

شركة رمكو لانشاء القرى السياحية

" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية المجمعة الدورية

فى ٣١ مارس ٢٠٢١

وكذا تقرير الفحص المحدود عليها

تقرير الفحص المحدود

- ٤ قائمة المركز المالي المجموعة الدورية في ٣١ مارس ٢٠٢١
- ٥ قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر) المجموعة الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١
- ٦ قائمة الدخل الشامل المجموعة الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١
- ٧ قائمة التغير في حقوق الملكية المجموعة الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١
- ٨ قائمة التدفقات النقدية المجموعة الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١
- ٣٨-٩ الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجموعة الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

تقرير مراقب الحسابات عن الفحص المحدود  
إلى السادة / رئيس و أعضاء مجلس اداره شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية – شركة مساهمة مصرية  
حول القوائم المالية المجمعّة الدورية.

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي المجمعّة الدورية المرفقة لشركة رمكو لإنشاء القرى السياحية "شركة مساهمة مصرية" في ٣١ مارس ٢٠٢١ وكذا القوائم المجمعّة للدخل والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وتتنصر مسؤوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية المجمعّة الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها.

#### نطاق الفحص المحدود

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

#### أساس الاستنتاج المتحفظ

- يتضمن المركز المالي المجمع في ٣١ مارس ٢٠٢١ ارصدة مدينة للعملاء المتوقفة من فترات ماله طويلة نسبياً وأوراق القبض ذات أجال مستحقه سابقه والمرتدة لعدم التحصيل، مبلغ ٢٨٠,٧٩٦,٤٩١ جنية و ١٩٧,٧١٢,٩٧٨ جنية على التوالي، ويقتضي الأمر إعداد دراسة للتأكد من مدى اضمحلال تلك الأرصدة من عدمه.
- لم تقم الشركة بأعداد دراسة لتقييم استثماراتها في شركاتها التابعة في ٣١ مارس ٢٠٢١، وكذا تقييم الشهرة ولذا لم نستطع تحديد وجود اضمحلال في قيمة الاستثمارات من عدمه وكذا الشهرة.



تقرير مراقب الحسابات عن الفحص المحدود  
إلى السادة / رئيس واعضاء مجلس اداره شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية – شركة مساهمة مصرية  
حول القوائم المالية المجمعة (تابع)

- لم نوافي بشهادة من المستشار الضريبي للشركة ببيان الموقف الضريبي، لتحديد مدى تكوين مخصص للمطالبات المحتملة من عدمه في ٣١ مارس ٢٠٢١. وكذا لم نوافي بشهادة من المستشار القانوني للشركة ببيان القضايا والمنازعات القضائية من وضد الشركة لتحديد مدى وجود مطالبات محتملة، لتحديد المخصص الواجب تكوينه من عدمه.
- التزمت الشركة بتعاقد مبدئي مع هيئة المجتمعات العمرانية لمساحة ارض بمدينة القاهرة الجديدة بأجمالي قيمة ٢,٦٦ مليار جنية وقامت الشركة بسداد ١٠% منها، جزء من الدفعة المقدمة، ويجب استكمالها الي ١٥% في تاريخ استحقاق سابق، ووفقا لشروط التعاقد فقد تفقد الشركة ٥٠% من جدية الحجز حال عدم استكمال الدفعة المقدمة وسحب التخصيص.
- تعاني الشركة من عجز في النقدية وتمويلها ومصادر إيراداتها، ويتضمن المركز المالي المجموع في ٣١ مارس ٢٠٢١ اقساط القروض والتسهيلات والتأجير التمويلي المستحقة السداد في أجال سابقه مبلغ ١٥٤,٨٨٦,٥٥٧ جنيه ٣١٩,٩٤٤,٨٢٥ جنية على التوالي في ٣١ مارس ٢٠٢١، وبلغ رصيد المحصل من عملاء دفعات حجز مبلغ ٢,٥٤٦,٠٠٥,٢٧٤ عن التزامات تعاقدية مع أجهزة منح الأراضي وعملاء حاجزى الوحدات، عن وحدات تجاوزت تاريخ تسليمها التعاقدى. وقد باعت الشركة خلال الربع الأول من عام ٢٠٢١ استثماراتها في الشركة التابعة اورينت تورز للقرى والفنادق السياحية الى احدى شركات التأجير التمويلي، مقابل تسويتها للالتزامات المستحقة عن عقد التأجير التمويلي. مما قد يؤثر على قدرة الشركة في الأجل المنظور على سداد التزاماتها المستقبلية واستكمال أنشطتها.

الاستنتاج المتحفظ

وفى ضوء فحصنا المحدود، وباستثناء ما جاء في الفقرات السابقة، لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية المجمعة الدورية المرافقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي المجموع في ٣١ مارس ٢٠٢١ وعن أدائها المالي وتدفعاتها النقدية عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات علاقة.

فقرات توجيه انتباه

- باعت الشركة خلال الربع الأول من عام ٢٠٢١ استثماراتها في شركة اورينت تورز للقرى والفنادق السياحية الى احدى شركات التأجير التمويلي، سدادا للالتزامات عن عقود التأجير التمويلي المستحقة، والتي أثرت بخسائر في شركة رمكو للإنشاءات العقارية بمبلغ ١٣٧,٨٠٠,٣٠٥ جنية مصري، و اضمحلال الرصيد المدين لشركة رمكو لإنشاء القرى السياحية بمبلغ ١٧٢,٥٥٠,٣٣٩ جنية مصري في ٣١ مارس ٢٠٢١ حيث انه وفقا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ١٠ مارس ٢٠٢١ تتحمل الشركة الام أي مستحقات حالية او مستقبلية على شركة التابعة المبيعة

- تم إثبات بعض الأراضي بدفاتر الشركة وشركاتها التابعة بموجب العقود الابتدائية او خطابات التخصيص الواردة من الهيئات ومن الاجهزة المختصة المنوط بها إبرام العقود الابتدائية وإصدار خطابات التخصيص، حيث يتوقف نقل وتسجيل الملكية على استيفاء المعايير المالية والشروط التنفيذية البنائية واستكمال تلك المشروعات، أخذاً في الاعتبار إثبات التكاليف البنائية والإنشائية فقط في المشروعات المشتركة مع جهاز مشروعات القوات المسلحة دون تكلفة الاراضى المقام عليها تلك المشروعات.



تقرير مراقب الحسابات عن الفحص المحدود  
إلى السادة / رئيس واعضاء مجلس اداره شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية – شركة مساهمة مصرية  
حول القوائم المالية المجمعة (تابع)

- لم تتضمن قوائم الدخل للشركة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ إيرادات من النشاط العقاري وعليه تم رسمة التكاليف ضمن أعمال تحت التنفيذ و تقوم الشركة بإثبات الإيرادات المحققة عن الوحدات تحت الإنشاء او تحت التسليم للوحدات المتعاقد عليها تطبيقا للسياسة المحاسبية الخاصة بإثبات الإيرادات طبقا لنسب الإتمام على مستوى وحدة العقد، حيث يتم تحديد نسب الإتمام طبقا لنسبة الأعمال المنفذة الى إجمالي التكلفة التقديرية استنادا الى رأى وتقدير الإدارة الهندسية بالشركة وذلك بالنسبة للوحدات المتعاقد عليها على مستوى كل مرحلة (إيضاح رقم ٥/٥).
- حصلت الشركة على ارض المقام عليها مشروع ستلا دي ماري العين السخنة ٢ بمشاركة مع جهاز مشروعات القوات المسلحة مقابل ٤٠% من كافة وحدات المشروع، ومبلغ ٢٠٠ مليون جنية لصندوق تحيا مصر، والذي بلغ المسدد منه حتى ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ٧٠ مليون جنية. وحصلت الشركة على ارض المقام عليها مشروع ستلا بارك بالعاصمة الإدارية بمشاركة مع جهاز مشروعات القوات المسلحة مقابل ٤٥% من كافة وحدات المشروع.
- وافقت الجمعية العامة العادية للشركة المنعقدة في ٥ مايو ٢٠١٩ على استكمال تنفيذ عقد مقاوله مشروع ستيتلا دي ماري ٢ مدينة العين السخنة وعلى استكمال تنفيذ عقد مقاوله مشروع ستيتلا بارك العاصمة الإدارية، بين الشركة وشركة ايوبكو للمقاولات طرف ذو علاقة بأجمالي مبلغ ٢ مليار ومبلغ ٣,٥ مليار جنية مصري على التوالي، وقد بلغ الرصيد المدين عن دفعات مقدمة لشركة ايوبكو للمقاولات في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ١,٠٤٨,١٧٨,٥١٩ جنية مصري لتصبح اجمالي ما تم سداده لشركة ايوبكو للمقاولات عن عقود المعاوضة مبلغ ١,٦٤٨,١٧٨,٥١٩ جنية (إيضاح رقم ٢٣).

القاهرة في: ١٥ يونيو ٢٠٢١

مراقب الحسابات  
محمد عادل ناصف  
رئيس جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية  
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ١٩٤  
سجل المحاسبين والمراجعين رقم ٧٠٤٩

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	إيضاح رقم	الأصول
جنيه مصري	جنيه مصري		الأصول غير المتداولة
٧٥٠,٩٧١,١٣٢	٧٤٥,٩٩٩,٨٧٧	(٦)	الأصول الثابتة (بالصافي)
٨٩٣,٩٩٥,١١٥	٨٩٧,٤٤٢,٧٦٢	(٧)	مشروعات تحت التنفيذ
٩,٤١١,٣٤٧	٩,٤٥٨,٩٢٠		مدفوعات مقدمة لشراء أصول ثابتة
٢,٢٧٧,٣٥٠,٤١٢	٢,٢١٩,٥٥٠,١٠٧	(٨)	الشهرة
٨٠٩,٦٤٩,٧٨٨	٨٣٢,١٩٢,١٨٢	(٩)	أوراق قبض - طويلة الأجل
٤,٧٤١,٣٧٧,٧٩٤	٤,٧٠٤,٦٤٣,٨٤٨		إجمالي الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
٣٧,٣٥٣,٠٢١	١٣,٤١٩,٧٧٨	(١١)	المخزون
٧٦٥,١٢٤,٤٤١	٩١٢,٩٧١,٧٤٦	(١٠)	أعمال تحت التنفيذ
٣٣٩,٥٦٩,٩٤٨	٣٤٤,٦٧٣,١١٦	(١٢)	العملاء
٨١٢,٦٨٢,٣٢٧	٨٣٧,٢٠٢,٠٥٣	(٩)	أوراق قبض - قصيرة الأجل
١٠,١٧٤,٥٥٠	١٨,٨٨٧,٠٥٩	(١٤)	مقاولون وموردون دفعات مقدمة
١,٠١٠,٧٨٦,٨٧٧	١,٠٤٨,١٧٨,٥١٩	(٢٢)	أطراف ذو علاقة - دفعات مقدمة
٢٧,٨٧٦,٨٤٥	٣٤,٠٤٣,٩٠٠	(١٣)	المدينون والحسابات المدينة الأخرى (بالصافي)
٢٦٦,٤٢٨,٣٢٤	٢٦٦,٤٢٨,٣٢٤	(٢٩)	مدینوا شراء اراضى - هيئة المجتمعات العمرانية
٢٧,٠٤٦,٤٦٩	٤١,٧٦٥,٣٨٤	(١٥)	النقدية وما فى حكمها
٦٧٦,٣٦٥,٥٥١	-		أصول غير متداولة لشركه تابعه محتفظ بها بغرض البيع
٣,٩٧٣,٤٠٨,٣٥٤	٣,٥١٧,٥٦٩,٨٧٨		إجمالي الأصول المتداولة
٨,٧١٤,٧٨٦,١٤٨	٨,٢٢٢,٢١٣,٧٢٧		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية والالتزامات
			حقوق الملكية المسيطره
٢,٤٦٧,٩٧٨,١٣٠	٢,٤٦٧,٩٧٨,١٣٠	(١٦)	راس المال المصدر والمدفوع
٧٦٦,٧٧٦,٣٨٧	٦٩٠,٠٩٣,٥٩٤		احتياطيات
(٢١,٦٩٤,٠٢٠)	(٢١,٦٩٤,٠٢٠)		إحتياطي إحلال و تجديد الفنادق
٧٣٧,١٩٧,٠٠٠	٨٣٤,٠١٨,٩٠٢	(١٧)	أرباح (خسائر) مرحلة
(٥٦,٢٥١,٥٥٥)	(٥٥,٤١٢,٣٤٣)		خسائر تقييم عملات أجنبية
(٤٤٢,٦٩٦,٣٠٠)	(٤٦٣,٢٦٦,٣٧١)		صافي ارباح (خسائر) الفترة / العام
٣,٤٥١,٣٠٩,٦٤٢	٣,٤٥١,٧١٧,٨٩٢		إجمالي حقوق الملكية المسيطره
٤٠٢,١٣٢	٥٥,١٤٠	(١٨)	الحقوق غير المسيطره
٣,٤٥١,٧١١,٧٧٤	٣,٤٥١,٧٧٣,٠٣٢		إجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات غير المتداولة
١٦٦,٨٢٢,٨٧٣	٢٨٣,٠٨٦,٣٠١	(١٩)	قروض طويلة الأجل
٣٤٤,٩٨٩,٥٧٩	٣٩٥,٣٥٨,٠٥١	(٢٠)	تأجير تمويلي - تمويل طويل الاجل
٢٦١,٦٨٦,٨٢٨	٢٦١,٧٣١,٨٧٨		وديعه الصيانه
٢,٨٩٤,٦٠٥	٢١,٩٨٨,٨٨٥	(٢٥)	داننو شراء اراضى- طويلة الأجل
٧٧٦,٤٠٣,٨٨٦	٩٦٢,١٦٥,١١٥		إجمالي الإلتزامات غير المتداولة
			الالتزامات المتداولة
١٣,٧٦٤,٣٦٩	١٥,٧٩٦,٨٠٢		البنوك الدائنه
٩٧,٣٧٦,٣٨٦	١٥٢,٤٥٤,٩٥٠	(٢٣)	تسهيلات بنكية
٢٥٨,٦١١,٨٧٧	١٣٠,٧٥٨,٢٢٤	(١٩)	أقساط قروض طويلة الأجل تستحق السداد خلال العام
٢٥٥,٩١٣,٦٦٤	٣١٩,٩٤٤,٨٢٥	(٢٠)	تأجير تمويلي - تمويل قصير الاجل
٢,٣٤٩,٥٦٣,٥٨٤	٢,٦٠٦,٨٢٨,٠٢٠	(٢١)	عملاء دفعات حجز وحدات
٢١٠,١٢٢,٨٨٣	٢٣٨,٤٢٦,١٨٩	(٢٤)	مقاولون وموردون وأوراق دفع
٤٠,٤٧٣,٤٩١	٤٠,٤٧٣,٤٩١	(٢٥)	داننو شراء اراضى - قصيرة الاجل
٣٠٨,١٧٩,٨١٥	٢٩٤,٨٩٢,٨٦٠	(٢٦)	الدائنون و الحسابات الدائنه الأخرى
١٤,٨٢٨,٦٤٠	٨,٧٠٠,٢١٨		جارى مساهمين
٩٣٧,٨٣٥,٧٨٠	-		التزامات غير متداوله لشركه تابعه محتفظ بها بغرض البيع
٤,٤٨٦,٦٧٠,٤٨٨	٣,٨٠٨,٢٧٥,٥٨٠		إجمالي الإلتزامات المتداولة
٨,٧١٤,٧٨٦,١٤٨	٨,٢٢٢,٢١٣,٧٢٧		إجمالي حقوق الملكية والالتزامات

- الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣٢) متممة للقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.  
- تقرير الفحص المحدود (مرفق).

رئيس مجلس الإدارة  
مهندس  
ايوب عدلي ايوب

الرئيس التنفيذي للقطاعات المالية  
محاسب  
فيكتور شفيق طلي

المدير المالي  
محاسب  
عامر شحاتة عامر





شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية  
شركة مساهمة مصرية  
قائمة الدخل ( الأرباح أو الخسائر ) المجمعة الدورية  
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

٢٠٢٠/٠٣/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	ايضاح رقم
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
-	-	(٥-٥/أ)
-	-	(٥-٥/أ)
-	-	
٢٥,٧٣٩,٥٠٤	١٨,٠١١,٣٠٧	(٥-٥/ب)
٤,٧٤٦,٩٦١	٨٠٩,٨٥٦	
٨,٨٢١,٤٢٩	٣,٨٧١,٦٣١	
١٢,١٧١,١١٤	١٣,٣٢٩,٨٢٠	
١٢,١٧١,١١٤	١٣,٣٢٩,٨٢٠	
٧,٦١٠,٠٦٢	١٢,٦٤٨,١٨٠	(٢٧)
٢١,٤٣٦,٥٢٣	٢٤,٩٨٣,٠٤٣	(٢٧)
١,٦١٦,٥٤٤	١,٠٦٠,٦٥١	
(١٥,٤٤٣,٠٠٦)	(١٣,٣٩٥,٥١٥)	
٢٥,١٨٢,١٥٩	١٤,٠٤٠,١٦٤	
٢,٦٣٣,٨٣٩	٣,٣٦١,٨٢٨	
(٣١,٠٨٧,٨٩١)	(١٧,٤٦٧,٦٨٦)	
(٩٠,٧١٠,٧١٩)	(١١٧,٢٢٠,٦٢١)	
(١٦,٩٥٦,٣٣٨)	(١,٨٣٣,٩٢٦)	
-	٢,٣٢٩	
-	(١٣٧,٨٠٠,٣٠٥)	
-	(١٧٢,٥٥٠,٣٣٩)	
٢,١٣١,٥٢٥	(٧,١٤٨,٤٤٠)	
٣٦,٩٩١	(٢٥٩,٤٠٠)	
٤,٥٠٩,٩٣٠	١,٤٤٦,٠٣٦	
-	(١٠,٧٨١,٠١٢)	
(١٠٠,٢٣٥)	-	
(١٠١,٠٨٨,٨٤٧)	(٤٤٦,١٤٥,٦٧٧)	
(١٣٢,١٧٦,٧٣٧)	(٤٦٣,٦١٣,٣٦٣)	
-	-	
(١٣٢,١٧٦,٧٣٧)	(٤٦٣,٦١٣,٣٦٣)	
(١٤٦,١٦٤)	(٣٤٦,٩٩٢)	
(١٣٢,٠٣٠,٥٧٣)	(٤٦٣,٢٦٦,٣٧١)	

- الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣٢) متممة للقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة

مهندس

كروم حجازي أيوب

الرئيس التنفيذي للقطاعات المالية

محاسب

فريزه شفيق طفي

المدير المالي

محاسب

عامر شحاتة عامر





<u>٢٠٢٠/٠٣/٣١</u>	<u>٢٠٢١/٠٣/٣١</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
(١٣٢,١٧٦,٧٣٧)	(٤٦٣,٦١٣,٣٦٣)	صافي ارباح (خسائر) الفترة بعد الضرائب
-	-	بنود الدخل الشامل
		مجموع الدخل الشامل عن الفترة بعد خصم الضريبة
<u>(١٣٢,١٧٦,٧٣٧)</u>	<u>(٤٦٣,٦١٣,٣٦٣)</u>	إجمالي الدخل الشامل عن الفترة
		يوزع كالتالي:
(١٤٦,١٦٤)	(٣٤٦,٩٩٢)	نصيب حقوق غير مسيطره
(١٣٢,٠٣٠,٥٧٣)	(٤٦٣,٢٦٦,٣٧١)	نصيب الشركة الأم

- الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣٢) متممة للقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة  
مهندس  
ايوب عدلي ايوب

الرئيس التنفيذي للقطاعات المالية  
محاسب  
فريزه شفيق طقى

المدير المالي  
محاسب  
عامر شحاتة عامر



شركة ريمكو لإنشاء القرى السياحية  
قائمة التأثير في حقوق الملكية المجمعة الدورية  
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

