين الصحى الشامل
-١,٧٥٣,٩٣٢	-٩٧٢,١٩٤	( ٢٩ ) مصرفات تمويله
٩٣٨,٩٢٩	٤٩,٨٤١	ايرادات اخرى
١٣٤,٧٤٦	١,٢٧٤,٥٤٠	فوائد دائنة
٤٥٦,٩٦٦	١,٢٩٦,٨٠١	( ٣٠ ) فروق اعاده تقييم عمله
.	-٦,١٩٥	اضمحلال فى قيمة اوراق مالية
.	-٢٧,٠٧٦,٠٠٠	مخصص التزامات ضريبية
٢,٢٣٨,٤٠١	٢٢,٥٣٨,٠٨٨	صافي الارباح قبل الضرائب
.	-٨,٥٢٦,٠٩٠	ضريبة الدخل
-٣,٢٠٦,٣٣٠	-٢,٤٨٤,٢١١	ضريبة مؤجله
-٩٦٧,٩٢٩	١١,٥٢٧,٧٨٧	ربح الفترة بعد الضرائب
-٥٨٣,٨٨٩	١١,٣٥٩,٦١٧	الربح الخاص بكل من
-٣٨٤,٠٤٠	١٦٨,١٧٠	مالكى الشركة المالكة
-٩٦٧,٩٢٩	١١,٥٢٧,٧٨٧	( ٣٨ ) حقوق الاقلية
		صافي الربح بعد الضريبة

شركة بيراميزا للفنادق و القرى السياحية  
شركة مساهمة مصرية  
قائمة الدخل الشامل المجمعة  
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

<u>٣٠-Jun-٢١</u>	<u>٣٠-Jun-٢٢</u>	<u>البيان</u>
-٩٦٧,٩٢٩	١١,٥٢٧,٧٨٧	ارباح / خسائر الفترة
٥١٤,٨٠٢	٦,١٩٥	ضرائب الدخل المتعلقة بعناصر الدخل الشامل الاخرى
<u>٥١٤,٨٠٢</u>	<u>٦,١٩٥</u>	مجموع الدخل الشامل الاخر عن الفترة بعد خصم الضرائب
-٤٥٣,١٢٧	١١,٥٣٣,٩٨٢	اجمالي الدخل الشامل
-٦٩,٠٨٢	١٦٨,٢٦٠	مالكي الشركة الام
-٣٨٤,٠٤٥	١١,٣٦٥,٧٢٢	حقوق الاقلية
<u>-٤٥٣,١٢٧</u>	<u>١١,٥٣٣,٩٨٢</u>	اجمالي الدخل الشامل عن الفترة

شركة بيراميزا للفنادق و القرى السياحية  
قائمة التدفقات النقدية المجمعه في 2022/6/30

Wednesday, June 30, 2021	Thursday, June 30, 2022	بيان
-967,929	11,527,787	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
9,393,954	11,130,702	تعديلات لتسوية صافي الأرباح و التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
-122,653	1,274,540	اهلاكات
-888,946	-17,041	مخصصات
-453,335	1,296,801	فوائد دائنة
1,753,932	972,194	تسويات على الأرباح المرحلة
3,206,330	2,484,211	فروق إعادة تقييم عمله
3,206,330	8,526,090	مصروغات تمويلية
		الضرائب المؤجلة
		ضرائب الدخل
		اهلاكات
<b>15,127,683</b>	<b>37,195,284</b>	أرباح التشغيل قبل التعديل في رأس المال العامل
-17,678,598	2,821,294	التغيير في مخزون الفنادق و اعمال تحت التنفيذ
3,424,871	-1,536,041	التغيير في مخزون انتاج وحدات تامة اسكان عقارى
-25,525,582	11,938,404	التغير في عملاء و اوراق قبض
-4,878,329	3,071,970	التغير في حسابات مدينة لدى اطراف ذات علاقة
-15,177,666	50,366,296	التغير في ارصدة مدينة اخرى و ارصدة لدى الضرائب
5,584,714	-6,996,390	التغير في المورددين و اوراق الدفع
2,846,125	-6,792	التغير في حسابات دائنة لدى اطراف ذات علاقة
27,812,023	-81,453,367	التغير في عملاء دفعات مقدمة
18,348,753	19,466	التغير في حسابات الدائنة الاخرى و حسابات دائنة لمصلحة الضرائب
-3,206,330	-972,194	مصروغات تمويلية
0	0	الضرائب المؤجلة
-1,753,932	-2,484,211	الضرائب المؤجلة
	-8,526,090	ضرائب الدخل
<b>4,923,732</b>	<b>3,437,629</b>	صافي النقدية من أنشطة التشغيل
0		التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
-20634561	-53,017,766	مدفوعات لشراء الاصول و مشروعات تحت التنفيذ
479015	0	مقبوضات من استثمارات مالية
<b>274,487</b>	<b>0</b>	مقبوضات من فوائد
-19881059	-53,017,766	صافي التدفقات النقديو من أنشطة الاستثمار
		التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
-90719	-2180000	توزيعات ارباح
-90719	-2180000	صافي التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
-15,048,046	-51,760,137	صافي التدفقات النقدية خلال العام
55,427,672	-1,296,801	اثر التعديل في اسعار الصوف
453336	85,832,971	النقدية و ما في حكمها اول العام
<b>40,832,962</b>	<b>32,776,033</b>	رصيد النقدية اخر العام

قائمة التدفّر في حقوق الملكية المجمعة

عن التدفّر المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

الإجمالي	حقوق الأقلية	صالح حقوق المساهمين الشركة الأم	اسهم الخزينة	ارباح التدفّر	الارباح المرحلة	القيمة المدفوعة في الاستحصال شركات مسيطرة عليها من الريادة في قيمة رأس المال	الاحتياطي العام	الاحتياطي التدفّر	رأس المال المدفوع	اليان
٩٩٦,٦٦٦,١٣١	٣٦٥,٦١٣,٥٩	٩٦٠,١٥٥,٧٧٢	-٢٤,٤٢٥,٧٧٦	٦٠,٨٢٧,٢٤٣	٢٤,٩٥٧,٨٦٦	١٦٠,٣٦٣,٤٣١	١٤,٨٩٣,٠٢١	٨١,٣٦٦,٦٥٧	٤٣١,١٧٣,١	الرصيد في ٢٠٢٢/١/١
				-١٠,٨٢٧,٢٤٣	٦,٠٨٢,٢٤٣				٨٠	اقتال ارباح العام ٢٠٢١
١,٦٦,٦٦١		١,٦٦,٦٦١					١,٦٦,٦٦١			الاحتياطي التدفّر
-٣,٨٠٠,٧٠	-١,٨٤٧,٩١٤	١,٥٣٩,٧٤٤				١,٥٣٩,٨٤٤				الاحتياطي العام
-٢٢٣,٧٠,٩٦		-٢٢٣,٧٠,٩٦								تسويات على الارباح
١١٢,٥٩,٦١٩		١١٢,٥٩,٦١٩		١١,٣٥٩,٦١٩	-٢٣,٣٧٠,٩٦					توزيعات ارباح
										صافي ارباح التدفّر من السنة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
٩٨٠,٤٣٢,٨٤٦	٣٠٦,٥٨,٤٤٥	٩٤٩,٧٦٤,٤٠٠	-٢٤,٤٢٥,٧٧٦	١١,٣٥٩,٦١٩	٢٦٨٣,٦٢٨١	١,٦١٩,٠٢,٦٧٥	١٤,٩٠٩,٢٨٢	٨٥,٥٣٨,٤٨٩	٤٣٢,١٧٣,١	اجمال الدخل الشامل الاخر عن التدفّر المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
									٨٠	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢



شركة بيراميزا للفنادق والقرى السياحية  
" شركة مساهمة مصرية "  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة  
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

١ - نبذة عن الشركة:

- تأسست شركة بيراميزا للفنادق والقرى السياحية - شركة مساهمة مصرية - في ١٨/٧/١٩٩٤ طبقاً - لأحكام القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية وقد تم نشر عقد الشركة ونظامها الأساسي بصحيفة الشركات بالنشرة رقم ٦٣٩ في ١٩٩٤ .
- لمدة المحددة لهذه الشركة هي خمس وسبعون عاماً من تاريخ قيدها بالسجل التجاري وقد تم قيد الشركة بمكتب سجل تجاري الجيزة رقم ٩٩٤٨٠ بتاريخ ١٩٩٤/٨/٢١ .
- يكون مركز الشركة ومحلها القانوني في مدينة الجيزة وبحق لمجلس الإدارة أن ينشئ لها فروعاً أو مكاتب أو توكيلات في مصر أو في الخارج.
- للشركة حق الانتفاع لفندق بيراميزا القاهرة لمدة ٦٧ عاماً ( سبعة وستون عاماً ) يبدأ من تاريخ تحرير العقد بين الشركة وشركة مصر للاستثمار العقاري والسياحي يبدأ من ١٣/٧/١٩٩٤ وينتهي في ١٤/٥/٢٠٦١ .
- تم اعتماد القوائم المالية المجمعة للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ في ١١ أغسطس ٢٠٢٢ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المتخذة في ذلك التاريخ .

- حدد النظام الأساسي للشركة غرضها في:

- العمل في مجال التنمية السياحية وتملك وإنشاء وبيع وإيجار وإدارة المنشآت السياحية والفندقية وتزويدها بوسائل التسلية والترفيه وأنشطة الرياضية والعلاجية والخدمات المكتملة لها .
- العمل في المجالات المرتبطة بأنشطة السياحة من خدمات النقل السياحي وحجز وتنظيم الرحلات في داخل مصر أو بالخارج وتنفيذ ما يتصل بها من نقل وإقامة وما يلحق بها من خدمات الوكالة .
- تملك وتشغيل وسائل النقل البرية والبحرية والجوية والنهرية لنقل السياح.
- إنشاء وتملك وإدارة كافة الأنشطة الخاصة بالتنمية السياحية والفندقية وما يرتبط بها من أنشطة مكتملة أو قريبة من نشاطها الرئيسي وكذلك أي صناعات أخرى مكتملة .
- تقيم جميع خدمات التوريدات الغذائية .
- الوكالة التجارية والاستيراد في الحدود اللازمة لممارسة الشركة لأنشطتها .
- تقديم الاستشارات الفنية ودراسات الجدوى الاقتصادية وكذلك إعداد وتنفيذ برامج التدريب اللازمة للنشاط السياحي والأنشطة المرتبطة بها .
- وذلك كله على النحو المبين تفصيلاً في النظام الأساسي للشركة .

٢ - أسس إعداد القوائم المالية المجمعة :

١/٢ - استمرارية الشركة

- نظراً للظروف التي تمر بها البلاد من آثار انتشار كوفيد ١٩ و الآثار الاقتصادية المترتبة عليها فقد تم اعداد القوائم المالية في ٣٠/٦/٢٠٢٢ وفقاً لفرض الاستمرارية و ترى ادارة الشركة عدم امكانية تقدير مدي و شدة العواقب المترتبة علي انتشار كوفيد ١٩ بشكل موثوق علي نتائج الشركة للفترات فضلاً عن تأثير ما سبق علي المركز المالي للشركة في ٣٠/٦/٢٠٢٢

## ٢/٢- المعايير المحاسبية والقوانين المتبعة

- يتم إعداد القوائم المالية المجمعة للشركة طبقا لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ويتم تعديل القوائم المالية للشركات التابعة التي تتبع سياسات محاسبية مختلفة عن تلك المتبعة بالشركة القابضة إن وجدت كلما كان ذلك ضرورياً ويمكننا وذلك بغرض توحيد السياسات المحاسبية.

### أسس القياس

- أعدت هذه القوائم المالية 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 التعامل وعملة العرض

- تم عرض القوائم المالية المجمعة بالجنيه المصري والذي يمثل عملة التعامل للشركة القابضة والشركات التابعة.

