

شركة رمكو لانشاء القرى السياحية

" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية المجمعة الدورية

فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

وكذا تقرير الفحص المحدود عليها

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

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي المجمعة الدورية المرفقة لشركة رمكو لإنشاء القرى السياحية "شركة مساهمة مصرية" في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ وكذا القوائم المجمعة للدخل والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وتتنحصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية المجمعة الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية المجمعة الدورية لمنشأة والمؤدي بمعرفة مراقب حساباتها". ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية المجمعة 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 ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ ارصدة مدينة للعملاء المتوقعة من فترات مالمية طويلة نسبياً وأوراق القبض ذات أجل مستحقه سابقه والمرتدة لعدم التحصيل، مبلغ ٣١٢,٨٢٦,٠٦٢ جنية مصري ٣٢٢,٦٧٥,٠٨٢ جنية مصري على التوالي، ويقترضى الامر إعداد دراسة للتأكد من مدى اضمحلال تلك الأرصدة من عدمه.
- لم تقم الشركة بأعداد دراسة لتقييم استثماراتها في شركاتها التابعة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١، وكذا تقييم الشهرة ولذا لم نستطع تحديد وجود اضمحلال في قيمة الاستثمارات من عدمه وكذا الشهرة.
- لم نوافي بشهادة من المستشار الضريبي للشركة ببيان الموقف الضريبي، لتحديد مدى تكوين مخصص للمطالبات المحتملة من عدمه في ٣٠ سبتمبر 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 لمساحه ارض بمدينه القاهرة الجديدة بأجمالي قيمة ٢,٦٦ مليار جنية مصري 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.

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 نوافق بتقرير من الإدارة الهندسية للشركة بتحديد وقياس مدى التقدم في الوفاء بالتزامات العقود باستخدام طريقة المخرجات في حصر الأداء المكتمل حتى تاريخ اعداد القوائم المالية بالنسبة للوحدات المتعاقد عليها على مستوى كل مشروع ونظهر الإيرادات والتكاليف بقائمة الدخل عن الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ بالنسب الاتمام التي حددتها الشركة.
 - تعاني الشركة من عجز في النقدية وتمويلها ومصادر إيراداتها، ويتضمن المركز المالي المجموع في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ اقساط القروض والتسهيلات والتأجير التمويلي والتزامات دائنة اخري والمستحقة السداد في اجال سابقة مبلغ ٩٣٨,٠٤٤,٤٠٦ جنيه مصري، مبلغ ٨٤,٨٦٧,٢٧٧ جنيه مصري، ٩٨٦,٩٨٣,٤٦ جنيه مصري على التوالي في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١، وبلغ رصيد المحصل من عملاء دفعات حجز مبلغ ١,٠٦,٣٣٧,٩٣٦ جنيه مصري عن التزامات تعاقدية مع أجهزة منح الأراضي وعملاء حاجزي الوحدات، وتتضمن بعض وحدات تجاوزت تاريخ تسليمها التعاقدية. 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.
 - بلغ الرصيد المدين للشركة التابعة امبان للاستثمارات السياحية مبلغ ٦٧٨,٨٧٤,٥٧٦ جنيه مصري في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١، وقد تم الموافقة على عرض الاستحواذ المصدق عليه من الجمعية العامة الغير عادية خلال الربع الثالث من عام ٢٠٢١، ويقضي عرض الاستحواذ، ان تلتزم شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية وكذا اطرافهم ومساهميهم المرتبطين التزاما نهائيا وغير قابل للإلغاء بالتنازل و اعدام كافة الأرصدة المستحقة لهم طرف شركة امبان للاستثمارات السياحية بعد سداد قيمة الاستحواذ مقابل ٣٥٠ مليون جنيه و يقضي الامر أضمحلال الرصيد المتبقي من عرض الاستحواذ وتحمله على قائمة الدخل .
 - تتضمن قائمة الدخل إيرادات عن مبيعات السوق التجاري لمشروع ستلا هايتس وكذا ستلا مارينا مبلغ ٠٠٠,٥٠٠,٢٦٢ جنيه مصري ٠٠٠,٧٥٦,٥٩٤ جنيه مصري على التوالي وقد تمت هذه المبيعات دون سداد أوراق قبض من العملاء مما ادي الي ظهور أرصدة العملاء مدينة لكلا المشروعين مبلغ ٠٠٠,٥٠٠,٢٦٢ جنيه مصري و ٠٠٠,٧٤٠,٦٦١,٤٧ جنيه مصري على التوالي والذي يزيد من خطر الائتمان للشركة في عدم قدرتها المستقبلية على تحصيل تلك المبالغ.
- تضمنت اعمال تحت التنفيذ مستخلصات صادرة من المقاول الرئيسي شركة ايبوكو طرف ذو علاقة عن تشوينات مواد، هذا و لم تتضمن مستخلصات عن اعمال بناء.

الإستنتاج المتحفظ

وفي 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 ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ وعن أداؤها المالي وتدفعاتها النقدية عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات علاقة.

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

فقرات توجيهه انتباه

- تم إثبات بعض الأراضي بدفاتر الشركة وشركاتها التابعة بموجب العقود الابتدائية أو خطابات التخصيص الواردة من الهيئات ومن الأجهزة 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 الأراضي المقام عليها تلك المشروعات.

- 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 ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ ونتج عن الاحداث المستقبلية لشركة اورينت تورز للقرى والفنادق السياحية سداد مبلغ ١١,٤٨١,٣٥٠ جنية مصري تم تحميلهم علي قائمة الدخل ليصبح الإجمالي ١٨٤,٠٣١,٦٨٩ جنية مصري، حيث انه وفقا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ١٠ مارس ٢٠٢١ تتحمل الشركة الام أي مستحقات حالية او مستقبلية على الشركة التابعة المباعه ، كما باعت الشركة خلال الربع الثالث استثماراتها في شركة امبان للاستثمارات السياحية بمبلغ ٣٥٠ مليون جنية مقابل المديونية المستحقة علي شركة امبان للاستثمارات السياحية لصالح شركة رمكو لأنشاء القرى السياحية علي ان تلتزم شركة رمكو لأنشاء القرى السياحية وكذا اطرافهم ومساهميهم المرتبطين التزاما نهائيا وغير قابل للإلغاء بالتنازل و اعدام كافة الأرصدة المستحقة لهم طرف شركة امبان للاستثمارات السياحية .

- 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 ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٧٠ مليون جنيبة. وحصلت الشركة على ارض المقام عليها مشروع ستلا برك 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 ستلا دي ماري ٢ مدينه العين السخنة وعلى استكمال تنفيذ عقد مقاوله مشروع ستلا برك العاصمة الإدارية، بين الشركة وشركة ايوبكو للمقاولات طرف ذات علاقة بأجمالي مبلغ ٢ مليار ومبلغ ٣,٥ مليار جنيه مصري على التوالي، وقد بلغ الرصيد المدين عن دفعات مقدمة لشركة ايوبكو للمقاولات في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٧٤٦,٥٧٤,٨٣٢ جنية مصري يتضمن مبلغ ٨٢٥ مليون جنية مصري دفعات مقدمة عن تلك العقود.

القاهرة في: ٣٠ نوفمبر ٢٠٢١

مراقب الحسابات
محمد عادل ناصف

زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ١٩٤
سجل المحاسبين والمراجعين رقم ٧٠٤٩

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٩/٣٠	ايضاح رقم	الاصول
جنيه مصري	جنيه مصري		الاصول غير المتداولة
٧٥٠,٩٧١,١٣٢	٧٣٨,٣٦٨,٣٧٧	(٦)	الاصول الثابتة (بالصافي)
٨٩٣,٩٩٥,١١٥	٢٢٣,٨٠١,٨٩٧	(٧)	مشروعات تحت التنفيذ
٩,٤١١,٣٤٧	٨,٧٧٣,٥٧٨		مدفوعات مقدمة لشراء أصول ثابتة
٢,٢٧٧,٣٥٠,٤١٢	٢,٢١٩,٥٥٠,١٠٧	(٨)	الشهرة
٨٠٩,٦٤٩,٧٨٨	٧٣٣,١٨٣,٥٨٥	(٩)	أوراق قبض - طويلة الأجل
٤,٧٤١,٣٧٧,٧٩٤	٣,٩٢٣,٦٧٧,٥٤٤		اجمالي الاصول غير المتداولة
			الاصول المتداولة
٣٧,٣٥٣,٠٢١	١٤,٥٩٠,٠٧٩	(١١)	المخزون
٧٦٥,١٢٤,٤٤١	١,٥٦١,٨٩٨,٢٦٨	(١٠)	اعمال تحت التنفيذ
٣٣٩,٥٦٩,٩٤٨	٥٩٣,٧٢٣,٦٢٢	(١٢)	العملاء
٨١٢,٦٨٢,٣٢٧	٨٧٧,١٢٤,٠١٧	(٩)	أوراق قبض - قصيرة الأجل
١٠,١٧٤,٥٥٠	١٤,٨٨٦,٧٠١	(١٤)	مقاولون وموردون دفعات مقدمة
١,٠١٠,٧٨٦,٨٧٧	٧٤٦,٥٧٤,٨٣٢	(٢٢)	اطراف ذو علاقة - دفعات مقدمة
٢٧,٨٧٦,٨٤٥	٥٨,٧٠٢,٤٦٠	(١٣)	المدينون والحسابات المدينة الاخرى (بالصافي)
٢٦٦,٤٢٨,٣٢٤	٢٦٦,٤٢٨,٣٢٤	(٢٩)	مدنوا شراء اراضي - هيئة المجتمعات العمرانية
٢٧,٠٤٦,٤٦٩	٧٤,٩٩٥,٥٦٥	(١٥)	النقدية وما في حكمها
٦٧٦,٣٦٥,٥٥١	٥٧٥,٢٣٤,٩٧٥		أصول غير متداولة لشركه تابعه محتفظ بها بغرض البيع
٣,٩٧٣,٤٠٨,٣٥٤	٤,٧٨٤,١٥٨,٨٤٥		اجمالي الاصول المتداولة
٨,٧١٤,٧٨٦,١٤٨	٨,٧٠٧,٨٣٦,٣٩٠		اجمالي الاصول
			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)	(٣٣٤,٤٤٦,١٣٣)		صافي ارباح (خسائر) الفترة / العام
٣,٤٥١,٣٠٩,٦٤٢	٣,٥٨٠,٥٣٨,١٣٠		اجمالي حقوق الملكية المسيطره
٤٠٢,١٣٢	٣٥٨,٣٥٤	(١٨)	الحقوق غير المسيطره
٣,٤٥١,٧١١,٧٧٤	٣,٥٨٠,٨٩٦,٤٨٥		اجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات غير المتداولة
١٦٦,٨٣٢,٨٧٣	١٥٦,٥٥٣,٧١٠	(١٩)	قروض طويلة الأجل
٣٤٤,٩٨٩,٥٧٩	٤٥١,٩٨٧,٢٣٩	(٢٠)	تأجير تمويلي - تمويل طويل الاجل
٢٦١,٦٨٦,٨٢٨	٢٦١,٧٣٦,٣٣٣		وديعة الصيانه
٢,٨٩٤,٦٠٥	٢٨,٣٢٦,٨٧٥	(٢٥)	دائنو شراء اراضي - طويلة الأجل
٧٧٦,٤٠٣,٨٨٦	٨٩٨,٦٠٤,١٥٨		إجمالي الإلتزامات غير المتداولة
			الالتزامات المتداولة
١٣,٧٦٤,٣٦٩	٥٠,٩٤٢,١٤٤		البنوك الدائنه
٩٧,٣٧٦,٣٨٦	١٥٦,٧٧٣,٩٢٤	(٢٣)	تسهيلات بنكية
٢٥٨,٦١١,٨٧٧	٢٤٩,٢٧١,٠١٤	(١٩)	أقساط قروض طويلة الأجل تستحق السداد خلال العام
٢٥٥,٩١٣,٦٦٤	٢٧٧,٨٦٧,٠٨٤	(٢٠)	تأجير تمويلي - تمويل قصير الاجل
٢,٣٤٩,٥٦٣,٥٨٤	٢,٩٣٦,٣٣٧,١٠٩	(٢١)	عملاء دفعات حجز وحدات
٢١٠,١٢٢,٨٨٣	٢١٣,٨٥٤,٢٧٥	(٢٤)	مقاولون وموردون وأوراق دفع
٤٠,٤٧٣,٤٩١	٤٢,٩٦٨,٠٩٦	(٢٥)	دائنو شراء اراضي - قصيرة الأجل
٣٠٨,١٧٩,٨١٥	٢٩٨,٩٠٠,٥٦٤	(٢٦)	الدائنون و الحسابات الدائنه الأخرى
١٤,٨٢٨,٦٤٠	-		جارى مساهمين
٩٣٧,٨٣٥,٧٨٠	١,٤٢١,٥٣٨		التزامات غير متداولة لشركه تابعه محتفظ بها بغرض البيع
٤,٤٨٦,٦٧٠,٤٨٨	٤,٢٢٨,٣٣٥,٧٤٧		اجمالي الإلتزامات المتداولة
٨,٧١٤,٧٨٦,١٤٨	٨,٧٠٧,٨٣٦,٣٩٠		اجمالي حقوق الملكية والالتزامات

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

رئيس مجلس الإدارة
مهندس/ ايوب عدلي ايوب

مدير عام الإدارات المالية
محاسب / روفد كمال

المدير المالي
محاسب/ عامر شحاتة عامر

REMCO
TOURISM VILLAGES CONSTRUCTION

شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية
شركة مساهمة مصرية
قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر) المجمعة الدورية
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