إجمالي حقوق السيطر	إجمالي قوى القيمة العائلة الأصول	(خسائر) أرباح الفترة	الأرباح المرحلة	احتياطي احوال و تحديد	خسائر تقييم عملات الاجنبية	الاحتياطي العام	الاحتياطي القانوني	رأس المال
٣,٩٣٤,٥٨٨,٥٠٥	١١٠,١٦٩,٥٧٦	٢١٨,١٩٩,١٢٢	٥٦٣,٠٨٧,٧٩	(٢١,٦٩٤,٠٢٠)	(٥٦,٢٥١,٥٥٥)	٧٣٣,٣٠٧,١٥٦	٥٧٩,٧٩٣,٠١٧	٢,٤٢٧,٩٧٨,١٣٠
-	-	(٢١٥,٢١٦,١٤٦)	٢١٥,٢١٦,١٤٦	-	-	-	-	-
-	-	(١,٥٦٩,٩٨٨)	-	-	-	٧٨٤,٩٩٤	٧٨٤,٩٩٤	-
(١,٤١٢,٩٨٨)	-	(١,٤١٢,٩٨٨)	-	-	-	-	-	-
(١٣٢,٠٣٠,٥٧٤)	-	(١٣٢,٠٣٠,٥٧٤)	-	-	-	-	-	-
٣,٨٠١,١٤٤,٩٤٣	١١٠,١٦٩,٥٧٦	(١٣٢,٠٣٠,٥٧٤)	٧٧٨,٣٠٣,٢٢٥	(٢١,٦٩٤,٠٢٠)	(٥٦,٢٥١,٥٥٥)	٧٤٠,٩٢,١٥٠	٥٨٠,٥٧٨,٠١١	٢,٤٢٧,٩٧٨,١٣٠
٣,٤٥١,٣٠٩,٢٤٢	١١٠,١٦٩,٥٧٦	(٤٤٢,٦٩٦,٣٠٠)	٧٣٧,١٩٧,٠٠٠	(٢١,٦٩٤,٠٢٠)	(٥٦,٢٥١,٥٥٥)	٧٤٠,٩٢,١٥٠	٥٨٢,٥١٤,٦٦١	٢,٤٢٧,٩٧٨,١٣٠
-	-	-	(١,٧٧٤,٧٩٨)	-	-	-	١,٧٧٤,٧٩٨	-
٤٢٣,٦٧٤,٦٢١	-	٤٤٢,٦٩٦,٣٠٠	(٤٤٢,٦٩٦,٣٠٠)	-	-	-	-	-
(٤٢٣,٢٦٦,٣٧١)	(٧٣,٦٧٤,١٩٧)	(٤٤٢,٦٩٦,٣٧١)	٥٤١,٢٩٣,٠٠٠	-	٨٣٩,٢١٢	-	(٤,٧٨٣,٣٩٤)	-
٣,٤٥١,٧١٧,٨٩٢	٣٦,٤٩٥,٣٧٩	(٤٢٣,٢٦٦,٣٧١)	٨٣٤,٠١٨,٩٠٢	(٢١,٦٩٤,٠٢٠)	(٥٥,٤١٢,٣٤٣)	٧٤٠,٩٢,١٥٠	٥٧٩,٥٠٦,٠٦٥	٢,٤٢٧,٩٧٨,١٣٠

- الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣٢) منقمة للقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة

مهندس

أيوب عدلي أيوب

٥١

الرئيس التنفيذي للقطاعات المالية

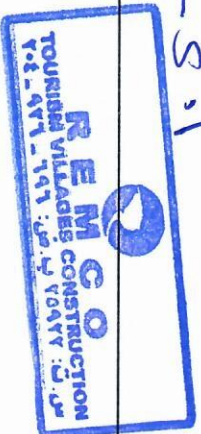
محاسب

فريزه شفيق طفي

المدير المالي

محاسب

عالم شحاتة عامر



شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية  
شركة مساهمة مصرية  
قائمة التدفقات النقدية المجمعة الدورية  
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

٢٠٢٠/٠٣/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	ايضاح رقم
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
(١٣٢,١٧٦,٧٣٧)	(٤٦٣,٦١٣,٣٦٣)	<b>التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</b>
		صافي ارباح (خسائر) الفترة قبل الضرائب
		<b>تعديلات لتسوية صافي الخسائر مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</b>
١٣,٠٧١,٩١٢	٨,١٠١,١٥٩	اهلاك واستهلاك الفترة
٩٠,٧١٠,٧١٩	١١٧,٢٢٠,٦٢١	فوائد تأجير تمويلي
١٦,٩٥٦,٣٣٩	١٢,٦١٤,٩٣٨	المصرفيات التمويلية
-	١٣٧,٨٠٠,٣٠٥	خسائر بيع استثمارات في شركات تابعة
-	١٧٢,٥٥٠,٣٣٩	اضمحلال جاري شركة تابعة
<b>(١١,٤٣٧,٧٦٦)</b>	<b>(١٥,٣٢٦,٠٠١)</b>	<b>التدفقات النقدية قبل التغيير في رأس المال العامل</b>
(٧٠,٥٣٤,٦٩٠)	(١٢٤,٠٤٠,٥٦١)	التغير في المخزون و أعمال تحت التنفيذ ومخزون وحدات تام بغرض البيع
١٨٧,٣٠٠,٣٢٩	١٨٦,٥٤٥,٦٢٦	التغير في عملاء واوراق قبض
(١,٠١٨,٤٨٢)	(٦,٧٩٥,١٥٥)	التغير في مقاولون و موردون دفعات مقدمة
٧٢,٩٠٢,٠٩٢	(٣٧,٨١٥,١٥٣)	التغير في مدفوعات مقدمة (أيوكو للمقاولات)
٤,٢٩٥,٩١١	(٧,١٤٨,٧٣٠)	التغير في مدينون وحسابات مدينة أخرى
(٦,٣٣٣,٩٧١)	٢٨,٣٠٣,٣٠٧	التغير في مقاولون وموردون واوراق الدفع
٥,٢٦٠,١٧٧	٥,٧٧٧,١٩٢	التغير في الدائنون والحسابات الدائنة الأخرى
<b>١٨٠,٤٣٣,٦٠٠</b>	<b>٢٩,٥٠٠,٥٢٥</b>	<b>النقدية المتولده من التشغيل</b>
-	-	ضريبه الدخل المدفوعه
<b>١٨٠,٤٣٣,٦٠٠</b>	<b>٢٩,٥٠٠,٥٢٥</b>	<b>صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) / الناتجة من أنشطة التشغيل</b>
		<b>التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار</b>
(٥,٩٦٢,١١٢)	(٤,٥٥٥,٣١٩)	مقبوضات من (مدفوعات ل) شراء اصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ
(٢١,٦٥٠)	-	مقبوضات من بيع اصول
<b>(٥,٩٨٣,٧٦٢)</b>	<b>(٤,٥٥٥,٣١٩)</b>	<b>صافي التدفقات النقدية (المستخدمة) / الناتجة من أنشطة الاستثمار</b>
		<b>التدفقات النقدية من أنشطة التمويل</b>
(١٦,٩٥٦,٣٣٩)	(١٢,٥١٠,٥٦١)	فوائد تمويلية مدفوعة
(٩٠,٧١٠,٧١٩)	(٣٨,٣٦٤,٤٠٠)	فوائد تأجير تمويلي
(١,٤١٢,٩٨٨)	-	توزيعات ارباح
(٣٤,٤٢٧,٨٩٠)	(٤٠,٣٧٦,١٣٨)	(مدفوعات ل) مقبوضات من جارى أطراف ذات علاقة
١,٩٨٠,٧٠٦	٨١,٠٢٤,٨٠٩	(مدفوعات ل) مقبوضات من قروض وتسهيلات بنكية وتأجير تمويلي وبنوك دائنة
<b>(١٤١,٥٢٧,٢٣٠)</b>	<b>(١٠,٢٢٦,٢٩١)</b>	<b>صافي التدفقات النقدية (المستخدمة) / الناتجة من أنشطة التمويل</b>
٣٢,٩٢٢,٦٠٨	١٤,٧١٨,٩١٥	صافي التغير في رصيد النقدية وما في حكمها خلال الفترة
٢٥,٢٤٠,٠٧٨	٢٧,٠٤٦,٤٦٩	النقدية وما في حكمها اول الفترة
<b>٥٨,١٦٢,٦٨٧</b>	<b>٤١,٧٦٥,٣٨٤ (١٥) (٥-١١)</b>	النقدية وما في حكمها اخر الفترة

- الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣٢) متممة للقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة  
مهندس

ايوب عدلي ايوب

الرئيس التنفيذي للقطاعات المالية  
محاسب

فريزه شفيق طقى

المدير المالي  
محاسب

عامر شحاتة عامر





١ - نشأة الشركة

١/١ الشركة القابضة

تأسست شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية - شركة مساهمة مصرية - خاضعة لأحكام قانون الإستثمار رقم ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ بقرار مجلس إدارة الهيئة العامة للإستثمار رقم ٢٨٦ بتاريخ ٤ مايو ١٩٩٥، بغرض مزاوله الأنشطة التالية:

أولاً : النشاط العقاري

أ- مشروع ستيلادى مارى - العين السخنة

- إقامة عدد ٦٠٣ وحدة للإسكان العقارى تضم ٢٠٨ شاليه من غرفتين ٢٢٩ فيلا ، ١٦٦ شقة وكذلك عدد ١٢٦٥ وحدة للإسكان العقارى حول منطقة ملاعب الجولف تضم ٨٢٠ شاليه (مزدوج) من غرفتين، ٤٤٥ فيلا بالإضافة إلى الخدمات المكمله والمتمثلة في مطاعم وكافتيريا وحمامات سباحة ومركز تجارى وملاعب رياضية ومساحات خضراء وتم اثبات بيع وإنهاء تسليم عدد ١٨٤٦ وحدة لحاجزيتها حتى نهاية الفترة الحالية.  
- إقامة وتشغيل وإدارة وإستغلال مركز الألعاب المائية بالإضافة للخدمات المكمله والمرتبطة بهذا النشاط.  
- إقامة وتشغيل وإدارة وإستغلال مارينا اليخوت وملاعب الجولف والأنشطة المكمله لها أو المرتبطة بها .  
- الإدارة والتسويق السياحى للفنادق والموتيلات والشقق الفندقية والقرى السياحية .  
- شراء الأراضى باختلاف أنواعها (زراعية - صحراوية - عقارية )  
- الإستثمار العقارى بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة والمناطق النائية وخارج الوادى القديم .

ب- مشروع ستيلاطبئة

إقامة عدد ٧٠٠ وحدة مزارع بمنطقة الخطاطبة تم التعاقد منها علي ٦٩٧ وحدة وتم بيعها وتسليمها بالإضافة الى عدد ٣ وحدة تامة

ت- مشروع ابراج الواحة بمدينة نصر

إقامة عدد ١١٠ شقة سكنية و١٦ محل تجاري ب ٣ عمارات بمدينة نصر تم التعاقد عليها وتسليمها بالكامل وتم اثباتها على الايراد حتى نهاية السنة الحالية.

ثانياً : النشاط الفندقى

أ- فندق ستيلادى جراند :

فندق ستيلادى جراند - العين السخنة بطاقة ابوانية لعدد ٢٨٢ غرفة فندقية و عدد ١١ جناح مزدوج مستوى خمس نجوم .

ب- فندق جولف ستيلادى مارى :

فندق جولف ستيلادى مارى بطاقة ابوانية لعدد ٤٨ غرفة فندقية وثلاث أجنحة مستوى خمس نجوم (مميز)، ملحق به ملعب جولف دولي لعدد ١٨ حفرة.

شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية - شركة مساهمة مصرية  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

٢/١ الشركات التابعة

تمتلك شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية (الشركة الأم) استثمارات في شركات تابعة والتي تم تجميعها في نطاق القوائم المالية المجمعة في ٣١ مارس ٢٠٢١ وبينها كما يلي :

بي (العالمية للسياحة TIC)

تأسست الشركة العالمية للسياحة TIC - "شركة مساهمة مصرية" - خاضعة لأحكام قانون ضمانات وحوافز الاستثمار رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ .

إقامة وإدارة وتشغيل فندق مستوى أربع نجوم على مساحة خمسة آلاف متر مسطح - بطاقة إيرانية ٢٤٥ غرفة فندقية و ٨ اجنحة مزوجه على مساحة اجماليه ٥٨٧ ألف متر مربع ، ويشتمل على حمامات سباحة ، مطاعم سياحية ، كافتريات ، صالة بلياردو ، صالة جيمنازيوم ، ملاعب رياضية ، دور عرض سينمائي ، مركز صحي ، مسرح مفتوح ، ملاهي ، وخمسة أوبيسكات لثلاث نزل الفلش ، وقد تم بدء التشغيل في ٢٠٠٢/٤/١٠ .

رأس مال الشركة	٢٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري
عدد الاسهم	٢,٠٠٠,٠٠٠ سهم
القيمة الاسمية للسهم	١٠٠ جنيه مصري
عدد الاسهم المملوكة للشركة القابضة	١٩٩,٨٨٠ سهم
نسبة الملكية	٪ ٩٩.٩٤

أ (المصرية لإنشاء القرى السياحية)

تأسست الشركة المصرية لإنشاء القرى السياحية - شركة مساهمة مصرية - خاضعة لأحكام قانون الاستثمار رقم ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ ولائحته التنفيذية بناء على موافقة مجلس إدارة الهيئة العامة للاستثمار بقرار رقم ٩٣٦ لسنة ١٩٩٦ وذلك في ١٩٩٦/٢/١٨ وكذلك القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية.

عرض الشركة

إقامة قرية سياحية مستوى ثلاث نجوم بطاقة ايرانية ٢١٠٠ وحدة إسكان سياحي، على مساحة ٤٥٠ ألف متر مربع هذا بالإضافة الى الخدمات المكملة لها والممتدة في محلة صرف صحي ، محلة توليد كهرباء ، خدمات تليفونية ، حمامات سباحة مساحات خصراء ، طرق وأماكن انتظار سيارات ، خزانات مياه وميكرو باص لخدمة نزلاء القرية ، وينتهي عرض الشركة بتمام تسليم الوحدات لحاجزها ، وتم تقسيم المشروع طبقاً للمراحل الأربعة الآتية :

المرحلة الأولى باجمالي عدد وحدات ٨٤٢ وحدة تم التعاقد عليها بالكامل.  
المرحلة الثانية باجمالي عدد وحدات ٥٩٤ وحدة تم التعاقد عليها بالكامل  
المرحلة الثالثة باجمالي عدد وحدات ٤٧٩ وحدة تم التعاقد على ٤٧٥ وحدة منها  
المرحلة الرابعة باجمالي عدد وحدات ٢٠٨ وحدة تم التعاقد على ٢٠٥ وحدة منها

رأس مال الشركة	٢١,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري
عدد الاسهم	٢١٠,٠٠٠ سهم
القيمة الاسمية للسهم	١٠٠ جنيه مصري
عدد الاسهم المملوكة للشركة القابضة	٢٠٩,٨٥٠ سهم
نسبة الملكية	٪ ٩٩.٩٣

رأس مال الشركة

عدد الاسهم	٢١٠,٠٠٠ سهم
القيمة الاسمية للسهم	١٠٠ جنيه مصري
عدد الاسهم المملوكة للشركة القابضة	٢٠٩,٨٥٠ سهم
نسبة الملكية	٪ ٩٩.٩٣



**د) الشركة الاستثنائية للاستثمار والتنمية السياحية**

تأسست الشركة الاستثنائية للاستثمار والتنمية السياحية – شركة مساهمة مصرية – طبقاً لنص المادة ١٨ من القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية بحسبها المنقحة بتاريخ ١٩٩٦/٣/٣١

العمل في مجالات الاستثمارات العقارية والساحية وإنشاء القرى والمدن السياحية والإسكان والتشييد وتخطيط المدن والقيام ببناء وإنشاء الفنادق والمجمعات والشاليهات والموتيلات والمشاتي والمصايف والمطاعم ووسائل التسلية كالأنشطة الرياضية والخدمات المكتملة لها وكافة ما يتعلق بالتنمية الفندقية السياحية وإدارتها بصرفتها أو بواسطة الغير والاستيراد والتصدير بصفة عامة والتوكيلات التجارية وتقديم كافة الاستشارات الهندسية وإعادة دراسات الجوى الاقتصادية والدراسات التمويلية للمشروعات والإشراف على التنفيذ في حدود عرض الشركة وتملك واستئجار الأراضي والمشروعات السياحية والمنشآت وإدارتها مع مراعاة أحكام القانونين رقمي ١٤٣/٨١ – ٥٦/٨٨ .

- إقامة مشروع على مساحة قدرها ٦٢.٨ الف متر مربع على خليج نعمة بمدينة شرم الشيخ- محافظة جنوب سيناء بالمكيزات الأثية:-
- فندق خمسة نجوم على مساحة قدرها ٨٠٠٠ متر مربع بطاقة إيوائية قدرها ٢٩٠ حجرة. بالإضافة الى ٧ اخضه مزدوجه وجناح ملكي .
- عدد أربعة عشر فيلا ذات مساحات واسعة ومجهزة على أعلى مستوى وتطل مباشرة على الشاطئ .
- مرافق سياحية وترفيهية مكتملة للمشروع منمطة في حمامات سباحة ومطاعم وملاعب رياضية ونادى صحى ومحلات تجارية وأماكن ترفيهية أخرى .

٢٧٢.٦٩٧.٠٠٠	جنيه مصرى
٣٧.٣٦٩.٧٠٠	سهام
١٠	جنيه مصرى
٣٧.٣٦٨.٢٩٨	
٪ ٩٩.٩٩	

**ج) شركة رمكو للإنتاجات العقارية**

تأسست شركة رمكو للإنتاجات العقارية (شركة مساهمة مصرية) خاضعة لأحكام قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالأسم رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتم قيد الشركة بالسجل التجارى في ٢٠٠٤/١/٢ .

امتلاك الأراضي بهدف تسييمها وإقامة المنشآت عليها "أرادية ، سكنية ، تجارية" شاملة الخدمات والأنشطة المكتملة لها من ملاعب ودور سينما ومسرح وملهي وتجهيزها بالمرافق الرئيسية من ( مياه ، صرف صحى ، كهرباء ، تليفونات ، طرق وحدائق ) واستغلالها بالتمليك أو الإيجار ، التأجير التمولي في مجال العقارات ، وكذلك إقامة المشروعات السكنية للمستوطنات المحتفنة وتخليقها وشراء وتقسيم الأراضي وإقامة المنشآت السياحية والورش ومراكز الصيانه والقيام بالرسومات والرسم الهندسية على أن تراول النشاط بالكامل داخل مدينة القاهرة الجديدة مع مراعاة أحكام القوانين والوائح والقرارات السارية بشرط استصدار التراخيص اللازمة لممارسة هذه الأنشطة ، وتمتلك الشركة مجموعة من المشروعات ممثلة فيما يلى:

- مشروع ستيليا القاهرة الجديدة:-**  
تنفيذ منتجع سكني وهو يتضمن عدد ٧٨ وحدة سكنية تم التعاقد عليها بالكامل حتى نهاية الفترة الحالية كما يتضمن المشروع منطقة تجارية ومبنى ادارى.
- مشروع ستيليا مصر الجديدة:-**  
إنشاء منتجع سكني يتكون من نماذج فيلات مختلفة ومنطقة ترفيهية وخدمية وحدائق عامة وهو يتضمن عدد ١٥٢٨ فيلا و قد تم التعاقد على ١٢١٩ فيلا حتى نهاية الفترة الحالية.
- مشروع ستيليا مارينا:-**  
إنشاء منتجع سياحي فاخر وهو يتكون من استيوهات وحدائق ومنتزهات وملاعب وحمامات سباحة ومحلات تجارية وسينمات ويتضمن عدد ٩٨٠ وحدة سكنية وعدد ١٠٨ وحدة تجارية و قد تم التعاقد على ٩١٠ وحدة حتى نهاية الفترة الحالية
- مشروع ستيليا العلمين:-**  
تمتلك الشركة قطعة أرض الواقعة في محافظة مرسى مطروح بهضبة العلمين و البالغ مساحتها ٧٨٠,١٦٢ متر مربع بغرض إنشاء منتج سياحي فاخر وإنشاء فندق سياحي بمستوى ٥ نجوم واخر بمستوى ٤ نجوم ويتضمن ٣١٦٢ وحدة تم التعاقد على ٩٣٤ منها حتى نهاية الفترة الحالية.
- مشروع ستيليا البارون:-**  
تملك الشركة قطعة أرض مساحة ٢,١٠٦,٨٨ متر مربع بمنطقة الكوربة – مصر الجديدة لإقامة برج ومول سياحي تحت أسم ستيليا البارون ويتضمن ٥٧ وحدة تم التعاقد على ٤٧ وحدة حتى نهاية الفترة الحالية.