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 وإثبات الآثار المترتبة على تعديل التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها هذا التعديل والفترات المستقبلية التي ستأثر بذلك التعديل وتمثل الافتراضات والتقديرات بشكل خاص في تطبيق السياسات المحاسبية ذات التأثير الهام والمبالغ المدرجة بالقوائم المالية والتي تم الإفصاح عنها ضمن الإيضاحات المتممة التالية:

- المشروعات تحت التنفيذ إيضاح رقم ( ٥ )
- الضريبة المؤجلة إيضاح رقم ( ٣٧ )
- الأدوات المالية إيضاح رقم ( ٣٥ )

### نطاق القوائم المالية المجمعة:

تتضمن القوائم المالية المجمعة الشركات التابعة وبياناتها كالتالي:

أسم الشركة	بلد التأسيس	طبيعة المساهمة	نسبة المساهمة
بيراميزا للاستثمار السياحي والفندقي	مصر	مباشرة	٪٩٦,٧٣
بيراميزا للمنتجعات السياحية (سهل حشيش )	مصر	مباشرة	٪٩٢,٥٦
بيراميزا للمنتجعات السياحية (الأقصر )	مصر	مباشرة	٪٦٣,٣٣

### أسس التجميع:

- يتم تجميع قوائم الشركة الأم والشركة التابعة والتي تتعدى نسبة مساهمة الشركة الأم ٥٠٪ من رأس مال الشركة التابعة ويتم تجميع البنود المتشابهة من الأصول والخصوم والمصروفات والإيرادات مع استبعاد قيمة استثمار الشركة الأم في الشركات التابعة ونصيب الشركة الأم في حقوق الملكية في الشركات التابعة وأيضاً استبعاد كافة الأرصدة والمعاملات والأرباح غير المحققة بين الشركة الأم والشركات التابعة وكذا استبعاد الخسائر الغير محققة بنفس الطريقة الخاصة بالأرباح الغير المحققة ولكن في الحدود التي لا يوجد بها مؤشر لخسائر الاضمحلال في القيمة

- تتمثل حقوق الأقلية في صافي حقوق الملكية في نتائج أعمال الشركات التي تسيطر عليها الشركة الأم والتي تم إدراجها تحت بند مستقل "حقوق الأقلية" بالمركز المالي المجموع وتم حسابها بما تساوى حصتهم في القيمة الدفترية لصافي أصول الشركات التابعة في تاريخ المركز المالي المجموع.

### الشركات التابعة:

- الشركات التابعة هي شركات تحت سيطرة الشركة القابضة وذلك عندما يكون للشركة القابضة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية لتلك الشركات وذلك للحصول على منافع من أنشطتها وعند تقييم مدى وجود سيطرة فإنه يؤخذ في الاعتبار حقوق التصويت الحالية والمحتملة في تاريخ إعداد القوائم المالية.

- ويتم إدراج القوائم المالية للشركات التابعة في القوائم المالية المجمعة من تاريخ الاقتناء وحتى تاريخ فقد الشركة الأم السيطرة على الشركة التابعة.  
- لا يتم تجميع شركة تابعة في القوائم المالية المجمعة عندما تفقد الشركة القابضة سيطرتها في التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر فيها بهدف الاستفادة من أنشطتها.

### الشركات الشقيقة:

- الشركات الشقيقة هي تلك الشركات التي يكون للشركة الأم نفوذ مؤثر على السياسات المالية والتشغيلية لتلك الشركات وليس لها سيطرة ويستدل على وجود نفوذ مؤثر عندما تكون ملكية الشركة القابضة نسبة ٢٠٪ - ٥٠٪ من حقوق التصويت في تلك الشركات.

### ٣- أهم السياسات المحاسبية المطبقة والمتبعة في التجميع :-

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

### ١/٣- الأصول الثابتة والإهلاك:

#### الاعتراف:

- يتم إثبات الأصول الثابتة بالتكلفة مطروحا منها مجمع الإهلاك (إيضاح رقم ٤) 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 وفي حالة ما إذا كان هناك استخدامات أخرى مفيدة لأجزاء من بند من الأصول الثابتة، فيتم إدراجها والمحاسبة عنها كبنود منفصلة في الأصول الثابتة.

#### القياس:

- تقييم الأصول الثابتة بالتكلفة، وفقا لسعر الصرف النقدي في تاريخ الاعتراف إذا تأجلت مدفوعات إلى ما بعد شروط الائتمان العادية فإن الفارق بين ما يعادل السعر النقدي والإجمالي المدفوع يتم الاعتراف به كفاائدة على فترة الائتمان.  
التكاليف اللاحقة:

- تعترف الشركة ضمن المبالغ المرحلة لبند الأصول الثابتة بتكلفة 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. وتدرج كل التكاليف الأخرى في قائمة الدخل كمصاريف حالة نشأتها.

- يتم إهلاك الأصول الثابتة على أساس عمرها الافتراضي و بطريقة القسط السنوي الثابت وذلك لكل أصل كما يلي :-

نسبة الأهلاك	الأصل
٢ %	مباني وإنشاءات
٢ %	ديكور وزخارف
١٠ %	الألات والمعدات
١٠ %	أثاث وتجهيزات
١٠ %	أغطية ومفروشات
١٠ %	عدد وأدوات مطبخ
١٠ %	أدوات مائدة وفضيات
١٠ %	الات حاسبة وكمبيوتر
١٠ %	وسائل نقل وإنتقال

- يتم الإهلاك كل من حق الانتفاع بفندق بيراميزا القاهرة علي أساس مدة التعاقد البالغة ٦٧ عاما.

- بالنسبة للألات والمعدات و أثاث و تجهيزات وأغطية والمفروشات فإنه يتم إهلاكها بطريقة القسط السنوي الثابت

- يتم حساب إهلاك الإضافات اعتبارا من تاريخ إثباتها بالدفاتر وتشغيلها.

- يتم تحميل الإهلاكات الخاصة بالفنادق ضمن إهلاكات التشغيل. بينما تحمل الإهلاكات الخاصة بالمقر الإداري ضمن الإهلاكات الإدارية.

٢/٣ - مشروعات تحت التنفيذ :

- يمثل هذا البند في المبالغ التي يتم إنفاقها بغرض إنشاء أو شراء أصول ثابتة حتى تصبح جاهزة للاستخدام حينئذ يتم تحويلها لبند الأصول الثابتة ويتم إثبات المشروعات تحت التنفيذ بالتكلفة كما لا يتم إجراء إهلاك لها إلا بعد تحويلها للأصول الثابتة

٣/٣ - تحقق الإيراد:

- يتم الاعتراف بالإيراد الخاص بتنفيذ عملية تقديم خدمة فندقية عندما يمكن تقدير نتائجها بدقة كافية وذلك إلى المدى الذي يتم تنفيذه من المعاملة حتى تاريخ الميزانية ويمكن تنفيذ عملية معينة بدقة إذا توافرت الشروط التالية مجتمعة .

- يمكن قياس قيمة الإيراد بدقة

- أنه من المتوقع بشكل كبير تدفق المنافع الاقتصادية المتعلقة بالخدمة الفندقية.

- يمكن القياس الدقيق لدرجة إتمام الخدمة الفندقية في تاريخ الميزانية.

- يمكن القياس الدقيق للتكاليف التي تم تكبدها في الخدمة الفندقية وكذلك التكاليف اللازمة لإتمامها

إيراد بيع الوحدات :

- الإيراد من بيع الوحدات المرمر لها عقود يتم تسجيلها عند انتقال ملكية كافة المخاطر والمنافع للعميل وعند التسليم الفعلي لتلك الوحدات وسداد كامل القيمة كما يحصل ودائع في مقابل الخدمات المؤداة من قبل الشركة إلى مالكي الوحدات تحت مسمى مقابل خدمات لحين تكوين اتحاد شاغلين .

إيرادات وحدات تقسيم الوقت :

- يتم إثباتها حال توقيع العقد وتحصيل كامل قيمة التعاقد او على دفعات ويتم إثباتها في تاريخ التحصيل على إيرادات الشركة دون تقسيمها على فترة التعاقد.

- ويتم تحصيل مصاريف مقابل الخدمات المؤداة من قبل الشركة الى المتعاقدين عن فترات الاستغلال الفعلية تحت مسمى مقابل صيانة .

إيرادات وحدات بنظام حق الانتفاع :

- يتم الاعتراف بالإيراد الخاص بنظام حق الانتفاع بمجرد سداد المبلغ بالكامل وتسليم المبنى موضوع العقد للمنتفع بموجب محضر استلام .

توزيعات الارباح :

- يتم الاعتراف بما حينما يصدر الحق لحاملي الاسهم في تحصيل مبالغ هذه التوزيعات.

- وفي حالة قيام الشركة المستثمر بما بتوزيعات ارباح في صورة اسهم مجانية يتم الاعتراف فقط بزيادة عدد الأسهم دون زيادة القيمة في الشركة المستثمرة.

٤/٣ - المعاملات بالعملة الأجنبية :

- تمسك الشركة حساباتها بالجنيه المصري و تدرج المعاملات الأجنبية في الدفاتر علي أساس أسعار الصرف في تاريخ العملية . و يتم تقييم أرصدة الأصول والخصوم ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية وفقا لأسعار الصرف السائدة في تاريخ المركز المالي . ويتم ترجمه الاصول و الالتزامات ذات الطبيعة غير النقدية و التي يتم قياسها بالقيمة العادلة بالعملة الاجنبية الى الجنية المصري باستخدام سعر الصرف السائد في تاريخ تحديد القيمة العادلة . الاصول و الالتزامات ذات الطبيعة الغير نقدي بالعملة الاجنبية و التي تقاس على اساس التكلفة التاريخية تترجم باستخدام سعر الصرف في تاريخ لمعامله . وتدرج فروق العملة في قائمة الدخل .

٥/٣ - قائمة التدفقات النقدية:

- يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية وفقا للطريقة غير المباشرة .

- لغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية تشمل النقدية وما في حكمها النقدية في الصندوق ولدي البنوك وأرصدة بنوك السحب علي المكشوف التي لا تعتبر ضمن ترتيبات الاقتراض

٦/٣ - العملاء وأوراق القبض والمديون والأرصدة المدينة الأخرى :

- تبييت أرصدة العملاء وأوراق القبض وأرصدة المدنين والأرصدة المدينة الأخرى بصافي قيمتها بعد خصم الانخفاض في قيمة الأرصدة في حالة وجود اضمحلال بما بناء علي الدراسة التي تعدها إدارة الشركة في هذا الشأن .

٧/٣ - المخزون:

- يثبت المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة الاستردادية ( أيهما أقل ) في تاريخ القوائم المالية ويتم تحديد التكلفة علي أساس المتوسط المرجح .

### ٨/٣- الأعمال تحت التنفيذ:

- يتم إثبات مشروعات الإسكان الاستثماري ومنخفض التكاليف التي تشيدها الشركة ضمن نشاط الاستثمار العقاري بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل وتشمل التكلفة على تكلفة اقتناء الأراضي المستخدمة في هذه المشروعات مضافاً إليها تكلفة تجهيزها وتطويرها وتنميتها ومدتها بالمرافق وكذلك تكلفة الإنشاءات والتكاليف الأخرى التي تتحملها المنشأة للوصول بالوحدات السكنية للمشروع إلى الحالة التي يمكن بيعها عليها وعند ذلك يتم تبويبها بالميزانية ضمن بند كمخزون وحدات سكنية تامة .

### ٩/٣- الاستثمارات :

- يتم إثبات الاستثمارات المالية طويلة الأجل في الشركات التابعة بتكلفة اقتنائها ، وتم المحاسبة عن هذه الاستثمارات بطريقة التكلفة ويتم إثبات الإيرادات من هذه الاستثمارات وفقاً لقرارات مجلس إدارة تلك الشركات وجمعياتها العامة بتوزيع الأرباح.

- يتم إثبات الاستثمارات المالية المتاحة للبيع وفقاً للقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر فيما عدا الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية التي ليس لها سعر سوق مسجل في البورصة في سوق نشط والتي لا يمكن قياسها بطريقة يعتمد عليها والتي يتم قياسها بالتكلفة.

- يتم إثبات الاستثمارات بغرض المتاجرة وفقاً للقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل .

### ١٠/٣- الإضمحلال في قيمة الأصول :-

#### الأصول المالية :-

- يتم الاعتراف باضمحلال الأصل المالي إذا كانت هناك أدلة موضوعية تبين إن هناك حدث أو أكثر يؤدي إلى تأثير سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة لهذا الأصل. أما الأصول المالية التي يتم قياسها بطريقة التكلفة المستهلكة فيتم حساب الاضمحلال المتعلق بما بالفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مضمومة وفقاً لسعر الفائدة الفعلية. هذا ويتم اختبار الاضمحلال للأصول المالية الهامة على مستوى كل أصل بصورة مستقلة ويتم اختبار الاضمحلال لمجموعة الأصول المالية التي تشترك في ذات خصائص خطر الائتمان. ويتم احتساب الاضمحلال المتعلق بأصل مالي متاح للبيع بالاستعانة بالقيمة العادلة الحالية على إن يتم الاعتراف بكافة خسائر الاضمحلال بقائمة الدخل. ويتم عكس خسائر الاضمحلال عند وجود أدلة موضوعية لحدث بعد الاعتراف بالاضمحلال. أما الخسائر المتراكمة والناجمة عن الأصول المالية المتاحة للبيع والمحمل أثر التغير في قيمتها العادلة ضمن حقوق الملكية يتم تحميلها على قائمة الدخل عند وجود أدلة موضوعية تفيد ذلك الحدث .