عن الفترة المالية من ٢٠٢٠/١/١ حتى ٢٠٢٠/٩/٣٠ جنيه مصري	عن الفترة المالية من ٢٠٢٠/٧/١ حتى ٢٠٢٠/٩/٣٠ جنيه مصري	عن الفترة المالية من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/٩/٣٠ جنيه مصري	عن الفترة المالية من ٢٠٢١/٧/١ حتى ٢٠٢١/٩/٣٠ جنيه مصري	ايضاح رقم
٣٨٦,٣٩٨,٧٤٤	٣٨٦,٣٩٨,٧٤٤	٣٩٧,٨٩٨,٣٤٦	-	النشاط العقاري إيرادات الوحدات المباعة و تعديلات الوحدات يخصم:
٢٠٥,٤٨٢,١١٢	٢٠٥,٤٨٢,١١٢	١٣٥,٠٧٤,٩١٦	-	تكاليف الوحدات المباعة و تعديلات الوحدات
١٨٠,٩١٦,٦٣٢	١٨٠,٩١٦,٦٣٢	٢٦٢,٨٢٣,٤٣٠	-	مجمعل ربح النشاط العقاري
٢٧,٦٣٨,٤٠٢	١٧,٧١٣,١٩٠	١٠٦,٣٥٣,٦٣١	٥٨,٦١٦,٢٥٣	النشاط الفندقى صافى ربح / (خسائر) الفنادق يخصم:
٣٢,٣١٣,٤٩١	٩,٩٣٥,٥٤٩	١٠,٢٧٨,٣٢٨	٣,٢٣١,٣١٧	إهلاك أصول فندقية
١٩,٥١٤,٦١٩	٩,٦٤٦,٢٥٣	٥,١٢١,٦٤٥	١,٤٦٨,٤٨٩	مصروفات فندقية
(٢٤,١٨٩,٧٠٨)	(١,٨٦٨,٦١٢)	٩٠,٩٥٣,٦٥٨	٥٣,٩١٦,٤٤٧	مجمعل ربح (خسارة) النشاط الفندقى
٦٤,٦٨٦,٨٩٢	٤٥,٤٩٧,٢٤٦	٨٣,٨٥٦,٢٢٣	٣٩,٤٢٤,٨١٩	(٢٧) نشاط القرى متحصلات تشغيل القرى يخصم:
٩١,٢٣٨,٥٣١	٤٠,٥٩٢,٤٩٣	١١٨,٠٠٧,٤٨٥	٥٤,٩٨١,٨٢٢	(٢٧) مصروفات تشغيل و تحسين القرى
٤,٨٢١,٨٠١	٢,١٦٦,٣٤٤	٣,١٧٨,٤٤٥	١,٠٥٧,٧٢٦	اهلاك اصول القرى
(٣١,٣٧٣,٤٤٠)	٢,٧٣٨,٤٠٩	(٣٧,٣٢٩,٧٠٧)	(١٦,٦١٤,٧٢٩)	مجمعل ربح (خسائر) نشاط القرى
١٢٥,٣٥٣,٤٨٤	١٨١,٧٨٦,٤٢٩	٣١٦,٤٤٧,٣٨١	٣٧,٣٠١,٧١٨	مجمعل ربح (خسائر) النشاط يخصم:
٤٤,٤٠٦,٣٥٧	١٧,٧١٧,٤٧٨	٣٤,٨٣٦,٣٤٩	١٠,٦٧٢,٧٠٥	مصروفات عمومية وادارية
٧,٩١٢,٠٧٦	٢,٥٣٥,٢٥٧	٩,٤٥٤,٨٤١	٣,٢٨٢,٢٦٩	إهلاكات واستهلاك
٧٣,٠٣٥,٠٥١	١٦١,٥٣٣,٦٩٤	٢٧٢,١٥٦,١٩١	٢٣,٣٤٦,٧٤٤	صافى ربح (خسائر) النشاط يضاف / (يخصم) بنود غير عادية:
(٢٤٦,٧٦٣,٥٦٧)	(١٤,٩٤٧,٥١٦)	(٢٣٥,٩٤١,٣٢٩)	(٥٧,٥٥٨,٩٠٧)	فوائد تاجير تمويلي
(٤٧,٦٣٣,٩٧٢)	(١٢,٨١٣,٧٦٧)	(٣٩,٢٩٧,٥٠٤)	(١٢,٦٨٧,٨٠٥)	مصروفات تمويلية و فوائد مدينة
١٠,٧٦٢	١٠,٧٦٢	١١٧,٠١٤	١١٢,١٩٩	فوائد دائنة
-	-	(١٣٧,٨٠٠,٣٠٥)	-	خسائر بيع استثمارات متاحة للبيع
-	-	(١٨٤,٠٣١,٦٨٩)	(١١,٤٨١,٣٥٠)	اضمحلال جاري الشركة التابعة
(١,٩٧٤,٦٦٠)	(١,٢٣٣,٠٠٠)	(٣٢٥,٥٠٠)	٥,٩٠٠	خصم مسموح به
٢,١٣٠,٨٨٨	(٢,٥٣١,٣٦١)	(١١,١٢١,٨٢٢)	(١١,٤٦١,٤٧١)	ارباح (خسائر) فروق عملة
١٤,٥٦٩,٤٦٨	٥,٣٣٣,٥٢٢	٣,٣٩٨,٣٠٦	١,١٩٤,٤٣٠	ايرادات اخري
-	-	(١,٨٦٣,٢٧٣)	(٤٠١,٣٠٦)	مساهمة تكافلية
(٢٠٦,٦٢٦,٠٣٠)	١٣٥,٣٥٢,٣٣٤	(٣٣٤,٤٨٩,٩١٠)	(٦٨,٧١١,٥٦٥)	صافى (خسائر) ارباح الفترة قبل الضريبة
-	-	-	-	ضريبة الدخل
(٢٠٦,٦٢٦,٠٣٠)	١٣٥,٣٥٢,٣٣٤	(٣٣٤,٤٨٩,٩١٠)	(٦٨,٧١١,٥٦٥)	صافى (خسائر) ارباح الفترة بعد الضريبة
(٩٠,٢٩٠)	٥٥,٨٧٤	(٤٣,٧٧٨)	(١٧٩,٣٦١)	(١٨) يوزع كالتالى: نصيب حقوق غير مسيطره
(٢٠٦,٥٣٥,٧٤٠)	١٣٥,٢٩٦,٤٦٠	(٣٣٤,٤٤٦,١٣٣)	(٦٨,٥٣٢,٢٠٥)	نصيب الشركة الأم

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

رئيس مجلس الإدارة
مهندس/ ايوب عدلي ايوب

مدير عام الإدارات المالية
محاسب / رؤوف كمال

المدير المالي
محاسب/ عامر شحاتة عامر



شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية
شركة مساهمة مصرية
قائمة الدخل الشامل المجمعة الدورية
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

عن الفترة المالية من ٢٠٢٠/١/١ حتى ٢٠٢٠/٠٩/٣٠ جنيه مصرى	عن الفترة المالية من ٢٠٢٠/٧/١ حتى ٢٠٢٠/٠٩/٣٠ جنيه مصرى	عن الفترة المالية من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/٠٩/٣٠ جنيه مصرى	عن الفترة المالية من ٢٠٢١/٧/١ حتى ٢٠٢١/٠٩/٣٠ جنيه مصرى	
(٢٠٦,٦٢٦,٠٣٠)	١٣٥,٣٥٢,٣٣٤	(٣٣٤,٤٨٩,٩١٠)	(٦٨,٧١١,٥٦٥)	صافى ربح (خسارة) الفترة بعد الضرائب
(٢٠٦,٦٢٦,٠٣٠)	١٣٥,٣٥٢,٣٣٤	(٣٣٤,٤٨٩,٩١٠)	(٦٨,٧١١,٥٦٥)	بنود الدخل الشامل الأخر
(٢٠٦,٦٢٦,٠٣٠)	١٣٥,٣٥٢,٣٣٤	(٣٣٤,٤٨٩,٩١٠)	(٦٨,٧١١,٥٦٥)	اجمالى الدخل الشامل الاخر عن الفترة بعد خصم الضريبة
(٢٠٦,٥٣٥,٧٤٠)	١٣٥,٢٩٦,٤٦٠	(٣٣٤,٤٤٦,١٣٣)	٦٨,٨١٣,٩٥٢	اجمالى الدخل الشامل عن الفترة
(٩٠,٢٩٠)	٥٥,٨٧٤	(٤٣,٧٧٨)	١٠٢,٣٨٦	يوزع كالتالي :
(٢٠٦,٥٣٥,٧٤٠)	١٣٥,٢٩٦,٤٦٠	(٣٣٤,٤٤٦,١٣٣)	٦٨,٨١٣,٩٥٢	نصيب حقوق غير مسيطره (١٨)
				نصيب الشركة الأم

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

رئيس مجلس الإدارة
مهندس/ ايوب عدلي ايوب

مدير عام الإدارات المالية
محاسب / روفى كمال

المدير المالي
محاسب/ عامر شحاتة عامر



شركة ريمكو لإنشاء القرى السياحية
قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة الدورية
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

إجمالي حقوق المسيطره	إجمالي فرق القيمة العائلة للأصول	إجمالي أرباح الفترة	إرباح المرحلة	إجمالي اطلاق و تجديد	مخاطر تقييم صلات الجنبيه	الإحتياطي العام	الإحتياطي القانوني	رأس المال	
جنبيه مصري	جنبيه مصري	جنبيه مصري	جنبيه مصري	جنبيه مصري	جنبيه مصري	جنبيه مصري	جنبيه مصري	جنبيه مصري	
٣,٩٣٤,٥٨٨,٥٠٥	١١٠,١٢٩,٥٧٦	٧١٨,١٩٩,١٢٢	٥٢٣,٠٨٧,٠٧٩	(٢١,٦٩٤,٠٢٠)	(٥٦,٢٥١,٥٥٥)	٧٣٣,٣٠٧,١٥٦	٥٧٩,٧٩٣,٠١٧	٢,٤١٧,٩٧٨,١٣٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠
-	-	(١٧٤,١٠٩,٩٢١)	١٧٤,١٠٩,٩٢١	-	-	-	-	-	الحوار الى الأرباح المرحلة
-	-	(٣,٥٠٦,٦٣٨)	-	-	-	٧٨٤,٩٩٤	٢,٧٢١,٦٤٤	-	تسويات على الأرباح المرحلة
(٤٠,٥٨٢,٥٩٣)	-	(٤٠,٥٨٢,٥٩٣)	-	-	-	-	-	-	الصحتات ارباح
(٢,٠٩٢,٥٨٩)	-	-	(٢,٠٩٢,٥٨٩)	-	-	-	-	-	تسويات على الأرباح المرحلة
(٢٠٦,٥٣٥,٧٤٠)	-	(٢٠٦,٥٣٥,٧٤٠)	-	-	-	-	-	-	صافي ارباح (خسائر) الفترة
٣,٦٨٥,٣٧٧,٦١٣	١١٠,١٢٩,٥٧٦	(٢٠٦,٥٣٥,٧٤٠)	٧٣٥,١٠٤,٤١١	(٢١,٦٩٤,٠٢٠)	(٥٦,٢٥١,٥٥٥)	٧٤٠,٩٢,١٥٠	٥٨٢,٥١٤,٦٦١	٢,٤٤١٧,٩٧٨,١٣٠	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠
٣,٤٥١,٣٠٩,٦٤٢	١١٠,١٢٩,٥٧٦	(٤٤٢,٦٩٦,٣٠٠)	٧٣٧,١٩٧,٠٠٠	(٢١,٦٩٤,٠٢٠)	(٥٦,٢٥١,٥٥٥)	٧٤٠,٩٢,١٥٠	٥٨٢,٥١٤,٦٦١	٢,٤٤١٧,٩٧٨,١٣٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١
-	-	-	(١,٧٧٤,٧٩٨)	-	-	-	١,٧٧٤,٧٩٨	-	تسويات على الأرباح المرحلة
٤٦٣,٦٧٤,٦٢١	(٧٣,٦٧٤,١٩٧)	٤٤٢,٦٩٦,٣٠٠	(٤٤٢,٦٩٦,٣٠٠)	-	-	-	-	-	الحوار الى الأرباح المرحلة
(٣٣٤,٤٤٦,١٣٣)	-	(٣٣٤,٤٤٦,١٣٣)	٥٤١,٣٩٣,٠٠٠	-	٨٢٩,٢١٢	-	(٤,٧٨٢,٣٩٤)	-	تسويات بيع شركة تابعة
٣,٥٨٠,٥٣٨,١٣٠	٣٦,٤٩٥,٣٧٩	(٣٣٤,٤٤٦,١٣٣)	٨٣٤,١٨٨,٩٠٢	(٢١,٦٩٤,٠٢٠)	(٥٥,٤١٢,٣٤٣)	٧٤٠,٩٢,١٥٠	٥٧٩,٥٠٦,٠٦٥	٢,٤٤١٧,٩٧٨,١٣٠	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

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

رئيس مجلس الإدارة
مهندس / ايوب عطلي ايوب

مدير عام الإدارات المالية
محاسب / رؤوف حمال

المدير المالي

محاسب/ عامر شحاتة عامر

شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية
شركة مساهمة مصرية
قائمة التدفقات النقدية المجمعة الدورية
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

٢٠٢٠/٠٩/٣٠	٢٠٢١/٠٩/٣٠	ايضاح رقم
جنيه مصري	جنيه مصري	
(٢٠٦,٦٢٦,٠٣٠)	(٣٣٤,٤٨٩,٩١٠)	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
		صافي ارباح (خسائر) الفترة قبل الضرائب
		تعديلات لتسوية صافي الخسائر مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٤٥,٠٤٧,٣٦٨	٢٢,٩١١,٦١٤	اهلاك واستهلاك الفترة
٢٤٦,٧٦٣,٥٦٧	٢٣٥,٩٤١,٣٢٩	فوائد تأجير تمويلي
٤٧,٠١٦,٤٧٢	٣٩,٢٩٧,٥٠٤	المصرفوات التمويلية
(٢,٠٩٢,٥٨٩)	-	تسويات علي الأرباح المرحلة
-	(٢٢٠,٠٠٠)	ارباح (خسائر) رأسماليه
-	١٣٧,٨٠٠,٣٠٥	خسائر بيع استثمارات في شركات تابعة
-	١٨٤,٠٣١,٦٨٩	اضمحلال جاري شركة تابعة
١٣٠,١٠٨,٧٨٨	٢٨٥,٢٧٢,٥٣٠	التدفقات النقدية قبل التغيير في رأس المال العامل
(٨٩,٦٦٩,٠٣٨)	(٦٧٤,٠٣٣,٣٢٧)	التغيير في المخزون و أعمال تحت التنفيذ ومخزون وحدات تام بغرض البيع
١٦٠,٤٩٦,٩٢١	٣٤٣,٨٧٦,٨٧٤	التغيير في عملاء واوراق قبض
٢٩٦,٦٢٦,٤٧٩	(٤,٨٥٨,٦٦٢)	التغيير في مقاولون و موردون دفعات مقدمة
(٣٠٠,٠٤٨,٥٦٥)	٢٦٣,٧٨٨,٥٣٤	التغيير في مدفوعات مقدمة (أيوكو للمقاولات)
١٢٤,٢٩٩,٤٢٦	(٣٠,٧٩٣,٢٦٠)	التغيير في مدينون وحسابات مدينة أخرى
(٣٥,٤٨٧,٤٨٩)	٣,٤٣٨,٠٨٨	التغيير في مقاولون وموردون واوراق الدفع
٨٠,٨٤٩,٥٨٩	٦,٥٩٤,٧٤٥	التغيير في الدائنون والحسابات الدائنة الأخرى
٣٦٧,١٧٦,١١٢	١٩٣,٢٨٥,٥٢٢	النقدية المتولده من التشغيل
-	-	ضريبه الدخل المدفوعه
٣٦٧,١٧٦,١١٢	١٩٣,٢٨٥,٥٢٢	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) / الناتجة من أنشطة التشغيل
(٤٥,٩٥٠,٩٦١)	(١٢,١٢٧,٢٧٢)	التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
-	(٢٥,٧٩٧)	مقبوضات من (مدفوعات ل) شراء اصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ
(٤٥,٩٥٠,٩٦١)	(١٢,١٥٣,٠٦٩)	مقبوضات من بيع اصول
		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة) الناتجة من أنشطة الاستثمار
(٤٧,٠١٦,٤٧٢)	(٣٩,٢٩٧,٥٠٤)	التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(٢٤٦,٧٦٣,٥٦٧)	(٢٣٥,٩٤١,٣٢٩)	المصرفوات التمويلية
(١٢,٨١٩,٨٥٧)	-	فوائد تأجير تمويلي
(٩٢٤,٧٤٩)	(٦٣,٨٥٠,٨٨٣)	توزيعات ارباح
(٨,٢٥٢,٤١٥)	٢٠٥,٩٠٦,٣٦٠	(مدفوعات ل) مقبوضات من جاري أطراف ذات علاقة
(٣١٥,٧٧٧,٠٦٠)	(١٣٣,١٨٣,٣٥٦)	(مدفوعات ل) مقبوضات من قروض وتسهيلات بنكية وتاجير تمويلي وبنوك دائنة
٥,٤٤٨,٠٩١	٤٧,٩٤٩,٠٩٦	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة) الناتجة من أنشطة التمويل
٢٥,٢٤٠,٠٧٨	٢٧,٠٤٦,٤٦٩	صافي التغيير في رصيد النقدية وما في حكمها خلال الفترة
٣٠,٦٨٨,١٦٩	٧٤,٩٩٥,٥٦٥ (١٥)	النقدية وما في حكمها اول الفترة
		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 علي ايوب

مدير عام الإدارات المالية
محاسب / روف كمال

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

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 المكملة والمتمثلة في مطاعم وكافتيريا وحمامات سباحة ومركز تجارى وملاعب رياضية ومساحات خضراء وتم اثبات بيع وإنهاء تسليم عدد ١٨٤٦ وحدة لحاجزها حتى نهاية الفترة الحالية.
- إقامة وتشغيل وإدارة وإستغلال مركز الألعاب المائية بالإضافة للخدمات المكملة 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 .

