

مصطفى شوقى

شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية
"شركة مساهمة مصرية"
القوائم المالية المجمعة
عن الفترة المنتهية فى ٣١ مارس ٢٠٢٢
وكذا تقرير الفحص المحدود عليها

شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية

الفهرس

<u>رقم الصفحة</u>	<u>البيان</u>
٣-١	تقرير الفحص المحدود
٤	قائمة المركز المالي المجمع في ٣١ مارس ٢٠٢٢
٥	قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) المجمع في ٣١ مارس ٢٠٢٢
٦	قائمة الدخل الشامل المجمع في ٣١ مارس ٢٠٢٢
٧	قائمة التغير في حقوق الملكية المجمع في ٣١ مارس ٢٠٢٢
٨	قائمة التدفقات النقدية المجمع في ٣١ مارس ٢٠٢٢
٤٣-٩	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمع في ٣١ مارس ٢٠٢٢

تقرير الفحص المحدود

الى السادة / رئيس وأعضاء مجلس إدارة

شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية

"شركة مساهمة مصرية"

تقرير عن القوائم المالية

قمنا بأعمال الفحص المحدود للمركز المالي المجمع المرفق لشركة رمكو للإنشاء القرى السياحية - شركة مساهمة مصرية والتمثلة فى قائمة المركز المجمع المالي في ٣١ مارس ٢٠٢٢ وكذا قوائم الدخل المجمع والدخل الشامل المجمع والتغير في حقوق الملكية المجمع والتدفقات النقدية المجمع المتعلقة بها عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسئولة عن إعداد القوائم المالية المجمع الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) الخاص بإعداد القوائم المالية المجمع الدورية، وتنحصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية المجمع الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

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

أساس الرأي المتحفظ

- لم تقم إدارة الشركة بدراسة أثر تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) المعدل لسنة ٢٠١٩ - الأدوات المالية، حيث أنه يتوجب على إدارة الشركة إعداد نماذج الخسائر الائتمانية المتوقعة من الأصول المالية التي تنطبق عليها متطلبات الاضمحلال في القيمة في تاريخ إعداد القوائم المالية في ٣١ مارس ٢٠٢٢، والشركة بصدد التعاقد مع خبير لإعداد تلك النماذج ودراسة أثرها المحتمل على الأصول المالية للشركة.
- لم تقم الشركة بأعداد دراسة لتقييم استثماراتها في شركاتها التابعة في ٣١ مارس ٢٠٢٢، وكذا تقييم الشهرة ولذا لم نستطع تحديد وجود اضمحلال في قيمة الاستثمارات من عدمه وكذا الشهرة.
- لم نواف بشهادة من المستشار الضريبي للشركة ببيان الموقف الضريبي لتحديد مدى تكوين مخصص للمطالبات المحتملة من عدمه في ٣١ مارس ٢٠٢٢، وكذا لم نواف بشهادة من المستشار القانوني للشركة ببيان القضايا والمنازعات القضائية من ضد الشركة لتحديد مدى وجود مطالبات محتملة لتحديد المخصص الواجب تكوينه من عدمه.
- التزمت الشركة بتعاقد مبدئي مع هيئة المجتمعات العمرانية لمساحة أرض بمدينة القاهرة الجديدة بأجمالي قيمة ٢,٦٦ مليار جنيه مصري وقامت الشركة بسداد ١٠٪ منها، جزء من الدفعة المقدمة، ويجب استكمالها الى ١٥٪ في تاريخ استحقاق سابق، ووفقاً لشروط التعاقد فقد تفقد الشركة ٥٠٪ من جدية الحجز حال عدم استكمال الدفعة المقدمة وسحب التخصيص.

- تعاني الشركة من عجز في النقدية وتمويلها ومصادر إيراداتها، ويتضمن المركز المالي المجمع في ٣١ مارس ٢٠٢٢ اقساط القروض والتسهيلات والتأجير التمويلي المستحقة السداد في أجال سابقة بلغت قيمتها ٣٥٠ ٦٤٠ ٣٥٥ ١ جنيه مصري في ٣١ مارس ٢٠٢٢، وبلغ رصيد المحصل من عملاء دفعات حجز مبلغ ٠٨٠ ١٤٩ ٣٦٩ ٢ جنيه مصري مقابل التزامات تعاقدية مع أجهزة منح الأراضي وعملاء حاجزى الوحدات، عن وحدات تجاوزت تاريخ تسليمها التعاقدى.

وفيما عدا ما تقدم وإذا ما أخذ أثر التسويات السابقة في الاعتبار، فمن رأينا أن القوائم المالية المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح، في جميع جوانبها الهامة، عن المركز المالي المجمع لشركة رمكو لإنشاء القرى السياحية في ٣١ مارس ٢٠٢٢، وعن أداؤها المالي وتدفقاتها النقدية عن الفترة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، وذلك طبقا لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

فقرات توجيه انتباه

- تم إثبات بعض الأراضي بدفاتر الشركة وشركاتها التابعة بموجب العقود الابتدائية او 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، أخذا في الاعتبار إثبات التكاليف البنائية والإنشائية فقط في المشروعات المشتركة مع جهاز مشروعات القوات المسلحة دون تكلفة الأراضي المقام عليها تلك المشروعات.

- قامت الشركة بإثبات الإيرادات المحققة عن الوحدات تحت الإنشاء او تحت التسليم للوحدات المتعاقد عليها تطبيقا للسياسة المحاسبية الخاصة بإثبات الإيرادات طبقا لنسب الإتمام على مستوى وحدة العقد، حيث يتم تحديد نسب الإتمام طبقا لنسبة الأعمال المنفذة إلى إجمالي التكلفة التقديرية استنادا الى رأي وتقدير الإدارة الهندسية بالشركة وذلك بالنسبة للوحدات المتعاقد عليها على مستوى كل مرحلة.