#### الأصول غير المالية :-

- يتم دراسة قيم أصول المجموعة غير المالية في تاريخ الميزانية (فيما عدا المخزون والأصول الضريبية المؤجلة) لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر عن انخفاض تلك القيم وفي حالة وجود ذلك المؤشر فيتم تقدير القيمة الاستردادية من تلك الأصول هذا ويتم إثبات الاضمحلال في قيمة الأصل عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المولدة للنقد المتعلقة به عن القيمة الاستردادية و تمثل الوحدة المولدة للنقد في أصغر مجموعة يمكن تحديدها من الأصول التي تولد تدفقات نقدية تكون مستقلة بشكل كبير عن التدفقات النقدية من غيرها من الأصول أو مجموعات الأصول ويتم إدراج قيمة ذلك الاضمحلال في قائمة الدخل. وتمثل القيمة الاستردادية للأصل أو الوحدة المولدة للنقد في قيمته الاستخدامية أو العادلة أيهما أكبر و بعد خصم تكاليف البيع ويتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة للوصول إلى القيمة الحالية باستخدام سعر خصم قبل الضريبة يعكس التقييم الحالي للسوق للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المرتبطة بالأصل .

- ويتم رد قيمة الاضمحلال السابق الاعتراف به في الفترات السابقة عندما يكون هناك تغير في التقديرات المستخدمة في تحديد القيمة الاستردادية للأصل بحيث لا تزيد القيمة الدفترية لهذه الأصول عن صافي قيمتها الدفترية الأصلية بعد إهلاكها أو استهلاكها كما لو لم يكن هناك انخفاض في قيمتها.

### ١١/٣- تكلفة الاقتراض:

- يتم تسجيل تكاليف الاقتراض بقائمة الدخل تحت حساب المصروفات التحويلية في الفترة التي تحقق فيها واستثناء من ذلك يتم رسملة تكلفة الاقتراض التي تصل مباشرة باقتناء أو تشييد أو إنتاج أصل ثابت وتضاف على قيمة هذا الأصل و تحللك على مدى العمر الإنتاجي المقدر له.

### ١٢/٣- المخصصات:

- يتم إثبات المخصصات عند وجود التزام قانوني أو 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. ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ الميزانية وتعديلها عند الضرورة لإظهار أفضل تقدير حالي .

### ١٣/٣- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة:

- تثبت المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة التي تقوم بها الشركة في سياق معاملاتها العادية وفقا للشروط التي يضعها مجلس الادارة وبنفس أسس التعامل مع الغير .

### ١٤/٣- الالتزامات الضريبية:

- تقوم الشركة بإثبات الضرائب التي تقوم بخصمها من المتعاملين معها أو التي تقوم باضافتها عليهم وفقا لقوانين الضرائب وتقوم بسدادها في مواعيدها القانونية لمصلحة الضرائب المختصة وتظهر الأرصدة المستحقة للضرائب التي لم يجل ميعاد سدادها ضمن التزامات الشركة.  
- تخضع الشركة لأحكام ضرائب الدخل للشركات المساهمة ويتم تطبيق أحكام قانون الضرائب على الدخل رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ بسعر ٢٢,٥% على من صافي الربح الضريبي السنوي .  
- تقوم الشركة بإثبات الضريبة على أرباح الشركة وفقا لقوانين الضرائب وتقوم بسدادها في حالة وجودها وفقا لإقرارها الضريبي السنوي الذي يتم تقديمه في موعده القانوني سنويا.

### ١٥/٣- الضرائب المؤجلة :

- الضريبة المؤجلة تنشر عن وجود بعض الفروق المؤقتة بسبب اختلاف الفترة الزمنية التي يتم فيها الاعتراف بقيمة الأصول والالتزامات بين كلا من الأسس الضريبية المطبقة وبين الاسس المحاسبية التي يتم إعداد القوائم المالية طبقا لها وتحدد قيمة الضريبة المؤجلة طبقا للطريقة المستخدمة والتي يتم على أسسها تسوية القيمة الحالية للأصول والالتزامات ويأخذ في الاعتبار الضريبة المؤجلة كأصل للشركة عند وجود احتمال قوى لاستخدام هذا الأصل لتخفيض الأرباح الضريبية المستحقة على الشركة عن السنوات المستقبلية ويتم تخفيض قيمة الضريبة المؤجلة المدرجة كأصل لدى الشركة بقيمة الجزء الذي لا يحقق منفعة ضريبية متوقعة خلال السنوات التالية.

### ١٦/٣- الاحتياطي القانوني :

- وفقا للنظام الأساسي للشركة فإنه يتم اقتطاع نسبة ٥% من صافي الأرباح في نهاية السنة المالية لتكوين احتياطي قانوني ويتم وقف هذا الاقتطاع متى بلغ الاحتياطي القانوني نصف رأس المال ويتعين العودة إلى الاقتطاع متى نقص من ذلك.

### ١٧/٣- نظام التأمينات الاجتماعية:

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

### ١٨/٣- الإيجار:

- إن الأصول المؤجرة كإيجارات تشغيلية تدرج ضمن الأصول الثابتة للشركة في القوائم المالية و يتم إهلاكها على مدار العمر الإنتاجي المتوقع لها على أساس نفس الأعمار المستخدمة للأصول المشابهة لها والمملوكة للشركة . ويتم تسجيل إيرادات الإيجارات ( بعد استنزال أي فترة سماح أو أي خصومات ) على أساس القسط الثابت علي مدار عمر عقد الإيجار .

### ١٩/٣- حصيللة رسم الخدمة نسبة ال ١٢%:

- يتم توزيع الحصيللة الكلية لرسم الخدمة المحصلة من النزلاء طبقا لقرار وزير الدولة للقوى العاملة والتدريب رقم ٢٢ لسنة ١٩٨٤ وذلك على النحو التالي:

١- ٧٥% من الحصيللة الكلية لمقابل الخدمة توزع كالتالي :

٢- ٥% من الحصيللة الكلية يتم توزيعها كحوافز علي المستحقين من جميع فئات العاملين بالفندق .

٣- ٢٠% من الحصيللة الكلية كمقابل للكسر والفقذ والتالف في أدوات التشغيل .

٢٠/٣- مقابل الكسر و التالف في ادوات التشغيل :-

١- يتم تكوين المخصص بما يوازي ٢٠% من اجمالي حصيللة رسم الخدم خلال السنة المالية .

٢- في نهاية كل سنة مالية يتم جرد مهمات التشغيل الموجودة بأماكن التشغيل و استنزال قيمة المستهلك منها بالتكلفة من رصيد مخصص ال

٢٠% لرسم الخدمة باعتبارها غير صالحة للاستخدام .

### ٢١/٣ - تحديد القيمة العادلة:

- تتطلب العديد من السياسات المحاسبية التي تتبعها الشركة وكذلك متطلبات الإفصاح المتعلقة بما تحديد القيمة العادلة للأصول والالتزامات المالية وغير المالية ويتم الإفصاح بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية والخاصة بالأصول والالتزامات كلما كان ذلك ممكناً عن الافتراضات المستخدمة في تحديد القيمة العادلة في الإيضاحات الخاصة بتلك الأصول والالتزامات .

### ٢٢/٣ - إعادة شراء سهم رأس المال :

- عند قيام الشركة بشراء أسهمها فان القيمة المدفوعة في الشراء ، تشمل اية تكلفة مباشرة متعلقة بعملية الشراء و تخصم من حقوق المساهمين و تقيد كأسهم خزانة و تعرض مخصومة من اجمالي حقوق الملكية .

### ٢٣/٣ - ادارة المخاطر المالية :

- قد تتعرض الشركة للمخاطر المالية التالية :

#### ١/٢٣/٣ - خطر الائتمان:

- يتمثل خطر الائتمان في الخطر الناتج عن احتمال تعرض الشركة للخسارة المالية نتيجة عدم تمكن عميل أو طرف مقابل بأداء مالية من الوفاء بالتزاماته التعاقدية وينشأ هذا الخطر بصورة أساسية من أرصدة العملاء وأرصدة المدينين ويعتبر خطر الائتمان بالشركة محدود نظراً لسياسة الشركة في التعامل مع عملاء جيدة السمعة وأغلبهم عملاء للشركة من سنوات عديدة .

#### ٢/٢٣/٣ - خطر السيولة:

- يتمثل خطر السيولة في عدم تمكن الشركة من الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها وتمكن سياسة الشركة في إدارة السيولة المالية بشكل يضمن بقدر الإمكان حيازتها بشكل دائم لعدد كافي من السيولة للوفاء بالتزامات عند استحقاقها وذلك تحت الظروف العادية والاستثنائية وبدون تكبد خسائر غير مقبولة أو المخاطرة بالإساءة لسمعة الشركة.

#### ٣/٢٣/٣ - خطر السوق:

- يتمثل خطر السوق في التغيرات في أسعار السوق مثل التغير في أسعار الصرف ومعدلات الفائدة وأسعار الأسهم والتي تؤثر على دخل الشركة أو تمتلكه من الأدوات المالية ويكمن هدف إدارة مخاطر السوق في إدارة وسيطرة علي مخاطر السوق ضمن حدود مقبولة وتحقيق أفضل عائد و تتعرض الشركة لمخاطر العملات الخاصة بإيرادات النشاط والقروض والتي يتم بها التعامل بعملة بخلاف عملة التعامل بالشركة وبشكل أساسى الدولار الأمريكي وفيما يتعلق بالأصول والالتزامات المالية والمقيمة بالعملات الأجنبية فإن صافي قيمة تعرضها لتلك المخاطر يظل عند مستوى مقبول من خلال شراء أو بيع العملات الأجنبية بالسعر السائد في وقت معين وذلك عند الضرورة لمواجهة أي خلل قصير الأجل.

#### ٤/٢٣/٣ - خطر التشغيل:

- خطر التشغيل هي المخاطر الخسائر المباشرة وغير المباشرة والناتجة من العديد من الأسباب المتعلقة بعمليات التشغيل والعمالة ومن عوامل خارجية فيما عدا مخاطر الائتمان والسوق والسيولة مثل المخاطر الناشئة من قانونية ونظامية والمعايير المتعارف عليه لأداء الشركات فمخاطر التشغيل تنشأ من كافة عمليات تشغيل الشركة وغرض الشركة هو إدارة خطر التشغيل بطريقة متوازنة لتجنب الخسائر المالية والضرر بسمعة الشركة بتكلفة مناسبة ويتجنب إجراءات رقابية تحد من المبادرة والإبداع.

#### ٥/٢٣/٣ - خطر تقلبات سعر صرف العملات الأجنبية :

- قد تتعرض الشركة لخطر التغيرات في أسعار الصرف والتي تؤثر على المدفوعات والمقبوضات بالعملة الأجنبية وكذا تقييم الأصول والالتزامات بالمعاملات الأجنبية ولتجنب هذا الخطر تقوم الشركة بإحداث توازن بين المدخلات والمخرجات من الأصول والالتزامات بالعملات الأجنبية.

#### ٦/٢٣/٣ - خطر سعر الفائدة :

- تعتمد الشركة في تمويل جزء من رأس المال العامل وبعض الأصول طويلة الأجل على التسهيلات الائتمانية والقروض البنكية ويتمكن هذا الخطر في التغيرات في أسعار الفائدة بما قد يؤثر على نتائج الأعمال وللحد من تأثير هذا الخطر تقوم الشركة بمراقبة توافق تواريخ استحقاقات الأصول والالتزامات المالية مع أسعار الفائدة المرتبطة بها .

٢٤/٣ - إدارة رأس المال

- تكمن سياسة مجلس الإدارة في الحفاظ على قاعدة رأسمالية قوية بحيث يتم الاحتفاظ بثقة المستثمر ومانحي الائتمان والسوق وكذلك دعم التطوير المستقبلي للأعمال يقوم مجلس إدارة الشركة بالرقابة على عائد رأس المال والذي تعرفه الشركة بكونه صافي أرباح التشغيل مقسوما على اجمالي حقوق الملكية. كما يقوم مجلس إدارة الشركة كذلك بالرقابة على مستوى عائد الأسهم الذي يحصل عليه المساهمين.

٢٥/٣ - الاستثمار العقاري

- يدرج بهذا البند العقارات الكاملة و العقارات تحت الإنشاء أو التطوير المحتفظ بها لتحصيل إيجار أو بقصد إرتفاع في قيمته أو الاثنان معاً . العقارات المؤجرة يتم إدراجها كاستثمار عقاري في حالة توافر تعريف الاستثمار العقاري و يتم قياس الاستثمارات العقارية بالتكلفة متضمنة تكاليف المعاملات وتتضمن تكاليف الإحلال لجزء من الاستثمار العقاري في حالة تحمل تلك التكلفة إذا توافرت شروط الاعتراف ويستثنى من ذلك تكاليف الخدمة اليومية للاستثمار العقاري .

- لا يتم الاعتراف بالاستثمار العقاري عندما يتم بيعها أو تحويلها إلى أصول أخرى أو عند ما يتم سحب الاستثمار العقاري بشكل دائم من الاستخدام ولا يتوقع تدفق منافع اقتصادية من بيعه .