مشروع ستيلادى الخطاطبة

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

مشروع ابراج الواحة بمدينة نصر

إقامة عدد ١١٠ شقة سكنية و١٦ محل تجاري ب٣ عمارات بمدينة نصر تم التعاقد عليها وتسليمها بالكامل وتم اثباتها على الايراد حتى نهاية السنة الحالية.

مشروع ستيلادى مارى - العين السخنة - ٢

اقامة عدد ٣٨٤٦ وحدة للأسكان العقارى وقد تم التعاقد على عدد ٢٠٥٤ وحدة حتى تاريخه .

مشروع ستيلادى بارك (العاصمة الادارية)

اقامة عدد ١٦٦٨ وحدة للأسكان العقارى عبارة عن شقق سكنية بمساحات مختلفة وتم التعاقد على عدد ٥٣٧ وحدة .

ثانياً : النشاط الفندقى

فندق ستيلادى جراند :

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

فندق جولف ستيلادى مارى :

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

٢/١ الشركات التابعة

تتلك شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية (الشركة الأم) استثمارات في شركات تابعة والتي تم تجميعها في نطاق القوائم المالية المجمعة في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ وبالتالي كما يلي :

بي) العالمية للسياحة TIC

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

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 ١٩/٢/١٩٩٨ وكذلك القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية.

غرض الشركة

إقامة وإدارة وتشغيل فندق مستوى أربع نجوم على مساحة خمسة آلاف متر مسطح - بطاقة إيرانية ٢٤٥ غرفة فندقية و ٨ اجنحة مزودة على مساحه اجماليه ٥٨٧ الف متر مربع ، ويشتمل على حمامات سياحة ، مطاعم سياحية ، كافيتريات ، صالة بلياردو ، صالة جيمنازيوم ، ملاعب رياضية ، تور عرض سينمائي ، مركز صحي ، مسرح مفتوح ، ملاهي ، وخمسة أوتوبيسات لنقل نزلاء الفندق ، وقد تم بدء التشغيل في ٢٠٠٧/٤/١٠ .

إقامة قرية سياحية مستوى ثلاث نجوم بطاقة ايرانية ٢١٠٠ وحدة إسكان سياحي على مساحة ٤٥٠ ألف متر مربع هذا بالإضافة إلى الخدمات المكتملة لها والممثلة في محطة صرف صحي ، محطة توليد كهرباء ، خدمات تليفونية ، حمامات سياحة مساحات خضراء ، طرق وأماكن انتظار سيارات ، خزانات مياه وميكرو وياض لخدمة نزلاء القرية ، وينتهي غرض الشركة بتسليم الوحدات لحافزتها ، وتم تقسيم المشروع طبقاً للراحل الأربعة الآتية :

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

٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري
٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم
١٠٠ جنيه مصري
١٩٩,٨٨٠ سهم
٪ ٩٩,٩٤

٢١٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري
٢١٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم
١٠٠ جنيه مصري
٢٠٩,٨٥٠ سهم
٪ ٩٩,٩٣

<u>رأس مال الشركة</u>
<u>عدد الاسهم</u>
<u>القيمة الاسمية</u>
<u>السهم</u>
<u>عدد الاسهم المطلوبة</u>
<u>للاشركة القابضة</u>
<u>نسبة الملكية</u>

د) الشركة الإسكندنافية للاستثمار والتنمية السياحية

تأسست الشركة الإسكندنافية للاستثمار والتنمية السياحية - شركة مساهمة مصرية - طبقاً لنص المادة ١٨ من القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية بإسستها المتعددة بتاريخ ١٩٩٦/٣/٣١

ج) شركة رمو للإششاءات العقارية

تأسست شركة رمو للإششاءات العقارية (شركة مساهمة مصرية) خاضعة لأحكام قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالأسم رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتم قيد الشركة بالسجل التجاري في ٢٠٠٤/٧/٢

بشأة الشركة

غرض الشركة

العمل في مجالات الاستثمارات العقارية والسياحية وإنشاء القرى والمدن السياحية والسكان والتشييد وتخطيط المدن والقيام ببناء وإنشاء الفنادق والمجمعات والتاليهات والموتيلات والمقاهي والمصايف والمطاعم ووسائل التسلية كالأششطة الرياضية والخدمات الكاملة لها وكافة ما يتعلق بالتنمية القنقية السياحية وإدارتها بمرقتها أو بواسطة الغير والاستيراد والتصدير بصفة عامة والتوكيلات التجارية وتقديم كافة الاستشارات الهندسية وإعداد دراسات الجدوى الاقتصادية والدراسات التمويلية للمشروعات والإشراف على التنفيذ في حدود غرض الشركة وتملك واستحار الأراضي والمشروعات السياحية والمنتجات وإدارتها مع مراعاة أحكام القانونين رقمي ١٤٢/٨١ - ٥٦/٨٨ .

إقامة مشروع على مساحة قدرها ٦٢,٨ الف متر مربع على خليج نعمة بمدينة شرم الشيخ- محافظة جنوب سيناء بالمكونات الأتية:-

- فندق خمسة نجوم على مساحة قدرها ٨٠٠٠ متر مربع بطاقة إوائية قدرها ٢٩٠ حجرة.

- بالإضافة الى ٧ اجنحة مزوجه وجناح ملكي .

- عدد أربعة عشر فيلا ذات مساحات واسعة ومجهزة على أعلى مستوى وتطل مباشرة على الشاطئ .

- مرافق سياحية وترفيهية مكملة للمشروع متنازة في حمامات سباحة ومطاعم وملاعب رياضية ونادى صحي ومحلات تجارية وأماكن ترفيهية أخرى .

٢٧٣,٦٩٧,٠٠٠ جنيه مصري

٣٧,٣٦٩,٧٠٠ سهم

١٠ جنيه مصري

٣٧,٣٦٨,٢٩٨

٪ ٩٩,٩٩

امتلاك الأراضي بهدف تقسيمها وإقامة المنشآت عليها "إدارية ، سكنية ، تجارية" شاملة الخدمات والأنشطة الكاملة لها من ملاعب ودور سينما ومسرح وملاهي وملاهي وتجهيزها بالمرافق الرئيسية من (مياه ، صرف صحي ، كهرباء ، تلفونات ، طرق وحدائق) واستغلالها بالتأجير أو الإيجار ، التأجير التمويلي في مجال العقارات ، وكذلك إقامة المشروعات السكنية للمستوطنات المختلفة وتملكها وشراء وتقسيم الأراضي وإقامة المنشآت الصناعية والسياحية والورش ومراكز الصيانة والقيام بالدراسات والرسم الهندسية على أن تراول النشاط بالكامل داخل مدينة القاهرة الجديدة مع مراعاة أحكام القوانين واللوائح والقرارات السارية بشرط استصدار التراخيص اللازمة لممارسة هذه الأنشطة ، وتمتلك الشركة مجموعة من المشروعات وممتلكات فيما يلي:

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 إداري.

مشروع ستيليا مصر الجديدة:-

إنشاء منتجع سكني يتكون من نماذج فيلات مختلفة ومنطقة ترفيهية وخدمية وحدائق عامة وهو يتضمن عدد ١٥٧٨ فيلا وقد 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 وقد تم التعاقد على ٩٦٠ وحدة حتى نهاية الفترة الحالية

مشروع ستيليا العامين :-

تمتلك الشركة قطعة أرض الواقعة في محافظة مرسى مطروح بهضبة الطمين و البالغ مساحتها ٧٨٠٠,١٦٢ متر مربع بغرض إنشاء منتجع سياحي فاخر وإنشاء فندق سياحي بمستوى ٥ نجوم وآخر بمستوى ٤ نجوم ويتضمن ٣١٦٢ وحدة تم التعاقد على ٩٢٤ منها حتى نهاية الفترة الحالية.

مشروع ستيليا البارون:-

تمتلك الشركة قطعة أرض مساحة ٢,١٠٦,٨٨ متر مربع بمنطقة الكورية - مصر الجديدة لإقامة برج ومول سياحي تحت اسم ستيليا البارون ويتضمن ٥٧ وحدة تم التعاقد على ٤٧ وحدة حتى نهاية الفترة الحالية.

٢٣,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري

٢٣٠,٠٠٠ سهم

١٠٠ جنيه مصري

٢٢٩,٧٠٠ سهم

٪ ٩٩,٨٧

رأس مال الشركة

عدد الأسهم / الحصص

القيمة الأسمية للسهم

عدد الأسهم للشركة القابضة

نسبة الملكية

٥) شركة ايمان الاستثمارات السياحية

تأسست شركة ايمان للاستثمارات السياحية - شركة مساهمة مصرية - طبقا لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١

- العمل في جميع مجالات الاستثمارات السياحية من بناء قرى سياحية وفنادق، العمل في جميع مجالات الاستثمارات العقارية والتشييد وتخطيط المدن ومشروعات الإمداد المراني وانشاء المدن السياحية والقيام بالتراسات الهندسية والاقتصادية والمالية اللازمة لها
- القيام بالانشاء الفنادق والمخيمات والشاليهات والمشاتي والمصايف والمطاعم ووسائل التسلية والانشطة الرياضية والخدمات الكاملة لها وكافة ما يتعلق بالتنمية الفندقية وادارتها بصرفها او بواسطة الغير .

٤٥,٧٥٠,٠٠٠ جنيه مصري
٤,٥٧٥,٠٠٠ سهم
١٠ جنيه للسهم
٤,٥٧٢,٩٥٠ سهم - تابعة بشكل غير مباشر عن طريق إحدى الشركات التابعة (شركة رمكو للإنشاءات العقارية)
٪٩٩,٩٧٧

٥) 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 ١٩٩٢/٨/٢ بغرض نشاط المقاولات العامة لمدة ١٥ سنة تنتهي في ٣١ اكتوبر ٢٠٠٧ وبموجب عقد تعديل وتخرج مشهور عنه في فبراير ٢٠٠٦ تم تخارج كافة الشركاء ودخول شركاء جدد واصبح اسم الشركة الفرعية للتجارة والمقاولات - أيوب علي أيوب وشركاه- شركة توصيه بسيطة ، وامتداد عقد الشركة لمدة ١٠ سنوات اخرى لتصبح مدة الشركة ٢٥ عاما تنتهي في ٣١ اكتوبر ٢٠١٨ .

امتلاك وإقامة وإدارة واستغلال الإبنشاءات العقارية والسياحية وجميع أنواع المقاولات.
تمتلك الشركة أصل وحيد وهو الارض الكائنة بالكيلو ١٢٧ طريق الإسكندرية - مرسى مطروح- بإجمالي مساحة ٢٣١, ٦٠٧ متر مربع وقررت الشركة إقامة مشروعها الوحيد على تلك الأرض المسمى قرية ستيل سيني عبد الرحمن المكونة من فندق خمسة نجوم وعدد ٩٦٩ وحدة تشتمل على فيلات ووحلات سكنية و قد تم التعاقد على ٨٩٢ وحدة حتى نهاية الفترة الحالية.

٧٥,٠٠٠ جنيه مصري
--
--
٧٢,٠٠٠ جنيه مصري - تابعة بشكل غير مباشر عن طريق إحدى الشركات التابعة (شركة رمكو للإنشاءات العقارية)
٪٩٧,٢٣

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 احكام 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 المسئولية المحدودة الصادر بالقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١

- الإدارة والتسويق السياحي للفنادق والموتيلات والشقق الفندقية والقرى السياحية
- بيع وتوزيع الطاقة الكهر ياتية
- إدارة العقارات
مع مراعاة القرار الوزاري رقم ٣٠٠ لسنة ٢٠١٢ الصادر بتاريخ ٢٠١٢/٥/٩ بشأن شركات الإدارة الفندقية وشروط وإجراءات الترخيص بها.
مع مراعاة احكام 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

عرض الشركة

رأس مال الشركة	٢٥٠,٠٠٠ جنيه مصري
عدد الأسهم / الحصص	٢,٥٠٠ سهم
القيمة الأسمية للسهم / الحصه	١٠٠ جنيه للسهم
عدد الأسهم / الحصص المملوكة	٢٣٧٥ سهم
للشركة القابضة	
نسبة الملكية	٪ ٩٥

شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية - شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 الاسكندنافية 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 مسؤولية 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 المحاسبة المصري 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 :-

٥-١ 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 المالى المجمعة

- تمثل الأصول والالتزامات في قائمة المركز المالى المجمعة إجمالى 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 المالى المجمعة البيانات المالية للمجموعة كما لو كانت منشأة واحدة.

- يتمثل بند حقوق الاقلية في القائمة المركز المالى المجمعة في نصيب باقي المساهمين فى الشركات التابعة فى حقوق ملكية تلك الشركات.

- تتمثل تكلفة الإقتناء فى قيمة ما تحملته الشركة الأم لشراء الإستثمارات فى الشركات التابعة ويتم تبويبها على الأسس التالية:

شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية - شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

- القيمة العادلة لصافي الأصول (القيمة العادلة للأصول والإلتزامات) 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 وتحميله بالكامل على قائمة الدخل.
- في حالة زيادة القيمة العادلة لصافي أصول الشركات التابعة عن تكلفة الإقتناء، يتم إثبات الفرق كشهرة سلبية (أرباح اقتناء). 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 :

٥-٢

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.

التقديرات المحاسبية

٥-٣

يتطلب اعداد القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية ان يتم الإعتماد على افضل الافتراضات 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 والافتراضات 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 .