- 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 جنيه مصري لصندوق تحيا مصر، والذي بلغ المسدد منه حتى ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٩٠ مليون جنيه مصرى. وحصلت الشركة على ارض المقام عليها مشروع ستلا بارك بالعاصمة الإدارية بمشاركة مع جهاز مشروعات القوات المسلحة مقابل ٤٥٪ من كافة وحدات المشروع.

- وافقت الجمعية العامة العادية للشركة المنعقدة في ٥ مايو ٢٠١٩ على استكمال تنفيذ عقد مقاوله مشروع ستلا دي ماري ٢ مدينة العين السخنة وكذا استكمال تنفيذ عقد مقاوله مشروع ستلا بارك العاصمة الإدارية، وكذا وافقت الجمعية العامة العادية بتاريخ ١٠ يونيو ٢٠٢١ على عقد معاوضة لمشروع انشاء ٦٦ فيلا مميزة بمنطقة الجولف بمشروع ستلا دي ماري ١ العين السخنة بين الشركة وشركة أيوبكو للمقاولات طرف ذات علاقة بإجمالي مبلغ ٢ مليار جنيه مصري ومبلغ ٣,٥ مليار جنيه مصري ومبلغ ٥٠ مليون جنيه مصرى على التوالي، وقد بلغ الرصيد المدين بالقوائم المالية لشركة أيوبكو للمقاولات في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٤٢٦ ٧٣١ ٥٢١ ١ جنيه مصري عن عقود المعاوضة.

- لم تقم الشركة بتطبيق معيار المحاسبة المصرى رقم (٤٩) المعدل لسنة ٢٠١٩ عقود التأجير، حيث قامت الشركة بإبرام عقود تأجير تمويلي مع شركة تكنوليس للتأجير التمويلي بلغت قيمتها فى نهاية الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٠٦٨ ٠٤٣ ٨٠١ ٠٤٣ ٠٦٨ جنيه مصرى شاملا اصل المبلغ والفوائد التمويلية، وحيث أنه لم تتوافر شروط الاعتراف بعملية البيع طبقاً لمعيار المحاسبة المصري الخاص بالتأجير التمويلي وذلك لأنه لم يتم انتقال السيطرة من البائع (شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية - الشركة العالمية للسياحة) إلى المشتري وبالتالي لم تقم الشركة بإلغاء إدراج أو استبعاد الأصل من الدفاتر وتم الاعتراف بالنقدية المستلمة كالتزام (قرض بضمان أصل).

- قامت الشركة بإبرام عقد تأجير تمويل مع شركة تكنوليس للتأجير التمويلي بتاريخ ١٧ أكتوبر ٢٠١٨ خاص بتأجير كامل ارض وبناء الفندق المسمى سي كلوب والمملوك للشركة العالمية للسياحة TIC والمقام بمحافظة السويس بقيمة اجمالية ٢٧٥ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى ، وقد تم عمل تعديل بتاريخ ٢٧ نوفمبر ٢٠١٨ على قيمة وطريقة السداد ليصل الى اجمالى القيمة الاجبارية لهذا العقد مبلغ ٤١٨ ٣٤٧ ٦٣٨ جنيه مصرى شاملا القسط والفائدة، ونود الاشارة الى ان الفندق مملوك بالكامل للشركة العالمية للسياحة (TIC) شركة مساهمة مصرية احدى الشركات التابعة لشركة رمكو لإنشاء القرى السياحية.
- لم تتضمن قوائم الدخل المجمعة للشركة عن الفترة المالية المنتهية فى ٣١ مارس ٢٠٢٢ إيرادات من النشاط العقارى وعليه تم رسلة التكاليف ضمن أعمال تحت التنفيذ ويتم إثبات تلك الإيرادات والتكاليف الخاصة بها في نهاية السنة المالية للشركة، وتقوم الشركة بإثبات الإيرادات المحققة عن الوحدات تحت الانشاء او تحت التسليم من الوحدات المتعاقد عليها تطبيقا للسياسة المحاسبية الخاصة بإثبات الإيرادات طبقا لنسب الاتمام على مستوى وحدة العقد حيث يتم تحديد نسب الاتمام طبقا لنسبة الأعمال المنفذة الى اجمالى التكلفة التقديرية استنادا الى رأى وتقدير الادارة الهندسية للشركة وذلك بالنسبة للوحدات المتعاقد عليها على مستوى كل مرحلة.
- صدر قرار وزير الاستثمار والتعاون الدولي رقم (٦٩) لسنة ٢٠١٩ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية الصادرة بقرار وزير الاستثمار رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥ حيث تم استبدال وتعديل بعض المعايير كما تم إضافة معايير جديدة وإلغاء بعض المعايير علي أن يبدأ تطبيق هذا التعديل علي الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول يناير ٢٠٢٠ ويسمح بالتطبيق المبكر لتلك التعديلات، وطبقا لقرار اللجنة العليا لمراجعة معايير المحاسبة المصرية ومعايير المراجعة المصرية والفحص المحدود ومهام التأكد الأخرى بالهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ١٢ أبريل ٢٠٢٠ فقد تم إرجاء تطبيق تلك التعديلات حتي نهاية عام ٢٠٢٠، وطبقاً لقرار رئيس مجلس الوزراء رقم (١٨٧١) لسنة ٢٠٢٠ الصادر بتاريخ ١٧ سبتمبر ٢٠٢٠ أن تستبدل عبارة ١ يناير ٢٠٢٠ بعبارة ١ يناير ٢٠٢١ أينما وردت بملحق قرار وزير الاستثمار والتعاون الدولي رقم (٦٩) لسنة ٢٠١٩ .
- حدث وأن ظهر فيروس كورونا المستجد (Covid-١٩) في بداية العام المالي ٢٠٢٠ في عدة دول بالعالم الأمر الذي أدى إلي حدوث اضطراب اقتصادي غير محدد الأثر وقد قامت جمهورية مصر العربية باتخاذ العديد من التدابير الاحترازية سواء الاقتصادي أو الصحي منها وذلك تماشيا مع ما اتخذته العديد من دول العالم إلا أنه يصعب حالياً تقدير الآثار المحتملة علي القوائم المالية المترتبة علي انتشار الوباء، باعتباره من الأحداث الهامة طبقا لمعايير المحاسبة المصرية (إيضاح رقم ٣٢).
- حققت الشركات التابعة (الشركة المصرية لإنشاء القرى السياحية) اجمالى خسائر بلغت ٨٢٨ ٧٢١ ٩٦ جنيه مصرى وشركه (امبان للاستثمارات السياحية) اجمالى خسائر بلغت ٣١٧ ٨٢٧ ٤٨ جنيه مصري وشركة (أدارة القرى) اجمالى خسائر بمبلغ ٩٥٩ ٨٩٢ ٣٢ جنيه مصري في ٣١ مارس ٢٠٢٢، بما يتعدى رأس المال المصدر لتلك الشركات، لذلك يجب الدعوة لجمعية عامة غير عادية للانعقاد لاتخاذ قرار بشأن تصفية الشركة أو استمرارها وذلك طبقا لنص المادة (٦٩) من قانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وكذلك نص المادة (٦٠) من النظام الأساسي للشركة.