- يتم إدراج الفرق بين صافي عائد البيع قيمته الحالية في قائمة الدخل للفترة التي يتم فيها عدم الاعتراف به .

- لا يتم إهلاك الأراضي .

٢٦/٣ - مخزون العقارات

- العقارات المشتراة او التي يتم انشاؤها لغرض البيع في ظروف العمل العادية وليس للاحتفاظ بها للايجار او تعظيم المنفعة يتم الاحتفاظ بها كمخزون ويتم قياسه على اساس التكلفة او صافي القيمة المستحقة ايهما اقل.

- التكلفة تتضمن:

- المبالغ المسددة للمقاولين للبناء .

- تكاليف الاقتراض - تكاليف التخطيط والتصميم - تكاليف اعداد الموقع - الاتعاب المعنية للخدمات القانونية - الضريبة العقارية - تكاليف البناء والتكاليف الأخرى - العمولة الغير مستردة المدفوعة الى وكلاء البيع والتسويق لبيع الوحدات العقارية يتم الاعتراف بها كمصروف عند سدادها.

- صافي القيمة المحققة هي سعر البيع المتوقع في ظروف العمل العادية طبقا لاسعار السوق في تاريخ المركز المالي ويتم خصمها عندما يكون الوقت هام ومؤثر مطروح منها تكاليف الانتهاء وتكاليف البيع المتوقعة.

٤- الأصول الثابتة بالصافي:

- وبيانها كالتالي:

القيمة بالجنينة المصري

الاجمالي	شركة بيراميزا للمتجعات السياحية		شركة بيراميزا للفنادق و القرى السياحية		بيان
	سهل حشيش		السياحية		
٧٩٣,٩٥٩,٣٦٥	٢٠٠,٣٤٨,٢٨٥		٥٩٣,٦١١,٠٨٠		تكلفة الاصل في ١ يناير ٢٠٢٢
٣٢,٩٧٧,٦٢٧	٨,٠٨٢,٤٦٦		٢٤,٨٩٥,١٦١		اضافات الفترة
٨٢٦,٩٣٦,٩٩٢	٢٠٨,٤٣٠,٧٥١		٦١٨,٥٠٦,٢٤١		تكلفة الاصل في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
٣٥٤,٩٠٤,١٨٧	٧٠,٦١١,٠٥٩		٢٨٤,٢٩٣,١٢٨		مجم الاهلاك في ٢٠٢٢/١/١
١٠٠,٢٧,٣٤٤	١,٨٩٩,٨٨٦		٨,١٢٧,٤٥٨		اهلاك الفترة
٣٦٤,٩٣١,٥٣١	٧٢,٥١٠,٩٤٥		٢٩٢,٤٢٠,٥٨٦		مجم اهلاك الفترة ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
٤٦٢,٠٠٥,٤٦١	١٣٥,٩١٩,٨٠٦		٣٢٦,٠٨٥,٦٥٥		صافي الاصول ٣٠ يونيو ٢٠٢٢



- تتضمن تكلفة فندق بيراميزا شرم الشيخ مبلغ ٦,٨٤٦,٠٨٨ جنبها مصريا يمثل تكلفة الأراضي المقام عليها الفندق و تم تسجيلها باسم الشركة .
- تم رفع الرهن التجاري في ٢٠١٤/٦/١٨ وقد تم التأشير في السجل التجاري للشركة.
- تم شراء فندق بيراميزا الجلاء من شركة بيراميزا للاستثمار السياحي والفندقي بناء علي قرار مجلس الإدارة بجلسته المنعقدة بتاريخ ١٧ مارس ٢٠١٠ بالقيمة الدفترية والذي تم اعتماده من الجمعية العامة العادية بتاريخ ٢٨ ابريل ٢٠١٠ .
- تم شراء فندق بيراميزا الجلاء من شركة بيراميزا للاستثمار السياحي والفندقي بناء علي قرار مجلس الادارة بجلسته المنعقدة بتاريخ ١٧ مارس ٢٠١٠ بالقيمة الدفترية والتي تم اعتمادها من الجمعية العامة العادية بتاريخ ٢٨ ابريل ٢٠١٠ .

**٥- مشروعات تحت التنفيذ:**

بيان	في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
بيراميزا للفنادق و القرى السياحية	٣١٣,٥٦٠,٩٢٩	٢٩٦,٩٩٣,٥٩١
بيراميزا للمنتجعات لسياحية - سهل حشيش	٩٦,٢٤٥,٠٨٤	٩٢,٧٧٢,٢٨٣
بيراميزا للمنتجعات السياحية الاقصر	٦,٠٧٥,٢٧٨	٦,٠٧٥,٢٧٨
رصيد اخر الفترة	٤١٥,٨٨١,٢٩١	٣٩٥,٨٤١,١٥٢

**بيراميزا للفنادق و القرى السياحية**

بيان	في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
فندق بيراميزا شرم الشيخ		
رصيد اول الفترة	١,٨٤١,٧١٩	١,٨٤١,٧١٩
يضاف اليه		
اضافات خلال الفترة		
رصيد اخر الفترة	١,٨٤١,٧١٩	١,٨٤١,٧١٩
مشروع بيراميزا دبي		
رصيد اول الفترة	٢٥٠,٨٠٦,٥٦٣	٢٠٨,٢٠٧,٩٠٤
يضاف اليه		
اضافات خلال الفترة	١٥,٧٩٧,٣٣٧	٤٢,٥٩٨,٦٥٨
رصيد اخر الفترة	٢٦٦,٦٠٣,٩٠٠	٢٥٠,٨٠٦,٥٦٢
قرية بيراميزا سهل حشيش		
رصيد اول الفترة	٤٤,٣٤٥,٣١٠	٤٤,٣٤٥,٣١٠
يضاف اليه		
اضافات ( تسويات ) خلال الفترة	٧٧٠,٠٠٠	
رصيد اخر الفترة	٤٥,١١٥,٣١٠	٤٤,٣٤٥,٣١٠
فندق بيراميزا القاهرة		
رصيد اول الفترة	٣١٣,٥٦٠,٩٢٩	٢٩٦,٩٩٣,٥٩١
الاجمال		

بيراميزا للمنتجات لسياحية - سهل حشيش

بيان	في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
مشروع قطعة الارض رقم ١٨ أ	٩٢,٧٧٢,٢٨٣	٨٦,٧٩٤,٨٧٣
اضافات العام	٣,٤٧٢,٨٠١	٥,٩٧٧,٤١٠
الاجمالي	٩٦,٢٤٥,٠٨٤	٩٢,٧٧٢,٢٨٣

بيراميزا للمنتجات السياحية الاقصر

بيان	في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
اراضى	٥,٧٩٣,٩٨٨	٥,٧٩٣,٩٨٨
تراخيص مباني	١٢٨,٥٩٣	١٢٨,٥٩٣
رسوم هندسية	٧٥,٠٠٠	٧٥,٠٠٠
مصروفات قضائية	٢٩,١٧٧	٢٩,١٧٧
رسوم حكومية	٤٨,٥٢٠	٤٨,٥٢٠
الاجمالي	٦,٠٧٥,٢٧٨	٦,٠٧٥,٢٧٨

٦- الاستثمار العقارى:

وبيانها كالاتي:

بيان	اراضى	مباني و انشاءات	اثاث و تجهيزات	الاجمالي	القيمة بالجنيه المصري
تكلفة الاصل في ١ يناير ٢٠٢٢	١٢,٣٨٥,٢٠٦	٨١,٧٥٦,٤٤٥	١٣,٠٥٠,٢٨١	١٠٧,١٩١,٩٣٢	
اضافات الفترة		٩٢٤,٤٠٣		٩٢٤,٤٠٣	
تكلفة الاصل في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	١٢,٣٨٥,٢٠٦	٨٢,٦٨٠,٨٤٨	١٣,٠٥٠,٢٨١	١٠٨,١١٦,٣٣٥	
مجموع الاهلاك في ٢٠٢٢\١\١١		١٤,٢٢٠,٣٧١	٩,٤٢٧,٩٦٧	٢٣,٦٣٨,٣٣٨	
اهلاك الفترة					
مجموع اهلاك الفترة ٣٠ يونيو ٢٠٢٢		١٤,٢١٠,٣٧١	٩,٤٢٧,٩٦٧	٢٣,٦٣٨,٣٣٨	
صافي الاصول ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	١٢,٣٨٥,٢٠٦	٦٨,٤٧٠,٤٧٧	٣,٦٢٢,٣١٤	٨٤,٤٧٧,٩٩٧	

بناء على قرار الجمعية العامة الغير عادية بتاريخ ٢٠١٩/٣/٧ تم تعديل الغرض من مشروع صن سيت من اقامة و تشغيل مشروع صن سيت على مستوى خمس نجوم على مساحة قدرها ٥٩٣٠٠ م بطاقة ايوائية ٣٠٠ غرفة بالاضافة الى الخدمات المكتملة من ملاعب و مطاعم و قاعات حفلات و حمامات سباحة و نادى صحى و بازارات الى اقامة و تشغيل مشروع صن سيت على مستوى خمس نجوم على مساحة قدرها ٥٩٣٠٠ م بطاقة ايوائية ٣٠٠ غرفة استثمار عقارى من بيع وحدات و التاجير لحسابها او بيعها بنظام التملك بالاضافة الى الخدمات المكتملة .

تم التعاقد مع محافظة جنوب سيناء على شراء مساحة ارض قدرها ٥٢,٥٠٠ متر مربع بقيمة اجمالية ١,١٥٥,٠٠٠ جنيها في ١٩٩٧/٥/٣١ تم سدادها بالكامل وقد تم الانتهاء من أعمال التصميم للفندق وجاري استخراج التراخيص ولم يتم البدء في تنفيذ هذا المشروع.

تم التعاقد وشراء ارض بمساحة قدرها ٢,٨٠٠ متر مربع في دبي بقيمة اجمالية ٨,٨١٩ مليون درهم إمارتى تم سدادها بالكامل وذلك بغرض إقامة فندق سياحي تم التعاقد مع مكتب استشاري للأشرف على التنفيذ والتعاقد مع المقاول القائم بالتنفيذ ، وقد تم الانتهاء من الهيكل الخرساني بالكامل للأدوار العشرة وتم البدء في مرحلة التشطيبات.

تم التعاقد مع الشركة المصرية للمنتجات السياحية على شراء قطعة أرض ( ٥ أ ) الكائنة في سهل حشيش بمساحة قدرها ٩٦,٨٠٠ متر مربع بقيمة اجمالية ٧,٧٤٤,٠٠٠ دولار بما يعادل ٤٤,٠٦٣,٣٦٠ جنيه مصري بسعر تقييم للدولار ٥,٦٩ جنيه مصري و تم سداد ٤,٧١٦,٦٢٠ دولار والباقي مبلغ ٣,٠٢٧,٣٨٠ دولار بسعر تقييم ٨,٨٣ جنيه مصري للدولار تم سدادها حسب الإتفاق المؤرخ في ٢٠١٦/٤/٢١ ولا يوجد أي إلتزامات مالية علي الأرض. قامت الشركة بالبدء في إقامة مشروع سياحي علي القطعة ١١٨ بمساحة ١٧,٩٦٦,٥٠ متر مربع بمركز سهل حشيش الغردقة و بدون قيمة و قد حصلت الشركة على هذه المساحة بناءً على الاتفاق المؤرخ في ٣ مارس ٢٠١٠ وقد بلغ المنصرف حتي ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٩٥,١٦٦,٢٦٣ جنيه مصري.

#### ٧- اصول غير ملموسة ( حق انتفاع )

بيان	حق انتفاع
تكلفة الاصل في ١ يناير ٢٠٢٢	١٤٧,٨٥٠,٠٠٠
اضافات الفترة	
تكلفة الاصل في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	١٤٧,٨٥٠,٠٠٠
مجمع الاهلاك في ١ يناير ٢٠٢٢	٥٩,٩٤٢,٩١٦
اهلاك الفترة	١,١٠٣,٣٥٨
مجمع اهلاك الفترة ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٦١,٠٤٦,٢٧٤
صافي الاصول ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٨٦,٨٠٣,٧٢٦

- للشركة حق الإنتفاع لفندق بيراميزا القاهرة لمدة ٦٧ عاما ( سبعة وستون عاما ) يبدأ من تاريخ تحرير العقد بين الشركة وشركة مصر

للاستثمار العقاري والسياحي يبدأ من ١٩٩٤/٧/١٣ وينتهي في ٢٠٦١/٥/١٤ .

- يتم استهلاك كل من حق الانتفاع بفندق بيراميزا القاهرة علي أساس مدة التعاقد البالغة

٦٧ عاما .