٢٣,٠٠٠,٠٠٠	جنيه مصرى
٢٣٠,٠٠٠	سهام
١٠٠	جنيه مصرى
٢٢٩,٧٠٠	سهام
٪ ٩٩.٨٧	

**غرض الشركة**

رأس مال الشركة
عدد الأسهم / الحصص
القيمة الاسمية للسهم
عدد الأسهم للشركة القائمة
نسبة الملكية



**١) شركة امان للاستثمارات السياحية**

تأسست شركة امان للاستثمارات السياحية - شركة مساهمة مصرية - طبقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١

- العمل في جميع مجالات الاستثمارات السياحية من بناء قرى سياحية وفنادق، العمل في جميع مجالات الاستثمار العقارية والتشييد وتخطيط المدن ومشروعات الامتداد العمراني وإنشاء المدن السياحية والقيام بالدراسات الهندسية والاقتصادية والمالية اللازمة لها

- التيلم بإنشاء الفنادق والمخيمات والشاليهات والمشاتي والمصنوف والمطاعم ووسائل التسلية والانشطة الرياضية والخدمات المكملة لها وكافة ما يتعلق بالتنمية الفندقية وادارتها بمقرتها او بواسطة الغير .

٤٥,٧٥٠,٠٠٠	جنيته مصري
٤,٥٧٥,٠٠٠	سهم
١٠	جنيته للسهم
٤,٥٧٣,٩٥٠	سهم - تابعة بشكل غير مباشر عن طريق إحدى الشركات التابعة ( شركة رمكو للإنشاءات العقارية)
٩٩.٩٧٧%	

**١) الشركة الفرعية للتجارة والمقاولات**

تأسست الشركة الفرعية للمقاولات- صلاح الدين عبد القادر وشركاه- شركة توصيه بسيطة بموجب عقد مشهور عنه في سنة ١٩٩٢ ، وتم قيدها بالسجل التجاري تحت رقم ٢٧٨١٧٠ بتاريخ ١٩١٣/٨/٢ بغرض نشاط المقاولات العامة لمدة ١٥ سنة تنتهي في ٣١ أكتوبر ٢٠٠٧ ويعود عقد تعديل وتخراج مشهور عنه في فبراير ٢٠٠٦ تم تجارح كافة الشركاء ودخول شركاء جدد و أصبح اسم الشركة الفرعية للتجارة و المقاولات - أيوب علي أيوب وشركاه- شركة توصيه بسيطة ، وامتداد عقد الشركة لمدة ١٠ سنوات اخرى لتصبح مدة الشركة ٢٥ عاما تنتهي في ٣١ أكتوبر ٢٠١٨ .

امتلاك وإقامة وإدارة واستغلال الإنشاءات العقارية والسياحية وجميع أنواع المقاولات.

تمتلك الشركة أصل و جيد وهو الأرض الكائنة بالكلو ١٢٧ طريق الإسكندرية - مرسى مطروح - بأجمالي مساحة ١٣١, ٦٠٧ متر مربع وقررت الشركة إقامة مشروعها الوحيد على تلك الأرض المسمى قرية سيتلا سيدي عبد الرحمن المكونة من فندق خمسة نجوم وعدد ٩٦٩ وحدة تشتمل على فيلات و وحدات سكنية و قد تم التعاقد على ٨٩٢ وحدة حتى نهاية الفترة الحالية .

٧٥,٠٠٠	جنيته مصري
--	--
٧٣,٠٠٠	جنيته مصري - تابعة بشكل غير مباشر عن طريق إحدى الشركات التابعة (شركة رمكو للإنشاءات المقارية)
٩٧.٣٣%	

**نشأة الشركة**

**غرض الشركة**

رأس مال الشركة	
عدد الأسهم / الحصص	
القيمة الاسمية للسهم / الحصص	
عدد الأسهم/ الحصص المملوكة	
للشركة القابضة	
نسبة الملكية	

**ج) شركة رمكو لإدارة الفنادق (ش.م.م)**

تأسست شركة رمكو لإدارة الفنادق - شركة مساهمة مصرية - وفقا لإحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ بإصدار قانون ضمانات وحوافز الاستثمار

- الإدارة والتسويق السياحي للفنادق والموتيلات والشقق الفندقية والقرى السياحية مع مراعاة القرار الوزاري رقم ٣٠٠ لسنة ٢٠١٢ الصادر بتاريخ ٢٠١٢/٥/٩ بشأن شركات الإدارة الفندقية وشروط وإجراءات الترخيص بها.  
مع مراعاة أحكام القوانين واللوائح والقرارات السارية وعلى الشركة الحصول على كافة التراخيص اللازمة لمباشرة نشاطها .

٢٥٠,٠٠٠ جنيه مصري
٢,٥٠٠ سهم
١٠٠ جنيه للسهم
٢٣٧٥ سهم
٪ ٩٥

**ز) شركة رمكو لإدارة القرى (ش.م.م)**

تأسست شركة رمكو لإدارة القرى - شركة مساهمة مصرية - وفقا لإحكام قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسؤولية المحدودة الصادر بالقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١

- الإدارة والتسويق السياحي للفنادق والموتيلات والشقق الفندقية والقرى السياحية مع مراعاة القرار الوزاري رقم ٣٠٠ لسنة ٢٠١٢ الصادر بتاريخ ٢٠١٢/٥/٩ بشأن شركات الإدارة الفندقية وشروط وإجراءات الترخيص بها.  
مع مراعاة أحكام القوانين واللوائح والقرارات السارية وعلى الشركة الحصول على كافة التراخيص اللازمة لمباشرة نشاطها .

٢٥٠,٠٠٠ جنيه مصري
٢,٥٠٠ سهم
١٠٠ جنيه للسهم
٢٣٧ سهم
٪ ٩٥

**غرض الشركة**

رأس مال الشركة
عدد الأسهم / الحصص
القيمة الاسمية للسهم / الحصمة
عدد الأسهم / الحصص المعلومة
للشركة القائمة
نسبة الملكية



شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية - شركة مساهمة مصرية  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

٢ - مقر الشركة الرئيسي  
يقع مقر الشركة الرئيسي في القطعة ٩ ب - منطقة المستثمرين الشماليه - محور محمد نجيب - التجمع الأول - القاهرة الجديده

٣ - السجل التجارى

رقم السجل التجارى	الشركة
٢٥٩٢٢ استثمار القاهرة بتاريخ ١٩٩٥/٧/٢٢	رمكو لإنشاء القرى السياحية
٢٩٥٦٢ بتاريخ ١٩٩٦/١٢/٢٢	المصرية لإنشاء القرى السياحية
٤٠١٧٨ بتاريخ ٢٠٠٠/٩/١٧	العالمية للسياحة TIC
١٠٧٨٢ بتاريخ ٢٠٠٤/١/٢	رمكو للإنشاءات العقارية
٢٧٨١٧٠ بتاريخ ١٩٩٣/٨/٢	الشركة الفرعونية للتجارة والمقاولات
٢٩٤٧٧٢ بتاريخ ١٩٩٦/٣/٣٠	الشركة الأسكندنافية للاستثمار والتنمية السياحية
٢٩٩٤١٢ بتاريخ ١٩٩٦/١١/٥	شركة امبان للاستثمارات السياحية
٩٤٤٩٥ بتاريخ ٢٠١٦/٦/١٥	شركة رمكو لإدارة القرى السياحية
٩٥٣٩٧ بتاريخ ٢٠١٦/٧/٢١	شركة رمكو لإدارة الفنادق

٤ - السنة المالية

تبدأ السنة المالية في أول يناير وتنتهي ٣١ ديسمبر من كل عام.

٥ - أهم السياسات المحاسبية المتبعة

إن إعداد القوائم المالية من مسئولية إدارة الشركة كما يتم إعداد القوائم المالية المجمعة طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين ذات العلاقة، وعلى أساس التكلفة التاريخية. وتتطلب معايير المحاسبة المصرية الرجوع إلى المعايير الدولية للتقارير المالية (معايير المحاسبة الدولية سابقاً) عندما لا يكون هناك معيار محاسبة مصري أو متطلبات قانونية توضح كيفية معالجة أرصدة ومعاملات معينة.

إن إعداد القوائم المالية المجمعة طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية يتطلب استخدام تقديرات وفروض تؤثر على قيم الأصول والالتزامات الواردة بالقائمة المركز المالي وعلى الإفصاح عن الأصول والالتزامات المحتملة في تاريخ القوائم المالية، وكذلك على الإيرادات والمصروفات خلال الفترة المالية، وعلى الرغم من أن هذه التقديرات يتم إعدادها طبقاً لأفضل المعلومات المتاحة للإدارة عن الظروف والاحداث الجارية إلا إن الناتج النهائي قد يختلف عن هذه التقديرات. وفيما يلي ملخص لأهم السياسات المحاسبية المتبعة :-

١-٥ أسس التجميع

تشمل القوائم المالية المجمعة جميع الشركات التابعة والخاضعة لسيطرة الشركة الأم بشكل مباشر أو غير مباشر عن طريق إحدى شركاتها التابعة، والتي تساوي أو تجاوز نسبة مساهمة الشركة فيها أكثر من ٥٠% من رأس المال المصدر، وللشركة عليها حق السيطرة والتحكم في السياسات المالية والتشغيلية بصفة عامة، وتتضمن أسس التجميع ما يلي :-

#### قائمة المركز المالي المجمعة

- تمثل الأصول والالتزامات في قائمة المركز المالي المجمعة إجمالي الأصول للشركة الأم مضافاً إليها أصول والتزامات الشركات التابعة وذلك بعد استبعاد جميع الأرصدة الناتجة عن معاملات بين الشركة الأم والشركات التابعة لها وذلك لتعرض قائمة المركز المالي المجمعة البيانات المالية للمجموعة كما لو كانت منشأة واحدة.

- يتمثل بند حقوق الأقلية في القائمة المركز المالي المجمعة في نصيب باقي المساهمين في الشركات التابعة في حقوق ملكية تلك الشركات.

- تتمثل تكلفة الإقتناء في قيمة ما تحملته الشركة الأم لشراء الإستثمارات في الشركات التابعة ويتم تبويبها على الأسس التالية:  
- القيمة العادلة لصافي الأصول (القيمة العادلة للأصول والالتزامات) في تاريخ اقتناء الاستثمار (تاريخ الشراء) بنسبة ملكية الشركة الأم في الشركات التابعة.

- في حالة زيادة تكلفة الإقتناء عن القيمة العادلة لصافي أصول الشركات التابعة، يتم إثبات الفرق كشهرة موجبة ضمن الأصول طويلة الأجل بالقائمة المركز المالي المجمعة. عند وجود مؤشرات لإضمحلال قيمة الشهرة، يتم عمل دراسة لتحديد قيمة هذا الإنخفاض وتحمله بالكامل على قائمة الدخل.

- في حالة زيادة القيمة العادلة لصافي أصول الشركات التابعة عن تكلفة الإقتناء، يتم إثبات الفرق كشهرة سالبة (أرباح إقتناء). ويتم تحميلها بالكامل كإيرادات بقائمة الدخل.



### قائمة الدخل المجمعة

تمثل بنود قائمة الدخل المجمعة إجمالي عناصر قائمة الدخل للشركة الأم مضافاً إليها عناصر قائمة الدخل للشركات التابعة لها ، بعد إستبعاد جميع المعاملات التي تمت بين الشركات التابعة وبعضها البعض وكذلك بين الشركة الأم والشركات التابعة لها .

### الشهرة :

٢-٥

تنشأ الشهرة في القوائم المالية المجمعة للمجموعة عند تجاوز تكلفة الإستثمار في الشركة المستثمر فيها لنصيب الشركة المستثمرة في صافي القيمة العادلة لأصول والتزامات الشركة المستثمر فيها ، ويتم الإثبات الأولي لتلك الشهرة بذلك الفرق حيث يتم اعداد قياس الشهرة بالتكلفة الأولية مخصوماً منها خسائر الإضمحلال - إن وجدت.

### إثبات المعاملات بالعملة الأجنبية

٣-٥

تمسك حسابات الشركة بالجنيه المصري ، ويتم اثبات المعاملات بالعملة الأجنبية خلال الفترة على أساس أسعار الصرف السائدة وقت التعامل وفي تاريخ إعداد القوائم المالية يتم إعادة تقييم الأصول والإلتزامات ذات الطبيعة النقدية التي يرجع أصلها الى العملات الأجنبية على أساس أسعار الصرف السارية في نطاق السوق الحرة للنقد الأجنبي في ذلك التاريخ ، ويتم إدراج فروق العملة الناتجة عن هذا التقييم ضمن قائمة الدخل.

### التقديرات المحاسبية

٤-٥

يتطلب اعداد القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية ان يتم الإعتماد على افضل الإفتراضات والتقديرات التي تراها الإدارة وبما تراه مناسباً لوضع وتطبيق سياسات محاسبية لتعكس الجوهر والمضمون الإقتصادي للمعاملات التي تتم والمتعلقة بالنشاط الأساسي للشركة (إيرادات النشاط الجاري ، التكلفة التقديرية حتى اتمام نشاط ، اضمحلال الأصول، حق الإنتفاع ، الإستثمارات العقارية ، الضريبة المؤجلة ، القيمة العادلة للأدوات المالية ) ، وبناءً على ذلك فإن تلك التقديرات والإفتراضات الموضوعية في ضوء أفضل البيانات والمعلومات المتاحة للإدارة قد تؤثر بشكل مباشر على قيم الإيرادات والتكاليف المرتبطة بتلك التقديرات وعلى قيم الأصول والإلتزامات ذات العلاقة وذلك في حال اختلاف التقديرات الموضوعية في تاريخ اعداد القوائم المالية عن الواقع الفعلي في الفترات التالية ، وذلك دون الإخلال بمدى تعبير القوائم المالية للمجموعة على حقيقة المركز المالي للمجموعة ونشاط المجموعة وتدفقاتها النقدية للفترة الجارية .

### أسس مقابلة تكاليف الأعمال بالإيرادات

٥-٥

#### أ - النشاط العقاري .

#### الشركة الأم - الشركات التابعة

يتم تحقيق إيرادات التطوير العقاري عن الوحدات المتعاقد عليها بموجب إبرام العقود مع العملاء واستلام المقابل وطبقاً للسياسة الأنتمائية الموضوعية والمطبقة بالشركة وإدراج تلك الإيرادات بقائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر) لكل وحدة على حدة (مرحلة) مقابل تكاليف تنفيذ تلك الوحدات في ضوء نسبة الإتمام المحققة على مستوى وحدة العقد لكل وحدة متعاقد عليها في تاريخ اعداد القوائم المالية وطبقاً لما يلي :-

#### ١ - نسبة الإتمام :

يتم تحديد نسبة الإتمام بتطبيق طريقة ما تم انجازه فعلياً من أعمال العقد وذلك طبقاً لنسبة حجم الأعمال الإنشائية الفعلية المنفذة عن الأعمال للوحدات المتعاقد عليها إلى إجمالي حجم الأعمال الإنشائية حتى تمام التنفيذ لتلك الوحدات وذلك لكل وحدة على حدة

#### ٢ - تكاليف النشاط

تتمثل تكاليف النشاط في القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة لكل من الأراضي المتعاقد على تنفيذ وحدات عليها ، بالإضافة الى التكاليف الإنشائية والمرافق والتكاليف غير المباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات حتى تمام تنفيذ الوحدة المتعاقد عليها ، على أن يتم إدراج إجمالي تكلفة الأراضي المتعاقد على تنفيذ وحدات عليها بقائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر) بالإضافة الى التكاليف الإنشائية والتكاليف الأخرى حتى تمام التنفيذ لتلك الوحدات في ضوء نسبة إتمام الأعمال المنفذة الفعلية الى إجمالي التكلفة التقديرية للوحدات المتعاقد عليها على مستوى وحدة العقد وذلك لكل (وحدة) مرحلة على حدة .

#### ب - النشاط الفندقى

يتم اثبات الإيراد فور تقديم الخدمة للزلاء ورواد الفندق لكل قسم على حدة ويتم خصم التكاليف الموجهة للأقسام لإستخراج صافى ربح القسم .

٦-٥	<b>أعمال تحت التنفيذ</b>
	تتمثل الأعمال تحت التنفيذ في القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة للأراضي المخصصة لشركات المجموعة لمباشرة النشاط المعتاد والرئيسي لتلك الشركات وسواء تم البدء في إجراءات تسويقها أم لم يتم، كما تشمل الأعمال الإنشائية وأعمال المرافق والتكاليف غير المباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات عن الوحدات غير المتعاقد عليها أو لم يتم تسليمها للعملاء حاجزى تلك الوحدات لإدراجها ضمن قائمة الدخل.
٧-٥	<b>إهلاك الأصول الثابتة</b>
	يتم إثبات الأصول الثابتة للشركة الأم بالتكلفة التاريخية والشركات التابعة الداخلة في نطاق القوائم المالية المجمعة بقيمتها العادلة في تاريخ الإقتناء، ويتم إهلاكها بطريقة القسط الثابت على أساس العمر الإنتاجي المقدر لتلك الأصول ووفقاً لنسب الإهلاك.
٨-٥	<b>إضمحلال قيم الأصول</b>
	يتم مراجعة القيمة الدفترية للأصول المملوكة للشركة في تاريخ إعداد القوائم المالية لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشرات تدل على حدوث انخفاض في قيمتها، وفي حالة وجود تلك المؤشرات يتم إعداد الدراسات اللازمة لتحديد القيمة الاستردادية المتوقعة من هذه الأصول، ويتم إثبات الأصول بالقيمة الاستردادية المتوقعة، ويحمل الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الاستردادية على قائمة الدخل.
٩-٥	<b>الإستثمار العقاري</b>
	تتمثل الإستثمارات العقارية في تكلفة إنشاء وتطوير الإستثمار العقاري حتى تاريخ اتمامه بغرض إعادة البيع للحصول على الأرباح الرأسمالية الناتجة عن التغيير الموجب في القيمة العادلة أو لتحقيق إيجار أو كليهما معاً، وليست للبيع ضمن النشاط المعتاد للمنشأة، ويتم الإثبات الأولي لتلك الإستثمارات بالتكلفة – تكلفة الإقتناء – في تاريخ الإقتناء أو في تاريخ التبادل ولا تشمل تلك الإستثمارات العقارية أي عقارات محتفظ بها ومقتناه فقط بغرض التصرف اللاحق فيها في المستقبل القريب أو تطويرها أو إعادة بيعها ضمن النشاط العادي المعتاد للشركة. على أن يتم إعادة قياس وتقييم تلك الإستثمارات العقارية التي يتولد عنها إيرادات في نهاية كل فترة مالية بالتكلفة مخصصاً منها مجمع الإهلاك وطبقاً لنسب الإهلاك التي حددتها الإدارة لكل نوع من تلك الإستثمارات.
١٠-٥	<b>رسملة تكلفة الاقتراض</b>
	تتمثل رسملة تكاليف الاقتراض في قيمة المصروفات و تكاليف الأعباء التمويلية و الناتجة عن الحصول على قروض أو تسهيلات بنكية سواء لتمويل اقتناء أو إنشاء أو إنتاج الأصل المؤهل للرسملة و التي كان من الممكن تجنبها إن لم يتم الإستحواذ على تلك الأصول، و يتم بدء تلك الرسملة عند بدء الإنفاق على الأصل المؤهل و التأكيد الفعلي لتكاليف الاقتراض بالإضافة إلى استمرار تنفيذ الأعمال المرتبطة بذلك الأصل و حتى تمام اكتمال الأصل المؤهل سواء للإستخدام أو للبيع، و لا يعد من تكاليف الاقتراض القابلة للرسملة التكاليف و فوائد التسيط الغير مرتبطة بالاقتراض المباشر و التي يتم تحميلها مباشرة على قائمة الدخل عند تحققها.
١١-٥	<b>النقدية بالخرينة ولدى البنوك</b>
	لغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية تشمل النقدية وما في حكمها النقدية بالخرينة وحسابات جارية بالبنوك وودائع لدى البنوك.
١٢-٥	<b>أوراق القبض</b>
	تتمثل أوراق القبض في قيمة الشيكات المحددة بتواريخ الاستحقاق والتي حصلت عليها الشركة كضمانات بنكية مقابل القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد عليها، ويتم تبويب أوراق القبض إلى أوراق قبض قصيرة الأجل وذلك للأوراق التي تستحق خلال فترة ١٢ شهر (سنة مالية) من تاريخ القائمة المركز المالي وأوراق قبض طويلة الأجل للأوراق التي تستحق خلال فترة تتعدى ١٢ شهر (سنة مالية) من تاريخ القائمة المركز المالي.
١٣-٥	<b>حق الانتفاع</b>
	يتم إثبات الأصول الثابتة المقتناه على أساس الاستغلال بموجب حق انتفاع بالتكلفة التاريخية ويتم إهلاكها بطريقة القسط الثابت على أساس مدة عقد حق الانتفاع أو مدة عقد الشركة أيهما أقل.