القاهرة في: ٣٠ مايو ٢٠٢٢

مراقب الحسابات
رشاد حسنى
Mazars مصطفى شوقى



شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية
(شركة مساهمة مصرية)
قائمة المركز المالي المجمعة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	إيضاح رقم	الأصول
جنيه مصري	جنيه مصري		
٧٣٢ ٧٨٨ ٨٧٠	٧٢٦ ٤٦٩ ٩٥٦	(٦)	الأصول غير المتداولة
٢٢١ ٦٣٠ ٥٨٨	٢٢٤ ٣١٦ ٨٣٠	(٧)	الأصول الثابتة (بالصافي)
٩ ٤٩٢ ٥٢٥	٩ ٤٩٠ ٤٠٠		مشروعات تحت التنفيذ
٢ ٢١٩ ٥٥٠ ١٠٧	٢ ٢١٩ ٥٥٠ ١٠٧	(٨)	مدفوعات مقدمة لشراء أصول ثابتة
٦٥٦ ١٠٨ ٩٤٦	٥٤٣ ٥٦٦ ١٤٩	(٩)	الشهرة
٣ ٨٣٩ ٥٧١ ٠٣٦	٣ ٧٢٣ ٣٩٣ ٤٤٢		أوراق قبض - طويلة الأجل
			إجمالي الأصول غير المتداولة
			الأصول متداولة
٣٤ ١٢٠ ٨٦٣	١٤ ١٢٠ ٧٨٨	(١١)	المخزون
١ ٥٤٥ ٩٥٧ ٢٧٥	٢ ٢٨٤ ٣٢٩ ٩٢٨	(١٠)	أعمال تحت التنفيذ
٢٢٥ ٦٦٩ ١٢٣	٢٦٤ ٢٦٣ ٠٩٥	(١٢)	العملاء
٨٣٨ ٤٥٩ ٨٩٧	٨٧٣ ٨٥٢ ٤٨٠	(٩)	أوراق قبض - قصيرة الأجل
١١ ٠٦٦ ٨٥٣	٤٨٧ ٣٧٤ ٨٦٥	(١٤)	مقاولون وموردون دفعات مقدمة
٢ ١٤٧ ٥٧٨ ٢٥٠	١ ٥٢١ ٤٢٦ ٧٣١	(٢٢)	أطراف ذات علاقة - دفعات مقدمة
٨١ ٨٨٣ ٤٤٣	٦٩ ٢٣٦ ٣٢٩	(١٣)	المديون والحسابات المدينة الأخرى (بالصافي)
٢٦٦ ٤٢٨ ٣٢٤	٢٦٦ ٤٢٨ ٣٢٤	(٢٨)	مدينو شراء أراضي - هيئة المجتمعات العمرانية
٢٤ ٦١٤ ٥٢٩	٣٥ ٤٠٥ ٩٥١	(١٥)	النقدية وما في حكمها
٥٧٥ ٢٧٥ ٨٨٠	٥٧٧ ١١٢ ٠٦٤		أصول غير متداولة للشركة تابعة محتفظ بها بغرض البيع
٥ ٧٥١ ٠٥٤ ٤٣٧	٦ ٣٩٣ ٥٥٠ ٥٥٥		إجمالي الأصول متداولة
٩ ٥٩٠ ٦٢٥ ٤٧٣	١٠ ١١٦ ٩٤٣ ٩٩٧		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية والالتزامات
			حقوق الملكية المسيطرة
٢ ٤٦٧ ٩٧٨ ١٣٠	٢ ٤٦٧ ٩٧٨ ١٣٠	(١٦)	رأس المال المصدر والمدفوع
٦٩٠ ٠٩٣ ٥٩٤	٦٩٠ ٠٩٣ ٥٩٤		احتياطات
(٢١ ٦٩٤ ٠٢٠)	(٢١ ٦٩٤ ٠٢٠)		احتياطي إحلال وتجديد الفنادق
٨٣٤ ٠١٨ ٩٠٢	٣٧٩ ٤٣٤ ٨٢٥	(١٧)	أرباح مرحلة
(٥٥ ٤١٢ ٣٤٣)	(٥٥ ٤١٢ ٣٤٣)		خسائر تقييم عملات أجنبية
(٤٥٤ ٥٨٤ ٠٧٧)	(٦٠ ٣٥٨ ٤٥٤)		صافي (خسائر) الفترة / العام
٣ ٤٦٠ ٤٠٠ ١٨٦	٣ ٤٠٠ ٠٤١ ٧٣٢		إجمالي حقوق الملكية المسيطرة
(٣٢٨ ١٨٢)	(٥٥٢ ٥٩٤)	(١٨)	الحقوق غير المسيطرة
٣ ٤٦٠ ٠٧٢ ٠٠٤	٣ ٣٩٩ ٤٨٩ ١٣٨		إجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات غير المتداولة
١٧٩ ٩٣٦ ١٩٣	١٥١ ٢٨١ ٠٢٩	(١٩)	قروض طويلة الأجل
٤٠٢ ٠٥٩ ٦٤٠	٣٨٩ ٥٢٠ ٧٢٥	(٢٠)	تأجير تمويلي - تمويل طويل الأجل
١ ٣٩٥ ٦٥٥ ٢٩٧	١ ٩١٧ ٣٧٩ ٩١٠	(٢٢)	أطراف ذو علاقة
٢٩٧ ٢٥٨ ٩١٦	٢٩٧ ٢٥٨ ٩١٦		وديعة الصيانة
٢ ٢٧٤ ٩١٠ ٤٤٦	٢ ٧٥٥ ٤٤٠ ٥٨٠		إجمالي الإلتزامات غير المتداولة
			الإلتزامات المتداولة
٦٥ ٩٤٧ ٢٥٥	٩ ٦٤٥ ٦١٠	(٢٣)	بنوك دائنة
١٤٧ ٧٥٩ ٣٩٨	١٤٥ ٠٣٠ ٥٢٥	(١٩)	تسهيلات بنكية
٢٢٣ ٥٧٥ ٧٥٦	٢٤٨ ٦٤٠ ١١٨	(٢٠)	اقساط قروض قصيرة الأجل تستحق السداد خلال العام
٣٩٧ ٨٠٣ ٠٥٣	٤١١ ٥٢٢ ٣٤٣	(٢١)	تأجير تمويلي - تمويل قصير الأجل
٢ ٢٩٧ ٠٥٨ ١٤٤	٢ ٣٦٩ ١٤٩ ٨٠٠	(٢١)	عملاء دفعات حجز وحدات
٣٢٥ ١٠٧ ٥٧٩	٣٤٣ ١٤٠ ٢٠٨	(٢٤)	مقاولون وموردون وأوراق دفع
٧٣ ٢٩٤ ٩٧٠	٧٣ ٠٧٤ ٣٨٩	(٢٥)	دائنو شراء أراضي
٣٢٤ ٠١٦ ٨٥٤	٣٦٠ ٦٧٧ ٦٥١	(٢٦)	الدائنون والحسابات الدائنة الأخرى
١ ٠٨٠ ٤١٤	١ ١٣٤ ٣٥٥		التزامات غير متداولة للشركة تابعة محتفظ بها بغرض البيع
٣ ٨٥٥ ٦٤٣ ٤٢٣	٣ ٩٦٢ ٠١٤ ٢٧٩		إجمالي الإلتزامات المتداولة
٩ ٥٩٠ ٦٢٥ ٤٧٣	١٠ ١١٦ ٩٤٣ ٩٩٧		إجمالي حقوق الملكية والالتزامات