التغير في السياسات المحاسبية

٥-٤

طبقاً لقرار وزير الإستثمار رقم (٦٩) لسنة ٢٠١٩ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥، حيث تضمن القرار صدور بعض المعايير الجديدة بالإضافة إلي تعديلات على بعض المعايير القائمة على أن يبدأ تطبيق تلك المعايير اعتباراً من أول يناير ٢٠٢٠. وبتاريخ ١٢ أبريل ٢٠٢٠ أصدرت الهيئة العامة للرقابة المالية قرار بشأن تأجيل تطبيق التعديلات في معايير المحاسبة المصرية الجديدة على القوائم المالية الدورية وقصرها على القوائم المالية السنوية بنهاية عام ٢٠٢٠. وبتاريخ ١٧ سبتمبر ٢٠٢٠ صدر قرار السيد رئيس مجلس الوزراء رقم ١٨٧١ لسنة ٢٠٢٠ بتأجيل تطبيق معايير المحاسبة المصرية التالية إلي أول يناير ٢٠٢١:

(أ) معيار (٤٨) - الإيراد من العقود مع العملاء.

(ب) معيار (٤٩) - عقود التأجير.

(ج) معيار (٤٧) - الأدوات المالية.

علي أن يتم تعديل الرصيد الافتتاحي للأرباح المرحلة في أول يناير ٢٠٢١ بالأثر التراكمي المعدل للتطبيق لأول مرة ولا يتم تعديل أرقام المقارنة بمتطلبات المعايير الجديدة.

وتتمثل المعايير الجديدة فيما يلي:

شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية - شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

(أ) معيار المحاسبية المصري رقم (٤٨) الإيراد من العقود مع العملاء

يبدأ تطبيق المعيار اعتباراً من أول يناير ٢٠٢١ ويجوز التطبيق المبكر حيث حل هذا المعيار محل معيار المحاسبة المصري رقم (٨) الخاص بعقود الإنشاء وكذا معيار المحاسبة المصري رقم (١١) ويتطلب المعيار للاعتراف بالإيراد تحقق خمس خطوات لاستيفاء إجراءات شروط الاعتراف بالإيراد وذلك على النحو التالي:

- ١- تحديد أطراف العقد.
- ٢- تحديد التزامات الأداء (حقوق كل طرف).
- ٣- تحديد سعر المعاملة (مقابل السلع أو الخدمات التي سيتم تحويلها).
- ٤- تخصيص سعر المعاملة (توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء في حال أن العقد أكثر من التزام أداء).
- ٥- يتم الاعتراف بإيراد العقد عندما أو كلما تقدمت الشركة في الوفاء بالتزامات الأداء كما يحدد هذا المعيار كيفية المحاسبة عن التكاليف المباشرة التي يتم تكبدها والمتعلقة بالعقد مع العميل وأيضا اية تكاليف إضافية للحصول على العقد على أنه في حالة استخدام المنشأة التقدير المحاسبي فإن هذا المعيار يلزم المنشأة بأخذ كافة الحقائق والظروف المرتبطة عند تطبيق كل خطوة من إجراءات استيفاء شروط الاعتراف بالإيراد.

أثر التطبيق

لا يوجد أثر من تطبيق المعيار الجديد على الأرباح المرحلة في أول يناير ٢٠٢١، حيث أن سياسة إثبات الإيراد مع العملاء المعتمدة من إدارة الشركة والتي تتبعها الشركة متوافقة مع ما جاء بالمعيار.

(ب) معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) عقود التأجير

يبدأ تطبيق المعيار اعتباراً من أول يناير ٢٠٢١ ويجوز التطبيق المبكر حيث حل معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) الخاص بعقود التأجير محل معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) الخاص بالقواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي وذلك على النحو التالي:

إذا كانت الشركة مستأجر

- يتم الاعتراف بحق انتفاع الأصل المؤجر ضمن الأصول بالتكلفة في بداية العقد مقابل إثبات التزامات عقد التأجير بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة في ذلك التاريخ ضمن التزامات الشركة على أن يتم استهلاك الأصل "حق الانتفاع" من تاريخ بداية العقد وحتى نهاية العمر الإنتاجي للأصل محل العقد طبقاً لمتطلبات الإهلاك الواردة في معيار المحاسبة المصري رقم (١٠)، كما يتم احتساب أية خسائر اضمحلال في قيمة الأصل "حق انتفاع" إن وجدت.

- يوجد إعفاءات اختيارية من تطبيق المعيار لعقود التأجير قصيرة الأجل وعقود التأجير ذات القيمة المختلفة.

إذا كانت الشركة مؤجر

- يجب على المؤجر أن يصنف عقد التأجير (عقد يحول الحق في استخدام الأصل محل العقد للفترة من الزمن مقابل مبالغ مستحقة التحصيل) طبقاً لجوهر المعاملة وليس على شكل العقد، حيث تصنف العقود طبقاً لما يلي:

- إيجار تمويلي:

حيث يتم الاعتراف بالأصول المحتفظ بها إذا كان العقد يحول بصورة جوهرية كافة المخاطر والمنافع العائدة لملكية الأصل فيعتبر في هذه الحالة عقد إيجار تمويلي وعرضها على أنها مبالغ مستحقة التحصيل بمبلغ مساوي لصافي الاستثمار (إجمالي المبالغ مستحقة التحصيل محل العقد والتي تمثل دفعات الإيجار) في عقد التأجير (صافي الاستثمار في عقود تأجير) كما يتم توزيع إيرادات التمويل على مدى مدة عقد التأجير على أساس منتظم ومنطقي يعكس مصدر عائد دوري ثابت لصافي الاستثمار المؤجر في عقد التأجير.

- إيجار تشغيلي:

إذا كان العقد لا يحول بصورة جوهرية كافة المخاطر والمنافع العائدة لملكية الأصل فيعتبر في هذه الحالة عقد إيجار تشغيلي حيث يتم الاعتراف بعقود التأجير التشغيلية على أنها دخل إما بطريقة القسط الثابت أو أي أساس منتظم آخر.

- معاملات البيع وإعادة الاستئجار:

إذا قام البائع المستأجر (بتحويل أصل لمنشأة أخرى) المشتري المؤجر (وأعاد استئجار هذا الأصل، مرة أخرى) من المشتري المؤجر، فيجب على كل من البائع المستأجر والمشتري المؤجر المحاسبة عن عقد التحويل وعقد التأجير بتقييم ما إذا كانت عملية تحويل الأصول هي عملية بيع وفقا لما يلي:

تحويل الأصل يمثل عملية بيع

إذا استوفى تحويل الأصل من قبل البائع (المستأجر) متطلبات استيفاء التزام الأداء في معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الإيرادات من عقود مع العملاء والخاصة بحصول المشتري (المؤجر) على السيطرة (القدرة على توجيه استخدام الأصل والحصول على جميع المنافع المتبقية منه) على ذلك الأصل فإنه يتم المحاسبة عنه على أنه عملية بيع لهذا الأصل، ويتم المحاسبة عنها طبقا لما يلي:

- ١- يجب على البائع (المستأجر) إثبات أصل "حق الانتفاع" طبقا لمتطلبات معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) الخاص بعقود الإيجار فيما يتعلق بالمستأجر.
- ٢- يجب على المشتري (المؤجر) عند شراء الأصل بتطبيق المعايير المنطبقة عليه وتطبيق متطلبات معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) الخاص بعقود الإيجار فيما يتعلق بالمؤجر.

تحويل الأصل ليس عملية بيع

- إذا لم يستوف تحويل الأصل من قبل البائع (المستأجر) متطلبات استيفاء التزام الأداء في معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الإيرادات من عقود مع العملاء والخاصة بحصول المشتري (المؤجر) على السيطرة (القدرة على توجيه استخدام الأصل والحصول على جميع المنافع المتبقية منه) على ذلك الأصل فإن هذه المعاملة تعتبر تمويل وليس بيع للأصل ويتم المحاسبة عنه طبقا لما يلي:

- ١- يجب على البائع (المستأجر) الاستمرار في الاعتراف بالأصل المحول بدفاتره مقابل إثبات التزام مالي يساوي متحصلات التحويل على أن يتم المحاسبة عن هذا الالتزام طبقا لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٧).
- ٢- لا يجوز للمشتري (المؤجر) الاعتراف بالأصل المحول، ويجب عليه الاعتراف بأصل مالي يساوي متحصلات التحويل ويتم المحاسبة عن الأصل المالي طبقا لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٧).

أثر التطبيق

لا يوجد تأثير من تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) على القوائم المالية حيث أن المعالجة المحاسبية التي اتبعتها الشركة عند الإثبات تتوافق مع معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) الخاص بعقود التأجير فيما يتعلق بشروط إثبات عقود التأجير وإعفاءاتها، وشروط إثبات عقود البيع مع إعادة الاستئجار.

(ج) معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) الخاص بالأدوات المالية

بدا تطبيق هذا المعيار اعتبارا من أول ٢٠٢١ مع تأجيل اظهار التأثير المحاسبي الى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، ويتطلب المعيار وضع مبادئ التقرير المالي عن الأصول والالتزامات المالية لعرض معلومات ملائمة ومفيدة لمستخدمي القوائم المالية في تقديرهم لمبالغ التدفقات النقدية المستقبلية للمنشأة، وتوقيتها وعدم تأكدها وذلك على النحو التالي:

- يقضي المعيار أن يتم تبويب الأصول المالية على أساس قياسها لاحقا إما بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.
- يتم تبويب الالتزامات المالية على أساس قياسها لاحقا بالتكلفة المستهلكة باستثناء الالتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والالتزامات المالية التي تنشأ عندما لا يتأهل تحويل أصل مالي لاستبعاد من الدفاتر.

شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية - شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

- يجب على الشركة أن تثبت مخصص خسارة مقابل الخسائر الائتمانية المتوقعة من الأصل المالي الذي يتم قياسه (طبقاً لهذا المعيار) أو من أية مبالغ أيجار مستحقة التحصيل طبقاً لمعيار المحاسبة رقم (٤٩) الخاص بعقود الإيجار أو أصل عقد مع عميل طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الخاص بالإيراد من العقود مع العملاء أو من ارتباطات القروض وعقود الضمان المالي، فإذا زادت المخاطر الائتمانية المتوقعة في تاريخ التقرير بشكل جوهري لأداة مالية بعد الاعتراف الأولي فإنه يجب على الشركة أن تقيس خسارة الاضمحلال لتلك الأداة المالية بمبلغ مساوي للخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهر.

- وعند زيادة المخاطر الائتمانية على أداة مالية بشكل جوهري بعد الاعتراف الأولي حيث يجب على الشركة عند القيام بالتقييم أن تستخدم التغيير في مخاطر السداد الواقعة على مدى عمر الأداة المالية بدلا من الخسائر الائتمانية المتوقعة حيث يتم مقارنة مخاطر الإخفاق في السداد الواقعة على الأداة المالية في تاريخ التقرير ومقارنتها بنفس المخاطر في تاريخ الاعتراف الأولي والتي تعد مؤشرا على زيادات جوهريّة في المخاطر الائتمانية.

- كما يتناول معيار المحاسبة عن أدوات التغطية حيث يتم تطبيق المتطلبات بشكل مستقبلي.

أثر التطبيق:

- قررت اللجنة العليا لمراجعة معايير المحاسبة المصرية تأجيل إظهار التأثير المحاسبي لتطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) الأدوات المالية حتى موعد أقصاه تاريخ القوائم المالية السنوية في نهاية عام ٢٠٢١ مع إدراج أثر التطبيق المجمع من أول يناير ٢٠٢١ وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مع التزام الشركات بالإفصاح الكافي في ذلك التاريخ.

إثبات المعاملات بالدفاتر

٥-٥

عملة التعامل والعرض

يتم إثبات المعاملات بالدفاتر بعملة البيئة الاقتصادية التي تزاوّل بها المنشأة أنشطتها الرئيسية وهي الجنيه المصري، كما يتم إثبات المعاملات التي تتم بالعملة الأجنبية عند الاعتراف الأولي بها على أساس ترجمة قيمة العملة الأجنبية باستخدام سعر الصرف السائد بين عملة التعامل والعملة الأجنبية تاريخ إثبات تلك المعاملات.

المعاملات والأرصدة

- تترجم البنود ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية في تاريخ إعداد القوائم المالية (إن وجدت) باستخدام سعر الإقفال سعر الصرف السائد في نطاق السوق الحرة للنقد الأجنبي نهاية الفترة المالية على أن يتم إدراج ناتج إعادة القياس بقائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر).

- تترجم البنود ذات الطبيعة غير النقدية بالعملة الأجنبية في تاريخ إعداد القوائم المالية (إن وجدت) التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ إثبات تلك المعاملات.

- تترجم البنود ذات الطبيعة غير النقدية بالعملة الأجنبية في تاريخ إعداد القوائم المالية (إن وجدت) التي يتم قياسها بالقيمة العادلة باستخدام أسعار الصرف السائدة في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة.

أسس مقابلة تكاليف الأعمال بالإيرادات

٥-٦

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 الائتمانية 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 إعداد 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 الانشائية والمرافق والتكاليف غير المباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات حتى تمام تنفيذ الوحدة المتعاقد عليها ، على أن يتم ادراج اجمالي تكلفة الأراضي المتعاقد على تنفيذ وحدات عليها بقائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر) بالإضافة الى التكاليف الانشائية والتكاليف الأخرى حتى تمام التنفيذ لتلك الوحدات في ضوء نسبة اتمام الأعمال المنفذة الفعلية الى اجمالي 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 و رواد الفندق لكل قسم على حدة ويتم خصم التكاليف الموجهه للأقسام لإستخراج صافى ربح القسم .

٥-٧ مشروعات تحت التنفيذ

تتمثل المشروعات تحت التنفيذ في القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة للأرض التي خصصتها الشركة للأنشطة الخدمية والترفيهية والتي خصصتها الشركة لإقامة وإنشاء الوحدات التجارية، ملاعب الجولف، الفنادق والمولات الجولف والفندق بمشروعات الشركة المختلفة، وأيضا تكلفة المرافق والإنشاءات الخاصة بتلك المشروعات يتم إثباتها بالتكلفة وذلك لحين تجهيز الأصل للوصول إلي الحالة التي يصبح جاهز للتشغيل في الغرض الذي أعد من أجله ومن ثم تحويله إلي بنود الأصل الثابتة.

٥-٨ أعمال تحت التنفيذ

تتمثل الأعمال تحت التنفيذ في القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة للأراضي المخصصة للشركة لمباشرة النشاط المعتاد والرئيسي للشركة وسواء تم البدء في إجراءات تسويقها أم لم يتم، كما تشمل الأعمال الإنشائية وأعمال المرافق والتكاليف غير المباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات عن الوحدات المتعاقد على تنفيذها ولم تتحقق فيها محددات الاعتراف بالإيرادات في ضوء تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) وذلك من خلال قياس مدي التقدم في الوفاء بالتزامات الأداء لإدراجه ضمن قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر).

٥-٩ إهلاك الأصول الثابتة

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.

٥-١٠ إضمحلال قيم الأصول

يتم مراجعة القيمة الدفترية للأصول المملوكة للشركة في تاريخ إعداد القوائم المالية لتحديد ما إذا كان هناك أى مؤشرات تدل على حدوث انخفاض فى قيمتها، وفى 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.