١٤-٥	<b>المخزون</b>
	أ- <b>مخزون المواد والمهمات</b> يتم تقييم المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل .
	ب- <b>مخزون الفنادق</b> يتكون من مواد غذائية ومشروبات ومفروشات وقطع غيار وأدوات نظافة و يتم تقييم مخزون آخر المدة على أساس التكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل.
١٥-٥	<b>مخزون وحدات تامة بغرض البيع</b>
	تتمثل الوحدات التامة المعدة للبيع في الوحدات التي تقوم الشركة بإنشاءها قبل البدء في أعمال تسويقها ، أو البدء في إنشاءها طبقاً للمخطط العام وبالتوازي مع إجراءات تسويقها ، حيث يتم إثبات الوحدات التامة المعدة للبيع بالتكلفة ، وحيث يتم تحميل كافة التكاليف المرتبطة بتلك الوحدات من تكاليف اراضي وتكاليف انشائية وتكاليف غير مباشرة على بند أعمال تحت التنفيذ لحين الإنتهاء من كافة الأعمال حيث يتم تحديد نصيب المتر المربع من اجمالي التكاليف وبالتالي يتم تحديد تكلفة الوحدات حسب مساحتها ، وادراج تكلفة الوحدة ببند وحدات تامة على أن تدرج تكلفة الوحدة بقائمة الدخل مقابل القيمة التعاقدية .
١٦-٥	<b>إثبات الإستثمارات المتاحة للبيع</b>
	يتم إثباتها بصفة عامة بالقيمة العادلة باستثناء الإستثمارات الغير مدرجة ببورصة الأوراق المالية ، ويتم إثبات الفروق بالقيمة العادلة سواء ربح أو خسارة مباشرة ضمن حقوق المساهمين، وعند استبعاد الأصل فإنه يتم إثبات ما سبق الإعتراف به من أرباح وخسائر ضمن حقوق المساهمين في قائمة الدخل باستثناء خسائر الاضمحلال . هذا ويتم إثبات الإستثمارات الغير مقيدة ببورصة الأوراق المالية بالتكلفة ناقصا خسائر الاضمحلال .
١٧-٥	<b>المخصصات</b>
	يتم الإعتراف بالمخصص عندما يكون هناك التزام قانوني أو استدلاي حالي كنتيجة لأحداث سابقة ويكون من المرجح أن يتطلب ذلك استخدام للموارد لتسوية هذه الإلتزامات، مع إمكانية إجراء تقدير قابل للإعتماد عليه لقيمة هذا الإلتزام.
١٨-٥	<b>أسهم الخزينة</b>
	عند قيام الشركة بإعادة شراء أدوات حقوق الملكية الخاصة بها (أسهم خزينة) فيتم اثباتها بتكلفة الشراء مضافاً إليها عمولات الشراء وأي تكاليف أخرى مرتبطة بها ، ويتم خصم قيمة تلك الأدوات من حقوق الملكية بدون الإعتراف بأى ربح أو خسارة في قائمة الدخل الناتجة عن شراء أو بيع أو إصدار أو إلغاء أدوات حقوق الملكية للشركة . ويمكن أن تقوم الشركة أو أية شركة أخرى تكون ضمن المجموعة بشراء تلك الأسهم والإحتفاظ بها ويتم الإعتراف بالقيمة المدفوعة أو المحصلة مباشرة في حقوق الملكية.
١٩-٥	<b>الإحتياطي</b>
	أ- <b>إحتياطي قانوني</b> تطبيقاً لأحكام قانون الشركات ٥٩ لسنة ١٩٨١ والنظام الأساسي للشركة فإنه يتم استقطاع ٥ ٪ من الأرباح السنوية كإحتياطي قانوني حتى يبلغ ٥٠٪ من رأس المال المصدر فيتم التوقف عن الإستقطاع ، ومتى نقص الإحتياطي القانوني وجب العودة للإستقطاع.
	ب- <b>إحتياطي عام</b> تطبيقاً لنظام الشركة الاساسي يجوز استقطاع ٥٪ من الأرباح لتكوين الإحتياطي العام ، حتى يبلغ ٥٠٪ من رأس المال المصدر فيتم التوقف عن الإستقطاع ، ومتى نقص الإحتياطي العام وجب العودة للإستقطاع .

٢٠-٥	<u>عقود المعاوضة</u>
	بتاريخ ١٨ نوفمبر ٢٠٠٢ وافقت الجمعية العامة الغير عادية للشركة بالترخيص لأعضاء مجلس الإدارة بالتعامل مع الشركة وذلك إعمالاً لنص المادة (٩٩) من القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١، ويتم وفقاً لقرار وزير الإستثمار رقم (١٦) لسنة ٢٠١٠ بتعديل البند رقم (٨) أولاً من المادة رقم (٢١٧) من الانحة التنفيذية لقانون الشركات رقم (١٥٩) لسنة ١٩٨١ بأن يتم الترخيص مقدماً للمؤسسين وأعضاء مجلس الإدارة بإبرام عقود المعاوضة مع الشركة على أن يكون الترخيص بالنسبة لكل عقد على حدى.
٢١-٥	<u>نظام التأمينات الاجتماعية</u>
	تساهم الشركة في نظام التأمينات الاجتماعية التابع لهيئة التأمينات الاجتماعية وذلك لصالح العاملين ، وتقوم الشركة بتسجيل تلك المساهمة في قائمة الدخل.
٢٢-٥	<u>علاوة الإصدار</u>
	تتمثل علاوة الإصدار في الفرق الناتج عن زيادة رأس المال وذلك بين القيمة الاسمية للسهم وبين قيمة الطرح للسهم ، ويتم تخفيض علاوة الإصدار بقيمة مصاريف الإصدار على أن تضاف صافي قيمة علاوة الإصدار الى الإحتياطي القانوني حتى يبلغ نصف رأس المال المصدر ، وما يزيد عن ذلك من صافي العلاوة المحصلة فيكون منها احتياطي خاص تقرره الجمعية العامة للشركة وفقاً لما تراه مناسباً لصالح المساهمين على ألا يتضمن ذلك توزيعه بصفة الربح.
٢٣-٥	<u>الأرقام المقارنة</u>
	يعاد تبويب الأرقام المقارنة كلما كان ذلك ضرورياً لتتوافق مع التغيرات في العرض المستخدم في الفترة الحالية.
٢٤-٥	<u>المشروعات المشتركة</u>
	بدأت الشركة إعتباراً من العام المالي المنتهى في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ فى إعتداد استراتيجية جديدة فى ممارسة نشاط التطوير العقارى من خلال إبرام عقود كمشروعات مشتركة مع بعض الجهات الأخرى- جهاز ، وتقوم تلك العقود على حصول كل طرف من اطراف التعاقد على نصيب من القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد على تنفيذها أو صافى أرباح التشغيل مع احتفاظ الشركة بالسيطرة على الإدارة التمويلية والتسويقية والفنية لتلك المشروعات .
٢٥-٥	<u>سياسة التأجير التمويلي</u>
	تم الاعتراف بالاصول المملوكة للشركة ولشركاتها التابعة والمباعة لشركة تأجير تمويلي واعادة استنجازها من نفس المشتري فى عملية واحدة مرتبطة ، وذلك نظراً لعدم توافر شروط الاعتراف الايراد طبقاً لمعيار المحاسبة رقم (٤٨) بأستمرارية الاعتراف بالاصل . وفى المقابل يتم الاعتراف بالتزام مالى يساوى متحصلات التحويل طبقاً لمعيار المحاسبة المصرى رقم (٤٧) .



**٦ الاصول الثابتة (بالصافي)**

بلغ رصيد الاصول الثابتة (بالصافي) في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ٧٤٥,٩٩٩,٨٧٧ جنيه مصري بيانها كالتالي :

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٢٠,١٠٦,٦٥٣	٥١٩,٣٥٨,٥٤٣	* اصول فندقية
١٨٥,٣٠٣,٦٠٠	١٨٢,١٦٧,٥٩٣	اصول قري سياحية
٤٤,٥٦١,٩١٩	٤٣,٥٨١,٧٦٨	* اصول ادارية
٥٩٠,١٥٠	٥٣٦,٥٠٠	اصول عامة
٤٠٨,٨١٠	٣٥٥,٤٧٤	معدات انشائية
<b>٧٥٠,٩٧١,١٣٢</b>	<b>٧٤٥,٩٩٩,٨٧٧</b>	

\* قامت الشركة ببيع فندق الجولف ، وسكن العاملين بفندق جراند ، وفندق سى كلوب والمملوك للشركة التابعة ( الشركة العالمية للسياحة - سى كلوب) ، والمقر الادارى للمملوك للشركة التابعة (شركة رمكو للانشاءات العقارية) ، المبنى الادارى والتجارى الكائن بمشروع ستيتلا هاييتس المملوك للشركة التابعة (شركة رمكو للانشاءات العقارية ) لشركة تاجير تمويلي (شركة تكنوليس ) ثم اعادة استنجاها من نفس الشركة في عملية واحدة مرتبطة يتوقف فيها عملية البيع على عملية اعادة الاسنجا وحيث انه لم تتوافر شروط الاعتراف بعملية البيع طبقا لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) حيث انه لم يتم انتقال السيطرة من البائع (شركة رمكو) الى المشتري وبالتالي لم تقم الشركة بالغاء ادراج او استبعاد الاصل من الدفاتر وتم الاعتراف بالنقدية المستلمة كالتزام (قرض بضمان اصل)

- يوجد رهن تجاري لصالح بنك مصر علي المركز الرئيسي للشركة والكائن بالدور الثاني بالمركز التجاري بقرية ستيتلا نيو كايرو الواقع بالقطعه ٩ منطقه المستثمرين الشماليه بموجب رهن تجارى موثق برقم ٢٠٠٤ لسنة ٢٠١٤ وكذلك فرعها فندق ستيتلا دي ماري جراند اوتيل الكائن في قرية ستيتلا دي ماري - العين السخنه بموجب عقد الرهن التجاري الموثق برقم ١٠٨٠ لسنة ٢٠١٤

- طبقا لعقود الرهن الموقعة بين شركة رمكو لانشاء القرى السياحية وبنك قطر الوطني الاهلي يوجد رهن عقارى على كامل اراضي ومباني فندق ستيتلا الجولف الكائن بقرية ستيتلا دي ماري - العين السخنه.

- طبقا لعقد الرهن التجاري من الدرجة الاولى بين الشركة الاسكندنافية للاستثمار والتنمية السياحية وبنك مصر ايران يوجد رهن عقارى على فندق ستيتلا شرم ريزورت اند سبا وعلى كافة المقومات المادية والمعنوية للشركة الاسكندنافية للاستثمار والتنمية السياحية.

**٧ مشروعات تحت التنفيذ**

بلغ رصيد مشروعات تحت التنفيذ في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ٨٩٧,٤٤٢,٧٦٢ جنيه مصري بيانها كالتالي :

الرصيد في	المحول للاصول	الإضافات خلال الفترة	الرصيد في	
٢٠٢١/٠٣/٣١	جنيه مصري	جنيه مصري	٢٠٢١/٠١/٠١	جنيه مصري
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٥٤٨,٢٤٧,٥٢١	-	٣٧١,٢٣٩	٥٤٧,٨٧٦,٢٨٢	مشروع شرم بارك
٩٧,٦٩٨,١٤٠	-	-	٩٧,٦٩٨,١٤٠	مشروع ستيتلا سيدي عبدالرحمن
١٠٣,٩٩٥,٦٩٢	-	٢,٩٩٣,٨٦٥	١٠١,٠٠١,٨٢٧	مشروع ذهب (الاسكندنافية)
٨٢,٦٧٥,٧٠٥	-	-	٨٢,٦٧٥,٧٠٥	مشروع ستيتلا هاييتس
٢٥,٩٤١,٤٥١	-	٨٢,٥٤٢	٢٥,٨٥٨,٩٠٩	مشروع ذهب (امبان)
٤,٦١٦,٤٩٤	-	-	٤,٦١٦,٤٩٤	مشروع ستيتلا مارينا
٣٤,٢٦٧,٧٥٨	-	-	٣٤,٢٦٧,٧٥٨	مشروع ستيتلا مصر الجديدة
<b>٨٩٧,٤٤٢,٧٦٢</b>	<b>-</b>	<b>٣,٤٤٧,٦٤٦</b>	<b>٨٩٣,٩٩٥,١١٥</b>	



٨ الشهرية

أ- القياس الاولي للشهرة

تولدت قيمة الشهرة المقتناة بالقوائم المالية المجمعة عن تجاوز تكلفة الاستثمار (تكلفة الاستحواذ) بالشركة الام ، عن نصيبها في صافي حقوق ملكية الشركة التابعة - شركة رمكو للإنشاءات العقارية - في تاريخ الاستحواذ. وقد تم تحديد القيمة العادلة للشركات المستحوذ عليها (تكلفة الاستثمار) بناء على الدراسة التي اعدتها المستشار المالي المستقل - شركة برايم كابيتال - وقد استندت تلك الدراسة على طريقة خصم التدفقات النقدية المستقبلية لاصافي ارباح تلك الشركات المتولدة من أنشطتها سواء التي بالمشروعات الجاري تنفيذها أو التي لم يتم اتخاذ اجراءات تنفيذها أو التي لم يبدأ النشاط فيها بعد وذلك بعد خصم التكاليف التقديرية لاتمام تلك المشروعات .

ب - خسائر اضمحلال الشهرة

وبغرض تحديد مدى وجود خسائر اضمحلال الشهرة ، تقوم الشركة الام بعمل اختبار لقياس اضمحلال قيمة الشهرة سنوياً ، وذلك بتقييم استثماراتها في الشركات التابعة المرتبطة بها الشهرة (وهي الوحدة المولدة للنقد المرتبط بها الشهرة ) ، وقد قامت الشركة في نهاية السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ باسناد اعمال تقييم الاستثمارات في الشركة التابعة - رمكو للإنشاءات العقارية- والمرتبطة بها الشهرة الى احد جهات التقييم - شركة برايم كابيتال - مستشار مالي مستقل - والتي استندت في دراستها على طريقة خصم التدفقات النقدية المستقبلية لاصافي الارباح النقدية للشركة المستثمر فيها. وقد اسفرت تلك الدراسة على زيادة القيمة العادلة لشركة رمكو للإنشاءات العقارية التي استحوذت على هذا الاستثمار بالقدر التي يفوق تكلفة الاستحواذ الاصلية ، وعليه لم يتم اثبات اي خسائر اضمحلال شهرة بقائمة الدخل

تم زيادة قيمة الشهرة بقيمة تجاوزت تكلفة استحواد الشركة التابعة رمكو للإنشاءات العقارية لأسهم الشركة التابعة إيمان للإستثمارات السياحية عن صافي حقوق ملكيتها بمبلغ ١٠٤,٧٠٧,٥٠٠ جنيه مصري عن تسوية قرض البنك الأهلي المصري.

\* هذا وقد تم بيع الشركة التابعة اورينت تورز للقرى والفنادق السياحية، وفقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ١٠ مارس ٢٠٢١ بأن تتحلل الشركة الام أي مستحقات حالية او مستقبلية على شركة التابعة المباعه. وعليه تم اضمحلال الشهرة لشركة اورينت تورز للقرى والفنادق السياحية بمبلغ ٥٧,٨٠٠,٣٠٥ جنيه مصري في ٣١ مارس ٢٠٢١

وعليه فقد بلغت الشهرة في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ٢,٢١٩,٥٥٠,١٠٧ جنيه مصري بيانها كالتالي :

الرصيد في	*الزيادة (النقص) في	الرصيد في
٢٠٢١/٠٣/٣١	الشهرة خلال الفترة	٢٠٢١/٠١/٠١
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٢,٢١٩,٥٥٠,١٠٧	(٥٧,٨٠٠,٣٠٥)	٢,٢٧٧,٣٥٠,٤١٢
٢,٢١٩,٥٥٠,١٠٧	(٥٧,٨٠٠,٣٠٥)	٢,٢٧٧,٣٥٠,٤١٢

٩ أوراق القبض

بلغ رصيد أوراق القبض في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ١,٦٦٩,٣٩٤,٢٣٥ جنيه مصري بيانها كالتالي :

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	لدى البنوك	بالخزينة	أوراق قبض قصيرة الأجل
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٢٣٠,٨٢١,٧٦٥	-	-	-	تستحق حتى ٣١ مارس ٢٠٢٠
٥٨١,٨٦٠,٥٦٢	٢٦٨,٨٠٧,٠٣٢	٤٣,٥٠٧,٤٥١	٢٢٥,٢٩٩,٥٨٢	تستحق حتى ٣١ مارس ٢٠٢١
-	٥٦٨,٣٩٥,٠٢٠	١٧٤,٨٥٧,١١١	٣٩٣,٥٣٧,٩٠٩	تستحق حتى ٣١ مارس ٢٠٢٢
٨١٢,٦٨٢,٣٢٧	٨٣٧,٢٠٢,٠٥٣	٢١٨,٣٦٤,٥٦٢	٦١٨,٨٣٧,٤٩١	إجمالي أوراق القبض قصيرة الأجل
٣٩٠,٥٤٩,٩٦٢	-	-	-	أوراق قبض طويلة الأجل:
٢٥٤,٠٢٥,٤٤١	١١٨,٧٣٢,٩٤٣	١١٥,٤٢٣,٥٣٢	٣,٣١١,٤١٠	تستحق حتى ٣١ مارس ٢٠٢٢
١١٨,٧٠٤,٥٨٨	٣٨٨,٤١١,٧٤١	١٠٠,٤٤٣,٣٧٥	٢٨٧,٩٦٨,٣٦٦	تستحق حتى ٣١ مارس ٢٠٢٣
٣٤,٤٦١,٢٩٧	٢٠٤,٤٨٧,٣٩١	٤,٤٤٥,٠٠٠	٢٠٠,٠٤٢,٣٩١	تستحق حتى ٣١ مارس ٢٠٢٤
٩,٠٧٤,٥٠٠	٨٢,٧٤٦,١٠٧	٣١,٠٠٠	٨٢,٧١٥,١٠٧	تستحق حتى ٣١ مارس ٢٠٢٥
٢,٥٩٦,٠٠٠	٢٦,١٤٧,٠٠٠	-	٢٦,١٤٧,٠٠٠	تستحق حتى ٣١ مارس ٢٠٢٦
٢٣٨,٠٠٠	٨,٦٤٠,٥٠٠	-	٨,٦٤٠,٥٠٠	تستحق حتى ٣١ مارس ٢٠٢٧
-	٢,٧٧٨,٠٠٠	-	٢,٧٧٨,٠٠٠	تستحق حتى ٣١ مارس ٢٠٢٨
٨٠٩,٦٤٩,٧٨٨	٨٣٢,١٩٢,١٨٢	٢٢٠,٣٤٢,٩٠٨	٦١١,٨٤٩,٢٧٤	تستحق حتى ٣١ مارس ٢٠٢٩
١,٦٢٢,٣٣٢,١١٥	١,٦٦٩,٣٩٤,٢٣٥	٤٣٨,٧٠٧,٤٧٠	١,٢٣٠,٦٨٦,٧٦٥	إجمالي أوراق القبض طويلة الأجل