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

رئيس مجلس الإدارة
مهندس / أيوب عدلي أيوب

الرئيس التنفيذي للقطاعات المالية
محاسب / رؤوف كمال

المدير المالي
محاسب / عامر شحاته



شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية
(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل المجمع

عن العام المالي المنتهى فى ٣١ مارس ٢٠٢٢

٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	إيضاح رقم
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
--	--	النشاط العقارى
--	--	إيرادات الوحدات المباعة وتعديلات الوحدات
--	--	يخصم:
--	--	تكاليف الوحدات المباعة وتعديلات الوحدات
١٨.٠١١.٣٠٧	٣١.٦٧٨.٧٩٨	مجمول ربح النشاط العقارى
٣.٨٧١.٦٣١	٣.١٩٣.١٧٣	النشاط الفندقى
٨٠٩.٨٥٦	٢٠٠.٨١١	صافى ربح الفندق
١٣.٣٢٩.٨٢٠	٢٨.٢٨٤.٨١٤	يخصم:
١٢.٦٤٨.١٨٠	١١.٧٨٦.٣٥٢	إهلاك أصول فندقية
٢٤.٩٨٣.٠٤٣	٢٣.١٦٨.٣١٩	مصروفات فندقية
١.٦٠.٦٥١	١٢٠.٤.٨٧٣	مجمول ربح النشاط الفندقى
(١٣.٣٩٥.٥١٤)	(١٢.٥٨٦.٨٤٠)	نشاط القرى
١٤.٠٤٠.١٦٤	٨.٥٩٨.٩١٨	متحصلات تشغيل القرى
٣.٣٦١.٨٢٨	٢.٦٠٢.١٩٤	يخصم:
(١٧.٤٦٧.٦٨٦)	٤.٤٩٦.٨٦٢	مصروفات تشغيل وتحسين القرى
(١١٧.٢٢٠.٦٢١)	(٥٨.٩٨٣.٦٤٠)	إهلاك أصول القرى
(١.٨٣٣.٩٢٦)	(٥.٣٧٥.٦٦٢)	مجمول (خسائر) نشاط القرى
٢.٣٢٩	٢١٨.٣٢٥	يخصم:
(٧.١٤٨.٤٤٠)	٢٤٦.١٤٩	مصروفات إدارية وعمومية
(٢٥٩.٤٠٠)	(١.٥١٨.٠٠٠)	إهلاكات واستهلاكات
(١٧٢.٥٥٠.٣٢٩)	--	مجمول ربح (خسائر) النشاط
(١٣٧.٨٠٠.٣٠٥)	--	يضاف (يخصم) بنود غير عادية:
١.٤٤٦.٠٣٦	١٩٣.١٠١	مصروفات تأجير تمويلي
(١٠.٧٨١.٠١٢)	--	مصروفات تمويلية
--	١٤٠.٠٠٠	فوائد دائنة
(٤٦٣.٦١٣.٣٦٣)	(٦٠.٥٨٢.٢٦٥)	أرباح (خسائر) فروق عملة
--	--	خصم مسموح به
(٤٦٣.٦١٣.٣٦٣)	(٦٠.٥٨٢.٢٦٥)	خسائر استثمارات فى شركات تابعة
(٤٦٣.٢٦٦.٣٧١)	(٦٠.٣٥٨.٤٥٣)	خسائر بيع استثمارات متاحة للبيع
(٣٤٦.٩٩٢)	(٢٢٤.٤١٢)	إيرادات أخرى
(٤٦٣.٦١٣.٣٦٣)	(٦٠.٥٨٢.٢٦٥)	فوائد تأجير أقساط
(١,٨٨)	(٠,٢٥)	أرباح رأسمالية
		صافى (خسائر) الفترة قبل الضرائب
		ضريبة الدخل
		صافى (خسائر) الفترة بعد الضرائب
		نصيب أصحاب حقوق السيطرة
		نصيب حقوق غير مسيطرة
		صافى (خسائر) الفترة
		نصيب السهم من الخسائر