٥-١١ الإستثمار العقارى

تتمثل الإستثمارات العقارية في تكلفة انشاء وتطوير الإستثمار العقارى حتى تاريخ اتمامه بغرض إعادة البيع للحصول على الأرباح الرأسمالية الناتجة عن التغيير الموجب في القيمة العادلة أو لتحقيق ايجار او 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 ان يتم إعادة قياس وتقييم تلك الإستثمارات العقارية التي يتولد عنها إيرادات في نهاية كل فترة مالية بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الإهلاك وطبقاً لنسب الإهلاك التي حددتها الإدارة لكل نوع من تلك الإستثمارات.

٥-١٢ رسملة تكلفة الاقتراض

تتمثل رسملة تكاليف الاقتراض في قيمة المصروفات و تكاليف الأعباء التمويلية و الناتجة عن الحصول على قروض او تسهيلات بنكية سواء لتمويل اقتناء او انشاء او انتاج 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 التكدب الفعلي لتكاليف الاقتراض بالإضافة إلى استمرار تنفيذ الأعمال المرتبطة بذلك الأصل و حتى تمام اكتمال الأصل المؤهل سواءً 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 .

٥-١٣ النقدية بالخبزينة ولدى البنوك

لغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية تشمل النقدية وما في حكمها النقدية بالخبزينة وحسابات جارية بالبنوك وودائع لدى البنوك .

٥-١٤ أوراق القبض

تتمثل اوراق القبض في قيمة الشيكات المحددة بتواريخ الإستحقاق 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 .

٥-١٥ حق الانتفاع

يتم إثبات الأصول الثابتة المقتناه على اساس الاستغلال بموجب حق انتفاع بالتكلفة التاريخية ويتم إهلاكها بطريقة القسط الثابت على اساس مدة عقد حق الانتفاع أو مدة عقد الشركة أيهما أقل .

٥-١٦ المخزون

أ- مخزون المواد والمهمات

يتم تقييم المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل .

ب- مخزون الفنادق

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 .

٥-١٧ مخزون وحدات تامة بغرض البيع

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 .

٥-١٨ إثبات الإستثمارات المتاحة للبيع

الإستثمارات المتاحة للبيع هي أصول مالية غير مشتقة تم تصنيفها كأصول متاحة للبيع عند الاقتناء، وغير مبيعة كقروض ومديونيات أو كإستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الإستحقاق أو كإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر . ويتم الإثبات الأولى لتلك الإستثمارات بالتكلفة - تكلفة الإستحواذ أو الشراء - متضمنة المصروفات المباشرة المتعلقة بها والذي يمثل قيمتها العادلة في ذلك التاريخ، على أن يتم القياس اللاحق للإستثمارات المتاحة للبيع بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالأرباح أو الخسائر غير المحققة مباشرة ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى وذلك حتى إلغاء الأصل المالي من الدفاتر، وعندئذ يتم الاعتراف بالأرباح أو (الخسائر) المتراكمة المسجلة في بنود الدخل الشامل الأخرى في قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر) ، أو يحدد لإجراء عملية اضمحلال القيمة وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بالخسائر المتراكمة المسجلة في بنود الدخل الشامل

شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية - شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

الأخرى في قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر).
في حالة عدم القدرة على تحديد أو قياس القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع بطريقة يعتمد عليها، فيتم قياس قيمة تلك الاستثمارات بالتكلفة وذلك في ظل عدم توافر معلومات كافية لتحديد القيمة العادلة وتكون التكلفة هي أفضل التقديرات للقيمة العادلة في هذه الحالة.

المخصصات

٥-١٩

يتم الاعتراف بالمخصصات وإثباتها بالدفاتر عندما يكون على المنشأة التزام جارى وغير محدد المقدار سواء كان التزاما قانونيا أو ضمنيا، وسوف يترتب عليه تسوية هذا الالتزام من خلال الموارد الجارية أو المستقبلية للمنشأة، وذلك باستخدام أفضل سبل تقدير لذلك الالتزام، ويتم تكوين تلك المخصصات تحميلاً على قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر) على أن تتم إعادة تقييم الالتزامات التي سوف يترتب عليها تكوين أو إعادة تقدير المخصصات في تاريخ إعداد القوائم المالية ومن خلال قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر) وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقود هاماً، فإن قيمة المخصص يجب أن تكون بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة لتسوية الالتزام.

أسهم الخزينة

٥-٢٠

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 الإعراف بأى ربح أو خسارة فى 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 الإعراف بالقيمة المدفوعة أو المحصلة مباشرة فى حقوق الملكية.

الإحتياطي

٥-٢١

أ- إحتياطي قانوني

تطبيقاً لأحكام قانون الشركات ١٥٩ 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- إحتياطي عام

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.

عقود المعاوضة

٥-٢٢

بتاريخ ١٨ نوفمبر ٢٠٠٢ وافقت الجمعية العامة الغير عادية للشركة بالتريخ لأعضاء مجلس الإدارة بالتعامل مع الشركة وذلك عمالاً 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 اللائحة 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.

نظام التأمينات الإجتماعية

٥-٢٣

تساهم الشركة فى نظام التأمينات الإجتماعية التابع لهيئة التأمينات الإجتماعية وذلك لصالح العاملين، وتقوم الشركة بتسجيل تلك المساهمة فى قائمة الدخل.

علاوة الإصدار

٥-٢٤

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 الاحتياطي القانوني حتى يبلغ نصف رأس المال المصدر، وما يزيد عن ذلك من صافي العلاوة المحصلة فيكون منها احتياطي خاص تقررته الجمعية العامة للشركة وفقاً لما تراه مناسباً لصالح المساهمين على ألا يتضمن ذلك توزيعه بصفة الربح.

تكاليف الاقتراض

٥-٢٥

يتم الاعتراف بمبلغ وقيمة الاقتراض مبدئياً بالقيم التي تم استلامها ويتم تبويب المبالغ التي تستحق خلال عام ضمن الالتزامات المتداولة، ما لم يكن لدى الشركة الحق في تأجيل سداد رصيد القروض لمدة تزيد عن عام بعد تاريخ القوائم المالية، فيتم عرض رصيد القرض ضمن الالتزامات طويلة الأجل.

يتم قياس تكاليف القروض والاقتراض بعد الاعتراف المبدئي للقروض على أساس التكلفة المستهلكة بطريقة سعر الفائدة الفعال، تدرج أرباح وخسائر استبعاد الالتزامات في قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر) بالإضافة من خلال عملية الاستهلاك بطريقة سعر الفائدة الفعال.

يتم احتساب التكلفة المستهلكة مع الأخذ في الاعتبار أي خصم أو علاوة عند الشراء وأتعاب أو تكاليف تكون جزءاً من سعر الفائدة الفعال، يدرج استهلاك سعر الفائدة الفعال ضمن تكاليف التمويل في قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر).

المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

٥-٢٦

تتمثل الأطراف ذوى العلاقة في العلاقات المباشرة أو غير المباشرة والتي تنشأ بين المنشأة وبين شركاتها التابعة أو الشقيقة أو ذات المصلحة المشتركة وذلك بالإضافة إلى العلاقة التي تنشأ بين الشركة وبين الأعضاء الأساسيين في الإدارة العليا بالمنشأة، أو هؤلاء العاملين بالمنشأة ويكون لهم تأثير قوى على اتخاذ القرارات بشكل مباشر أو غير مباشر، وتطلق المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة على جميع العمليات والمعاملات وتبادل الموارد والخدمات والالتزامات التي تنشأ بين المنشأة وبين هؤلاء الأطراف والتي يجب أن تتم على ذات الأسس مع الأطراف غير ذوى العلاقة.

الأرقام المقارنة

٥-٢٧

يعاد تبويب الأرقام المقارنة كلما كان ذلك ضرورياً لتتوافق مع التغيرات في العرض المستخدم في الفترة الحالية.

المشروعات المشتركة

٥-٢٨

بدأت الشركة اعتباراً من العام المالي المنتهى في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ في اعتماد استراتيجية جديدة في ممارسة نشاط التطوير العقاري من خلال إبرام عقود كمشروعات مشتركة مع بعض الجهات الأخرى، وتقوم تلك العقود على حصول كل طرف من اطراف التعاقد على نصيب من القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد على تنفيذها أو صافي أرباح التشغيل مع احتفاظ الشركة بالسيطرة على الإدارة التمويلية والتسويقية والفنية لتلك المشروعات.

٦ الأصول الثابتة (بالصافي)

بلغ رصيد الأصول الثابتة (بالصافي) في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٧٣٨,٣٦٨,٣٧٧ جنيه مصري بيانها كالتالي :

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٢٠,١٠٦,٦٥٣	٥١٨,٦٧١,٩٤٧	* اصول فندقية
١٨٥,٣٠٣,٦٠٠	١٧٦,٨١٩,٥٨٣	اصول قري سياحية
٤٤,٥٦١,٩١٩	٤٢,١٧٢,٨٣٩	* اصول ادارية
٥٩٠,١٥٠	٤٢٩,٢٠٠	اصول عامة
٤٠٨,٨١٠	٢٧٤,٨٠٨	معدات انشائية
<u>٧٥٠,٩٧١,١٣٢</u>	<u>٧٣٨,٣٦٨,٣٧٧</u>	

* قامت الشركة ببيع فندق الجولف ، وسكن العاملين بفندق جراند ، وفندق سى كلوب والمملوك للشركة التابعة (الشركة العالمية للسياحة - سى كلوب) ، والمقر الإداري المملوك للشركة التابعة (شركة رمكو للأنشاءات العقارية) ، المبنى الإداري والتجاري الكائن بمشروع ستيتلا هايتس المملوك للشركة التابعة (شركة رمكو للأنشاءات العقارية) لشركة تاجير تمويلي (شركة تكنولوجيس) ثم إعادة استئجارها من نفس الشركة في عملية واحدة مرتبطة يتوقف فيها عملية البيع على عملية إعادة الأسنجر وحيث أنه لم تتوافر شروط الاعتراف بعملية البيع طبقا لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) حيث أنه لم يتم انتقال السيطرة من البائع (شركة رمكو) الى المشتري وبالتالي لم تقم الشركة بألغاء أدراج أو استبعاد الأصل من الدفاتر وتم الاعتراف بالنقدية المستلمة كالتزام (قرض بضمان أصل)

- يوجد رهن تجاري لصالح بنك مصر علي المركز الرئيسي للشركة والكائن بالدور الثاني بالمركز التجاري بقرية ستيتلا نيو كابرو الواقع بالقطعه ٩ منطقه المستثمرين الشماليه بموجب رهن تجاري 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 ومياني 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 ابران 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 ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٢٢٣,٨٠١,٨٩٧ جنيه مصري بيانها كالتالي :

الرصيد في	الإضافات خلال	المحول للأعمال	المحول الى أصول غير	الرصيد في	
٢٠٢١/٠١/٠١	الفترة	تحت التنفيذ	متداوله لشركة تابعه	٢٠٢١/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	محتفظ بها بغرض البيع	جنيه مصري	
٥٤٧,٨٧٦,٢٨٢	٥٩٤,٧٤٥	-	٥٤٨,٤٧١,٠٢٧	-	مشروع شرم بارك
٩٧,٦٩٨,١٤٠	-	-	-	٩٧,٦٩٨,١٤٠	مشروع ستيتلا سيدي عبدالرحمن
١٠١,٠٠١,٨٢٧	٣,٦١٩,٣٧٥	-	-	١٠٤,٦٢١,٢٠٢	مشروع ذهب (الإسكندنافية)
٨٢,٦٧٥,٧٠٥	-	٨٢,٦٧٥,٧٠٥	-	-	مشروع ستيتلا هايتس
٢٥,٨٥٨,٩٠٩	٨٨,٨٤٢	-	٢٥,٩٤٧,٧٥١	-	مشروع ذهب (امبان)
٤,٦١٦,٤٩٤	-	٤,٦١٦,٤٩٤	-	-	مشروع ستيتلا مارينا
٣٤,٢٦٧,٧٥٨	-	١٢,٧٨٥,٢٠٣	-	٢١,٤٨٢,٥٥٦	مشروع ستيتلا مصر الجديدة
<u>٨٩٣,٩٩٥,١١٥</u>	<u>٤,٣٠٢,٩٦٢</u>	<u>١٠٠,٠٧٧,٤٠٢</u>	<u>٥٧٤,٤١٨,٧٧٨</u>	<u>٢٢٣,٨٠١,٨٩٧</u>	

٨ الشهرية

أ- القياس الاولي للشهيرة

تولدت قيمة الشهرية المقننة 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 لصافي ارباح تلك الشركات المتولدة من أنشطتها سواء التي بالمشروعات الجاري تنفيذها أو التي لم يتم اتخاذ اجراءات تنميتها أو التي لم يبدأ النشاط فيها بعد وذلك بعد خصم التكاليف التقديرية لاتمام تلك

ب - خسائر اضمحلال الشهرية

وبغرض تحديد مدى وجود خسائر اضمحلال الشهرية ، تقوم الشركة الام بعمل اختبار لقياس اضمحلال قيمة الشهرية سنوياً ، وذلك بتقييم استثماراتها في الشركات التابعة المرتبطة بها الشهرية (وهي الوحدة المولدة للتدقق المرتبط بها الشهرية)، وقد قامت الشركة في نهاية السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ باسناد اعمال تقييم الاستثمارات في الشركة التابعة - رمكو للإنشاءات العقارية- والمرتبطة بها الشهرية الى احد جهات التقييم - شركة برايم كابيتال - مستشار مالي مستقل - والتي استندت في دراستها على طريقة خصم التدفقات النقدية المستقبلية لصافي 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 شهرية بقائمة الدخل

تم زيادة قيمة الشهرية 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 تتحمل الشركة الام أي مستحقات حالية أو مستقبلية على شركة التابعة المباعه. وعليه تم اضمحلال الشهرية لشركة اورينت تورز للقرى والفنادق السياحية بمبلغ ٥٧,٨٠٠,٣٠٥ جنيه مصري في ٣١ مارس ٢٠٢١

وعليه فقد بلغت الشهرية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٢,٢١٩,٥٥٠,١٠٧ جنيه مصري بيانها كالتالي :

الرصيد في ٢٠٢١/٠٩/٣٠	*الزيادة (النقص) في الشهيرة خلال الفترة	الرصيد في ٢٠٢١/٠١/٠١
جنيه مصري ٢,٢١٩,٥٥٠,١٠٧	جنيه مصري (٥٧,٨٠٠,٣٠٥)	جنيه مصري ٢,٢٧٧,٣٥٠,٤١٢
٢,٢١٩,٥٥٠,١٠٧	(٥٧,٨٠٠,٣٠٥)	٢,٢٧٧,٣٥٠,٤١٢

٩ أوراق القبض

بلغ رصيد أوراق القبض في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ١,٦١٠,٣٠٧,٦٠٢ جنيه مصري بيانها كالتالي :

٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠٢١/٠٩/٣٠ جنيه مصري	لدى البنوك جنيه مصري	بالخزينة جنيه مصري	أوراق قبض قصيرة الأجل
٢٣٠,٨٢١,٧٦٥	-	-	-	تستحق حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠
٥٨١,٨٦٠,٥٦٢	٣٣٥,٨٣٤,٨٧١	٧٧,٧٨٠,٨٣٨	٢٥٨,٠٥٤,٠٣٣	تستحق حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
-	٥٤١,٢٨٩,١٤٦	٣٦١,٧٩٤,٨٠٩	١٧٩,٤٩٤,٣٣٧	تستحق حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
٨١٢,٦٨٢,٣٢٧	٨٧٧,١٢٤,٠١٧	٤٣٩,٥٧٥,٦٤٧	٤٣٧,٥٤٨,٣٧٠	إجمالي أوراق القبض قصيرة الأجل
				أوراق قبض طويلة الأجل:
				تستحق حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
٣٩٠,٥٤٩,٩٦٢	-	-	-	تستحق حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
٢٥٤,٠٢٥,٤٤١	٣٦٦,٦١١,٨٠١	١٢٥,٣٨٦,٦٢٥	٢٤١,٢٢٥,١٧٦	تستحق حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤
١١٨,٧٠٤,٥٨٨	٢١٨,٦٢٤,٧٢١	٩١,٥٣٠,٥٠٠	١٢٧,٠٩٤,٢٢١	تستحق حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
٣٤,٤٦١,٢٩٧	١٠٤,٠٩٦,٧٧٧	١,٣٠١,٠٠٠	١٠٢,٧٩٥,٧٧٧	تستحق حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦
٩,٠٧٤,٥٠٠	٢٢,٨٤٥,٠٧٢	-	٢٢,٨٤٥,٠٧٢	تستحق حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٧
٢,٥٩٦,٠٠٠	١١,٥٠٣,٥٧٢	-	١١,٥٠٣,٥٧٢	تستحق حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٨
٢٣٨,٠٠٠	٧,٥٤٨,٠٧٢	-	٧,٥٤٨,٠٧٢	تستحق حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٩
-	١,٩٥٣,٥٧٢	-	١,٩٥٣,٥٧٢	إجمالي أوراق القبض طويلة الأجل
٨٠٩,٦٤٩,٧٨٨	٧٣٣,١٨٣,٥٨٥	٢١٨,٢١٨,١٢٥	٥١٤,٩٦٥,٤٦٠	
١,٦٢٢,٣٣٢,١١٥	١,٦١٠,٣٠٧,٦٠٢	٦٥٧,٧٩٣,٧٧٢	٩٥٢,٥١٣,٨٣٠	

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 ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

١٠ أعمال تحت التنفيذ

بلغ رصيد أعمال تحت التنفيذ في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ١,٥٦١,٨٩٨,٢٦٨ جنيه مصري بينما كان في :

الرصيد في ٢٠٢١/٠٩/٣٠	المحول من المشروعات تحت التنفيذ	المحول الى قائمة الدخل	الإضافات خلال الفترة	الرصيد في ٢٠٢١/٠١/٠١	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١,٥٧,٧٢١,٣٩٢	٨٢,٦١٥,٧٠٥	١٣٣,٤٨٣,٦٦٥	٧٨,٣٩٣,٤٤٢	٨٠,١٣٥,٩١٠	مشروع ستيتلا هايتس العلمين
٨٤,٧٨٥,٢٥٨	١٢,٧٨٥,٢٠٣	-	١٤,٨٣٢,٠٨٩	٥٧,١٦٧,٩٦٦	مشروع ستيتلا مصر الجديدة
٦٢,٩٤٧,٠٢٣	-	-	٤٦,٨٢٩,٦٦٤	١٦,١١٧,٣٥٩	مشروع ستيتلا سيدي عبد الرحمن
١٨,٩٩٥	-	-	١٨,٩٩٥		مشروع سي فيو
٢,٣٧٩,٢٣٢	-	-	٨٠٣,٧٦٦	١,٥٧٥,٤٦٦	مشروع ستيتلا مزارع الخطاطبة
٢٣,٢٩٢,٧٣٧	٤,٦١٦,٤٩٤	١,٥٩١,٢٥١	٨٧٩,٤٩٧	١٩,٣٨٧,٩٩٧	مشروع ستيتلا مارينا
٤,٦٣٠,٣٦٤	-	-	٣,٦٥٠,٤٢٨	٩٧٩,٩٣٦	مشروع ستيتلا دي ماري العين السخنة
٥٠٢,٠٢٣,٤٠٣	-	-	٤١١,٨٧٦,٣٥٨	٩٠,١٤٧,٠٤٥	مشروع ستيتلا بارك
٧٥١,١٦٩,٩١٩	-	-	٢٧٤,٤٥٢,١٠١	٤٧٦,٧١٧,٨١٧	مشروع ستيتلا دي ماري العين السخنة ٢
٣٣٠,٠٠٠	-	-	-	٣٣٠,٠٠٠	ستيتلا البييت - التجمع الخامس
٢٢,٥٩٩,٩٤٥	-	-	٢٥,٠٠٠	٢٢,٥٦٤,٩٤٥	ستيتلا فيلات الجولف - العين السخنة
1,٥٦1,898,268	100,077,402	130,074,916	831,771,341	760,124,441	

١١ المخزون

بلغ رصيد المخزون في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ١٤,٥٩٠,٠٧٩ جنيه مصري بيانها كالتالي :

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢,١٩٧,١٨٦	٢,٠٧٠,٦٨٦	مخزون وحدات تامة بغرض البيع
١٠,٩٠٦,٧٧٤	١٢,٥١٩,٣٩٣	مخزون فندقي
٢٤,٢٤٩,٠٦١	-	مخزون مواد ومهمات بناء
<u>٣٧,٣٥٣,٠٢١</u>	<u>١٤,٥٩٠,٠٧٩</u>	

١٢ العملاء

بلغ رصيد العملاء في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٥٩٣,٧٢٣,٦٢٢ جنيه مصري بيانها كالتالي :

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢٨,٥٩٦,٥٤٩	٣٨,٩٧٣,٥٢٨	عملاء مشروع ستيتلا مصر الجديدة
٩٤,٢٩٤,١٣٧	٣٤٦,١٦٩,٥١٠	عملاء ستيتلا هايتس
٤٣١,٠٠٠	٤٣١,٠٠٠	عملاء ستيتلا البارون
٤٥,١٥٦,٤٨٤	٤٧,٦٦١,٧٤٠	عملاء مشروع ستيتلا مارينا
٧٧٧,١٨٦	١,٠٠٧,١٥٠	عملاء مشروع ستيتلا سيدي عبد الرحمن
٣,٤١٧,٩٥٨	٢,٨٦٢,٠٦٣	عملاء مشروع ستيتلا مزارع الخطاطبة
٢٠٢,٤٠٠	١٩٠,٠٠٠	عملاء مشروع ستيتلا دي ماري العين السخنة
٧٩,٥١٥,٩٨٩	٨١,٩٦٢,٤٩٥	عملاء مشروع ستيتلا دي ماري العين السخنة - ٢
١٢٠,٠٠٠	١٢٠,٠٠٠	عملاء مشروع القاهرة الجديدة
٦٣٧,٠٤٥	٦٢٦,٤٩٥	عملاء مشروع سي فيو
٢٢,٠٠٠	٣٧,٠٠٠	عملاء جراجات مشروع ابراج الصفوة - مدينة نصر
٢٦,١٤٥,٣٣٢	٢١,٤٥٢,٩٧٨	عملاء فندق ستيتلا شرم الشيخ
١,٤٨٧,٨٥٣	٣,٠٤٩,٥٤٩	عملاء فندق سي كلوب
١,٤٧٧,٨٥٥	٢,٥٣٧,٣٤٢	عملاء فندق جولف ستيتلا دي ماري
٣,١٢٣,٦٩٣	٦,٢٣٧,٩٥٣	عملاء فندق ستيتلا جراند
٣,٦٢٢,٢٠٠	٣,٥٥٢,٠٠٠	عملاء محلات
٨,٣٥٧,٥٠٠	٧,٦٣٤,٨٧٣	عملاء ستيتلا أكوا
١٠٥,٧١٢	٤٧,٧٣٢	عملاء ادارة القرى
٤١,٠٢٥,٨٣٠	٢٨,٤٢١,٣٨٩	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>٥٩٣,٧٢٣,٦٢٢</u>	

١٣ المدينون والحسابات المدينة الأخرى (بالصافي)

بلغ رصيد المدينون والحسابات المدينة الاخرى (بالصافي) في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٥٨,٧٠٢,٤٦٠ جنيه مصري بيانها كالتالي

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٩,٥٨٤,٢٥٢	١١,٤٨٠,٢٢٧	ارصدة مدينة اخرى
١٤,٢٣٣,٨١٨	١٧,٢٤٨,٦١٥	جاري جهات حكومية
٥,٩٨٩,٣٤٩	١٠,٤٣١,٩٩٤	سلف وعهد العاملين
٢٥٧,٧٥٠	١٥,٠٢٦ (٥-١٣)	حق انتفاع (بالصافي)
٧٧٥,٥٤٥	٧,٥٣٦,٠٣٤	ارصدة مدينة (فندق ستيتلا شرم) عن تعاملات خاصة بالفندق
١,١١٤,٨٩٨	٣,٩٢٧,٣١٦	ارصدة مدينة (فندق ستيتلا جراند) عن تعاملات خاصة بالفندق
٧٩٢,٠٩٨	٧٥٤,٩٩١	تأمينات لدي الغير
٢٤٥,٠٢٢	٤٥٧,١٦٤	ارصدة مدينة (فندق سي كلوب) عن تعاملات خاصة بالفندق
٢١١,٤٩٢	٢,٦١٠,٣٦٨	ارصدة مدينة (فندق الجولف) عن تعاملات خاصة بالفندق
١,٩٢٠	٩,٥٧٠,٠٢٥	رسوم تسجيل ارض الجولف
<u>٣٣,٢٠٦,١٤٤</u>	<u>٦٤,٠٣١,٧٥٩</u>	
<u>٥,٣٢٩,٢٩٩</u>	<u>٥,٣٢٩,٢٩٩</u>	
<u>٢٧,٨٧٦,٨٤٥</u>	<u>٥٨,٧٠٢,٤٦٠</u>	

بخصم : مخصص ضرائب

١٤ مقاولين وموردين دفعات مقدمه

بلغ رصيد المقاولين والموردين دفعات مقدمة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ١٤,٨٨٦,٧٠١ جنيه مصري بيانها كالتالي :

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥,٠٠٤,٣٧٨	٩,٦٠١,٩٦٩	موردين
٥,١٧٠,١٧٢	٥,٢٨٤,٧٣٢	مقاولين
<u>١٠,١٧٤,٥٥٠</u>	<u>١٤,٨٨٦,٧٠١</u>	

١٥ النقدية وما في حكمها

بلغ رصيد نقدية وما في حكمها في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٧٤,٩٩٥,٥٦٥ جنيه مصري بيانها كالتالي :

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٢,٦٩٨,٨٧٣	٨,٦١٨,٥٩٤	بنوك حسابات جارية - عملة محلية
٦٢٢,٣٩٩	٤٣,٠٥٦,٩١٥	نقدية بالخرزينة
٢,٤٦٣,١٢٢	٢,٣٦٨,٤١٠	نقدية بالخرزينة ولدي البنوك (فندق سي كلوب)
١١٨,٣٠٠	١٢٥,٠٦٤	بنوك حسابات جارية - عملة اجنبية
٣٨٢,٢٩١	٣,٨١١,٨٥٧	نقدية بالخرزينة ولدي البنوك (فندق ستيل جراندي)
٢٣,٢٦٥	٣٥٥,٠٣٨	نقدية بالخرزينة ولدي البنوك (فندق جولف ستيل دي ماري)
٧٣٨,٢١٩	٦,٦٥٩,٦٨٧	نقدية بالخرزينة ولدي البنوك (فندق ستيل شرم)
	١٠,٠٠٠,٠٠٠	ودائع نقدية - جنيه مصري
<u>٢٧,٠٤٦,٤٦٩</u>	<u>٧٤,٩٩٥,٥٦٥</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	٢٠٢١/٠٩/٣٠	
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 شركة 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	٢٠٢١/٠٩/٣٠	
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)	(٤٣,٧٧٨)	ارباح (خسائر) الفترة/ العام
٨٥,٣٦٦	٨٥,٣٦٦	الزيادة في صافي قيمة اصول مستحوز عليها
<u>٤٠٢,١٣٢</u>	<u>٣٥٨,٣٥٤</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 اعاده 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 ستيتلا نيو كايرو وفرعها فندق ستيتلا دي ماري جراند اوتيل - العين السخنة - محافظة السويس - رهناً تجارياً وعقارياً مسجل ومشهر .

وتظهر أرصدة القروض في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ بالمركز المالي كما يلي:

الرصيد في ٢٠٢١/٠٩/٣٠ 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
٢٧٢,١٨٥,٤١٢	١٨,٩٢٠,٣٦١	٣٦,٦٠٦,٢٧٨	-	٢٨٩,٨٧١,٣٢٩
٢٧٢,١٨٥,٤١٢	١٨,٩٢٠,٣٦١	٣٦,٦٠٦,٢٧٨	-	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 ستيتلا شرم ريزورت أند سبا بمدينة شرم الشيخ واعادة تشغيله.