طبقاً لقرار مجلس ادارة البنك المركزي رقم ١٩٠٦ لسنة ٢٠٠٧ بشأن ضوابط وقواعد التمويل المصرفي لشركات التنمية العقارية العاملة في مجال انشاء الوحدات السكنية بغرض بيعها فانه لا يجوز للبنك خصم تلك الشيكات والاوراق التجارية ووسائل الدفع الاخرى المقدمة للشركة من حاجزي الوحدات السكنية ولا تخفض مديونية الشركة بها الا بعد تمام تسليم الوحدات الى مشتريها، وبذلك فان تلك الشيكات تظل مدرجة بالدفاتر حتى تاريخ الاستحقاق



شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية - شركة مساهمة مصرية  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

١٠ أصل تحت التنفيذ

بلغ رصيد أصل تحت التنفيذ في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ٩١٢,٩٧١,٧٤٦ جنيه مصري بينها كالتالي :

الرصيد في	الإضافات خلال الفترة	الرصيد في
٢٠٢١/٠٣/٣١		٢٠٢١/٠١/٠١
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
١١٤,٨١٥,٨٦٥	٣٤,٦٧٩,٩٥٥	٨٠,١٣٥,٩١٠
٦٤,٤٩٨,٩٨٤	٧,٣٣١,٠١٨	٥٧,١٦٧,٩٦٦
٢٤,٨١٤,١٧٧	٨,٦٩٦,٨١٩	١٦,١١٧,٣٥٩
٢,٥٥٠,١٥١	٤٢٤,٦٨٥	١,٥٧٥,٤٦٦
٢٠,١٤٨,٥٧٦	٧٦٠,٥٧٨	١٩,٣٨٧,٩٩٧
١,٣٠٤,٥٣٦	٣٢٤,٦٠٠	٩٧٩,٩٣٦
١١٥,٧٩٨,٠٥٨	٢٥,٦٥١,٠١٤	٩٠,١٤٧,٠٤٥
٥٤٦,٦٩٦,٤٥٣	٦٩,٩٧٨,٦٣٥	٤٧٦,٧١٧,٨١٧
٣٣٠,٠٠٠	-	٣٣٠,٠٠٠
٢٢,٥٦٤,٩٤٥	-	٢٢,٥٦٤,٩٤٥
٩١٢,٩٧١,٧٤٦	١٤٧,٨٤٧,٣٠٤	٧٦٥,١٢٤,٤٤١

مشروع ستيتلا هايتس العلمين  
مشروع ستيتلا مصر الجديدة  
مشروع ستيتلا سيدى عبد الرحمن  
مشروع ستيتلا مزارع الخطاطبة  
مشروع ستيتلا مارينا  
مشروع ستيتلا العين السخنة  
مشروع ستيتلا دى مارى العيون السخنة  
مشروع ستيتلا بارك  
مشروع ستيتلا دى مارى العين السخنة ٢  
ستيتلا البليت - التجمع الخامس  
ستيتلا قبيلات الجوف - العين السخنة

### ١١ المخزون

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	١٣,٤١٩,٧٧٨	جنيه مصري بيانها كالتالي :	بلغ رصيد المخزون في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>			
٢,١٩٧,١٨٦	٢,٠٧٠,٦٨٦			مخزون وحدات تامة بغرض البيع
١٠,٩٠٦,٧٧٤	١١,٣٤٩,٠٩٢			مخزون فندقي
٢٤,٢٤٩,٠٦١	-			مخزون مواد ومهمات بناء
<u>٣٧,٣٥٣,٠٢١</u>	<u>١٣,٤١٩,٧٧٨</u>			

### ١٢ العملاء

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	٣٤٤,٦٧٣,١١٦	جنيه مصري بيانها كالتالي :	بلغ رصيد العملاء في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>			
٢٨,٥٩٦,٥٤٩	٢٩,٤١٣,٠٨٨			عملاء مشروع ستيتلا مصر الجديدة
٩٤,٢٩٤,١٣٧	٨٨,٢٨٦,٩٧٩			عملاء ستيتلا هايتس
٤٣١,٠٠٠	٤٣١,٠٠٠			عملاء ستيتلا البارون
٤٥,١٥٦,٤٨٤	٤٥,٠٩٣,٤٨٤			عملاء مشروع ستيتلا مارينا
٧٧٧,١٨٦	٩,٩٥٧,١٥٠			عملاء مشروع ستيتلا سيدي عبد الرحمن
٣,٤١٧,٩٥٨	٣,٣٥٩,٥٠٨			عملاء مشروع ستيتلا مزارع الخطاطبة
٢٠٢,٤٠٠	٢٠٢,٤٠٠			عملاء مشروع ستيتلا دي ماري العين السخنة
٧٩,٥١٥,٩٨٩	٧٦,٣٩٨,٧٢٥			عملاء مشروع ستيتلا دي ماري العين السخنة - ٢
١٢٠,٠٠٠	١٢٠,٠٠٠			عملاء مشروع القاهرة الجديدة
٦٣٧,٠٤٥	٦٤٩,٢٩٥			عملاء مشروع سي فيو
٢٢,٠٠٠	٣٧,٠٠٠			عملاء جراجات مشروع ابراج الصفوة - مدينة نصر
٢٦,١٤٥,٣٣٢	٢٩,٠٢١,٤٧٨			عملاء فندق ستيتلا شرم الشيخ
١,٤٨٧,٨٥٣	٢,٠١٢,٥٣٥			عملاء فندق سي كلوب
١,٤٧٧,٨٥٥	٢,٢٢٢,٨٦٦			عملاء فندق جولف ستيتلا دي ماري
٣,١٢٣,٦٩٣	٤,٣٧٨,٨٢١			عملاء فندق ستيتلا جراند
٣,٦٢٢,٢٠٠	٣,٥٥٢,٠٠٠			عملاء محلات
٨,٣٥٧,٥٠٠	٧,٧٤٢,٥٢٣			عملاء ستيتلا أكوا
١٠٥,٧١٢	٧,١٨٣,٧٤٥			عملاء ادارة القرى
٤١,٠٢٥,٨٣٠	٣٣,٨٦١,٦٩٢			عملاء ستيتلا - العاصمة الادارية
١٨٧,٥٥٦	٢,٤٥٧			عملاء ستيتلا - ابراج الصفوة - م نصر
٨٦٥,٦٦٩	٧٤٦,٣٦٩			عملاء مشروع النجمه - العين السخنة
<u>٣٣٩,٥٦٩,٩٤٨</u>	<u>٣٤٤,٦٧٣,١١٦</u>			

### ١٣ المدينون والحسابات المدينة الأخرى (بالصافي)

بلغ رصيد المدينون والحسابات المدينة الاخرى (بالصافي) في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ٣٤,٠٤٣,٩٠٠ جنيه مصري بيانها كالتالي :

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	جنيه مصري	جنيه مصري
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>		
٩,٥٨٤,٢٥٢	٦,٤٩٢,٤٤٢		ارصدة مدينة اخرى
١٤,٢٣٣,٨١٨	١٦,٦٧٩,٥٥١		جاري جهات حكومية
٥,٩٨٩,٣٤٩	١,٨٠٨,٤٣٤		سلف وعهد العاملين
٢٥٧,٧٥٠	٢١١,٨٩٦ (٥-١٣)		حق انتفاع (بالصافي)
٧٧٥,٥٤٥	٦,٩٦٦,٤٥٧		ارصدة مدينة (فندق ستيتلا شرم ) عن تعاملات خاصة بالفندق
١,١١٤,٨٩٨	٢,٧١٥,٥٠٤		ارصدة مدينة (فندق ستيتلا جراند) عن تعاملات خاصة بالفندق
٧٩٢,٠٩٨	٧٣٢,٩٩١		تأمينات لدي الغير
٢٤٥,٠٢٢	١,٥٠٦,١٩٥		ارصدة مدينة (فندق سي كلوب) عن تعاملات خاصة بالفندق
٢١١,٤٩٢	٢,٢٥٧,٨٠٨		ارصدة مدينة (فندق الجولف) عن تعاملات خاصة بالفندق
١,٩٢٠	١,٩٢٠		مدينو تسجيل وحدات
<u>٣٣,٢٠٦,١٤٤</u>	<u>٣٩,٣٧٣,١٩٩</u>		
<u>٥,٣٢٩,٢٩٩</u>	<u>٥,٣٢٩,٢٩٩</u>		
<u>٢٧,٨٧٦,٨٤٥</u>	<u>٣٤,٠٤٣,٩٠٠</u>		

يخصم : مخصص ضرائب



**١٤ مقاولين وموردين دفعات مقدمه**

بلغ رصيد المقاولين والموردين دفعات مقدمة في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ١٨,٨٨٧,٠٥٩ جنيه مصري بيانها كالتالي :

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥,٠٠٤,٣٧٨	١٣,٣٦٠,٤٥٢	موردين
٥,١٧٠,١٧٢	٥,٥٢٦,٦٠٦	مقاولين
<u>١٠,١٧٤,٥٥٠</u>	<u>١٨,٨٨٧,٠٥٩</u>	

**١٥ النقدية وما في حكمها**

بلغ رصيد نقدية وما في حكمها في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ٤١,٧٦٥,٣٨٤ جنيه مصري بيانها كالتالي :

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٢,٦٩٨,٨٧٣	١٥,٤٦٧,٦٨٤	بنوك حسابات جارية - عملة محلية
٦٢٢,٣٩٩	١٦,٤٠٩,٦٨٣	نقدية بالخرزينة
٢,٤٦٣,١٢٢	٧٦٦,٧٦٧	نقدية بالخرزينة ولدي البنوك (فندق سي كلوب)
١١٨,٣٠٠	١٣٤,٢٣٣	بنوك حسابات جارية - عملة اجنبية
٣٨٢,٢٩١	٢,٣٧٨,٠٤٠	نقدية بالخرزينة ولدي البنوك (فندق ستيل جراندي)
٢٣,٢٦٥	٦١,٤٩٦	نقدية بالخرزينة ولدي البنوك (فندق جولف ستيل دي ماري)
٧٣٨,٢١٩	٦,٥٤٧,٤٨١	نقدية بالخرزينة ولدي البنوك (فندق ستيل شرم)
<u>٢٧,٠٤٦,٤٦٩</u>	<u>٤١,٧٦٥,٣٨٤</u>	

**١٦ رأس المال**

حدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ ٥ مليار جنيه مصري وبلغ رأس مال الشركة المصدر والمدفوع بالكامل مبلغ ٢.٤٦٧.٩٧٨.١٣٠ جنيه مصري موزعا على ٢٤٦.٧٩٧.٨١٣ سهم بقيمة اسمية ١٠ جنيهات للسهم ، وتحفظ أسهم الشركة مركزياً لدى شركة مصر للمقاصة والتسوية والحفظ المركزي ويتم تداول أسهم الشركة بالبورصة .

**١٧ الأرباح المرحلة**

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٦٣,٠٨٧,٠٧٩	٧٣٧,١٩٧,٠٠٠	الرصيد في اول المدة
٢١٨,١٩٩,١٢٢	(٤٤٢,٦٩٦,٣٠٠)	المحول من ارباح عام ٢٠٢٠
-	٥٤١,٢٩٣,٠٠٠	استبعاد شركه التابعه
(٣,٥٠٦,٦٣٨)	-	المحول للاحتياطيات
(٤٠,٥٨٢,٥٦٣)	-	توزيعات عاملين
-	(١,٧٧٤,٧٩٨)	تسوية على الأرباح المرحلة
<u>٧٣٧,١٩٧,٠٠٠</u>	<u>٨٣٤,٠١٨,٩٠٢</u>	الرصيد في اخر المدة

**١٨ حقوق غير مسيطرة**

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٥٢,٨٩٥	١٥٢,٨٩٥	راس المال المدفوع
١٨,٧٤٤	١٨,٧٤٤	احتياطي قانوني
٨٤٢,٧٠٨	١٤٥,١٢٧	أرباح (خسائر) مرحلة
(٦٩٧,٥٨١)	(٣٤٦,٩٩٢)	أرباح (خسائر) الفترة/ العام
٨٥,٣٦٦	٨٥,٣٦٦	الزيادة في صافي قيمة اصول مستحوذ عليها
<u>٤٠٢,١٣٢</u>	<u>٥٥,١٤٠</u>	

## ١٩ القروض

### أولاً: قرض بنك مصر

#### نشأه القرض

حصلت شركة امبان للاستثمارات السياحية - احدي الشركات التابعة - علي قرض في ١٨ يونيه ٢٠٠٩ بمبلغ ٢١٠,٨٤٠,٣١٠ جنيه مصري لشراء ارض بمدينة شرم الشيخ ، وقام البنك المقرض لغرض اعادة الجدولة بنقل التزام القرض وفوائده .

#### البيان

مبلغ القرض ٤٤٤,١١٥,٩٣٥ جنيه مصري

شروط السداد

يتم السداد علي ٣٠ قسط ربع سنوي متساوية القيمة علي ان يكون القسط الاول في ١٥ اكتوبر ٢٠١٥ والقسط الاخير في ٥ يناير ٢٠٢٣ .

الضمانات

ترهن الشركة لصالح البنك كافة المقومات المادية والمعنوية للمحل التجاري للشركة والكانن مركزها الرئيسي في الدور الثاني بالمركز التجاري بقرية ستيليا نيو كايرو وفرعها فندق ستيليا دي ماري جراند اوتيل - العين السخنة - محافظة السويس - رهناً تجارياً وعقارياً مسجل ومشهر .

وتظهر أرصدة القروض في ٣١ مارس ٢٠٢١ بالمركز المالي كما يلي:

الرصيد في ٢٠٢١/٠٣/٣١ جنيه مصري	الفوائد المحملة خلال الفترة جنيه مصري	المسدد خلال الفترة جنيه مصري	القروض المضافة خلال الفترة جنيه مصري	الرصيد في ٢٠٢١/٠١/٠١ جنيه مصري
٢٧٧,٧٥٦,٦٥٢	٧,٠١٨,٥٢٥	١٩,١٣٣,٢٠١	-	٢٨٩,٨٧١,٣٢٩
٢٧٧,٧٥٦,٦٥٢	٧,٠١٨,٥٢٥	١٩,١٣٣,٢٠١	-	٢٨٩,٨٧١,٣٢٩

### ثانياً: قرض بنك مصر ايران

#### القرض الاول :

تم توقيع عقد تمويل متوسط الأجل بين بنك مصر ايران للتنمية (طرف اول - دائن مرتهن) والشركة الاسكندنافية للاستثمارات والتنمية السياحية (طرف ثاني - مدين راهن) والمهندس/ ايوب عدلي ايوب (طرف ثالث - ضامن متضامن) بتاريخ ٢٠٠٩/١٠/٥ وفقاً لما يلي :

#### قيمة القرض

بلغت قيمة التمويل الممنوح من البنك بمبلغ ١٠,٠٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي وذلك لتمويل جزء من تكاليف استكمال فندق ستيليا شرم ريزورت أند سبا بمدينة شرم الشيخ واعادة تشغيله.

- رهن تجاري من الدرجة الأولى لصالح البنك على فندق ستيليا شرم ريزورت اند سبا وعلى كافة المقومات المادية والمعنوية للشركة الاسكندنافية للاستثمارات والتنمية السياحية - احدي الشركات التابعة ، ويشمل الرهن التجاري كافة الاصول والمقومات المادية والمعنوية المملوكة للشركة

#### شروط السداد:

تلتزم الشركة بسداد التمويل الممنوح على عدد ١٦ قسط ربع سنوي بواقع ٦٢٥,٠٠٠ دولار ( قيمة القسط بدون فوائد) على ان يبدأ استحقاق

القسط الاول في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ ويستحق القسط الثاني في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ ويتوالى سداد الاقساط في نهاية كل ثلاثة اشهر

#### الفوائد والمصروفات التمويلية:

- يسري على مبلغ التمويل عائد بواقع ٢,٥٪ سنوياً بالاضافة الى سعر الليبور لمدة ٦ اشهر وتسدد العوائد والعمولات ربع سنوياً مع الاقساط  
- يسري على مبلغ التمويل عمولة اعلى رصيد مدين بواقع ٠,٧٥ في الألف تحسب وتعلى شهرياً  
- يسري على مبلغ التمويل عمولة ارتباط بواقع ١٪ على الرصيد غير المستخدم من القرض اعتباراً من تاريخ اتاحة القرض للاستخدام ولحين اتمام سحبه .

#### القرض الثاني :

تم توقيع عقد تمويل متوسط الأجل بين بنك مصر ايران للتنمية (طرف اول - دائن مرتهن) والشركة الاسكندنافية للاستثمارات والتنمية السياحية

(طرف ثاني - مدين راهن) والمهندس/ ايوب عدلي ايوب (طرف ثالث - ضامن متضامن) بتاريخ ٢٠١٠/٨/٨ وفقاً لما يلي :

#### قيمة القرض وغرضه :

بلغت قيمة التمويل الممنوح من البنك بمبلغ ٦,٠٠٠,٠٠٠ دولار وذلك لتمويل باقي استكمال التوسعات الخاصة بفندق ستيليا شرم الشيخ

#### الضمانات:

- رهن عقاري من الدرجة الاولى على مباني فندق ستيليا شرم الشيخ لصالح البنك



### شروط السداد:

تلتزم الشركة بسداد التمويل الممنوح على عدد ١٦ (سنة عشر) قسط ربع سنوي بواقع ٣٧٥,٠٠٠ دولار (قيمة القسط بدون فوائد) على ان يبدأ استحقاق القسط الاول في ١٥ فبراير ٢٠١١ ويستحق القسط الثاني في ١٥ مايو ٢٠١١ ويتوالى سداد الاقساط في نهاية كل ثلاثة اشهر .