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة
مهندس / أيوب عدلى أيوب

الرئيس التنفيذي للقطاعات المالية
محاسب / رؤوف كمال

المدير المالي
محاسب / عامر شحاته



شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية
(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل المجمعة

عن العام المالي المنتهي في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
(٤٦٣ ٦١٣ ٣٦٣)	(٦٠ ٥٨٢ ٢٦٥)	صافي (خسائر) الفترة
--	--	بنود الدخل الشامل الآخر
--	--	فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الأجنبية
--	--	الاستثمارات المالية المتاحة للبيع
--	--	تغطية التدفق النقدي
--	--	الأرباح (الخسائر) الاكتوارية من نظم المزايا المحددة للعاملين
--	--	نصيب المنشأة من الدخل الشامل الآخر في الشركات الشقيقة
--	--	ضريبة الدخل المتعلقة ببنود الدخل الشامل الآخر
--	--	مجموع الدخل الشامل الآخر عن الفترة بعد خصم الضريبة
(٤٦٣ ٦١٣ ٣٦٣)	(٦٠ ٥٨٢ ٢٦٥)	إجمالي الدخل الشامل عن الفترة

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة
مهندس/ أيوب عدلي أيوب

الرئيس التنفيذي للقطاعات المالية
محاسب/ رؤوف كمال

المدير المالي
محاسب/ عامر شحاته



شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية
(شركة مساهمة مصرية)
قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

الإجمالي	احتياطي فروق القيمة	(خسائر) الفترة	الأرباح المرحلة	احتياطي احوال	خسائر تقييم	الاحتياطي العام	الاحتياطي القانوني	رأس المال	
جنيه مصري	العائلة للأصول	جنيه مصري	جنيه مصري	وتجديد	صلاات أجنبية	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٤٥١٣٠٩٦٤٢	١١٠١٦٩٥٧٦	(٤٤٢٦٩٦٣٠٠)	٧٣٧١٩٧٠٠٠	(٢١٦٩٤٠٢٠)	(٥٦٢٥١٥٥٥)	٧٤٠٩٢١٥٠	٥٨٢٥١٤٦٦١	٢٤٦٧٩٧٨١٣٠	الرصيد في ٢٠٢٠/١/١
٤٦٣٦٧٤٦٢١	(٧٣٦٧٤١٩٧)	--	٥٤١٢٩٣٠٠٠	--	٨٣٩٢١٢	--	(٤٧٨٣٣٩٤)	--	تسويات بيع شركة تابعة
--	--	--	(٤٤٢٦٩٦٣٠٠)	--	--	--	--	--	المحول إلى الأرباح المرحلة
--	--	--	(١٧٧٤٧٩٨)	--	--	--	١٧٧٤٧٩٨	--	تسويات علي الأرباح المرحلة
(٤٦٣٦١٣٣٦٤)	--	(٤٦٣٦١٣٣٦٤)	--	--	--	--	--	--	صافي (خسائر) الفترة
٤٤٥١٣٧٠٨٩٩	٣٦٤٩٥٣٧٩	(٤٦٣٦١٣٣٦٤)	٨٣٤٠١٨٩٠٢	(٢١٦٩٤٠٢٠)	(٥٥٤١٢٣٤٣)	٧٤٠٩٢١٥٠	٥٧٩٥٠٦٠٦٥	٢٤٦٧٩٧٨١٣٠	الرصيد في ٢٠٢٠/١/٣١
٣٤٦٠٤٠٠١٨٦	٣٦٤٩٥٣٧٩	(٤٥٤٥٨٤٠٧٧)	٨٣٤٠١٨٩٠٢	(٢١٦٩٤٠٢٠)	(٥٥٤١٢٣٤٣)	٧٤٠٩٢١٥٠	٥٧٩٥٠٦٠٦٥	٢٤٦٧٩٧٨١٣٠	الرصيد في ٢٠٢١/١/١
--	--	٤٥٤٥٨٤٠٧٧	(٤٥٤٥٨٤٠٧٧)	--	--	--	--	--	المحول إلى الأرباح المرحلة
(١٠٣٥٨٤٥٣)	--	(١٠٣٥٨٤٥٣)	--	--	--	--	--	--	صافي (خسائر) الفترة
(٣٤٠٠٠٤١٧٣٣)	٣٦٤٩٥٣٧٩	(١٠٣٥٨٤٥٣)	٣٧٩٤٣٤٨٢٥	(٢١٦٩٤٠٢٠)	(٥٥٤١٢٣٤٣)	٧٤٠٩٢١٥٠	٥٧٩٥٠٦٠٦٥	٢٤٦٧٩٧٨١٣٠	الرصيد في ٢٠٢١/١/٣١

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.