- رهن تجاري من الدرجة الاولى لصالح البنك على فندق ستيتلا 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 وتسد العوائد والعمولات ربع سنوياً مع الاقساط
- يسري على مبلغ التمويل عمولة اعلى رصيد مدين بواقع ٠,٧٥ في الألف تحسب وتعلو 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 ستيتلا شرم الشيخ

الضمانات:

- رهن عقاري من الدرجة الاولى على مباني فندق ستيتلا 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 اتاحه 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 مرتين) 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 تعليتها 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 ٢٠٢١/٠٩/٣٠	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
١١٣,٣٤٧,٣٧٢	١١٩,١٨٦-	٣,٨٠٧,٧٢٨	١٤,٢٠٧,٠٣٥	١٢٣,٨٦٥,٨٦٦
١١٣,٣٤٧,٣٧٢	١١٩,١٨٦-	٣,٨٠٧,٧٢٨	١٤,٢٠٧,٠٣٥	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
يحتسب عائد بمعدل ٢١٪ على مبلغ التمويل . ويحق للبنك ان يغير معدل العائد .
فترة السداد ٣٦ قسط شهري . قيمة كل قسط مبلغ وقدره ١٨٧,٦١٢ جنيه مصري
الضمانات شيكات شخصية صادرة من المهندس ايوب عدلي ايوب

الرصيد في ٢٠٢١/٠٩/٣٠	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
٢,٥٠٠,٠٠٠	٥٧٥,٥٣٩	١,٨٢٥,٥٣٩	-	٣,٧٥٠,٠٠٠
٢,٥٠٠,٠٠٠	٥٧٥,٥٣٩	١,٨٢٥,٥٣٩	-	٣,٧٥٠,٠٠٠

٢ القرض الثاني :

قرض من البنك العربي الافريقي لصالح الشركة الام
مبلغ القرض ٩,٧٠٠,٠٠٠ جنيه مصري
العوائد والعمولات وعوائد التأخير
يحتسب عائد بمعدل ١٣,٢٥٪ على مبلغ التمويل . ويحق للبنك ان يغير معدل العائد .
فترة السداد ١١٩ قسط شهري . قيمة كل قسط مبلغ وقدره ١٤٦,٨٥٩ جنيه مصري علي ان يبدأ القسط الأول من ٣ سبتمبر ٢٠٢١
الضمانات وديعة بقيمة ١٠ مليون جنيه

وبيان حركة القروض كالتالي :

الرصيد في ٣٠/٠٩/٢٠٢١	الفوائد المحملة خلال الفترة	المسدد خلال الفترة	اضافات خلال الفترة	الرصيد في ٢٠٢١/١/٠١
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٩,٦١٧,٩٢٢	٦٤,٧٨٠	١٤٦,٨٥٨	٩,٧٠٠,٠٠٠	-
٩,٦١٧,٩٢٢	٦٤,٧٨٠	١٤٦,٨٥٨	٩,٧٠٠,٠٠٠	-

القرض الثالث:

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

مبلغ القرض ٥ مليون جنيه مصري

العوائد والعمولات وعوائد التأخير يحتسب عائد بمعدل ٢١% على مبلغ التمويل . ويحق للبنك ان يغير معدل العائد .
فترة السداد يتم السداد علي 36 قسط شهري . قيمة كل قسط مبلغ وقدره 187,612 جنيه مصري
الضمانات شيكات شخصية صادرة من المهندس ايوب عدلى ايوب

وبيان حركة القروض كالتالي:

بلغ رصيد القروض في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ - جنيه مصري بيانها كالتالي:

الرصيد في ٢٠٢١-٠٩-٣٠	فوائد محملة	المسدد خلال الفترة	اضافات الفترة	الرصيد في ٢٠٢١-٠١-٠١	
-	٣٧٦,٥٧١	٣,٧٠٩,٩٠٤	-	٣,٣٣٣,٣٣٣	قرض البنك العربي الأفريقي
-	٣٧٦,٥٧١	٣,٧٠٩,٩٠٤	-	٣,٣٣٣,٣٣٣	

القرض الرابع:

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

مبلغ القرض ٥ مليون جنيه مصري

العوائد والعمولات وعوائد التأخير يحتسب عائد بمعدل ٢١% على مبلغ التمويل . ويحق للبنك ان يغير معدل العائد .
فترة السداد يتم السداد علي 36 قسط شهري . قيمة كل قسط مبلغ وقدره 189,051 جنيه مصري
الضمانات شيكات شخصية صادرة من المهندس ايوب عدلى ايوب

وبيان حركة القروض كالتالي:

بلغ رصيد القروض في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٤,٨٦١,١١١ جنيه مصري بيانها كالتالي:

الرصيد في ٢٠٢١-٠٩-٣٠	فوائد محملة	المسدد خلال الفترة	اضافات الفترة	الرصيد في ٢٠٢١-٠١-٠١	
٤,٨٦١,١١١	٥٠,١٦٢	١٨٩,٠٥١	٥,٠٠٠,٠٠٠	-	قرض البنك العربي الأفريقي
٤,٨٦١,١١١	٥٠,١٦٢	١٨٩,٠٥١	٥,٠٠٠,٠٠٠	-	

القرض الخامس:

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

مبلغ القرض ٢,٥٨٤,٠٠٠ مليون جنيه مصري

طريقة السداد يتم السداد علي 36 قسط شهري . قيمة كل قسط مبلغ وقدره 97,690 جنيه مصري

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 5% يخصم من مبلغ التمويل عن كل مبلغ يستحق ولا يسدد في الميعاد

تم اصدار شيكات من الشركة بكامل قيمة المديونية لصالح البنك

الضمانات

وبيان حركة القروض كالتالي:

بلغ رصيد القروض في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ١,٧٢٢,٦٧٤ جنيه مصري بيانها كالتالي:

الرصيد في ٢٠٢١-٠٩-٣٠	فوائد محملة	المسدد خلال الفترة	اضافات الفترة	الرصيد في ٢٠٢١-٠١-٠١	
١,٧٢٢,٦٧٤	٣١٣,٢١٥	٩٥٩,٢٠٨	-	٢,٣٦٨,٦٦٧	قرض البنك العربي الأفريقي
١,٧٢٢,٦٧٤	٣١٣,٢١٥	٩٥٩,٢٠٨	-	٢,٣٦٨,٦٦٧	

القرض السادس :

قرض من البنك العربي الافريقي لصالح الشركة التابعة (العقارية)
مبلغ القرض ٢,٩٠٠,٠٠٠ مليون جنيه مصري
طريقة السداد يتم السداد علي ٣٦ قسط شهري . قيمة كل قسط مبلغ وقدره ١٠٩,٠٦٨ جنيه مصري
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 الأستحقاق يسقط أجل التمويل
ويحق للبنك المطالبة بسداد الرصيد المدين.
الضمانات تم اصدار شيكات من الشركة بكامل قيمة المديونية لصالح البنك.

وبيان حركة القروض كالتالي :

لغ رصيد القروض في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ١,٥٩٠,٢٣٣ جنيه مصري بيانها كالتالي:

الرصيد في ٢٠٢١/١/١	اضافات الفترة	المسدد خلال الفترة	فوائد محملة	الرصيد في ٢٠٢١/٩/٣٠
٢,٢٥٥,٥٥٦	-	٨٤٣,٤٦٤	١٧٨,١٤١	١,٥٩٠,٢٣٣
٢,٢٥٥,٥٥٦	-	٨٤٣,٤٦٤	١٧٨,١٤١	١,٥٩٠,٢٣٣

وتظهر أرصدة القروض في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ بالمركز المالي كما يلي:

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	قروض طويلة الأجل
٢٥٨,٦١١,٨٧٧	٢٤٩,٢٧١,٠١٤	قروض طويلة الأجل
١٦٦,٨٣٢,٨٧٣	١٥٦,٥٥٣,٧١٠	قروض طويلة الأجل
٤٢٥,٤٤٤,٧٥٠	٤٠٥,٨٢٤,٧٢٤	

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 بقرية سنبتلا 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 مبلغ 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

الضمانات و الكفالات

١- توقيع عقد بيع نهائي للمال المؤجر السابق ذكره لصالح شركة تكنوليس للتأجير التمويلي
٢- تسليم شركة 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 جنيه مصري (فقط ثلاثه مائه وسبعه وستون مليون وتسعمائة وسبعه وثلاثون الف وتسعمائة وسبعه
مقدم الايجار	١٣٧,٨٦١,٨٢٢ جنيه مصري (فقط مائه وسبعه وثلاثون مليون وثمانية مائة واحد ستون الف وثمانية مائة واثنين
المبلغ الممول	١٠٠ مليون جنيه 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 جنيه مصري (فقط مائه وخمسة وثمانون مليون وثمانمائة وسبعه وأربعون ألفاً واربعمائة وثمانية
مقدم الايجار	٢,٣٥٠,٠٠٠ جنيه مصري (فقط مليونان وثلاثمائة وخمسون ألفاً جنيه مصري).

المبلغ الممول

٦٣,٢٨٤,١٧٥ جنيه مصري (ثلاثة وستون مليون ومائتان وأربعة وثمانون ألفاً ومائة وخمسة وسبعون جنيه مصري).
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 واعداد استئجار كامل ارض وبناء المبنى الادارى والتجارى والمقامة على قطعة الارض الواقعة بالكيلو ١٢٦ - داخل كردون قرية سيدى عبد الرحمن - مركز العلمين - محافظة مرسى

قيمه شراء المال المؤجر	٦٩,٠٠٠,٠٠٠ (تسعة وستون مليون جنيه مصرى).
القيمة الاجبارية	١٦٨,٩٧٤,٩٩٩ (فقط مبلغ وقدره مائة وثمانى وستون مليون وتسعمائة واربعه وسبعون الف وتسعمائة وتسعة وتسعون
مقدم الايجار	٢,٣٥٠,٠٠٠ (مليونان وثلاثمائة وخمسون الف جنيهه)
المبلغ الممول	١٦٦,٦٢٤,٩٩٩ (مائة وستة وستون مليون وستمائة واربعه وعشرون الف وتسعمائة وتسعة وتسعون جنيهه)
فترة وطريقه السداد	تسدد على ٦٠ قسط شهري اعتبارا من ٢٨/٨/٢٠١٩ بقسط ثابت وقدره ٢,٧٧٧,٠٨٣ جنيه مصرى
الضمانات و الكفالات	١- توقيع عقد بيع نهائي للمال المؤجر السابق ذكره لصالح شركة تكنوليس للتأجير التمويلي ٢- تسليم شركة 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 جنيهه مصرى (اربعمائة وثلاثة وخمسون مليون ومائة وستة عشر ألفاً وستمائة وسبعة وأربعون جنيهها).
مقدم الايجار	١٢٤,٨٦١,٨٢٢ جنيهه مصرى (مائة وأربعة وعشرون مليون وثمانمائة وواحد وستون ألفاً وثمانمائة وإثنان وعشرون جنيهها).
المبلغ الممول	١٠٩,٦٥١,٦٤٣ جنيهه مصرى (مائة وتسعة مليون وستمائة وواحد وخمسون ألفاً وستمائة وثلاثة وأربعون جنيهها).
فترة وطريقه السداد	يسدد على ١٦٣ قسط شامل الفوائد ويكون اول قسط بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/٠١ و اخر قسط بتاريخ ٢٠٢٤/٠٧/١٥ على أقساط غير متساوية القيمة .

الرصيد في	المحصول خلال الفترة	المسدد خلال الفترة	الفوائد والمصاريف المحملة	الرصيد في
٢٠٢١/٠١/٠١	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	٢٠٢١/٠٩/٣٠
١٦١,١٠٩,٢١٥	-	٤٠,٩٨٦,٣٩٣	٧٢,٦٩٦,٤٩١	١٩٢,٨١٩,٣١٣
١٦١,١٠٩,٢١٥	-	٤٠,٩٨٦,٣٩٣	٧٢,٦٩٦,٤٩١	١٩٢,٨١٩,٣١٣

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

العقد الاول

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

قيمه شراء المال المؤجر	١٠٠ مليون جنيه مصرى فقط (مائة مليون جنيه مصرى لاغير) .
القيمة الإيجارية	١٦٣,٧٢٦,٤٣١ جنيهه مصرى فقط (مائة و ثلاثة وستون مليون وسبعمائه وستة وعشرون ألف و اربعمائه و واحد و ثلاثون جنيهه مصرى لاغير) .
مقدم الايجار	٥٠ مليون جنيه مصرى فقط (خمسون مليون جنيه مصرى 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 أعلاه) بعقود تأجير تمويلي متعددة ليصبح التعديل الأخير والمؤرخ في ٢٠١٨/١٠/٠١ ليكون على النحو التالي

قيمه شراء المال المؤجر	١٠٠ مليون جنيه مصرى فقط (مائة مليون جنيه مصرى لاغير) .
القيمة الإيجارية	٢٣٥,٦٠٠,٠١١ جنيهه مصرى فقط (مائتي وخمسة و ثلاثون مليون و ستمائة ألف و أحد عشر جنيهه مصرى لاغير) .
مقدم الايجار	٢٨,٣٤٧,٨١٠ جنيهه مصرى فقط (ثمانية وعشرون مليون و ثلاثمائة وسبعة و اربعون ألف و ثمانى مائة و عشر جنيهها مصرياً لاغير) .
المبلغ الممول	٧١,٦٥٢,١٩٠ مليون جنيه مصرى فقط (واحد وسبعون مليون و ستمائة و اثنان وخمسون ألف و مائه وتسعون جنيهه مصرى لا غير) .
فترة وطريقه السداد	يسدد على ١٠٨ قسط شامل الفوائد .

- هذا و قد 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 ١٧٠ علما بأن القسط الاخير في ٢٠٢٣ وكذا زيادة الفوائد المستحقة .
- هذا و قد تم تعديل عقد التأجير التمويلي (المشار إليه أعلاه) بعقود تأجير تمويلي متعددة ليصبح التعديل الأخير والمؤرخ في ٢٠٢٠/١١/٢ وذلك بتعديل قيمة وطريقة السداد للقيم الاجبارية ليصبح اجمالى القيمة الاجبارية المستحقة ٢٣٣,٩١٤,٤١٣ جنيهه مصرى يسدد على ١٣١ دفعة ايجارية ليكون على النحو التالي :-

و تتمثل التزامات التأجير التمويلي لعقود التأجير التمويلي لشركة رمكو لإنشاء القرى السياحية (الشركة الام) على النحو التالي:

الرصيد في	المسدد	الفوائد المحملة	المحصل خلال الفترة	الرصيد في
٢٠٢١/٠٩/٣٠	جنيه مصري	خلال الفترة	جنيه مصري	٢٠٢١/٠١/٠١
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٥٣٧,٠٣٥,٠١٠	٦٦,٠٠٣,٨٥٦	١٦٣,٢٤٤,٨٣٨	-	٤٣٩,٧٩٤,٠٢٨
٥٣٧,٠٣٥,٠١٠	٦٦,٠٠٣,٨٥٦	١٦٣,٢٤٤,٨٣٨	-	٤٣٩,٧٩٤,٠٢٨

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

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٩/٣٠
٢٥٥,٩١٣,٦٦٤	٢٧٧,٨٦٧,٠٨٤
٣٤٤,٩٨٩,٥٧٩	٤٥١,٩٨٧,٢٣٩
٦٠٠,٩٠٣,٢٤٣	٧٢٩,٨٥٤,٣٢٣

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 ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٢,٩٣٦,٣٣٧,١٠٩ جنيه مصري بيانها كالتالي :

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٨٩,٩٣٠,١٥٢	٢٣٢,٤٢٣,٦٠٢	عملاء ستيتلا هايتس العلمين
٤٣,٢٥٢,٧٠٠	٥٦,٨٤٨,٨٤٢	عملاء ستيتلا سيدى عبد الرحمن
٤١,٩١٤,١٨٧	٤٨,١٤٥,٨٤٤	عملاء مشروع ستيتلا مصر الجديدة
١,٣٣٧,٥٠٠	١,٣٣٧,٥٠٠	عملاء ستيتلا البارون
٦٠,٥٠٠	٤٤١,٧٠٠	عملاء مشروع ستيتلا مارينا - الساحل الشمالى
١٣٧,٩٥٥	٩٣٧,٩٥٥	عملاء مشروع ستيتلا مزارع الخطاطبة
٧٧٣,٣٦٠	١,٩١٧,٨١٠	عملاء سي فيو
١٨,١٤٢,٥٠٠	١٦,٤١٠,٥٠٠	عملاء مشروع ستيتلا دى مارى العين السخنة
٩٦٨,٩٥٥,٩٤٩	١,١٩٦,٨٣١,٨٢٤	عملاء مشروع ستيتلا دى مارى العين السخنة ٢
٩٨٢,٥٧٠,٠١٨	١,١٨٦,٣٠٢,٥٢٥	ستيتلا بارك - العاصمة الادارية
٤٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠	عملاء محلات
١٠١,٩١٣,٢٦٣	٢٦,٩٩٠,٦٠٥	عملاء استيتلا اكوا
١٨٥,٢٠٠	١٥,١٠٠	مشروع ستيتلا - ابراج الصفوة
-	١٦٣,٦٦٣,٠٠٠	عملاء ستيتلا مرحلة الجولف
٣٥٠,٣٠٠	٤,٠٣٠,٣٠٠	عملاء مشروع النجمة - العين السخنة
٢,٣٤٩,٥٦٣,٥٨٤	٢,٩٣٦,٣٣٧,١٠٩	

٢٢ جارى الاطراف ذو علاقة

تتمثل أرصدة جارى الأطراف ذو العلاقة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ في التعاملات مع اطراف ذات علاقة بالشركة الام (رمكو لإنشاء القرى السياحية) وشركاتها التابعة وبيانها كالتالى.