### الفوائد والمصروفات التمويلية:

- يسري على مبلغ التمويل عائد بواقع ٢,٥٪ سنويا بالاضافة الى سعر الليبور لمدة ٦ اشهر وتسدد العوائد والعمولات ربع سنوياً مع الاقساط  
- يسري على مبلغ التمويل عمولة ارتباط بواقع ١٪ على الرصيد غير المستخدم من القرض اعتباراً من تاريخ اتاحة القرض للاستخدام ولحين اتمام سحبه  
**ملحق عقد لقروض بنك مصر ايران :**

- تم توقيع ملحق لعقد التمويل متوسط الأجل بين بنك مصر ايران للتنمية (طرف اول - دائن مرتهن) والشركة الاسكندنافية للاستثمارات والتنمية السياحية (طرف ثاني - مدين راهن) والمهندس/ ايوب عدلي ايوب (طرف ثالث - ضامن متضامن) وذلك لدمج الرصيد القائم للقرضين الممنوحين للشركة في قرض واحد بمبلغ ١٣,٧٥٠ مليون دولار أمريكي بالاضافة الى شريحة اضافيه في حدود مبلغ ٤٥٠ ألف دولار أمريكي ويتم تعليقها على الرصيد القائم للقرض المدمج ليصبح مبلغ القرض بعد الدمج ١٤,٢ مليون دولار أمريكي وفقاً لما يلي :

### شروط السداد:

- تلتزم الشركة بسداد أقساط القرض المدمج بعد إعادة الجدولة على ٨ أقساط نصف سنوية غير متساوية القيمة و بحيث يستحق القسط الأول في ٣٠ يونيو ٢٠١٢ مع سداد العائد و العمولات في تاريخ استحقاق الاقساط

### الفوائد والمصروفات التمويلية:

- يسري على مبلغ التمويل عائد موحد بواقع ٣٪ بالاضافة الى سعر الليبور لمدة ٦ اشهر  
وبيان حركة القرض كالتالي :

الرصيد في ٢٠٢١/٠٣/٣١	فروق تقييم عملة	فوائد محملة خلال الفترة	المسدد خلال الفترة	الرصيد في ٢٠٢١/٠١/٠١
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
١٢٥,٥٩٦,٨٨٨	٧,٤٩٥,٠٦٨	٤٦٨,٠٤٨	٦,٢٣٢,٠٩٤	١٢٣,٨٦٥,٨٦٦
١٢٥,٥٩٦,٨٨٨	٧,٤٩٥,٠٦٨	٤٦٨,٠٤٨	٦,٢٣٢,٠٩٤	١٢٣,٨٦٥,٨٦٦

### ثانياً قروض بنك العربي الافريقي

#### القرض الاول :

قرض من البنك العربي الافريقي لصالح الشركة الام  
مبلغ القرض ٥ مليون جنيه مصري

العوائد والعمولات وعوائد التأخير  
فترة السداد  
يحتسب عائد بمعدل ٢١% على مبلغ التمويل . ويحق للبنك ان يغير معدل العائد .  
يتم السداد علي ٣٦ قسط شهري . قيمة كل قسط مبلغ وقدره ١٨٧,٦١٢ جنيه مصري

شيكات شخصية صادرة من المهندس ايوب عدلي ايوب

الضمانات

الرصيد في ٢٠٢١/٠٣/٣١	فوائد محملة خلال الفترة	المسدد خلال الفترة	المضاف خلال الفترة	الرصيد في ٢٠٢١/٠١/٠١
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٣,٣٣٣,٣٣٣	١٩٣,٨٦٧	٦١٠,٥٣٤	-	٣,٧٥٠,٠٠٠
٣,٣٣٣,٣٣٣	١٩٣,٨٦٧	٦١٠,٥٣٤	-	٣,٧٥٠,٠٠٠

قرض البنك العربي الافريقي

### القرض الثاني :

قرض من البنك العربي الافريقي لصالح الشركة التابعة ( العالمية للسياحة )

٥ مليون جنيه مصرى

مبلغ القرض

العوائد والعمولات وعوائد التأخير يحتسب عائد بمعدل ٢١% على مبلغ التمويل . ويحق للبنك ان يغير معدل العائد .  
فترة السداد يتم السداد علي ٣٦ قسط شهري . قيمة كل قسط مبلغ وقدره ١٨٧,٦١٢ جنيه مصرى  
الضمانات شيكات شخصية صادرة من المهندس ايوب عدلى ايوب

وبيان حركة القروض كالتالي :

بلغ رصيد القروض في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ٢,٩١٦,٦٦٦ جنيه مصرى بيانها كالتالى:

الرصيد فى ٢٠٢١/٠٣/٣١	فوائد محملة	المسدد خلال الفترة	اضافات الفترة	الرصيد فى ٢٠٢٠/١/١	
٢,٩١٦,٦٦٦	١٩٢,٩٥١	٦٠٩,٦١٨	-	٣,٣٣٣,٣٣٣	قرض البنك العربي الأفريقي
٢,٩١٦,٦٦٦	١٩٢,٩٥١	٦٠٩,٦١٨	-	٣,٣٣٣,٣٣٣	

### القرض الثالث :

قرض من البنك العربي الافريقي لصالح الشركة التابعة ( إدارة القرى )

٢,٥٨٤,٠٠٠ مليون جنيه مصرى

مبلغ القرض

طريقة السداد يتم السداد علي ٣٦ قسط شهري . قيمة كل قسط مبلغ وقدره ٩٧,٦٩٠ جنيه مصرى

العوائد والعمولات وعوائد التأخير

يحتسب عائد بمعدل ٢١% على مبلغ التمويل . ويحق للبنك ان يغير معدل العائد .  
يحتسب علي مبلغ التمويل مصروفات ادارية بواقع ٥% تخصم من مبلغ التمويل

يحتسب علي مبلغ التمويل عمولة بواقع ٥% تخصم من مبلغ التمويل

يستحق للبنك عائد تأخير ٥% يخصم من مبلغ التمويل عن كل مبلغ يستحق ولا يسدد في الميعاد

تم اصدار شيكات من الشركة بكامل قيمة المدينونية لصالح البنك

الضمانات

وبيان حركة القروض كالتالي :

بلغ رصيد القروض في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ٢,٠٤٨,٩٥٦ جنيه مصرى بيانها كالتالى:

الرصيد فى ٢٠٢١/٠٣/٣١	فوائد محملة	المسدد خلال الفترة	اضافات الفترة	الرصيد فى ٢٠٢١/١/١	
٢,٠٤٨,٩٥٦	١٠٤,٣٧٧	٤٢٤,٠٨٨	-	٢,٣٦٨,٦٦٧	قرض البنك العربي الأفريقي
٢,٠٤٨,٩٥٦	١٠٤,٣٧٧	٤٢٤,٠٨٨	-	٢,٣٦٨,٦٦٧	

### القرض الرابع :

قرض من البنك العربي الافريقي لصالح الشركة التابعة ( العقارية )

٢,٩٠٠,٠٠٠ مليون جنيه مصرى

مبلغ القرض

طريقة السداد يتم السداد علي ٣٦ قسط شهري . قيمة كل قسط مبلغ وقدره ١٠٩,٠٦٨ جنيه مصرى

العوائد والعمولات وعوائد التأخير

يحتسب عائد بمعدل ٢١% على مبلغ التمويل . ويحق للبنك ان يغير معدل العائد .  
يحتسب علي مبلغ التمويل مصروفات ادارية بواقع ٥% تخصم من مبلغ التمويل

يحتسب علي مبلغ التمويل عمولة بواقع ١.٥% تخصم من مبلغ التمويل

في حالة عدم سداد أى مبلغ من مبلغ التمويل أو العائد عند الاستحقاق يسقط أجال التمويل ويحق

للبنك المطالبة بسداد الرصيد المدين

تم اصدار شيكات من الشركة بكامل قيمة المدينونية لصالح البنك

الضمانات

وبيان حركة القروض كالتالي :

بلغ رصيد القروض في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ٢,١٩٢,٠٣٠ جنيه مصرى بيانها كالتالى:

الرصيد فى ٢٠٢١/٠٣/٣١	فوائد محملة	المسدد خلال الفترة	اضافات الفترة	الرصيد فى ٢٠٢١/١/١	
٢,١٩٢,٠٣٠	٢٦٤,٧٤٤	٣٢٨,٢٧٠	-	٢,٢٥٥,٥٥٦	قرض البنك العربي الأفريقي
٢,١٩٢,٠٣٠	٢٦٤,٧٤٤	٣٢٨,٢٧٠	-	٢,٢٥٥,٥٥٦	

وتظهر أرصدة القروض في ٣١ مارس ٢٠٢١ بالمركز المالى كما يلى:

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٢٥٨,٦١١,٨٧٧	١٣٠,٧٥٨,٢٢٤	فوائد و اقساط قروض طويلة الأجل تستحق السداد خلال العام
١٦٦,٨٣٢,٨٧٣	٢٨٣,٠٨٦,٣٠١	قروض طويلة الأجل
٤٢٥,٤٤٤,٧٥٠	٤١٣,٨٤٤,٥٢٦	



٢٠ تأجير تمويلي - قروض بضمان أصل

عقود تأجير تمويلي بين شركة تكنوليس والشركة التابعة (العقارية)

العقد الاول

حصلت شركة رمكو العقارية علي عقد تأجير تمويلي من شركة تكنوليس للتأجير التمويلي وذلك مقابل بيع واعاده استئجار المركز التجاري الكائن بقريه سنيتلا نيو كايرو والمقامه علي القطعه رقم ٩ منطقه المستثمرين الشماليه محور محمد نجيب - التجمع الاول - القاهره الجديده وما يخصها من حصه في الارض والاجزاء المشتركه كامله التشطيب والصادر لها ترخيص رقم ٢٠٠٦/١٩٧٢ من جهاز تنميه مدينه القاهره الجديده.

قيمه شراء المال المؤجر	٢٣٧,٦٥٠,٠٠٠ جنيه مصري (فقط مائتان وسبعه وثلاثون مليون وستمانه وخمسون الف جنيه مصري لاغير)
مقدم الايجار	١٦٧,٦٥٠,٠٠٠ جنيه مصري ( فقط مائه وسبعه وستون مليون وستمانه وخمسون الف جنيه مصري فقط لاغير)
المبلغ الممول	١٠٠ مليون جنيه (مائة مليون جنيه)
فترة وطريقه السداد	يسدد علي ٣٦ شهر شامل الفوائد ، ويكون اول قسط بتاريخ ٢٠١٨/٦ بمبلغ ٢,٥٥٥,٥٥٦ جنيه مصري وثاني دفعه بقيمه ٣,٠٧٤,٦٠٣ جنيه مصري، واربعه وثلاثون دفعه بقيمه الدفعه ٣,٦٠٢,٠٥٤ جنيه مصري وتكون اخر دفعه بتاريخ ٢٠٢٢/٥
الضمانات و الكفالات	١- توقيع عقد بيع نهائي للمال المؤجر السابق ذكره لصالح شركه تكنوليس للتأجير التمويلي ٢- تسليم شركه تكنوليس للتأجير التمويلي شيكات عملاء مظهره تاريخ استحقاق خلال الفترة الاول من عقد التأجير التمويلي . ٣-ضمانات أخرى إجرائية.

تم تعديل عقد التأجير التمويلي بتاريخ ٢٠١٨/٨/١٥ ليكون التعديل علي نحو التالي:

قيمه شراء المال المؤجر	٣٦٧.٩٣٧.٩٣٧ جنية مصري (فقط ثلاثة مائة وسبعه وستون مليون وتسعمائة وسبعه وثلاثون الف وتسعمائة وسبعه وثلاثون)
مقدم الايجار	١٣٧.٨٦١.٨٢٢ جنية مصري ( فقط مائة وسبعه وثلاثون مليون وثمانى مائة واحد ستون الف وثمانى مائة واثنين وعشرون)
المبلغ الممول	١٠٠ مليون جنية مصري .
فترة وطريقه السداد	يسدد علي ٧٣ قسط شامل الفوائد ويكون اول قسط بتاريخ ٢٠١٨/٥/٢٧ واخر قسط بتاريخ ٢٠٢١/٨/١٥ على أقساط غير متساوية القيمة .

تم تعديل عقد التأجير التمويلي بتاريخ ٢٠٢٠/١١/٠٢ ليكون التعديل علي نحو التالي:

قيمه شراء المال المؤجر	١٨٥,٨٤٧,٤٢٨ جنية مصري (فقط ثلاثة مائة وسبعه وستون مليون وتسعمائة وسبعه وثلاثون الف وتسعمائة وسبعه وثلاثون جنية مصري)
مقدم الايجار	٢,٣٥٠,٠٠٠ جنية مصري ( فقط مائة وسبعه وثلاثون مليون وثمانى مائة واحد ستون الف وثمانى مائة واثنين وعشرون جنية مصري)
المبلغ الممول	٦٣,٢٨٤,١٧٥ مليون جنية مصري .
فترة وطريقه السداد	يسدد علي ٦٧ قسط شامل الفوائد ويكون اول قسط بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/٠١ واخر قسط بتاريخ ٢٠٢٤/٠٧/٢٨ على أقساط غير متساوية القيمة .

العقد الثاني

حصلت الشركة رمكو العقارية علي عقد تأجير تمويلي من شركة تكنوليس للتأجير التمويلي وذلك مقابل بيع واعاده استئجار كامل ارض وبناء المبنى الادارى والتجارى والمقامة على قطعة الارض الواقعة بالكيلو ١٢٦ - داخل كردون قرية سيدى عبد الرحمن - مركز العلمين - محافظة مرسى مطروح .

قيمه شراء المال المؤجر	٦٩,٠٠٠,٠٠٠ ( تسعة وستون مليون جنيه مصري )
القيمة الاجارية	١٦٨.٩٧٤.٩٩٩ ( فقط مبلغ وقدرة مائة وثمانى وستون مليون وتسعمائة واربعه وسبعون الف وتسعمائة وتسعة وتسعون جنية )
مقدم الايجار	٢.٣٥٠.٠٠٠ ( مليونان وثلاثمائة وخمسون الف جنيه )
المبلغ الممول	١٦٦.٦٢٤.٩٩٩ ( مائة وستة وستون مليون وستمانه واربعه وعشرون الف وتسعمائة وتسعه وتسعون جنيه )
فترة وطريقه السداد	تسدد على ٦٠ قسط شهري اعتبارا من ٢٨/٨/٢٠١٩ بقسط ثابت وقدره ٢.٧٧٧.٠٨٣ جنيه مصري
الضمانات و الكفالات	١- توقيع عقد بيع نهائي للمال المؤجر السابق ذكره لصالح شركه تكنوليس للتأجير التمويلي ٢- تسليم شركه تكنوليس للتأجير التمويلي شيكات عملاء مظهره تاريخ استحقاق خلال الفترة الاول من عقد التأجير التمويلي. ٣-ضمانات أخرى إجرائية.

تم تعديل عقد التأجير التمويلي بتاريخ ٢٠٢٠/١١/٠٢ ليكون التعديل علي نحو التالي:

قيمه شراء المال المؤجر	٤٥٣,١١٦,٦٤٧ جنية مصري (فقط ثلاثة مائة وسبعه وستون مليون وتسعمائة وسبعه وثلاثون الف وتسعمائة وسبعه وثلاثون جنية مصري).
مقدم الايجار	١٢٤,٨٦١,٨٢٢ جنية مصري ( فقط مائة وسبعه وثلاثون مليون وثمانى مائة واحد ستون الف وثمانى مائة واثنين وعشرون جنية مصري)
المبلغ الممول	١٠٩,٦٥١,٦٤٣ مليون جنية مصري .
فترة وطريقه السداد	يسدد علي ١٦٣ قسط شامل الفوائد ويكون اول قسط بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/٠١ واخر قسط بتاريخ ٢٠٢٤/٠٧/١٥ على أقساط غير متساوية القيمة .

الرصيد في	المحصل خلال الفترة	المسدد خلال الفترة	المصاريف	الرصيد في
٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢١/٠١/٠١		المحملة	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
١٩٦,٧٢٧,٦٢٦	-	٢,٧٤٥,٩٨٨	٣٨,٣٦٤,٣٩٩	١٦١,١٠٩,٢١٥
١٩٦,٧٢٧,٦٢٦	-	٢,٧٤٥,٩٨٨	٣٨,٣٦٤,٣٩٩	١٦١,١٠٩,٢١٥



**عقود تأجير تمويلي بين شركة تكنوليس والشركة الام (رمكو لانشاء القرى السياحية)**

**العقد الاول**

تتمثل في قيمة التأجير التمويلي الممنوح من شركة تكنوليس للتأجير التمويلي مقابل بيع ناقل للملكية لفندق الجولف والمملوك للشركة واعادة التاجير للشركة علي النحو التالي :

قيمه شراء المال المؤجر

١٠٠ مليون جنيه مصري فقط (مائة مليون جنيه مصري لاغير) .

القيمة الإيجارية

١٦٣,٧٢٦,٤٣١ جنيه مصري فقط (مائة و ثلاثة و ستون مليون و سبعمائة و ستة و عشرون ألف و أربعمئة و و واحد و ثلاثون جنيه مصري لاغير) .

مقدم الايجار

٥٠ مليون جنيه مصري فقط (خمسون مليون جنيه مصري لاغير) .

المبلغ الممول

٥٠ مليون جنيه (خمسون مليون جنيه) .

فترة وطريقه السداد

يسدد علي ١٤٣ قسط شامل الفوائد .

الضمانات و الكفالات

- ١- توقيع عقد بيع نهائي للمال المؤجر السابق ذكره لصالح شركة تكنوليس للتأجير التمويلي
- ٢-تسليم شركة تكنوليس للتأجير التمويلي شيكات صادرة من الشركة و شيكات صادرة من المهندس أيوب عدلي أيوب مظهره تاريخ استحقاق خلال الفترة الاول من عقد التأجير التمويلي .
- ٣-ضمانات أخرى إجرائية.

هذا و قد تم تعديل عقد التأجير التمويلي (المشار إليه اعلاه) بعقود تأجير تمويلي متعددة ليصبح التعديل الأخير والمؤرخ في ٢٠١٨/١٠/٠١ ليكون على النحو التالي

قيمه شراء المال المؤجر

١٠٠ مليون جنيه مصري فقط (مائة مليون جنيه مصري لاغير) .

القيمة الإيجارية

٢٣٥,٦٠٠,٠١١ جنيه مصري فقط (مئتي و خمسة و ثلاثون مليون و ستمائة ألف و أحد عشر جنيه مصري لاغير) .

مقدم الايجار

٢٨,٣٤٧,٨١٠ جنيه مصري فقط ( ثمانية و عشرون مليون و ثلاثمائة و سبعة و أربعون ألف و ثمان مائة و عشر جنيهاً مصرياً لاغير) .

المبلغ الممول

٧١,٦٥٢,١٩٠ مليون جنيه مصري فقط (واحد و سبعون مليون و ستمائة و إثتان و خمسون ألف و مائه و تسعون جنيه مصري لا غير) .

فترة وطريقه السداد

يسدد على ١٠٨ قسط شامل الفوائد .

- هذا و قد تم تعديل عقد التأجير التمويلي (المشار إليه اعلاه) بعقود تأجير تمويلي متعددة ليصبح التعديل الأخير والمؤرخ في ٢٠١٩/١٢/٣١ بمدد السداد ليصبح السداد على ١٧٠ علما بأن القسط الاخير في ٢٠٢٣ وكذا زيادة الفوائد المستحقة .

- هذا و قد تم تعديل عقد التأجير التمويلي (المشار إليه اعلاه) بعقود تأجير تمويلي متعددة ليصبح التعديل الأخير والمؤرخ في ٢٠٢٠/١١/٢ وذلك بتعديل قيمة وطريقة السداد للقيم الاجارية ليصبح اجمالي القيمة الاجارية المستحقة ٢٣٣,٩١٤,٤١٣ جنية مصرى يسدد على ١٣١ دفعة ايجارية ليكون على النحو التالي :-

**العقد الثاني**

تتمثل في قيمة التأجير التمويلي الممنوح من شركة تكنوليس للتأجير التمويلي مقابل بيع ناقل للملكية لفندق سي كلوب والمملوك للشركة التابعة العالمية للسباحة TIC واعادة تأجيره للشركة الأم علي النحو التالي :

قيمه شراء المال المؤجر

٣٥٠ مليون جنيه مصري فقط (ثلاثمائة و خمسون مليون جنيه مصري لاغير) .

القيمة الإيجارية

٤٣٤,٤٩٣,٠٦٥ جنيه مصري فقط (أربعمئة وأربعة و ثلاثون مليون و أربعمئة و ثلاثة و تسعون ألف و و خمسة و ستون جنيه مصري لاغير) .

مقدم الايجار

٢٧٥ مليون جنيه مصري فقط (مئتي و خمسة و سبعون مليون جنيه مصري فقط لاغير) .

المبلغ الممول

٧٥ مليون جنيه مصري فقط (خمسة و سبعون مليون جنيه مصري) .

فترة وطريقه السداد

يسدد علي ٧٠ قسط شامل الفوائد .

الضمانات و الكفالات

- ١- توقيع عقد بيع نهائي للمال المؤجر السابق ذكره لصالح شركة تكنوليس للتأجير التمويلي
- ٢-تسليم شركة تكنوليس للتأجير التمويلي شيكات صادرة من الشركة و شيكات صادرة من المهندس أيوب عدلي أيوب مظهره تاريخ استحقاق خلال الفترة الاول من عقد التأجير التمويلي .
- ٣-ضمانات أخرى إجرائية.

هذا و قد تم تعديل عقد التأجير التمويلي (المشار إليه اعلاه) بعقود تأجير تمويلي متعددة ليصبح التعديل الأخير والمؤرخ في ٢٠١٨/١٠/١٧ ليكون على النحو التالي

قيمه شراء المال المؤجر

٣٥٠ مليون جنيه مصري فقط (ثلاثمائة و خمسون مليون جنيه مصري لاغير) .

القيمة الإيجارية

٧١١,٣٧٤,١٨١ جنيه مصري فقط (سبعمائة و أحد عشر مليون و ثلاثمائة و أربعة و سبعون ألف و مائة و واحد و ثمانون جنيه مصري لاغير) .

مقدم الايجار

١٤٠ مليون جنيه مصري فقط (مائة و أربعون مليون و جنيه مصري فقط لاغير) .

المبلغ الممول

٢١٠ مليون جنيه (مئتين و عشرة مليون جنيه مصري لا غير) .