رئيس مجلس الإدارة
 مهديس / أيوب حكلي أيوب

الرئيس التنفيذي للقطاعات المالية
 محاسب / روفى كمال

المدير المالي
 محاسب / عامر شحاته

شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية المجمعة

عن العام المالي المنتهى في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
(٤٦٣ ٦١٣ ٣٦٣)	(٦٠ ٥٨٢ ٨٦٥)	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
		صافي (الخسائر) الفترة قبل الضرائب
		تعديلات لتسوية صافي الخسائر مع صافي التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
		إهلاك واستهلاك الفترة
٨١٠١١٥٩	٧٠٠٠٢٤٠	فوائد تأجير تمويلي
١١٧٢٢٠٦٢١	--	المصرفيات التمويلية
١٢٦١٤٩٣٨	--	اضمحلال استثمارات مالية
١٣٧٨٠٠٣٠٥	--	خسائر بيع استثمارات في شركات تابعة
١٧٢٥٥٠٣٣٩	--	أرباح رأسمالية
--	(١٤٠٠٠٠)	التدفقات النقدية قبل التغير في الأصول والالتزامات المستخدمة في أنشطة التشغيل
(١٥ ٣٢٦ ٠٠١)	(٥٣ ٧٢٢ ٦٢٥)	التغير في المخزون وأعمال تحت التنفيذ وحدات تام بغرض البيع
(١٢٤ ٠٤٠ ٥٦١)	(٧١٨ ٣٧٢ ٥٧٨)	التغير في عملاء وأوراق قبض
١٨٦ ٥٤٥ ٦٢٦	٣٨ ٥٥٦ ٢٤٢	التغير في مقاولون وموردون دفعات مقدمة
(٦ ٧٩٥ ١٥٥)	(٤٧٦ ٣٠٨ ٠١٢)	التغير في مدفوعات مقدمة (أوبكو للمقاولات)
(٣٧ ٨١٥ ١٥٣)	١ ١٤٧ ٨٧٦ ١٣٢	التغير في مدينين وحسابات مدينة أخرى
(٧ ١٤٨ ٧٣٠)	١٢ ٦٤٧ ١١٤	التغير في مقاولين وموردين وأوراق الدفع
٢٨ ٣٠٣ ٣٠٧	١٨ ٠٣٢ ٦٢٩	التغير في الدائنين والحسابات الدائنة الأخرى
٥ ٧٧٧ ١٩٢	٣٦ ٦٦٠ ٧٩٦	التغير في دائني شراء أراضي
--	(٢٢٠ ٥٨١)	التغير في عملاء دفعات حجرات ووديعة الصيانة
--	٧٢ ٠٩٠ ٩٣٦	التغير في أصول والتزامات متاحة لغرض البيع
--	(١ ٧٨٢ ٢٤٣)	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
٢٩ ٥٠٠ ٥٢٥	٧٥ ٤٥٧ ٨١٠	التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
(٤ ٥٥٥ ٣١٩)	(٣ ٢٢٥ ٤٤٣)	(مدفوعات لـ) شراء أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ
(٤ ٥٥٥ ٣١٩)	(٣ ٢٢٥ ٤٤٣)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
(٣٨ ٣٦٤ ٤٠٠)	--	التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
--	١ ١٨٠ ٣٧٥	فوائد تأجير تمويلي
(٤٠ ٣٧٦ ١٣٨)	--	التغير في التأجير التمويلي
٨١ ٠٢٤ ٨٠٨	(٦٢ ٦٢١ ٣٢٠)	(مدفوعات لـ) مقبوضات من جاري أطراف ذات علاقة
(١٢ ٥١٠ ٥٦١)	--	(مدفوعات لـ) مقبوضات من قروض وتسيلات بنكية وبنوك دائنة
(١٠ ٢٢٦ ٢٩١)	(٦١ ٤٤٠ ٩٤٥)	فوائد تمويلية مدفوعة
١٤ ٧١٨ ٩١٥	١٠ ٧٩١ ٤٢٢	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة التمويل
٢٧ ٠٤٦ ٤٦٩	٢٤ ٦١٤ ٥٢٩	التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة
٤١ ٧٦٥ ٣٨٤	٣٥ ٤٠٥ ٩٥١	النقدية وما في حكمها في أول العام
		النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة
مهندس/ أيوب عدلي أيوب

الرئيس التنفيذي للقطاعات المالية
محاسب/ رؤوف كمال

المدير المالي
محاسب/ عامر شحاته



شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية
فهرس الإيضاحات

<u>رقم الصفحة</u>	<u>البيان</u>
١٤-٩	١- نبذة عن الشركة
١٤	٢- مقر الشركة الرئيسي
١٤	٣- السجل التجاري
١٤	٤- السنة المالية
٢٣-١٤	٥- أهم السياسات المحاسبية المتبعة
٢٤	٦- الأصول الثابتة
٢٥	٧- مشروعات تحت التنفيذ
٢٦-٢٥	٨- الشهرة
٢٦	٩- أوراق قبض
٢٧	١٠- أعمال تحت التنفيذ
٢٨	١١- المخزون
٢٨	١٢- العملاء
٢٨	١٣- المدينون والحسابات المدينة الأخرى (بالصافي)
٢٩	١٤- مقاولون وموردون دفعات مقدمة
٢٩	١٥- النقدية وما في حكمها
٢٩	١٦- رأس المال
٢٩	١٧- الأرباح المرحلة
٣٠	١٨- الحقوق غير المسيطرة
٣٤-٣٠	١٩- القروض
٣٨-٣٤	٢٠- قروض (بضمان أصول) - تأجير تمويلي
٣٨	٢١- عملاء دفعات حجز وحدات
٣٨	٢٢- جاري الأطراف ذو العلاقة
٣٩	٢٣- تسهيلات بنكية
٣٩	٢٤- مقاولون وموردون وأوراق دفع
٣٩	٢٥- دائنو شراء أراضي
٣٩	٢٦- الدائنون والحسابات الدائنة الأخرى
٤٠	٢٧- الالتزامات العرضية
٤٠	٢٨- مدينو شراء أراضي هيئة المجتمعات العمراني
٤٠	٢٩- نصيب السهم الأساسي من (الخسائر)
٤٣-٤٠	٣٠- الموقف الضريبي
٤٣	٣١- الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها
٤٣	٣٢- أحداث هامة

شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية
"شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة الدورية
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

١- نبذة عن 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 العقارى

مشروع ستيلادى مارى – العين السخنة

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

مشروع ستيلادى الخطاطبة

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

مشروع ابراج الواحة بمدينة نصر

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

مشروع ستيلادى مارى – العين السخنة - ٢

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

مشروع ستيلادى بارك (العاصمة الادارية)

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

ثانياً : النشاط الفندقى

فندق ستيلادى جراندى :

فندق ستيلادى جراندى – العين السخنة بطاقة ايوانية لعدد ٢٨٢ غرفة فندقية وعدد 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) ملحق به ملعب جولف دولى لعدد ١٨ حفرة.