٨- مخزون الفنادق :

- وبياناتها كالتالي:

القيمة بالجنيه المصري

بيان	في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
المخازن العمومية و مهمات التشغيل	٣,٩١٥,٢٢٢	٣,٨٦٢,٣٤٩
مخازن الاغذية و المشروبات	٧,٣٠٨,٩٤٤	٥,٤٩٩,٣٥٣
مخازن قطع الغيار	١,٥٨٦,٤٥٣	٦٢٧,٦٢٣
رصيد اخر الفترة	١٢,٨١٠,٦١٩	٩,٩٨٩,٣٢٥

٩- أعمال تحت التنفيذ:

- وبياناتها كالتالي:

القيمة بالجنيه المصري

بيان	في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
بيراميزا للفنادق و القرى السياحية	١٤,٤٥٠,٠٢١	١٤,٣٢٩,٩٣٣
بيراميزا للمنتجات السياحية - سهل حشيش	١٨٩,٨١٦,٧٥٦	١٧١,٣١٧,٣٠٩
رصيد اخر الفترة	٢٠٤,٢٦٦,٧٧٧	١٨٥,٦٤٧,٢٤٢

تم التعاقد مع وزارة الاسكان بتاريخ ١٠/١٠/٢٠٠٧ لشراء ٥٠ فدان بمدينة ٦ أكتوبر يخصص منها ٥٠% لإقامة عدد ١٦٢٠ وحدة منخفضة التكاليف بمساحة ٦٣ متر مربع ويخصص ال ٥٠% الباقية من الأرض لبناء وحدات استثمارية وقد تم استخراج تراخيص لعدد ٢٤ عمارة كمرحلة أولى ( بواقع ٣٦ وحدة لكل عمارة ) على مساحة ١٢,٥ فدان والمشروع تحت مسمى تاون فيو وأيضا وتم الانتهاء من الاعمال لعدد ٢٠ عمارة بعدد ٧٢ وحدة سكنية منخفض التكلفة بتكلفة ٧٨,٧١٣,١٧٥ جنيه مصري متضمنة قيمة الأرض لعدد ٢٠ عمارة بمبلغ ٣,٠٦٢,٥٠٠ جنيه مصري وتم تحويلها الى مخزون اسكان تام ، تم الانتهاء من عدد ٢ عمارة بعدد ٧٢ وحدة سكنية منخفضة التكاليف بتكلفة ٨,٤٠٥,٠٢٥ جنيه مصري متضمنة قيمة الأرض ٣٠٦,٢٥٠ جنيه مصري وتم تحويلها الى مخزون اسكان تام ، تم الانتهاء من عدد ٢ عمارة بعدد ٧٢ وحدة سكنية منخفضة التكاليف بتكلفة ٩,٤٨٩,٧٣٤ جنيه مصري متضمنة قيمة الأرض ٣٠٦,٢٥٠ جنيه مصري وتم تحويلها الى مخزون اسكان تام وايضا تم إستلام ١٢,٥ فدان تمثل الربع الثاني من إجمالي الأرض لإقامة وحدات استثمارية والمشروع تحت مسمى بالم فيو وتم اعتماد المخطط العام من وزارة الاسكان وتم استخراج التراخيص لعدد ١٢ عمارة بواقع ٢٤ وحدة لكل عمارة والمشروع مقام على ١٢,٥ فدان (مرحلة أولى) وتم الانتهاء من عدد ٩ عمائر بعدد ٢١٦ وحدة سكنية بتكلفة ٦٢,٩٦٣,٩١٠ جنيه مصري متضمنة قيمة الأرض ١٣,١١١,٨٧٥ جنيه مصري وتم تحويلها الى المخزون انتاج تام اسكان حر ، وتم الإنتهاء من عدد ٢ عمارة بعدد ٤٨ وحدة سكنية بتكلفة ١٦,٨٦٨,٩١٣ جنيه مصري متضمنة قيمة الأرض ٢,٩١٣,٧٥٠ جنيه مصري وتم تحويلها الى المخزون انتاج تام اسكان حر .

بيراميزا للفنادق و القرى السياحية

<u>بيان</u>	<u>في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢</u>	<u>في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١</u>
اراضى مشروع الاسكان الاستثمارى	١,٤٥٦,٨٧٥	١,٤٥٦,٨٧٥
مصروفات مشروع الاستثمارى	١٢,٩٩٣,١٤٦	١٢,٨٧٣,٠٥٨
رصيد اخر الفترة	<u>١٤,٤٥٠,٠٢١</u>	<u>١٤,٣٢٩,٩٣٣</u>

بيراميزا للمنتجات السياحية - سهل حشيش

<u>بيان</u>	<u>في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢</u>	<u>في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١</u>
مشروع باى فيو	١٨٩,٨١٦,٧٥٦	١٧١,٣١٧,٣٠٩
الاجمالى	<u>١٨٩,٨١٦,٧٥٦</u>	<u>١٧١,٣١٧,٣٠٩</u>

١٠ - عملاء وأوراق قبض ( بالصافي ) :  
- وبيانها كالاتي:

<u>بيان</u>	<u>في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢</u>	<u>في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١</u>
عملاء و نزلاء	٧١,٣٣٦,٦٥٩	٨٨,٣٢٥,٩٧٠
اوراق قبض	٦٥,٣٢٣,٨٠٦	٣٥,٨٩٦,٠٩١
مخصص انخفاض فى العملاء	-٥٠٠,٠٠٠	.
رصيد اخر الفترة	<u>١٣٦,١٦٠,٤٦٥</u>	<u>١٢٤,٢٢٢,٠٦١</u>

١١ - حسابات مدينة من أطراف ذات علاقة:

- وبياناتها كالتالي:

القيمة بالجنيه المصري

بيان	في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
شركة ايزيس للفنادق و المنشآت السياحية	٣,٣٤٩,٢٨١	٢٦٠,٣٦٥
فندق جزيرة ايزيس	١٩,٩٢٩	٣٥,٠٨٧
فندق ايزيس الاقصر	٢,٦٣٠	١,٧٨٥
ايزيس الاقصر	.	٢,٦٣٠
رصيد اخر الفترة	٣,٣٧١,٨٤٠	٢٩٩,٨٧٠

١٢ - حسابات مدينة أخرى :

- وبياناتها كالتالي:

القيمة بالجنيه المصري

بيان	في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
موردون دفعات مقدمة	٦٢,٧١٢,٣٨٣	٧,٤٣٩,٤٧٥
ايرادات مستحقة	٩١١,٤٤٠	٢,٤٢٢,١٥٨
مصرفات مقدمه	٣٢٨,٨٧٣	٩,٥٠٠
تامينات لدى الغير	٥٣٥,٠٦٤	٥٣٤,٣٩٣
مقاولون	٥,٩٥١,٤٥٩	١٠,٨٨٣,٩٣٧
عهد	٢٣١,٢٠٢	٤,٢٨١,٨٣٧
سلف مساهمين	٦٦٦,٦٦٣	٦٦٦,٦٦٣
اخرى	١٤,٣٠٣,٠٨٢	٩,٠٦٨,٠٠٥
رصيد اخر الفترة	٨٥,٦٤٠,١٦٦	٣٥,٣٠٥,٩٦٨

١٣ - أرصدة مدينة لدى مصلحة الضرائب:

- وبينها كالتالي:

القيمة بالجنيه المصري

بيان	في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
ضرائب مخصومة المنيع	١,٣٧٠,٨٥٧	١,٧٢٠,٢٧٧
مصلحة القيمة المضافة	١,٤١٢,٠٥٤	١,٠٨٣,٢٤١
مصلحة الضرائب كبار الممولين	٤,٣٥٤,٨٠٦	٤,٣٥٤,٨٠٦
ضرائب الدمغه	٢٦,٠٠٢	٢٦,٠٠٢
ضرائب جنوب الوادى	٤,٧٤٤,١٣٦	٤,٧٤٤,١٣٦
رصيد اخر الفترة	١١,٩٠٧,٨٥٥	١١,٩٢٨,٤٦٢

١٤ - الاستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل:

- وبينها كالتالي:

القيمة بالجنيه المصري

البيان	عدد الأسهم	نسبة المساهمة	القيمة الاسمية للسهم	القيمة الاسمية للأسهم المستثمر فيها	النسبة المسددة من الاستثمار	إجمالي تكلفة / القيمة العادلة للاستثمار	قيمة صافي الاستثمار في ٢٠٢٢/٦/٣٠	قيمة صافي الاستثمار في ٢٠٢١/١٢/٣١
إيزيس للفنادق والمنشأة السياحية (ش م م) المصرية للمنتجعات السياحية	٤٢١,٤١٦	١٨,٦١%	١٠٠	٤٢,١٤١,٦٠٠	١٠٠	٣٨,٢٨٢,٠٥٠	٣٨,٢٨٢,٠٥٠	٣٨,٢٨٢,٠٥٠
	٣٦,٧٥٥	٠,٦٢%	١,٤٣	٥٢,٧٠٦	١٠٠,٠٠%	٥٢,٧٠٦	٥٢,٧٠٦	٥٢,٧٠٦
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٤٢,١٩٤,٣٠٦			٤٢,١٩٤,٣٠٦		٣٨,٣٣٤,٧٥٦	٣٨,٣٣٤,٧٥٦	٣٨,٢٨٢,٠٥٠

تم تخفيض رأس المال شركة إيزيس للفنادق والمنشآت السياحية بعدد ١٢٦,٤٢٨ سهم بقيمة إجمالية ١٢,٦٤٢,٨٠٠ جنيهها وهي تمثل قيمة أسهم خزينة والتي سبق شرائها من مساهمي الشركة طبقا لاجتماع الجمعية العمومية الغير عادية التي سبق انعقادها في يوم الأحد الموافق ٢٠١١/٩/١٨ بمقر الشركة وتم التأشير في السجل التجاري في ٢٠١٢/١/١ .

قررت الجمعية العامة العادية لمساهمي شركة إيزيس للفنادق والمنشآت السياحية التي سبق انعقادها يوم الأربعاء الموافق ٢٠١٣/٣/٢٠ بفندق بيراميزا القاهرة إصدار زيادة أسهم رأس المال المصدر لعدد ٢١٤٩٣٢٢ سهم أسمى عادى نقدي يقيمه اسميه ١٠٠ جنيهه وبقيمة إجمالية للإصدار قدرها ٢١,٤٩٣,٢٠٠ جنية مصري مموله من نصيب المساهمين في توزيعات الأرباح المرحلة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٢/١٢/٣١ بتوزيع أسهم مجانية بواقع ٠,١٠٠٠٠٠٠٠٩٣ سهم مجاني لكل سهم أصلى من رأس المال المصدر والمدفوع وذلك طبقا للشهادة الصادرة عن الجهة الإدارية وتم التأشير في السجل التجاري بتاريخ ٢٠١٣/٥/٧. وبناء علي قرار الجمعية العامة العادية للشركة المنعقدة في ٢٠١٣/٧/٢٨ وقد تم تغيير السياسة المحاسبية الخاصة بالاسهم المجانية التي يتم توزيعها خصما من الارباح المحققة، وبناء عليه فقد تم ادراج الأسهم المجانية من ضمن الاستثمارات بشركة بيراميزا للفنادق والقرى السياحية بعدد أسهم الزيادة دون قيمة .

تم تخفيض رأس المال شركة إيزيس للفنادق والمنشآت السياحية بعدد ١٠,٠٠٠ سهم بقيمة إجمالية مليون جنيهه وهي تمثل قيمة أسهم خزينة والتي سبق شرائها من مساهمي الشركة طبقا لاجتماع الجمعية العمومية الغير عادية التي سبق انعقادها في يوم الأربعاء الموافق ٢٠١٥/٣/١١ بمقر الشركة وتم التأشير في السجل التجاري في ٢٠١٥/٦/٢ .

تم تخفيض رأس مال شركة ايزيس للفنادق والمنشآت السياحية بعدد ١٠٠٠٠ سهم بقيمة إجمالية مليون جنيه وهي تمثل أسهم خزينة طبقاً لاجتماع الجمعية العامة الغير عادية بجلسة ٢٧/٨/٢٠١٥ وتم التأشير بالسجل التجارى  
تم تخفيض رأس المال شركة ايزيس للفنادق والمنشآت السياحية بعدد ٨٠,٠٠٠ سهم بقيمة إجمالية ٨ مليون جنيه وهي تمثل قيمة أسهم خزينة والتي سبق شرائها من مساهمي الشركة طبقاً لاجتماع الجمعية العامة الغير عادية في يوم الأحد الموافق ٢٥/٩/٢٠١٨ وتم التأشير في السجل التجارى في ١٩/٦/٢٠١٩ .