الأرصدة المدينة	
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
١,٠١٠,٣٦٣,٣٦٦	٧٤٦,٥٧٤,٨٣٢
٤٢٣,٥١١	-
١,٠١٠,٧٨٦,٨٧٧	٧٤٦,٥٧٤,٨٣٢

ايوبكو للمقاولات *
شركة الكترو جورج

* 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 كمقابل رئيسي لمشروع ستيتلا دى مارى 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 كمقابل رئيسي لمشروع ستيتلا بارك (العاصمة الادارية) باجمالي ٢ مليار جنيه مصري.

٢٣ تسهيلات بنكية

بلغ رصيد تسهيلات بنكية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ١٥٦,٧٧٣,٩٢٤ جنيه مصري بيانها كالتالي:

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	بنك مصر ايران**
٧٨,٣٤٦,٢٤٢	١٣٨,١٩٨,٢٤٢	بنك الاستثمار العربي
١٩,٠٣٠,١٤٤	١٨,٥٧٥,٦٨٣	
<u>٩٧,٣٧٦,٣٨٦</u>	<u>١٥٦,٧٧٣,٩٢٤</u>	

** زيادة التسهيل الائتماني من بنك مصر ايران بحد ائتماني ١٤٠,٥ 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 ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	الموردون
١١٢,٣٢٤,٤٥٦	١٢٦,٠٧٨,٣٨٠	المقاولون
١٧,٧٨٠,٦٤٣	١٧,١٩٠,٤٦٠	أوراق الدفع
٨٠,٠١٧,٧٨٤	٧٠,٥٨٥,٤٣٥	
<u>٢١٠,١٢٢,٨٨٣</u>	<u>٢١٣,٨٥٤,٢٧٥</u>	

٢٥ دائنو شراء أراضي

بلغ رصيد دائنو شراء أراضي في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٧١,٢٩٤,٩٧١ جنيه مصري بيانها كالتالي:

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	مجلس امناء الاستثمار مشروع ستيل هابتس
١٢,٧٦٥,٦٦٤	١٢,٧٦٥,٦٦٤	الهيئة العامة للتنمية السياحية
٢٥,٨٠٧,١٥٩	٥٤,١٣٤,٠٣٥	محافظة مطروح - مشروع ستيل سيدى عبدالرحمن
٢,٨٩٤,٦٠٥	٢,٨٩٤,٦٠٥	ارض مشروع مصر الجديدة
٨٨٥,٨٧٥	٨٨٥,٨٧٥	محافظة مطروح - مشروع ستيل مارينا
١,٠١٤,٧٩٢	٦١٤,٧٩٢	
<u>٤٣,٣٦٨,٠٩٦</u>	<u>٧١,٢٩٤,٩٧١</u>	

وتظهر ارصدة دائنو شراء اراضى بالمركز المالى المجمعة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ كما يلي:

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	داينو شراء اراضى قصيرة الاجل
٤٠,٤٧٣,٤٩١	٤٢,٩٦٨,٠٩٦	داينو شراء اراضى طويلة الاجل
٢,٨٩٤,٦٠٥	٢٨,٣٢٦,٨٧٥	
<u>٤٣,٣٦٨,٠٩٦</u>	<u>٧١,٢٩٤,٩٧١</u>	

٢٦ الدائنون والحسابات الدائنة الاخرى

بلغ رصيد دائنون وحسابات دائنة اخري في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٢٩٨,٩٠٠,٥٦٤ جنيه مصري بيانها كالتالي:

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	ارصدة دائنة اخرى
٤١,٨٢٨,٢٧٢	٥٣,٦٢٥,٦٦١	ارصدة دائنة (فندق ستيل جراندي) خاصة بتعاملات الفندق
٢١,٠٥٤,٣٨٣	٢٩,٢٠٢,٩٨٤	عملاء دفعات مقدمة - فنادق
٤,٠٠٢,٩٤٩	٣,٧٧٤,٣٣٧	ارصدة دائنة (فندق ستيل شرم) خاصة بتعاملات الفندق
٣٥,٤٦٥,٠٢٤	٤٨,٥٦٧,٤٧٤	تعليقات وتأمين ضمان أعمال
٢٥,٢٢١,٤٠٠	٢٦,٨٢٨,٩٩٤	مستحق لجهات حكومية
٢٤,٥٨٠,٠٦٣	٣٠,٢٤٢,٦١٤	مصروفات مستحقة
٢٢,٤٢٢,٠٥١	٢٤,٧٧٦,٦٥٤	ارصدة دائنة (فندق جولف ستيل دي ماري) خاصة بتعاملات الفندق
٦,٨٠٩,٧٩٢	٨,٢٦٥,٦٨٨	شركة توزيع الكهرباء
٣٩,٨٢٨,٩٠٥	٩,٨٢٨,٩٠٥	دائنوا تسجيل وحدات
٢,٥٠٨,٨٩٠	١,٤٣٣,٨٢٤	دائنو شراء أصول
٢,١٠٨,٣٨١	٣٠٨,٩٣١	ارصدة دائنة (فندق سى كلوب)
٧,٩٤٩,٢٠٦	١١,١٢٧,٤٥٧	مساهمة تكافلية
٧,٠٠٥,٣٣٢	٨,٨٢٢,١٩٨	هيئة تنشيط السياحة
٣,٨١٥,٨٩١	٣,٨١٥,٨٩١	هيئة التنمية السياحية
١٩,٠٩٤,٢٨٠	-	اورينت تورز - ارصده تحت التسويه
٣,٣٢٠,٣٨٦	٢,٥٧١,٦٩٤	حصه العاملين في الارباح
٤١,١٦٤,٦١٠	٣٥,٧٠٧,٢٥٨	
<u>٣٠٨,١٧٩,٨١٥</u>	<u>٢٩٨,٩٠٠,٥٦٤</u>	

٢٧ إيرادات ومصروفات القرى

الشركة	القرية	ايراد تشغيل	مصروفات تشغيل
رمكو السياحية	ستلا دى مارى ١- العين السخنه	١٩,٤٩١,٩٢٦	٣١,٢٢١,٣٧٠
رمكو السياحية	ستلا المزارع	٣,٦٦٥,٦٤١	٥,٨٥٥,٦٥١
رمكو العقارية	ستلا نيو كايرو	٨٤٤,٠٩١	٣,٤٧٦,٢٥٠
رمكو العقارية	ستلا مصر الجديده	٣,٧٠٩,١٢٦	١٣,٩٩٣,٢٠٥
رمكو العقارية	ستلا مارينا	٧,٠٣٠,٣٣٤	٩,٧٢٣,١٣٩
رمكو العقارية	ستلا هاييتس	٦,٦٨٣,٣٤٠	١٨,٨٩٢,٠٨٨
الشركه المصرية	سى فيو	٦,١٠٣,٩٧٢	٩,٩٩٢,٧٠١
الفرعونية للتجارة	ستلا سيدى عبد الرحمن	٣٦,٣٢٧,٧٩٣	٢٤,٨٥٣,٠٨١
	الاجمالي	٨٣,٨٥٦,٢٢٣	١١٨,٠٠٧,٤٨٥

٢٨ الالتزامات العرضية

وفقا لعقود التأجير التمويلي مع شركة تكنوليس توجد التزامات بمبلغ ١,١٢٣,٣٥٢,٠٥٢ جنيه مصري و التي تمثل قيمة الفوائد المستحقة على عقود التأجير للفترة من ١ اكتوبر ٢٠٢١ حتى نهاية عقود التأجير (حيث يتم الإعراف بالفوائد عند استحقاق 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 مشروع ستلا ايليت .

٣٠ - الموقف الضريبي

بيان

رقم البطاقة الضريبية
المأمورية التابعة لها
الإعفاءات الضريبية

رمكو لإنشاء القرى السياحية

٢٠٤/٩٢٦/٦٩٦

مركز كبار الممولين

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

ضرائب شركات
الإموال

- تم فحص الشركة من بدء النشاط حتى ٢٠٠٤/١٢/٣١ وتم موافاة الشركة بنماذج ١٨ و تم الموافقة من خلال اللجنة الداخلية و أخطرت الشركة بنماذج ١٩ دون أي أعباء ضريبية

- تم فحص عام ٢٠٠٥ وتم السداد.
- تم فحص عام ٢٠٠٦ و ٢٠٠٧ و الربط والسداد .
- تم تقديم الاقرارات الضريبية وفقاً للقانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ لسنوات ٢٠٠٨ الى ٢٠١٩ في الميعاد القانوني ولم يرد لنا اي نماذج ضريبية عن تلك السنوات .
تم تقديم الاقرارات الضريبية من ٢٠٠٥ الى ٢٠١٩

ضريبة كسب العمل

- تم فحص التسويات المقدمة من الشركه 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 الى 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 الدمغة

- 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 الى ٢٠١٢/١٢/٣١ والسداد.

- تم فحص الفترة من ٢٠١٣/١/١ الى ٢٠١٦/١٢/٣١ والسداد .

ضريبة المبيعات

- تقوم الشركة بتقديم الإقرار شهرياً على المعاملات التي تتم بها و يتم سداد الضريبة المستحقة عن تلك المعاملات مع الإقرار الضريبي الشهري .

رمكو للإنشاءات العقارية

٤٨٩/٢١٠/٧٥٩

الشركات المساهمة - القاهرة

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 بالمجمعات العمرانية الجديدة والمناطق النائية.

- تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي طبقاً لاحكام 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 و جاري اعادة الفحص.

- تم فحص الشركة عن اعوام ٢٠٠٦ و ٢٠٠٨ و تم 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 إلي ٢٠٠٧ وسداد الفروق الضريبية.

- تم فحص الشركة السنوات من ٢٠٠٨ حتى ٢٠١٠ .
- وتم فحص الشركة سنوات ٢٠١١ حتى ٢٠١٤

- تم فحص الشركة من بداية نشاطها حتى ٢٠١٠/١٢/٣١ وتم السداد .

- تم فحص الشركة عن سنوات ٢٠١١ حتى ٢٠١٥ .

- تقوم الشركة بتقديم الإقرارات الشهرية وفقاً لقانون رقم ١١ لسنة ١٩٩١ وتم فحص الشركة عن السنوات من ٢٠٠٧ حتى ٢٠١٠ وسداد الفروق الضريبية.

شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية - شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

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

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

تقوم الشركة بالالتزام بالخصم بالنسب المقرره طبقا 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

الفرعونية للتجارة والمقاولات

٢٣٥/٣٢٣/٣١٨

مأمورية قصر النيل - القاهرة

بيان
رقم البطاقة
الضريبية
المأمورية التابعة
لها

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 تم السداد.

تم الفحص من بدء النشاط وحتى ٢٠١٠-١٢-٣١ وتم السداد .- تم

فحص الشركة عن سنوات ٢٠١١ حتى ٢٠١٥ وتم السداد وجارى

فحص السنوات ٢٠١٦ / ٢٠١٨ .

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

الاعفاءات الضريبية

ضرائب شركات
الاموال

ضريبة كسب العمل

ضريبة الدمغة

ضريبة المبيعات

ضريبة الخصم
والإضافة

تقوم الشركة بالالتزام بالخصم بالنسب المقرره طبقا 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

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	الإعفاءات 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 ضريبية كسب العمل المقدمه من الشركه 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 طبقا للقانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ و سداد المبالغ المخصومة من الغير ضمن الإقرارات الربع سنوية المقدمة لإدارة	تقوم الشركة بالالتزام بالخصم بالنسب المقرره طبقا للقانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ و سداد المبالغ المخصومة من الغير ضمن الإقرارات الربع سنوية المقدمة لإدارة	

شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية - شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

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

امبان للاستثمارات السياحية

٢٠٠/١٢١/٢٧٨

الشركات المساهمة

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

تقوم الشركة بالالتزام بالخصم بالنسب
المقرره طبقا 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

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

الشركة الأسكندنافية للاستثمار
والتنمية السياحية

٣٠٣/٣٥٠/٢١٠

الشركات المساهمة

الشركة تتمتع بالإعفاءات الضريبية لمدة ١٠ سنوات
اعتبارا 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 تقديريا ولم نواف بأى إخطارات تلى ذلك ،
وقامت الشركة بالإعتراض على ذلك وجاري الفحص
من عام ٢٠٠٨ حتى ٢٠١٤ .

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 .

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

تقوم الشركة بالالتزام بالخصم بالنسب المقرره طبقا
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

رقم البطاقة
الضريبية
المأمورية التابعة
لها
الإعفاءات
الضريبية

ضرائب شركات
الاموال

ضريبة كسب العمل
ضريبة الدمغة
ضريبة المبيعات

ضريبة الخصم
والإضافة

شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية - شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

بيان رقم البطاقة الضريبية المأمورية التابعه لها ضريبية شركات الاموال	رمكو لأدارة الفنادق ٠٨٣/٣٨١/٥٢٨	رمكو لأدارة القرى ٨٨٣/١٤١/٥٢٦
	مأمورية الشركات المساهمة - القاهرة	الشركات المساهمة - القاهرة
	- تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي طبقاً لأحكام قانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥	- تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي طبقاً لأحكام قانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥
ضريبية الخصم والإضافة	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 الضريبية لمصلحة الضرائب و تم الفحص من قبل المصلحة على الإقرارات المقدمة حتى ٢٠١٨/١٢/٣١ ولم يتم فحص الميزانية 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 الضريبية لمصلحة الضرائب و تم الفحص من قبل المصلحة على الإقرارات المقدمة حتى ٢٠١٨/١٢/٣١ ولم يتم فحص الشركة حتى تاريخ الميزانية

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 لأن 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 إستثماراتها طويلة الأجل وأصولها الثابتة الفندقية بمتابعة تحصيل أوراق القبض من العملاء و العائد المتوقع مستقبلاً من إستثماراتها.

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

٣٢-أ الآثار الاقتصادية لتفشي فيروس كورونا المستجد على القوائم المالية :

مازال تأثير فيروس كوفيد ١٩ (كورونا المستجد) وأثاره السلبية علي 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 إليها تأثير جوهري على عناصر الأصول والالتزامات والقيمة الأستردادية لها وكذا نتائج أعمال الشركة وتدفعاتها النقدية خلال الفترات القادمة وحيث أن هذه الأحداث أصابت جمهورية مصر العربية في نهاية الربع الأول من عام ٢٠٢٠ لذا فإنه يتعذر 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 إليها 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 الأقتصادي ومركزها المالي ونتائج أعمالها وتدفعاتها النقدية الحالية والمستقبلية وتأثير هذه الأحداث على القيمة الاقتصادية للمنشأة مع قياس أى اضمحلال في الأصول أو أية التزامات اضافية وفقا لمعايير المحاسبة المصرية .

٣٢ - ب - 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 المحاسبي 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 / أيوب عدلى أيوب

مدير عام الإدارات المالية
محاسب / روفى كمال

المدير المالي
محاسب / عامر شحاته