٢/١ - الشركات التابعة

تمتلك شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية (الشركة الأم) استثمارات في شركات تابعة والتي تم تجميعها في نطاق القوائم المالية المجمعة في ٣١ مارس ٢٠٢٢ وبيانها كما يلي :

(ب) العالمية للسياحة TIC

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

إقامة وإدارة وتشغيل فندق مستوى أربع نجوم على مساحة خمسة آلاف متر مسطح - بطاقة إيونية ٢٤٥ غرفة فندقية و ٨ أجنحة مزدوجة على مساحه اجماليه ٥٨,٧ الف متر مربع، ويشتمل على حمامات سباحة، مطاعم سياحية، كافيتريات، صالة بلياردو، صالة جيمنازيم، ملاعب رياضية، دور عرض سينمائي، مركز صحي، مسرح مقفوح، ملاهي، وخدمة أتوبيسات لنقل نزلاء الفندق، وقد تم بدء التشغيل في ٢٠٠٢/٤/١٠ .

نشاط الشركة

تأسست الشركة المصرية لإنشاء القرى السياحية - شركة مساهمة مصرية - خاضعة لأحكام قانون الإستثمار رقم ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ ولائحته التنفيذية بناء على موافقة مجلس إدارة الهيئة العامة للإستثمار بقرار رقم ٩٣٦ لسنة ١٩٩٦ وذلك في ١٩٩٦/١٢/١٨ وكذلك القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية.

غرض الشركة

إقامة قرية سياحية مستوى ثلاث نجوم بطاقة إيونية 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 سباحة مساحات خضراء، طرق وأماكن انتظار سيارات، خزانات مياه ومكرووفاص لخدمة نزلاء القرية، وينتهي غرض الشركة بتمام تسليم الوحدات لحاجزيتها، وتم تقسيم المشروع طبقاً للمراحل الأربعة الآتية :

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

راس مال الشركة	٢٠.٠٠٠.٠٠٠ جنية مصري
عدد الاسهم	٢٠٠,٠٠٠ سهم
القيمة الاسمية للسهم	١٠٠ جنية مصري
عدد الاسهم المملوكة للشركة	١٩٩,٨٠٠ سهم
القايبضة	٪ ٩٩,٩٤

راس مال الشركة	٢١.٠٠٠.٠٠٠ جنية مصري
عدد الاسهم	٢١٠,٠٠٠ سهم
القيمة الاسمية للسهم	١٠٠ جنية مصري
عدد الاسهم المملوكة للشركة	٢٠٩,٨٥٠ سهم
القايبضة	٪ ٩٩,٩٣

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 بجلستها المنعقدة بتاريخ ١٩٩٦/٣/٣١

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

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

- فندق خمسة نجوم على مساحة قدرها ٨٠٠٠ متر مربع بطاقة إيوائية قدرها ٢٩٠ حجراً. بالإضافة الى ٧ اجنحة مزودة وجناح ملكى .
- عدد أربعة عشر فيلا ذات مساحات واسعة ومجهزة على أعلى مستوى وتطل مباشرة على الشاطئ .

-مرافق سياحية وترفيهية كاملة للمشروع متمثلة فى حمامات سباحة ومطاعم وملاعب رياضية ونادى صحى وحمامات تجارية وأماكن ترفيهية أخرى .

ج) شركة رمكو للإنشاءات العقارية

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

امتلاك الأراضي بهدف تقسيمها وإقامة المنشآت عليها "إدارية، سكنية، تجارية" شاملة الخدمات والأنشطة الكاملة لها من ملاعب ودور سينما ومسارح وملاهي وتجهيزها بالمرافق الرئيسية من (مياه، صرف صحي، كهرباء، تليفونات، طرق وحدائق) واستغلالها بالتمليك أو الإيجار، التأجير التمويلي في مجال العقارات، وكذلك إقامة المشروعات السكنية للمستويات المختلفة وتمليكها وشراء وتقسيم الأراضي وإقامة المنشآت الصناعية والسياحية والورش ومراكز الصيلة والقيام بالدراسات والرسوم الهندسية على أن تزاول 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 ممثلة فيما يلى:

مشروع ستيليا القاهرة الجديدة:-
تنفيذ منتج سكني وهو يتضمن عدد ٧٨ وحدة سكنية تم التعاقد عليها بالكامل حتى نهاية السنة الحالية كما يتضمن المشروع منطقة تجارية ومبنى ادارى.

مشروع ستيليا مصر الجديدة:-
انشاء منتج سكني يتكون من نماذج فيلات مختلفة ومنطقة ترفيهية وخدمية وحدائق عامة وهو يتضمن عدد ١٥٢٨ فيلا وقد تم التعاقد على ١٢١٩ فيلا حتى نهاية السنة الحالية.

مشروع ستيليا مارينا :-
انشاء منتج سياحي فاخر وهو يتكون من استديوهات وحدائق ومنزهات وملاعب وحمامات سباحة وحمامات تجارية وسينمات ويتضمن عدد ٩٨٠ وحدة سكنية وعدد ١٠٨ وحدة تجارية وقد تم التعاقد على ٩٦٠ وحدة حتى نهاية السنة الحالية

مشروع ستيليا العلمين :-
تمتلك الشركة قطعة أرض الواقعة في محافظة مرسى مطروح بهضبة العلمين والبالغ مساحتها ١٦٣ ٧٨٠ متر مربع بغرض انشاء منتج سياحي فاخر وانشاء فندق سياحي بمستوى ٥ نجوم وآخر بمستوى ٤ نجوم ويتضمن ٣٦٢ وحدة تم التعاقد على ٩٣٤ منها حتى نهاية السنة الحالية.