#### ١٥ - نقدية بالصندوق ولدى البنوك:

- وبياناتها كالاتي:

القيمة بالجنيه المصري

بيان	في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
نقدية بالصندوق	٩,٩٣٧,٣٤٧	٦,٠٣٠,٧٩٣
بنوك حسابات جارية - عمله محليه	٩,٢٤٦,٠٩٢	١٣,٣٦٤,٩٩١
بنوك حسابات جارية - عمله اجنبية	١٣,٥٩٢,٥٩٢	٢١,١٦٩,٢٨٣
ودائع -	.	٤٥,٢٦٧,٩٠٤
رصيد اخر الفترة	٣٢,٧٧٦,٠٣١	٨٥,٨٣٢,٩٧١

#### ١٦ - رأس المال المدفوع :

حدد رأس المال المرخص به بمبلغ مليار جنيه مصري وحدد ورأس المال الشركة المصدر والمكتتب فيه مبلغ أربعمائة اثنين وثلاثون مليون ومائة ثلاثة وسبعون ألف ومائة وثمانون جنية مصري وبلغ رأس المال المدفوع مبلغ أربعمائة اثنين وثلاثون مليون ومائة ثلاثة وسبعون ألف ومائة وثمانون جنية مصري موزع على واحد وعشرون مليون ستمائة وثمانية ألف وستمائة تسعة وخمسون سهم قيمة كل سهم عشرون جنيه مصري .  
طبقاً لقرار الجمعية العامة الغير عادية في ٢٩/٣/٢٠١٨ بتخفيض راس مال الشركة بمبلغ ١٢,١٧٣,١٨٠ جنيه مصري قيمة اسهم خزينة وتم الحصول على موافقة الهيئة العامة للاستثمار بتاريخ ٢٤/٧/٢٠١٨ وموافقة الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ٧/٨/٢٠١٨ وجارى الحصول على الموافقات الاخرى الامنية و موافقة محافظة جنوب سيناء للتأشير بتخفيض رأس مال الشركة بالسجل التجارى الأمر الذي سيقرب عليه تخفيض رأس مال الشركة بمبلغ ١٢,١٧٣,١٨٠ جنيه مصري ، وأيضاً تخفيض الأرباح المرحلة للشركة بمبلغ ١٢,٢٥٢,٥٤٦ جنيه مصري تمثل قيمة خسارة إعدام أسهم الخزينة حال إتمام إجراءات تخفيض رأس مال الشركة.

#### ١٧ - حقوق الأقلية :

- وبياناتها كالاتي:

بيان	في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
حقوق الاقلية بيراميزا للاستثمار السياحى و الفندقى	١,٠٤٨,٥٢٦	٨٧٥,٨٧٢
حقوق الاقلية فيبيراميزا للاستثمار سهل حيش	٢٦,٤٥٣,٣٩٣	٢٨,٤٦٤,٣٨٨
حقوق الاقلية في بيراميزا للمنتجات الاقصر	٣,١٥٦,٥٢٦	٣,١٦٦,٠٩٩
رصيد اخر الفترة	٣٠,٦٥٨,٤٤٥	٣٢,٥٠٦,٣٥٩



## ١٨ - المخصصات:

- وبياناتها كالتالي:

بيان	في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
مخصص مطالبات	١٠٧,٠٧٦,٠٠٠	٨٠,٠٠٠,٠٠٠
رصيد اخر الفترة	١٠٧,٠٧٦,٠٠٠	٨٠,٠٠٠,٠٠٠

- تم تكوين مخصص مطالبات لمقابلة فحص ضرائب الدخل وكسب العمل والمبيعات والدمغة وأي التزامات أخرى و ذلك بناء على الموقف الضريبي في تاريخ إعداد القوائم المالية وراى المستشار الضريبي للشركة.

## ١٩ - موردون وأوراق دفع:

- وبياناتها كالتالي:

بيان	في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
الموردين	٧٨,٦٤١,٩٢٠	٦١,٤٤٢,١٩٤
اوراق دفع	٤٠,٠٤٨,٩٩٧	٥٠,٢٥٢,٣٣٣
رصيد اخر الفترة	١١٨,٦٩٠,٩١٧	١١١,٦٩٤,٥٢٧

## ٢٠ - مستحقات لاطراف ذات علاقة:

- وبياناتها كالتالي:

بيان	في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
فندق ايزيس الاقصر	٢٣,٢٨٦	١٦,٤٩٣
رصيد اخر الفترة	٢٣,٢٨٦	١٦,٤٩٣

٢١ - عملاء دفعات مقدمة :

- وبياتها كالاتي:

القيمة بالجنيه المصري

بيان	في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
عملاء دفعات مقدمة	٢٩٥,٠٦٠,٩٥٣	٢١٣,٦٠٧,٥٨٦
رصيد اخر الفترة	٢٩٥,٠٦٠,٩٥٣	٢١٣,٦٠٧,٥٨٦

٢٢ - حسابات دائنة أخرى :

- وبياتها كالاتي:

القيمة بالجنيه المصري

بيان	في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
عملاء سياحة دفعات مقدمة	٢٦,٠٤٧,٧٤٤	٢٠,٠٤٨,٢٤٣
مصرفوات مستحقة	١٦,٤٦٧,٩٧١	١٣,٤٨٧,٢٥٤
تامينات عملاء شركات سياحة	٣٧,٩٩٢,٥٦٦	٥٧,١٤١,٥٧٤
دائنون متنوعون	٤٩,٣٤٩,٤١٢	٦٠,٤٠٢,٨٨٦
مقاولون	١٥,٥٣٧,٥٧٨	١٣,١٥٩,٤٧٣
ارصدة دائنة اخرى	٤٠,٥١٤,٠٦٠	٢٧,٢٦٣,٠٩٤
دائنو صيانة - بارديس - صن سبت	٢٢,٤٥٢,٩١٦	١٦,١٤١,٦٨٧
ايرادات مقدمة	.	٤٥,٠٠٠
مبالغ تحت التسوية	.	١٤,٥٣٦
دائنو صيانة - بالم فيو	.	١٤٥,٥٤٧
دائنو صيانة - بالم فيو	٢٣٧,٥٧٣	١٨٨,٣٣٦
دائنو غاز - تاون فيو	٥,٠٠٠	١٠,٠٠٠
دائنو غاز - بالم فيو	٢٤,٠٠٠	٢٤,٠٠٠
رصيد اخر الفترة	٢٠٨,٦٢٨,٨٢٠	٢٠٨,٠٧١,٦٣٠

تم تحويل ودائع صيانة تاون فيو الى اتحاد الشاغلين والذي تم تكوينه في اغسطس ٢٠٢١ وتم فتح حساب باسم اتحاد الشاغلين . تم فتح وديعة بنكية باسم صيانات عملاء بالم فيو في البنك الاهلى الكويتى بفائدة شهرية ٨٪.

٢٣ - أرصدة دائنة لمصلحة الضرائب :

- وبياناتها كالاتي:

بيان	في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
ضرائب خصم	٧٢٤,٥٣٥	٧٧٤,٢٨٢
ضرائب كسب عمل	١,٣٢٦,٤٢٥	١,٠٧١,٦٤٧
ضرائب الدمغه	١٩,١٧٢	١١,٦٠٧
ضريبة المبيعات = قيمة مضافة	٣,٤٦٥,٧٦٠	٤,٩١٨,٦٣٦
ضريبة عقارية	٧,٤٥٧,٨٩٧	٧,١٤٩,٥٣٩
ضريبة الدخل العام	٦٢٣,٠٦٨	١٣,٣٣٠,١١٤
ضريبة الدخل عن الفترة	٨,٥٢٦,٠٩٠	.
ضريبة مهن حره	٣,٧٥٠	١,٩٠٩
رصيد اخر الفترة	٢٢,١٤٦,٦٩٧	٢٧,٢٥٧,٧٣٤

٢٤ - دائنو التوزيعات :

بلغ رصيدها في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ١٣٤٥٩٥١ جنية مقابل ٨١٩٤٣٥ جنية مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ويتمثل في الارباح التي تقرر توزيعها بناء علي قرار الجمعية العمومية العادية للشركة المنعقدة في ٢٠١٦/٢/٢٨ , ٢٠١٧/٣/٣٠ , ٢٠١٩/٣/٧ , ٢٠١٩/٣/٢٨ , ٢٠٢٠/٣/٣٠ , ٢٠٢٢/٦/٣٠

بيان	في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
حصه العاملين عن عام ٢٠١٦	١٠٠,٢٨٧	١٠٠,٢٨٧
عاملين	٧٨٣,٤٢٥	١,١٦٥,٦٦٤
مساهمين	.	.
اعضاء مجلس الادارة	٢١٦,٣٥٥	٨٠,٠٠٠
رصيد اخر الفترة	١,١٠٠,٠٦٧	١,٣٤٥,٩٥١

القيمة بالجنيه المصري

بيان	في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
فندق بيراميزا شرم الشيخ	٤٦,٩٨١,٦٥٠	٠
فندق بيراميزا القاهرة	٢٤,٠٣٠,٠٦٩	٢,٠٦٣,٠٢٣
فندق بيراميزا الجلاء	٤٩,٣٣٧,٩٤٦	١٨,٠٤٢,٠٥١
فندق بيراميزا سهل حشيش	٥٢,٣٤٥,١٦٤	١٥,٩٤٩,١٠٩
ايرادات اخرى	١,٨١٠,٠٠١	١,٧١٧,٣٥٠
القيمة البيعية للوحدات	٦,٣٣٧,٠٩٦	١٤,٧٥٧,٣٥٩
رصيد اخر الفترة	١٨٠,٨٤١,٩٢٦	٥٢,٥٢٨,٨٩٢

تم شراء فندق بيراميزا الجلاء من شركة بيراميزا للاستثمار السياحي والفندقى بناء على قرار مجلس الادارة بجلسته المنعقدة بتاريخ ١٧ مارس ٢٠١٠ بالقيمة الدفترية والذي تم اعتماده من الجمعية العامة العادية بتاريخ ٢٨/٤/٢٠١٠.

تقوم شركة بيراميزا للفنادق والقرى السياحيه بأدارة كلا من فندق ايزيس الاقصر بالاقصر وفندق جزيرة ايزيس اسوان بأسوان المملوكان لشركة ايزيس للفنادق والمنشآت السياحيه بموجب عقد في ٣٠/٦/٢٠٠٥ وفيما يلي ملخص لأهم بنود العقد :-

مدة العقد ٥ سنوات ( خمس سنوات ) تبدأ من ١/٧/٢٠٠٥ وتنتهي في ٣٠/٦/٢٠١٠ على أن يجدد تلقائيا لمدة مماثلة ما لم يتم إخطار احد الطرفين بعدم الرغبة في التجديد قبل نهاية مدة التجديد بثلاث شهور على الأقل.

تلتزم شركة بيراميزا للفنادق والقرى السياحيه بعمل الترتيبات المناسبة للدعاية والإعلان المحلى والدولي لفنادق شركة ايزيس للفنادق والمنشآت السياحيه. تحددت أتعاب شركة الإدارة كالتالي:

لا تستحق شركة الإدارة أي أتعاب عن العشرة ملايين جنيه الأولى من صافي الإيراد السنوي الذي يحققه الفندق (إجمالي الإيرادات مطروحا منه جميع المصاريف الخاصة بالفندق).

في حالة زيادة صافي الإيراد السنوي الذي يحققه الفندق ( إجمالي الإيرادات مطروحا منه جميع المصاريف الخاصة بالفندق ) عن عشرة ملايين جنيه تستحق شركة الإدارة ٩٪ من هذه الزيادة عن العشرة ملايين جنيه الأولى من صافي الإيراد السنوي الذي يحققه الفندق.

في حالة زيادة صافي الإيراد السنوي الذي يحققه الفندق ( إجمالي الإيرادات مطروحا منه جميع المصاريف الخاصة بالفندق ) عن عشرين مليون جنيه تستحق شركة الإدارة ٩ ٪ من الزيادة عن العشرة ملايين جنيه الأولى من صافي الإيراد السنوي الذي يحققه الفندق بالإضافة إلى ١١ ٪ من الزيادة عن العشرين مليون جنيه مصري.

قامت الشركة بتجديد عقد إدارة الفنادق لشركة ايزيس للفنادق والمنشآت السياحيه لمدة ٥ سنوات (خمس سنوات) تبدأ من ١/٧/٢٠١٠ وتنتهي في ٣٠/٦/٢٠١٥ بنفس بنود العقد الأساسي .

قامت الشركة بتجديد عقد إدارة الفنادق لشركة ايزيس للفنادق والمنشآت السياحيه مرة اخري لمدة ٥ سنوات (خمس سنوات) تبدأ من ١/٧/٢٠١٥ وتنتهي في ٣٠/٦/٢٠٢٠ بنفس بنود العقد الأساسي .

قامت الشركة بتجديد عقد إدارة الفنادق لشركة ايزيس للفنادق والمنشآت السياحيه مرة اخري لمدة ٥ سنوات (خمس سنوات) تبدأ من ١/٧/٢٠٢٠ وتنتهي في ٣٠/٦/٢٠٢٥ بنفس بنود العقد الأساسي .