فترة وطريقه السداد

يسدد على ٢٣٠ قسط شامل الفوائد .



هذا وقد تم تعديل طريقة السداد وفقا لعقد التمويل المؤرخ في ٢٠١٩/٣/١٨ ليتم سداد القيمة الاجبارية علي النحو التالي

القيمة الإيجارية	٧٢٠,٨٥٥,٨٠٧ جنية مصرية (فقط سبعمائة وعشرون مليوناً وثمانياً مائة وخمسة وخمسون الفا وثمانياً مائة وسبعة جنية مصرية)
مقدم الايجار	١٤٠ مليون جنية مصرية (فقط مائة واربعون مليون جنيها مصرية لا غير )
المبلغ الممول	٥٨٠,٨٥٨,٨٠٧ مليون جنية ( فقط خمسمائة وثمانون مليوناً وثمانياً مائة وخمسة وخمسون الفا وثمانياً مائة وسبعة جنية )
فترة وطريقه السداد	يسدد علي ٣٤٥ دفعة ايجارية
-	هذا وقد تم تعديل عقد التأجير التمويلي (المشار إليه أعلاه) بعقود تأجير تمويلي متعددة ليصبح التعديل الأخير والمؤرخ في ٢٠١٩/١٢/٣١ بمد مدة السداد ليصبح السداد على ٣٤٩ قسط وبالتالي زيادة الفوائد المستحقة
-	هذا وقد تم تعديل عقد التأجير التمويلي (المشار إليه أعلاه) بعقود تأجير تمويلي متعددة ليصبح التعديل الأخير والمؤرخ في ٢٠٢٠/١١/٢ وتعديل قيمة وطريقة السداد للقيمة الاجبارية ليصبح المستحق من القيمة الاجبارية بعد التعديل ٦٧٩,٩٢٣,٠٤٢ جنية مصرية والسداد على ٣٣٤ دفعة ايجارية

#### العقد الثالث

تتمثل في قيمة التأجير التمويلي الممنوح من شركة تكنوليس للتأجير التمويلي مقابل بيع ناقل للملكية لسكن العاملين بفندق جراند والمملوك للشركة واعادة تأجيره للشركة على النحو التالي :

قيمه شراء المال المؤجر	٩٥,٥٩٩,٩٩٩ مليون جنية مصري (فقط خمسة وتسعون مليون وخمسمائة وتسعة وتسعون الف وتسعمائة وتسعة وتسعون جنية مصرية لاغير) .
القيمة الإيجارية	٢٣٣,٩٧٥,٠٠٠ جنية مصري فقط (مئتان وثلاثمئتا وثلاثون مليون وتسعمائة وخمسة وسبعون الف جنية لاغير) .
مقدم الايجار	٣,٣٥٠,٠٠٠ مليون جنية مصري فقط (ثلاثة ملايين وثلاثمائة وخمسون الف جنية مصرية فقط لاغير) .
المبلغ الممول	٢٣٠,٦٢٥,٠٠٠ مليون جنية مصري فقط (مئتان وثلاثون مليون وستمائة وخمسة وعشرون الف جنية لاغير) .
فترة وطريقه السداد	يسدد علي ٦٠ قسط شامل الفوائد .
الضمانات و الكفالات	١- توقيع عقد بيع نهائي للمال المؤجر السابق ذكره لصالح شركة تكنوليس للتأجير التمويلي ٢-تسليم شركة تكنوليس للتأجير التمويلي شيكات صادرة من الشركة و شيكات صادرة من المهندس أيوب عدلي أيوب مظهره تاريخ استحقاق خلال الفترة الاول من عقد التأجير التمويلي . ٣-ضمانات أخرى إجرائية.

- هذا وقد تم تعديل عقد التأجير ليصبح التعديل الأخير في ٢٠٢٠/١١/٠٢ وذلك بتعديل قيمة وطريقة السداد للقيمة الاجبارية لتصبح القيمة الاجبارية المستحقة بعد التعديل ١٥٤,٤١٧,٦٤٤ جنية مصرية والسداد على ٦٧ دفعة ايجارية  
و تتمثل التزامات التأجير التمويلي لعقود التأجير التمويلي لشركة رمكو لانشاء القرى السياحية ( الشركة الام ) على النحو التالي :

الرصيد في	المسدد	الفوائد المحملة خلال الفترة	المحصل خلال الفترة	الرصيد في
٢٠٢١/٠١/٠١	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	٢٠٢١/٠١/٠١
٤٣٩,٧٩٤,٠٢٨	٧٥,٠٠٠	٧٨,٨٥٦,٢٢٢	-	٤٣٩,٧٩٤,٠٢٨
٤٣٩,٧٩٤,٠٢٨	٧٥,٠٠٠	٧٨,٨٥٦,٢٢٢	-	٤٣٩,٧٩٤,٠٢٨

هذا وتظهر التزامات التأجير التمويلي بميوبة بالقوائم المالية على النحو التالي :

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١
٢٥٥,٩١٣,٦٦٤	٣١٩,٩٤٤,٨٢٥
٣٤٤,٩٨٩,٥٧٩	٣٩٥,٣٥٨,٠٥١
٦٠٠,٩٠٣,٢٤٣	٧١٥,٣٠٢,٨٧٦

اقساط التزامات تأجير تمويلي تستحق خلال عام  
اقساط التزامات تأجير تمويلي طويلة الاجل

**٢١ عملاء دفعات حجز وحدات**

بلغ رصيد عملاء دفعات حجز وحدات في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ٢,٦٠٦,٨٢٨,٠٢٠ جنيه مصري بيانها كالتالي :

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٨٩,٩٣٠,١٥٢	١٨٩,١٣٥,٧٢٨	عملاء ستيتلا هايتس العلمين
٤٣,٢٥٢,٧٠٠	٥٩,٢٤٣,٩٣٥	عملاء ستيتلا سيدي عبد الرحمن
٤١,٩١٤,١٨٧	٣٦,٩٩٨,٠٧٧	عملاء مشروع ستيتلا مصر الجديدة
١,٣٣٧,٥٠٠	١,٣٣٧,٥٠٠	عملاء ستيتلا البارون
٦٠,٥٠٠	١٢١,٧٠٠	عملاء مشروع ستيتلا مارينا - الساحل الشمالي
١٣٧,٩٥٥	١٣٧,٩٥٥	عملاء مشروع ستيتلا مزارع الخطاطبة
٧٧٣,٣٦٠	١,٥٧٨,٨١٠	عملاء سي فيو
١٨,١٤٢,٥٠٠	١٦,٢٣٢,٥٠٠	عملاء مشروع ستيتلا دي ماري العين السخنة
٩٦٨,٩٥٥,٩٤٩	١,١٢٨,٩٩٦,٤٢٤	عملاء مشروع ستيتلا دي ماري العين السخنة ٢
٩٨٢,٥٧٠,٠١٨	١,٠١١,٧٩١,٠٢٩	ستيتلا بارك - العاصمة الإدارية
٤٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠	عملاء محلات
١٠١,٩١٣,٢٦٣	١٠٩,٤٤٨,٩٦٣	عملاء استيتلا اكوا
١٨٥,٢٠٠	١٥,١٠٠	مشروع ستيتلا - ابراج الصفوة
-	٤٧,٩٠٠,٠٠٠	عملاء ستيتلا مرحلة الجولف
٣٥٠,٣٠٠	٣,٨٥٠,٣٠٠	عملاء مشروع النجمة - العين السخنة
<b>٢,٣٤٩,٥٦٣,٥٨٤</b>	<b>٢,٦٠٦,٨٢٨,٠٢٠</b>	

**٢٢ جارى الاطراف ذو علاقة**

تتمثل أرصدة جارى الاطراف ذو العلاقة في ٣١ مارس ٢٠٢١ في التعاملات مع اطراف ذات علاقة بالشركة الام (رمكو لإنشاء القرى السياحية) وشركاتها التابعة وبيانها كالتالي.

الأرصدة المدينة		
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١,٠١٠,٣٦٣,٣٦٦	١,٠٤٨,١٧٨,٥١٩	ايوبكو للمقاولات *
٤٢٣,٥١١	-	شركة الكترو جورج
<b>١,٠١٠,٧٨٦,٨٧٧</b>	<b>١,٠٤٨,١٧٨,٥١٩</b>	

**\* عقود المعاوضة للشركة**

- \*١ وافقت الجمعية العادية للشركة المنعقدة في ٥ مايو ٢٠١٩ بأبرام عقد معاوضة بين الشركة وشركة ايوبكو للمقاولات (طرف مرتبط) لتنفيذ المرحلة الاولى كمقاول رئيسي لمشروع ستيتلا دي ماري ٢ العين السخنة باجمالي مبلغ قدرة ٣.٥ مليار جنيه مصري.
- \*٢ وافقت الجمعية العادية للشركة المنعقدة في ٥ مايو ٢٠١٩ بأبرام عقد معاوضة بين الشركة وشركة ايوبكو للمقاولات (طرف مرتبط) لتنفيذ المرحلة الاولى كمقاول رئيسي لمشروع ستيتلا بارك (العاصمة الادارية) باجمالي ٢ مليار جنيه مصري.

**٢٣ تسهيلات بنكية**

بلغ رصيد تسهيلات بنكية في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ١٥٢,٤٥٤,٩٥٠ جنيه مصري بيانها كالتالي :

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧٨,٣٤٦,٢٤٢	١٣٣,٩٩٧,٥١٧	بنك مصر ايران**
١٩,٠٣٠,١٤٤	١٨,٤٥٧,٤٣٣	بنك الاستثمار العربي
<b>٩٧,٣٧٦,٣٨٦</b>	<b>١٥٢,٤٥٤,٩٥٠</b>	

\*\* زيادة التسهيل الائتماني من بنك مصر ايران بحد اثنتاني ١٣٤ مليون جنيه مصري بدون ضمان مع تقديم اوراق تجارية بنسبة تسليفية ٥٠% كوسيلة سداد لتمويل راس المال العامل للشركة



**٢٤ مقاولون وموردون وأوراق دفع**

بلغ رصيد المقاولون والموردون وأوراق الدفع في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ٢٣٨,٤٢٦,١٨٩ جنيه مصري بيانها كالتالي:

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١١٢,٣٢٤,٤٥٦	١٣١,٨٤٠,٧٣٨	الموردون
١٧,٧٨٠,٦٤٣	١٥,٤٨٣,٠٨٠	المقاولون
٨٠,٠١٧,٧٨٤	٩١,١٠٢,٣٧١	أوراق الدفع
<b>٢١٠,١٢٢,٨٨٣</b>	<b>٢٣٨,٤٢٦,١٨٩</b>	

**٢٥ دائنو شراء أراضي**

بلغ رصيد دائنو شراء أراضي في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ٦٢,٤٦٢,٣٧٦ جنيه مصري بيانها كالتالي:

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٢,٧٦٥,٦٦٤	١٢,٧٦٥,٦٦٤	مجلس امناء الاستثمار مشروع ستيتلا هاييتس
٢٥,٨٠٧,١٥٩	٤٤,٩٠١,٤٣٩	الهيئة العامة للتنمية السياحية
٢,٨٩٤,٦٠٥	٢,٨٩٤,٦٠٥	محافظة مطروح - مشروع ستيتلا سيدى عبدالرحمن
٨٨٥,٨٧٥	٨٨٥,٨٧٥	ارض مشروع مصر الجديدة
١,٠١٤,٧٩٢	١,٠١٤,٧٩٢	محافظة مطروح - مشروع ستيتلا مارينا
<b>٤٣,٣٦٨,٠٩٦</b>	<b>٦٢,٤٦٢,٣٧٦</b>	

وتظهر ارصدة دائنو شراء اراضي بالمركز المالي المجمعة في ٣١ مارس ٢٠٢١ كما يلي:

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٠,٤٧٣,٤٩١	٤٠,٤٧٣,٤٩١	دائنو شراء اراضي قصيرة الاجل
٢,٨٩٤,٦٠٥	٢١,٩٨٨,٨٨٥	دائنو شراء اراضي طويلة الاجل
<b>٤٣,٣٦٨,٠٩٦</b>	<b>٦٢,٤٦٢,٣٧٦</b>	

**٢٦ الدائنون والحسابات الدائنة الاخرى**

بلغ رصيد دائنون وحسابات دائنة اخري في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ٢٩٤,٨٩٢,٨٦٠ جنيه مصري بيانها كالتالي:

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤١,٨٢٨,٢٧٢	٣٩,٠٢٣,٠١٠	ارصدة دائنة اخرى
٢١,٠٥٤,٣٨٣	٢٣,٢٧٢,٨٠٨	ارصدة دائنة (فندق ستيتلا جراندي) خاصة بتعاملات الفندق
٤,٠٠٢,٩٤٩	٤,٧٣٢,٦٤٠	عملاء دفعات مقدمة - فنادق
٣٥,٤٦٥,٠٢٤	٣٦,٢٧٠,٢٠٥	ارصدة دائنة (فندق ستيتلا شرم) خاصة بتعاملات الفندق
٢٥,٢٢١,٤٠٠	٢٦,٩٤٩,٤٦٠	تعليلات وتأمين ضمان أعمال
٢٤,٥٨٠,٠٦٣	٢٧,٠٠٨,٩١٢	مستحق لجهات حكومية
٢٢,٤٢٢,٠٥١	٢٢,٧٣٠,٨٣٠	مصروفات مستحقة
٦,٨٠٩,٧٩٢	٧,٩٧٣,١٧١	ارصدة دائنة (فندق جولف ستيتلا دى مارى) خاصة بتعاملات الفندق
٣٩,٨٢٨,٩٠٥	٣٩,٨٢٨,٩٠٥	شركة توزيع الكهرباء
٢,٥٠٨,٨٩٠	٣,٥٢٠,٤٩٠	دائنو تسجيل وحدات
٢,١٠٨,٣٨١	٢,٢٨١,١٩١	دائنو شراء أصول
٧,٩٤٩,٢٠٦	٨,٦٠٣,٤٠٦	ارصدة دائنة (فندق سى كلوب )
٧,٠٠٥,٣٣٢	٧,٠٣٢,١٤٥	مساهمة تكافلية
٣,٨١٥,٨٩١	٣,٨١٥,٨٩١	هيئة تنشيط السياحة
١٩,٠٩٤,٢٨٠	-	هيئة التنمية السياحية
٣,٣٢٠,٣٨٦	٢,٦٠٩,٢٦٤	اورينت تورز - ارصده تحت التسويه
<b>٢٦٧,٠١٥,٢٠٥</b>	<b>٢٥٥,٦٥٢,٣٢٨</b>	
٤١,١٦٤,٦١٠	٣٩,٢٤٠,٥٣٢	ارصدة دائنة اخرى
٤١,١٦٤,٦١٠	٣٩,٢٤٠,٥٣٢	حصصة العاملين في الارباح
<b>٣٠٨,١٧٩,٨١٥</b>	<b>٢٩٤,٨٩٢,٨٦٠</b>	

٢٧ إيرادات ومصروفات القرى

الشركة	القرية	ايراد تشغيل	مصروفات تشغيل
رمكو السياحية	ستلا دى مارى ١ - العين السخنه	٤,٣٣٢,٦٤٣	٨,١٢٧,١٢٥
رمكو السياحية	ستلا المزارع	١,١٣٣,٩٩٧	١,٥٥٠,٧٧٥
رمكو العقارية	ستلا نيو كايرو	٢٤٦,٥٤٦	١,٠٢٨,٩٩٥
رمكو العقارية	ستلا مصر الجديده	٦٠٠,٨٦٩	٢,٨٨٥,٢٥٣
رمكو العقارية	ستلا مارينا	٦٤٥,٧٢٨	١,٥١٦,١٧٤
رمكو العقارية	ستلا هايتس	١,٢٢٢,٤٥٨	٤,٠٨٩,٧١٢
الشركة المصرية	سى فيو	٦٨٦,٧٣٨	٢,٣٦٨,٨٩١
الفرعونية للتجارة	ستلا سيدى عبد الرحمن	٣,٧٧٩,٢٠٠	٣,٤١٦,١١٨
	الاجمالي	١٢,٦٤٨,١٨٠	٢٤,٩٨٣,٠٤٣

٢٨ الإلتزامات العرضية

وفقا لعقود التأجير التمويلي مع شركة تكنوليس توجد إلتزامات بمبلغ ٦٦٤,٧١٨,٩٤٣ جنيه مصري و التي تمثل قيمة الفوائد المستحقة على عقود التأجير للفترة من ١ ابريل ٢٠٢١ حتى نهاية عقود التأجير (حيث يتم الإعتراف بالفوائد عند إستحقاق الأقساط) .

٢٩ مدينوا شراء اراضى - هيئة المجتمعات العمرانية

يتمثل هذا المبلغ قيمة ١٠% مسددة لهيئة المجتمعات العمرانية تحت حساب شراء ١١٥ الف فدان امتداد النرجس بالتجمع الخامس لأقامة مشروح ستيل ايليت .



٣٠ - الموقف الضريبي  
بيان

رمكو لانشاء القرى السياحية	رمكو لانشاء القرى السياحية	رقم البطاقة الضريبية المأمورية التابعة لها الاعفاءات الضريبية
٤٨٩/٢١٠/٧٥٩ الشركات المساهمة - القاهرة	٢٠٤/٩٢٦/٦٩٦ مركز كبار الممولين	
تم منح الشركة الإعفاء الضريبي لمدة عشر سنوات اعتباراً من السنة المالية التالية لبدء النشاط و الذي تحدد في ٢٠٠٤/١/٢٠ وذلك حتى ٢٠١٤/١٢/٣١ على أن تزاوّل الشركة نشاطها بالمجتمعات العمرانية الجديدة والمناطق النائية.	الشركة معفاة من الضريبة علي أرباح شركات الأموال لمدة عشر سنوات تبدأ من أول يناير ٢٠٠١ وتنتهي في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ وفقاً لنص المادة رقم (١٣) من قانون ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ والمعدل بقانون ٨ لسنة ١٩٩٧ بالنسبة للأنشطة المعفاة ( العين السخنة ) أما باقي الأنشطة تخضع للضريبة وفقاً لقانون الضرائب علي الأرباح التجارية والصناعية رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥	
- تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي طبقاً لإحكام قانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ عن كل سنة مالية. - لم تدرج الشركة ضمن عينة الفحص عن عام ٢٠٠٥. - تم موافاة الشركة بنموذج تقديري عن أعوام ٢٠٠٦، ٢٠١٠ وتم الطعن عليه وجارى اعادة الفحص. - تم فحص الشركة عن اعوام ٢٠٠٦ و ٢٠٠٨ وتم الربط والسداد - تقوم الشركة بتقديم الاقرارات الضريبية وفقاً للقانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥. - تم تقديم الاقرارات الضريبية من ٢٠٠٥ الى ٢٠١٩ - تقوم الشركة بتقديم التسويات الضريبية عن عام ٢٠٠٤ حتى ٢٠١٢ وسداد الضريبة المستحقة من واقع كشوف التسويات. - تم فحص السنوات ٢٠٠٤ إلى ٢٠٠٧ وسداد الفروق الضريبية. - تم فحص الشركة السنوات من ٢٠٠٨ حتى ٢٠١٠ - وتم فحص الشركة سنوات ٢٠١١ حتى ٢٠١٤	ضرائب شركات الاموال	
	- تم فحص السنوات المقدمة من الشركة عن الفترة من ١٩٩٥/٥/٤ حتى ٢٠٠٦/١٢/٣١ وتم تعديل التسويات بواسطة مصلحة الضرائب وتمت الموافقة على قرارات اللجان الداخلية و السداد للمطالبات. - الفترة من ٢٠٠٧/١/١ إلى ٢٠٠٧/١٢/٣١ قامت الشركة بالفحص الضريبي وتم الربط الضريبي وسداد الضريبة المستحقة. - الفترة من ٢٠٠٨/١/١ حتى ٢٠١١/١٢/٣١ قامت الشركة بسداد الضريبة المستحقة من واقع التسويات المقدمة من إدارة الشركة وقامت المأمورية بفحص تلك الفترة والتسوية والسداد. - الفترة من ٢٠١٢/١/١ حتى ٢٠١٤/١٢/٣١ وتم فحص تلك السنوات والسداد	ضريبة كسب العمل
	- تم فحص الشركة عن الفترة من ١٩٩٥/٥/٤ حتى ٢٠٠٦/٧/٣١ من واقع مستندات الشركة وتم الربط الضريبي وسداد الضريبة المستحقة. - تم فحص الفترة من ٢٠٠٦/٨/١ إلى ٢٠١٢/١٢/٣١ والسداد. - تم فحص الفترة من ٢٠١٣/١/١ إلى ٢٠١٦/١٢/٣١ والسداد .	ضريبة الدمغة
	- تقوم الشركة بتقديم الإقرار شهرياً على المعاملات التي تتم بها و يتم سداد الضريبة المستحقة عن تلك المعاملات مع الإقرار الضريبي الشهري .	ضريبة المبيعات

- تم فحص اقرارات الشركة عن الفترة من ٢٠١١/١/١ حتى ٢٠١٥/١٢/٣١ وتم السداد .