٢٧- تكلفة الإيرادات :

- وبيانها كالتالي:

القيمة بالجنيه المصري

بيان	في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
فندق بيراميزا شرم الشيخ	٤٤,١٩٢,٦١١	٢,٥٣٢,١٥٥
فندق بيراميزا القاهرة	١٤,١٣٣,٨١٦	٥,٩٩٥,٨٤٤
فندق بيراميزا الجلاء	٨,٠٥١,٣٠٢	٦,٢٩٢,٢٨٨
فندق بيراميزا سهل حشيش	٣٩,٠١٣,٢٩١	١٥,٣٠٥,١٦١
تكلفة الوحدات	١,٥٣٦,١٠٠	٣,٩٩٣,٨٦٠
رصيد اخر الفترة	١٠٦,٩٢٧,١٢٠	٣٤,١١٩,٣٠٨

## ٢٨ - مصروفات الإدارية والعمومية

- وبياناتها كالاتي:

القيمة بالجنيه المصري

بيان	في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
راوتب و ما في حكمها	١,١٣٠,٥٢٩	١,٢٢٧,٧٥٤
حصة الشركة في التامينات	١٤٦,٧٥٨	٨٩,٦٨٠
م علاج	٢٤,٨٢٨	٢٩,٣٩٠
رسوم حكومية	٣٦٢,٥٤٤	٣٠٠,٩٥٦
استشارى	.	.
اتعاب محاماه	٧١,٠٥٣	٥١,١٨٨
ادوات كتابية	١٥٢,٧٣٧	١٤,٠٢٠
انتقالات	١٠٢,٨٦٣	١٢٧,١٨١
م ضيافة و استقبال	٦,٧١٤	٦,٦٥٤
بريد	٣٣,٣٦٨	٨٦٢
م سفر	١٦٠,٤٦٨	٥٢,٥٨٦
م صيانة واصلاحات	٥٩,٣٨١	٢٠,٧١٠
اكراميات	١,٤٣٥,٣٦١	٣,٠٠٠
اعلانات	١٦,٥٣٠	٣١,٢٠٠
اتعاب مراقب حسابات	٦٨,٥٠٠	٧٤,٥٥٠
استشارات	١٥٨,٠٠٠	١٣,٠٠٠
رسوم حكومية	.	٢,٨٧٣
غرامات و تعويضات	.	٤٩٧,٦٠٠
عمولات	٣,٨٧٧,٥٧٤	٤٧٦,٦٠٣
مكافآت	١٣٠,٠٩١	.
صيانه سيارات	٣٠,٨٨٨	١٨,٥٥٤
تسوق على النت	٢,١١٢,٧٧٥	٢٥٠,٠٠٠
تصوير لوحات	.	.
متنوعه	٢٤٤,٧٩٧	١٢٧,٢٩٥
مصروفات قضائية	٨٠,٦٩٩	١,١٩٧,٠٥٥
رصيد اخر الفترة	١٠,٤٠٦,٤٥٨	٤,٦١٢,٧١١

٢٩- المصروفات التمويلية :

- وبيانات كالاتي:

القيمة بالجنيه المصري

بيان	في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
بيراميزا للفنادق القرى السياحية	١٨,٠٠٦	٦٣٥٦
بيراميزا سهل حشيش	٩٥٤,١٨٨	١٧٤٧٥٧٦
رصيد اخر الفترة	٩٧٢,١٩٤	١,٧٥٣,٩٣٢

٣٠- الأطراف ذات العلاقة :-

تمثل الأطراف ذات العلاقة في مساهمي الشركة , مجلس الإدارة , المديرين التنفيذيين و/أو الشركات التي يملكون فيه أسهم بشكل مباشر أو غير مباشر تعطي لهم تأثير مؤثر أو سيطرة علي الشركة . قامت الشركة بالعديد من المعاملات مع الأطراف المعنية وتمت هذه المعاملات وفقا للشروط التي حددها مجلس إدارة الشركة . فيما يلي ملخص لأبرز المعاملات التي تمت والأرصدة الناتجة خلال العام كما يلي :

القيمة بالجنيه المصري

بيان	طبيعة التعامل	في ٢٠٢٢/٦/٣٠	في ٢٠٢١/١٢/٣١
شركة إيزيس للفنادق والمنشآت السياحية	شركة شقيقة	٢٣,٢٨٦	٢٦٠,٣٦٥

شركة مصر للاستثمار العقاري و السياحي هي شركة مستثمرة في شركة بيراميزا للفنادق والقرى السياحية بنسبة ١٠,١٧٢ % من رأس المال المصدر .

ولشركة بيراميزا للفنادق والقرى السياحية حق الانتفاع بفندق بيراميزا القاهرة ٦٧ عاما

يبدأ من ١٩٩٤/٧/١ ويقوم فندق بيراميزا القاهرة بسداد حق الانتفاع سنوي ثابت

بمبلغ ٢٤٢,٩١٠ جنيها سنويا وحق انتفاع متغير في الخمس سنوات الأولى بواقع ٣٪ يزيد إلى ٤٪ من اجمالي إيرادات فندق بيراميزا القاهرة حتى نهاية التعاقد وتقوم الشركة أيضا بعمل صيانة دورية للفندق .

٣١- الارتباطات التعاقدية:

- بلغت قيمة الارتباطات التعاقدية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٤٤,٢٨٤,١٠٧ جنيها مصريا والتي تتمثل في كل من:

القيمة بالجنيه المصري

٢١,١٥٧,٥٠٠	٤٢,٣١٥,٠٠٠ (٢١,١٥٧,٥٠٠)	قيمة الأرض المخصصة للإسكان بمدينة ٦ أكتوبر (٥٠ فدان ) قيمة الأرض المستلمة (٢٥ فدان )
٩,١٩٣,٢٧٧	٩,١٩٣,٢٧٧	عقد استكمال أعمال وتنفيذ المرحلة الثانية من أعمال التشطيبات والأعمال الكهروميكانيكالفندق دبي ( ٢٨ مليون درهم إماراتي )
١٣,٩٣٣,٣٣٠		الجزء الغير مسدد من حصة الشركة في رأس مال شركة بيراميزا للمنتجات السياحية ( الأقصر )
٤٤,٢٨٤,١٠٧		الإجمالي

- إدارة رأس المال :

تهدف إدارة الشركة من خلال إدارة رأس المال إلى ضمان استمرارها كمنشأة عاملة والاحتفاظ بميكمل رأسمالي فعال بهدف تطوير الأعمال وتعظيم العائد للمساهمين من خلال الاستفادة الأمثل من حقوق الملكية.

أهداف وسياسات الشركة لم يطرأ عليها تغير منذ عام ٢٠١٢.

يتكون هيكل رأس مال الشركة من حقوق الملكية للمساهمين والتي تضم رأس المال المصدر والاحتياطيات والأرباح المرحلة وصافي أرباح العام وقد بلغت حقوق الملكية في ٢٠٢١/١٢/٣١ مبلغ ١٠٤,٩٥٦,٠١١ جنيه مصري مقابل مبلغ ٩٢٧٧٨٢٧٥٢ جنيه مصري في ٢٠٢٠/١٢/٣١.

٣٢- الموقف الضريبي:

١/٣٢- ضريبة الدخل :

تمتع الشركة بإعفاءات المنشآت السياحية وفقا لرقم ( ١ ) من القانون لسنة ١٩٧٣ .

الشركة خاضعة لأحكام قانون الضرائب على الدخل رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ اعتبارا من السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٥ .

تم الفحص من بداية النشاط عام ١٩٩٥ حتى عام ١٩٩٨ وتم سداد الضريبة المستحقة والأمر معروض في المحكمة للاعتراض علي قرار لجنة الطعن.

تم ربط فحص تقديري علي الشركة عام ١٩٩٩ ، ٢٠٠٠ ، ٢٠٠٦ ، ٢٠٠٧ وتم رفع دعوي قضائية وجاري العرض علي لجان فض المنازعات الضريبية .

جاري فحص السنوات من ٢٠٠٥ الي ٢٠١٥ .

السنوات من ٢٠٠١ الي ٢٠٠٤ داخل لجان الطعن وصدر قرار اعادة الفحص الملف للمأمورية.

بلغت قيمة ضريبة الدخل عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ١٣٣٣٠١١٤ جنية مصرى.

٢/٣٢- ضريبة كسب العمل:

تقوم الشركة بحصم الضرائب المستحقة من العاملين وتم فحص الشركة ضريبيا عن السنة من بدء النشاط حتى عام ٢٠٠١ وتم سداد الضريبة المستحقة وتم فحص

فندق بيراميزا القاهرة حتى عام ٢٠٠٩ وتم سداد الضريبة المستحقة وتم فحص الشركة المالكة ( لمركز الرئيسي ) حتى عام ٢٠٠٤ وتم سداد الضريبة المستحقة.

٣/٣٢- ضريبة المبيعات (القيمة المضافة):

تقوم الشركة بتقديم إقراراتها الشهرية بانتظام وسداد الضريبة المستحقة من واقع الإقرارات الضريبية وتم فحص الشركة عن السنوات من بدء النشاط حتى عام ٢٠٠٩

وتم سداد الضريبة المستحقة وجاري فحص ضريبة المبيعات عن سنوات ٢٠١٠ حتى ٢٠١٢ وتم الربط وسداد الفروق وجارى فحص سنوات ٢٠١٣/٢٠١٥ ولم يتم

الربط حتى تاريخه.

٤/٣٢- ضريبة الدمغة:

تم فحص السنوات عن السنة من بدء النشاط حتى عام ٢٠١٧ وتم سداد المبالغ المستحقة للمأمورية طبقا للجنة الداخلية واصبح للشركة رصيد دائن لدى مأمورية

ضرائب الدقى مبلغ ٢٦,٠٠٢ جنيها.

الموقف الضريبي بيراميزا للمتجعات السياحية - سهل حشيش:

- الشركة معفاة من ضريبة الأموال اعتبارا من ٢٠٠٧/٤/٢٢ ولمدة عشر سنوات حتى ٢٠١٧/٣/٣١ لفندق بيراميزا سهل حشيش.

- تم فحص ضريبة الأجور والمرتبات من بدء النشاط حتى ٢٠١١ وتم سداد الضريبة المستحقة حتى عام ٢٠١١ . وجارى فحص السنوات من ٢٠١٢ حتى

٢٠١٨ .

تم فحص ضريبة الدمغة من بدء النشاط حتى عام ٢٠١١ وتم سداد الضريبة المستحقة حتى عام ٢٠١١ .

تم فحص ضريبة الدخل من بداية النشاط حتى ٢٠٠٩ وتم السداد للمبالغ المستحقة حتى ٢٠٠٩ وجاري فحص ضريبة الدخل حتى عام ٢٠١٧ .

تم فحص ضريبة المبيعات من بداية النشاط حتى ٢٠١٥/١٢/٣١ .

الموقف الضريبي شركة بيراميزا للاستثمار السياحي والفندقي تحت التصفية:

الشركة معفاة من الضرائب علي أرباح شركات الأموال لمدة ٥ سنوات من تاريخ بدء النشاط في ٢٠٠٤/٧/٢٣ وفقا لقانون ضمانات وحوافز الاستثمار رقم ( ٨ )

سنة ١٩٩٧ .

تم فحص ضريبة الدمغة حتى ٢٠٠٩/١٢/٣١ وسداد فروق الفحص .



### ٣٣- الضرائب المؤجلة:

تتمثل في أصل/التزام ضريبي مؤجل ناتج عن فرق الضريبة الناتجة عن حساب الإهلاك الضريبي بالمقارنة بالإهلاك المحاسبي و بلغت الضريبة المؤجلة في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ١,٠٨,٧٥٤,٠٠٠ جنيه مصري مقابل ٢,٠٣١,٩٩٢,٠٠٠ جنيه مصري في ٣١ مارس ٢٠٢٢.

### ٣٤- الموقف القضائي:

الدعاوي القضائية جزء منها مرفوعة من قبل الشركة ضد الغير وما زالت متداولة بالمحاكم وإدارة الخبراء بوزارة العدل والجزء الأخر مرفوعة ضد الشركة وما زالت متداولة بالمحاكم.