تقوم الشركة بالالتزام بالخصم بالنسب المقرره طبقا للقانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ و سداد المبالغ المخصوصة من الغير ضمن الإقرارات الربع سنوية المقدمة لإدارة التحصيل لحساب الضريبة لمصلحة الضرائب و تم الفحص من قبل المصلحة على الإقرارات المقدمة حتى ٢٠١٨/١٢/٣١

-وقد تم فحص اقرارات الشركة عن الفترة من بدء العمل حتى ٢٠٠٩/١٢/٣١ و أسفر الفحص عن بعض الفروق الضريبية و تم سداد تلك الفروق بالكامل.

- تم فحص اقرارات الشركة عن الفترة من ٢٠١٠/١/١ حتى ٢٠١٢/١٢/٣١ وتم السداد .

- تم فحص اقرارات الشركة عن الفترة من ٢٠١٣/١/١ حتى ٢٠١٦/١٢/٣١ وتم السداد .

تقوم الشركة بالالتزام بالخصم بالنسب المقرره طبقا للقانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ و سداد المبالغ المخصوصة من الغير ضمن الإقرارات الربع سنوية المقدمة لإدارة التحصيل لحساب الضريبة لمصلحة الضرائب و تم الفحص من قبل المصلحة على الإقرارات المقدمة حتى ٢٠١٨/١٢/٣١

ضريبة الخصم  
والإضافة

#### الفرعونية للتجارة والمقاولات

٢٣٥/٣٢٣/٣١٨

مأمورية قصر النيل - القاهرة

بيان  
رقم البطاقة  
الضريبية  
المأمورية التابعه  
لها  
الاعفاءات الضريبية

صدر قرار مجلس الوزراء بتاريخ ٢٠٠٩/١/١٢ بتمتع الشركة بالإعفاءات الضريبية المقررة بالقانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ شأن المجتمعات العمرانية(لمدة عشر سنوات)

تبدء من تاريخ بدء النشاط ٢٠٠٦/٢/٦ حتى ٢٠١٦/٢/٥

تقوم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية عن نشاط شركة وفقا للقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥

تم فحص الفترة من بداية النشاط حتى ٢٠١٠/١٢/٣١ وتم الربط وسداد الفروق الضريبية.

لم يرد عام ٢٠٠٩ ضمن العينية

- تم فحص الشركة عن سنوات ٢٠١١ و ٢٠١٢ وتم السداد

تقوم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية وفقا لقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ في الميعاد القانوني

تم تقديم الإقرارات الضريبية من ٢٠٠٥ الى ٢٠١٩

تقوم الشركة بسداد الضريبة المستحقة بموجب كشوف التسوية للمرتبات المقدمة للمأمورية المختصة كل في ميعاده وتم فحص الشركة حتى ٢٠١٢/١٢/٣١ وتم موافتنا بنتيجة الفحص وتم سداد الفروق الضريبية .

- تم فحص الشركة عن اعوام ٢٠١٣ و ٢٠١٤ وتم السداد.

تم الفحص من بدء النشاط وحتى ٢٠١٢-١٢-٢٠١٠ وتم السداد .- تم فحص الشركة عن سنوات ٢٠١١ حتى ٢٠١٥ وتم السداد وجرى فحص السنوات ٢٠١٦ / ٢٠١٨ .

الشركة غير مسجلة بضرريبة المبيعات طبقاً للقانون رقم (١١) لسنة ١٩٩١ .

ضرائب شركات  
الاموال

ضريبة كسب العمل

ضريبة الدمغة

ضريبة المبيعات

تقوم الشركة بالالتزام بالخصم بالنسب المقرره طبقا للقانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ و سداد المبالغ المخصوصة من الغير ضمن الإقرارات الربع سنوية المقدمة لإدارة التحصيل لحساب الضريبة لمصلحة الضرائب و تم الفحص من قبل المصلحة على الإقرارات المقدمة حتى ٢٠١٨/١٢/٣١

ضريبة الخصم  
والإضافة



العالمية للسياحة (Tic)	المصرية لإنشاء القرى السياحية	رقم البطاقة الضريبية
٢٠٥/١١٧/٨٠٥	٢٠٤/٩٥٩/٥٣٥	المأمورية التابعة لها
مركز كبار الممولين	ضرائب الإستثمار - القاهرة	الاعفاءات الضريبية
الشركة معفاة من الضريبة علي أرباح شركات الأموال لمدة عشر سنوات تبدأ من أول يناير ٢٠٠٣ وتنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ وفقاً لنص المادة رقم (١٦) من قانون ضمانات وحوافز الإستثمار رقم ٨ لسنة ١٩٩٧	الشركة خاضعة لقانون ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ المعدل بالقانون ٨ لسنة ١٩٩٧ وتم تمتع الشركة باعفاء ضريبي خمس سنوات عن النشاط السياحي بدءاً من بدء النشاط الفعلي عام ٢٠٠٧ حتى ٢٠١٢.	ضرائب شركات الاموال
تم فحص دفاتر ومستندات الشركة من بدء النشاط حتى ٢٠٠٩/١٢/٣١ وتم الربط والسداد. - تم فحص الشركة سنوات ٢٠١٢/٢٠١٠ وتم السداد تقوم الشركة بتقديم الاقرارات طبقاً للقانون رقم ١١ لسنة ٢٠٠٥ بالاقرار عن الضريبة العامة على الدخل. تم تقديم الاقرارات الضريبية من ٢٠٠٥ الى ٢٠١٩	- تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي طبقاً لأحكام قانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ - تم فحص مستندات الشركة من بدء النشاط حتى ٢٠٠٤/١٢/٣١ و تم الموافقة من خلال اللجنة الداخلية ولم يسفر عن أي ضرائب المستحقة. - سنوات ٢٠٠٥ و ٢٠٠٦ لم ترد ضمن العينية - سنوات ٢٠٠٧ الى ٢٠١٠ جاري الفحص - سنوات ٢٠١١ و ٢٠١٤ تقوم الشركة بتقديم الاقرارات الضريبية وفقاً لقانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ . تم تقديم الاقرارات الضريبية من ٢٠٠٥ الى ٢٠١٩	ضريبة كسب العمل
تم فحص كشوف تسويه ضريبه كسب العمل المقدمه من الشركة من بدء العمل بالشركه حتى ٢٠٠٨/١٢/٣١ وتم الربط والسداد تقوم الشركه بسداد الضريبة المستحقة من واقع كشوف التسوية وتم فحص ٢٠٠٩ حتى ٢٠١٢ وتم السداد.	تم فحص والربط حتى ٢٠١٠/١٢/٣١ وتم الموافقة على قرار اللجنة الداخلية وتم السداد . تم الفحص من عام ٢٠١١ حتى ٢٠١٦ وتم السداد	ضريبة الدمغة
تم فحص مستندات الشركه عن الفترة من بدء العمل حتى إنهاء العمل بالقانون في ٢٠٠٦/٧/٣١ والربط والسداد تم فحص الفترة من ٢٠٠٦/٨/١ حتى ٢٠١٢/١٢/٣١ والسداد. تم فحص الفترة من ٢٠١٣/١/١ حتى ٢٠١٦/١٢/٣١ وتم السداد	تم فحص والربط والسداد حتى عام ٢٠١٧/١٢/٣١ .	ضريبة المبيعات
تم فحص الفترة من بدء النشاط حتى ٢٠١٦/١٢/٣١ وتم سداد الفروق الضريبية من واقع النماذج الوارد لنا	الشركة غير مسجلة بـضريبة المبيعات طبقاً للقانون رقم (١١) لسنة ١٩٩١.	ضريبة الخصم والاضافة
تقوم الشركة بالالتزام بالخصم بالنسب المقرره طبقاً للقانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ و سداد المبالغ المخصومة من الغير ضمن الإقرارات الربع سنوية المقدمة لإدارة	تقوم الشركة بالالتزام بالخصم بالنسب المقرره طبقاً للقانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ و سداد المبالغ المخصومة من الغير ضمن الإقرارات الربع سنوية المقدمة لإدارة التحصيل	

التحصيل لحساب الضريبة لمصلحة الضرائب و تم  
الفحص من قبل المصلحة على الإقرارات المقدمة  
حتى ٢٠١٨/١٢/٣١

اميان للاستثمارات السياحية

٢٠٠/١٢١/٢٧٨

الشركات المساهمة

لحساب الضريبة لمصلحة الضرائب و تم الفحص من قبل  
المصلحة على الإقرارات المقدمة حتى ٢٠١٨/١٢/٣١

الشركة الإسكندنافية للاستثمار

والتنمية السياحية

٣٠٣/٣٥٠/٢١٠

الشركات المساهمة

رقم البطاقة  
الضريبية  
المأمورية التابعة  
لها  
الإعفاءات  
الضريبية

الشركة تتمتع بالإعفاءات الضريبية لمدة ١٠ سنوات  
اعتباراً من ٢٠٠٨/٥/١ حتى ٢٠١٨/٤/٣٠، وقد صدر  
قرار المجموعة الوزارية لفض منازعات الاستثمار في  
جلستها بتاريخ ١٢ يناير ٢٠٠٩ بقبول طلب الشركة  
بالتمتع بالإعفاءات الضريبية المقررة بالقانون رقم ( ١ )  
لسنة ١٩٧٣ في شأن المنشآت الفندقية والسياحية .  
قدمت الشركة الإقرارات الضريبية عن عام ١٩٩٧ ،  
١٩٩٨ ، ١٩٩٩ وقد تم الربط الضريبي عن تلك السنوات  
تقديرياً ولم نواف بأى إخطارات تلى ذلك ، وقامت الشركة  
بالإعتراض على ذلك وجاري الفحص من عام ٢٠٠٨  
حتى ٢٠١٤ .

ضرائب شركات  
الاموال

الشركة خاضعة لأحكام قانون الضريبة  
على الدخل الصادر بالقانون رقم ٩١  
لسنة ٢٠٠٥  
تم تقديم الإقرارات الضريبية من ٢٠٠٥  
الى ٢٠١٨

تم تقديم الإقرارات الضريبية من ٢٠٠٥ الى ٢٠١٩  
تم الفحص من عام ٢٠٠٨ حتى عام ٢٠١٢ وتم السداد.  
تم فحص الشركة من عام ١٩٩٦ حتى ٢٠١٧ والسداد  
تم فحص الفترة من بدء النشاط حتى عام ٢٠١٤ وتم  
السداد .

ضريبة كسب العمل  
ضريبة الدمغة  
ضريبة المبيعات

تم فحص سنوات ٢٠١٥ و ٢٠١٦ وتم السداد  
تم فحص سنوات ٢٠١٧ و ٢٠١٨ وتم السداد.

تقوم الشركة بالالتزام بالخصم بالنسب  
المقرره طبقاً للقانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥  
و سداد المبالغ المخصومة من الغير  
ضمن الإقرارات الربع سنوية المقدمة  
لإدارة التحصيل لحساب الضريبة  
لمصلحة الضرائب و تم الفحص من  
قبل المصلحة على الإقرارات المقدمة  
حتى ٢٠١٩/١٢/٣١

تقوم الشركة بالالتزام بالخصم بالنسب المقرره طبقاً  
للقانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ و سداد المبالغ المخصومة من  
الغير ضمن الإقرارات الربع سنوية المقدمة لإدارة  
التحصيل لحساب الضريبة لمصلحة الضرائب و تم  
الفحص من قبل المصلحة على الإقرارات المقدمة حتى  
٢٠١٨/١٢/٣١

ضريبة الخصم  
والإضافة



رمكو لإدارة القرى  
٨٨٣/١٤١/٥٢٦

رمكو لإدارة الفنادق  
٠٨٣/٣٨١/٥٢٨

بيان  
رقم البطاقة  
الضريبية  
المأمورية التابعه  
لها  
ضريبية شركات  
الاموال

الشركات المساهمة - القاهرة

مأمورية الشركات المساهمة - القاهرة

- تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي طبقاً لأحكام  
قانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥

- تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي طبقاً لأحكام قانون ٩١  
سنة ٢٠٠٥

تقوم الشركة بالالتزام بالخصم بالنسب المقرره طبقاً  
للقانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ و سداد المبالغ المخصومة  
من الغير ضمن الإقرارات الربع سنوية المقدمة  
لإدارة التحصيل لحساب الضريبة لمصلحة  
الضرائب و تم الفحص من قبل المصلحة على  
الإقرارات المقدمة حتى ٢٠١٨/١٢/٣١ ولم يتم  
فحص الشركة حتى تاريخ الميزانية

تقوم الشركة بالالتزام بالخصم بالنسب المقرره طبقاً  
للقانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ و سداد المبالغ المخصومة من  
الغير ضمن الإقرارات الربع سنوية المقدمة لإدارة  
التحصيل لحساب الضريبة لمصلحة الضرائب و تم  
الفحص من قبل المصلحة على الإقرارات المقدمة حتى  
٢٠١٨/١٢/٣١ ولم يتم فحص الميزانية حتى تاريخ  
الميزانية

ضريبة الخصم  
والإضافة

### ٣١- الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

- تتمثل الأدوات المالية للشركة في الأصول والالتزامات المالية وتتضمن الأصول المالية - أرصدة العملاء وأوراق القبض ، الاستثمارات المالية ، الشركات الشقيقة ، الأطراف ذوى العلاقة المدينة ، دفعات مقدمة للموردين والمقاولون ، أرصدة مدينة أخرى ، النقدية بالصندوق ولدى البنوك ، كما تتضمن الالتزامات المالية للموردين وأوراق الدفع ، الشركات الشقيقة ، الأطراف ذوى العلاقة والأرصدة الدائنة الأخرى ، أرصدة عملاء دفعات مقدمة ، والالتزامات طويلة الأجل الأخرى .
- يتضمن الإيضاح رقم ( ٥ ) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية والسياسات المحاسبية المتبعة بشأن أسس أثبات وقياس أهم الأدوات المالية وما يرتبط بها من كيفية معالجة إيرادات وتكاليف النشاط.

#### ١-٣١ خطر سعر الفائدة

تعتمد الشركة في توفير احتياجاتها التمويلية لسداد التزاماتها الجارية وتمويل الأصول طويلة الأجل على التسهيلات الائتمانية والقروض طويلة الأجل من البنوك ، ويتمثل خطر الفائدة في إعادة جدولة القروض وتغير أسعار الفائدة والذي قد يكون له تأثير على نتائج الأعمال مستقبلاً .

#### ٢-٣١ خطر تقلبات العملات الأجنبية

يتمثل خطر العملات الأجنبية في التغيرات في سعر الصرف والذي يؤثر على المدفوعات والمقبوضات بالعملات الأجنبية وكذلك تقييم الأصول والالتزامات بالعملات الأجنبية ، ونظراً لان تعاملات الشركة بالعملات الأجنبية محدود لذا يعتبر خطر التغير في سعر الصرف منخفض .

#### ٣-٣١ خطر الائتمان

تقوم الشركة بالحد من مخاطر الائتمان المرتبطة بتمويل استثماراتها طويلة الأجل وأصولها الثابتة الفندقية بمتابعة تحصيل أوراق القبض من العملاء و العائد المتوقع مستقبلاً من استثماراتها.

#### ٤-٣١ القيمة العادلة للأدوات المالية

طبقاً لأسس التقييم المتبعة في تقييم أصول والتزامات الشركة الواردة بالإيضاح ( ٥ ) فإن القيمة العادلة للأصول والالتزامات المالية لا تختلف اختلافاً جوهرياً عن قيمتها الدفترية في تاريخ الميزانية وتمثل تقديراً معقولاً لقيمتها العادلة .

٣٢ - الأحداث الهامة

١/٣٢ الأثار الاقتصادية لتفشي فيروس كورونا المستجد على القوائم المالية :

مازال تأثير فيروس كوفيد ١٩ ( كورونا المستجد ) وأثاره السلبية على مصر والعالم اجمع ساريا ، مما أثر تأثيرا سلبيا على القطاعات الاقتصادية بوجه عام وسوف يؤدي ذلك الى انخفاض ملموس في الأنشطة الاقتصادية خلال الفترات القادمة ، لذا فمن المحتمل أن يكون للأحداث المشار اليها تأثير جوهري على عناصر الأصول والالتزامات والقيمة الأستردادية لها وكذا نتائج أعمال الشركة وتدفقاتها النقدية خلال الفترات القادمة وحيث أن هذه الاحداث أصابت جمهورية مصر العربية في نهاية الربع الأول من عام ٢٠٢٠ لذا فإنه يتعدى في الوقت الراهن تحديد حجم هذا التأثير على الأصول والالتزامات ونتائج الأعمال والتدفقات النقدية المدرجة بالقوائم المالية الحالية للشركة حيث يعتمد حجم تأثير الأحداث المشار اليها على المدى المتوقع والفترة الزمنية التي ينتظر عندها انتهاء هذه الأحداث وما يترتب عليها من آثار ، هذا وسوف تقوم الشركة خلال الفترات القادمة بتحديد تأثير هذه الأحداث على وضعها الاقتصادي ومركزها المالي ونتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية الحالية والمستقبلية وتأثير هذه الأحداث على القيمة الاقتصادية للمنشأة مع قياس أى اضمحلال في الأصول أو أية التزامات اضافية وفقا لمعايير المحاسبة المصرية .

٢/٣٢ اصدارات جديدة والتعديلات على معايير المحاسبة المصرية

قامت وزيرة الاستثمار والتعاون الدولي بتاريخ ١٨ مارس ٢٠١٩ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية الصادرة بقرار وزير الاستثمار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ والتي تتضمن بعض معايير المحاسبة الجديدة وتعديلات على بعض المعايير القائمة. قررت الهيئة العامة للرقابة المالية في بيانها الصادر بتاريخ ١٢ أبريل ٢٠٢٠ تأجيل تطبيق معايير المحاسبة المصرية الجديدة والتعديلات المصاحبة لها الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩ على القوائم المالية الدورية (الربع سنوية) التي ستصدر خلال عام ٢٠٢٠ على أن تقوم الشركات بتطبيق هذه المعايير وهذه التعديلات على القوائم المالية السنوية لهذه الشركات في نهاية السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وادراج الأثر المجمع بالكامل بنهاية العام، مع التزام الشركات بالإفصاح الكافي في قوائمها الدورية خلال عام ٢٠٢٠ عن هذه الحقيقة وأثارها المحاسبية إن وجدت وبتاريخ ١٧ سبتمبر ٢٠٢٠ صدر قرار من رئيس مجلس الوزراء رقم ١٨٧١ لسنة ٢٠٢٠ يتضمن استبدال عبارة ١ يناير ٢٠٢٠ بعبارة ١ يناير ٢٠٢١ فيما وردت بمعايير المحاسبة المصرية رقم (٤٧) (٤٨) (٤٩).

وقد وافقت اللجنة العليا لمراجعة معايير المحاسبة المصرية و الفحص المحدود على السماح بتأجيل إظهار التأثير المحاسبى لتطبيق المعيار رقم (٤٧) الأدوات المالية على القوائم المالية الدورية حتى موعد أقصاه تاريخ إعداد القوائم المالية السنوية في نهاية عام ٢٠٢١.

رئيس مجلس الإدارة  
مهندس  
ايوب عدلي ايوب

الرئيس التنفيذي للقطاعات المالية  
محاسب  
فريزه شفيق طقى

المدير المالي  
محاسب  
عامر شحاتة عامر