### ٣٥- النشاط في أعمال التصفية:

- كما قررت الجمعية العامة غير العادية لمساهمي شركة بيراميزا للاستثمار السياحي والفندقي في جلسته ٢٠٠٩/١٢/٣١ بوضع الشركة تحت التصفية اعتباراً من ٢٠١٠/١/١ وعلى أن تتم وتنتهي أعمال التصفية خلال ثلاثة سنوات من تاريخ التأشير في السجل التجاري بتاريخ ٢٠١٠/١/٢٤ وقد قررت الجمعية العامة العادية بتاريخ ٢٠١٣/٣/٢٠ تجديد ومد فترة التصفية ثلاث سنوات أخرى من تاريخ التأشير في السجل التجاري كما تم تجديد ومد فترة التصفية ثلاث سنوات أخرى من تاريخ التأشير في السجل التجاري بناء على قرار الجمعية العامة العادية بتاريخ ٢٠١٨/٥/٥ ويرجع أسباب التأخر عن أعمال التصفية إلى عدم فحص الشركة ضريبياً بكافة أنواعها.
- تم تجديد ومد فترة التصفية ثلاث سنوات أخرى من تاريخ التأشير في السجل التجاري بناء على قرار الجمعية العامة العادية بتاريخ ٢٠٢١/٥/٢ ويرجع أسباب التأخر عن أعمال التصفية إلى عدم فحص الشركة ضريبياً بكافة أنواعها.

### ٣٨- نصيب السهم من الأرباح:

- حيث أنه لا يوجد حساب توزيع مقترح فقد تم تحديد صافي الربح الخاص بالمساهمين على أساس صافي ربح العام بدون خصم حصة العاملين ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة في توزيعات الأرباح. يحتسب نصيب السهم الأساسي في الربح العام على المتوسط المرجح للأسهم العادية المصدرة خلال العام.

القيمة بالجنيه المصري

٢٠٢١/٦/٣٠	٢٠٢٢/٦/٣٠	البيان
-٥٨٣,٨٨٩	١١,٣٥٩,٦١٧	- صافي الأرباح بعد الضريبة (حصة مالكي الشركة الأم)
٢١,٠٠٠,٠٠٠	٢١,٠٠٠,٠٠٠	- المتوسط المرجح للأسهم المصدرة
٪٢,٧٨-	٪٥٤,٠٩	- نصيب السهم الأساسي في الربح

- أثر انتشار COVID-١٩ بشدة منذ منتصف مارس ٢٠٢٠ على العديد من الاقتصادات المحلية في جميع أنحاء العالم. في كثير من البلدان ، تضطر الشركات إلى وقف العمليات أو الحد منها لفترات طويلة أو غير محددة. وقد تسببت الإجراءات المتخذة لاحتواء انتشار الفيروس بما في ذلك حظر السفر والحجر الصحي والتباعد الاجتماعي وإغلاق الخدمات غير الضرورية في حدوث اضطرابات كبيرة للأعمال التجارية في جميع أنحاء العالم مما أدى إلى تباطؤ اقتصادي.
- كما شهدت أسواق الأسهم العالمية تقلبات كبيرة وضعا كبيرا. واستجابت الحكومات والبنوك المركزية بتدخلات نقدية ومالية لتحقيق الاستقرار في الأوضاع الاقتصادية ولا تزال مدة وتأثير جائحة COVID-١٩ بالإضافة إلى فعالية استجابات الحكومة والبنك المركزي غير واضحة في الوقت الحالي. لذلك لا يمكن تقدير مدة وشدة هذه العواقب بشكل موثوق فضلا عن تأثيرها على المركز المالي ونتائج الشركة للفترات المستقبلية.

- التغييرات في السياسات المحاسبية المصرية

تم اصدار معايير المحاسبه المصريه المعدلة خلال عام ٢٠١٩ على أن تحل محل المعايير السابقة و تتضمن بعض معايير المحاسبه الجديده و تعديلات على بعض المعايير السابقه. على أن يتم العمل بها للفترات الماليه التي تبدأ في أو بعد أول يناير ٢٠٢٠ ، وفقا لبيان الهيئه العامه للرقابه الماليه المؤرخ في ١٢ أبريل ٢٠٢٠ فقد وافقت للجنة العليا "المراجعة معايير المحاسبه المصريه و الفحص المحدود و مهام التأكد الأخرى " على تأجيل تطبيق معايير المحاسبه المصريه الجديده و التعديلات المصاحبه لها على القوائم الماليه الدوريه التي ستصدر خلال عام ٢٠٢٠ على أن يتم تطبيق هذه المعايير و هذه التعديلات على القوائم الماليه السنويه في نماية ٢٠٢٠ و ادراج الأثر المجمع للعام بالكامل بنهايه ٢٠٢٠ و قد صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم (١٨٧١) لسنة ٢٠٢٠ في ١٧ سبتمبر و ما لحقه من مراسلات مؤيده من قبل الهيئه العامه للرقابه الماليه فقد تم تأجيل اثر كلا من معيار (٤٧) الأدوات الماليه و معيار (٤٨) الايراد من العقود مع العملاء و معيار (٤٩) عقود التأجير و ذلك للعام المالي الذي يبدأ من أول يناير ٢٠٢١ .

المعايير الجديده أو المعدلة	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم الماليه	تاريخ التطبيق
معيير محاسبه مصري جديده رقم (٤٧) "الأدوات الماليه"	١- يحل معيار المحاسبه الجديده رقم (٤٧) "الأدوات الماليه" محل الموضوعات المقابله في معيار المحاسبه المصري رقم (٢٦) "الأدوات الماليه: الأعتراف و القياس" و بالتالي تم تعديل و اعاده اصدار معيار المحاسبه المصري رقم (٢٦) بعد سحب الفترات الخاصه بالموضوعات التي تناولها معيار (٤٧) الجديده و تحديده نطاق معيار (٢٦) المعدل للتعامل فقط مع حالات محدوده من محاسبه التغطية وفقا لأختبار المنشأة . ٢- طبقا لمتطلبات المعيار يتم تبويب الأصول الماليه على أساس قياسها - لاحقاً- أما بالتكلفه المستهلكه ، أو بالقيمه العادله من خلال الأرباح أو الخسائر ، وذلك طبقا لنموذج أعمال المنشأة لادارة الأصول الماليه و خصائص التدفق النقدي التعاقدى للاصل المالي ٣- تم أستبدال نموذج الخسائر المحققة في قياس الاضمحلال للأصول الماليه بنماذج الخسائر الائتمانيه المتوقعه و الذي يتطلب قياس الاضمحلال لكل الأصول الماليه المقاسه بالتكلفه المستهلكه و الأدوات الماليه التي يتم قياسها بالقيمه العادله من خلال الدخل الشامل الاخر منذ لحظه الأعتراف الأولى لذلك بغض النظر عن وجود مؤشر لحدث الخسارة ٤- بناء على متطلبات هذا المعيار تم تعديل كل من المعايير التاليه : - معيار المحاسبه المصري رقم (١) "عرض القوائم الماليه " المعدل ٢٠١٩ - معيار المحاسبه المصري (٤) "قائمة التدفقات النقديه " - معيار المحاسبه المصري رقم (٢٥)	تقوم الادارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم الماليه عند تطبيق التعديل بالمعيار.	يسرى المعيار رقم (٤٧) على الفترات الماليه التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠ ، و يسمح بالتطبيق المبكر ، بشرط تطبيق معايير المحاسبه المصريه رقم (١) و (٢٥) و (٤٠) المعدلين ٢٠١٩ معا في نفس التاريخ
			تسرى هذه التعديلات من تاريخ تطبيق معيار (٤٧)

		<p>"الأدوات المالية: العرض"</p> <p>- معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦)</p> <p>"الأدوات المالية: الاعتراف والقياس"</p> <p>- معيار المحاسبة المصري رقم (٤٠)</p> <p>"الأدوات المالية: الإفصاحات"</p>	
<p>يسرى المعيار رقم (٤٨) على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، و يسمح بالتطبيق المبكر</p>	<p>تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.</p>	<p>١- يحل معيار المحاسبة المصري الجديد رقم (٤٨) "الإيراد من العقود مع العملاء" محل المعايير التالية و يلغيها :</p> <p>أ- معيار المحاسبة المصري رقم (٨) "عقود الانشاء" المعدل ٢٠١٥</p> <p>ب- معيار المحاسبة المصري رقم (١١) "الإيراد" المعدل ٢٠١٥</p> <p>٢- تم استخدام نموذج السيطرة للاعتراف بالإيراد بدلا من نموذج المنافع والمخاطر .</p> <p>٣- يتم الاعتراف بالتكاليف الإضافية للحصول على عقد مع عميل كأصل إذا كانت المنشأة تتوقع استرداد تلك التكاليف و كذا الاعتراف بتكاليف الوفاء بعقد كأصل عند توافر شروط محددة .</p> <p>٤- يتطلب المعيار أن يتوافر للعقد مضمون تجاري لكي يتم الاعتراف بالإيراد .</p> <p>٥- التوسع في متطلبات الإفصاح والعرض</p>	<p>معيار محاسبة مصري جديد رقم (٤٨) "الإيراد من العقود مع العملاء"</p>
<p>يسرى المعيار رقم (٤٩) على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠ و يسمح بالتطبيق المبكر اذا تم تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (١٨) "الإيراد من العقود مع العملاء" ٢٠١٩ في نفس التوقيت .</p> <p>بالاستثناء من تاريخ السريان أعلاه ، يسرى المعيار رقم (٤٩) ٢٠١٩ على عقود التأجير التي كانت تخضع لقانون التأجير التمويلي رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ - و تعديلاته و كان يتم معالجتها وفقا لمعيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) "القواعد و المعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي"</p> <p>و كذلك عقود التأجير التمويلي التي</p>	<p>تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.</p>	<p>١- يحل معيار المحاسبة المصري الجديد رقم (٤٩) "عقود الإيجار" محل معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) القواعد و المعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي ٢٠١٥ و يلغيه.</p> <p>٢- يقدم المعيار نموذج محاسبي واحد بالنسبة للمؤجر و المستأجر حيث يقوم المستأجر بالاعتراف بحق الانتفاع للأصل المؤجر ضمن أصول الشركة كما يعترف بالتزام و الذي يمثل القيمة المالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة ضمن التزامات الشركة مع الأخذ في الاعتبار أنه لا يتم تصنيف عقود الإيجار بالنسبة للمستأجر عقد تأجير تشغيلي أو انه عقد تأجير تمويلي .</p> <p>٣- بالنسبة للمؤجر يجب على المؤجر تصنيف كل عقد من عقود إيجارته أما</p>	<p>معيار محاسبة مصري جديد (٤٩) "عقود التأجير"</p>

<p>تنشأ في ظل و تخضع لقانون لتنظيم نشاطى التأجير التمويلي و التخصيم رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ ، و ذلك من بداية فترة التقرير السنوى التى تم فى الغاء قانون ٩٥ لسنة ٩٥ و صدور قانون ١٧٦ لسنة ٢٠١٨</p>		<p>على أنه عقد تأجير تشغيلى أو أنه عقد تأجير تمويلي ٤- بالنسبة للايجار التمويلي فيجب على المؤجر الاعتراف بالأصول المحتفظ بها بموجب عقد تأجير تمويلي فى قائمة المركز المالى و عرضها علي انها مبالغ مستحقة التحصيل بمبلغ مساوي لصافي الأستثمار فى عقد التأجير . بالنسبة للايجار التشغيلى يجب على المؤجر الاعتراف بدفعات عقود التأجير من عقود التأجير التشغيلية على أنها دخل اما بطريقة القسط الثابت أو أي أساس منتظم آخر .</p>	
<p>يتم تطبيق هذا التعديل على الفترات المالية التى تبدأ فى أو بعد ١ يناير ٢٠١٩ .</p>	<p>تقوم الادارة فى الوقت الحالى بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.</p>	<p>يتطلب من المنشأة تقديم الافصاحات التي تمكن مستخدمى القوائم المالية من تقييم التغيرات فى الألتزامات التى تنشأ من الأنشطة التمويلية ، بما فى ذلك كلا من التغيرات الناشئة من تدفقات نقدية أو تغيرات غير نقدية .</p>	<p>معيار المحاسبة المصرى المعدل رقم (٤) " قائمة التدفقات المالية "</p>

#### المعيار رقم (٤٩)

- لم يتم اعادة تقييم العقود التي لم يتم تحديدها كعقود تأجير بموجب معيار المحاسبة المصرى ٢٠ ، و بالتالى تم تطبيق تعريف عقد التأجير بموجب معيار المحاسبة المصرى فقط علي العقود المبرمة أو التي تم تغييرها فى ١ يناير ٢٠٢١ أو بعد ذلك التاريخ ، كما اعتمدت الشركة الحوافز العملية التالية عند تطبيق معيار المحاسبة المصرى رقم (٤٩) علي عقود التأجير المصنفة سابقا علي انها عقود ايجار تشغيلية بموجب معيار المحاسبة المصرى رقم (٢٠) .

#### الارقام المقارنة :

- تم اعادة تبويب بند القيمة البيعية للوحدات بالاجمالي ضمن بند ايرادات النشاط .

-- وكذلك تكلفة بيع الوحدات ضمن بند تكلفة النشاط .

- تم اعادة تبويب حق الانتفاع خلال العام ومقارنة بالعام السابق

-- و ذلك بالعام الماضى ٢٠٢١ و المركز المالى فى ٢٠٢٢/٦/٣٠ .