مشروع سنيتلا البارون:-

تملك الشركة قطعة أرض مساحة ٢,١٠٦,٨٨ متر مربع بمنطقة الكوربة - مصر الجديدة لإقامة برج ومول سيحى تحت أسم سنيتلا البارون ويتضمن ٥٧ وحدة تم التعاقد على ٤٧ وحدة حتى نهاية السنة الحالية.

٣٧٣ ٦٩٧ ٠٠٠ جنيه مصري
٣٧,٣٦٩,٧٠٠ سهم
١٠ جنيه مصري
٣٧,٣٦٨,٢٩٨ سهم
٪ ٩٩,٩٩

٢٣ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري
٢٣٠,٠٠٠ سهم
١٠٠ جنيه مصري
٢٢٩,٧٠٠ سهم
٪ ٩٩,٨٧

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

ز) شركة اميان للاستثمارات السياحية

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

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

- القيام بإنشاء الفنادق والمخيمات والشاليهات والمشاتي والمصايف والمطاعم ووسائل الترفيه والانشطة الرياضية والخدمات المكملة لها وكافة ما يتعلق بالتنمية الفندقية وادارتها بمعرفتها او بواسطة الغير .

٤٥ ٧٥٠,٠٠٠ جنيه مصري

٤,٥٧٥,٠٠٠ سهم

١٠ جنيه للسهم

٤,٥٧٣,٩٥٠ سهم - تابعة بشكل غير مباشر عن طريق إحدى الشركات التابعة (شركة رمو للأشروعات العقارية)

٪٩٩,٩٧٧

هـ) الشركة الفرعية للتجارة والمقاولات

"أيوب عدلي أيوب وشركاه"

- تأسست الشركة الفرعية للمقاولات- صلاح الدين عبد القادر وشركاه- شركة توصية بسيطة بموجب عقد مشهر عنه في سنة ١٩٩٢, وتم قيدها بالسجل التجاري تحت رقم ٢٧٨١٧٠ بتاريخ ٢٧/٨/١٩٩٣ بغرض نشاط المقاولات العامة لمدة ١٥ سنة تنتهي في ٣١ أكتوبر ٢٠٠٧ وبموجب عقد تعديل وتخراج مشهر عنه في فبراير ٢٠٠٦ تم تخارج كافة الشركاء ودخول شركاء جدد وأصبح اسم الشركة الفرعية للتجارة والمقاولات - أيوب عدلي أيوب وشركاه- شركة توصية بسيطة, وامتداد عقد الشركة لمدة ١٠ سنوات اخرى لتصبح مدة الشركة ٢٥ عاما تنتهي في ٣١ أكتوبر ٢٠١٨.

- امتلاك وإقامة وإدارة واستغلال الإنشاءات العقارية والسياحية وجميع أنواع المقاولات.

- تمتلك الشركة أصل وحيد وهو الأرض الكائنة بالكيلو ١٢٧ طريق الإسكندرية - مرسي مطروح - بأجمالي مساحة ٦,٣١, ٦٠٧ متر مربع وقررت الشركة إقامة مشروعها الوحيد على تلك الأرض المسمى قرية ستيتلا سيدي عبد الرحمن المكونة من فندق خمسة نجوم وعدد ٩٦٩ وحدة تشتمل على فيلات ووحدات سكنية وقد تم التعاقد على ٨٩٢ وحدة حتى نهاية السنة الحالية.

٧٥ ٠٠٠ جنيه مصري

--

--

٧٣ ٠٠٠ جنيه مصري - تابعة بشكل غير مباشر عن طريق إحدى الشركات التابعة (شركة رمو للأشروعات 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 لاحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ باصدار 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 واجراءات الترخيص بها.

مع مراعاة احكام القوانين واللوائح والقرارات السارية وعلى الشركة الحصول على كافة التراخيص اللازمة لمباشرة نشاطها .

ز) شركة رمكو لإدارة القرى (ش.م.م)

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

- الإدارة والتسويق السياحي للفنادق والموتيلات والشقق الفندقية والقرى السياحية

- بيع وتوزيع الطاقة الكهربائية
- إدارة العقارات

مع مراعاة القرار الوزاري رقم ٣٠٠ لسنة ٢٠١٢ الصادر بتاريخ ٢٠١٢/٥/٩ بشأن شركات الادارة الفندقية وشروط واجراءات الترخيص بها.

مع مراعاة احكام القوانين واللوائح والقرارات السارية وعلى الشركة الحصول على كافة التراخيص اللازمة لمباشرة نشاطها .

رأس مال الشركة	٢٥٠,٠٠٠ جنيه مصري
عدد الأسهم / الحصص	٢,٥٠٠ سهم
القيمة الاسمية للسهم / الحصص	١٠٠ جنيه للسهم
عدد الأسهم/ الحصص	٢,٣٧٥ سهم
المملوكة للشركة القابضة	٩٥ %
نسبة الملكية	٩٥ %

٢- مقر الشركة الرئيسي

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

٣- السجل التجارى

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

٤- السنة المالية

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

٥- أهم السياسات المحاسبية المتبعة

إن إعداد القوائم المالية من مسئولية إدارة الشركة كما يتم إعداد القوائم المالية المجمعة طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين ذات العلاقة، وعلى أساس التكلفة التاريخية. وتتطلب معايير المحاسبة المصرية الرجوع إلى المعايير الدولية للتقارير المالية (معايير المحاسبة الدولية سابقاً) عندما لا يكون هناك معيار 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 بقائمة المركز المالي وعلى الإفصاح عن الأصول والالتزامات المحتملة في تاريخ القوائم المالية، وكذلك على الإيرادات والمصروفات خلال السنة المالية، وعلى الرغم من أن هذه التقديرات يتم إعدادها طبقاً لأفضل المعلومات المتاحة للإدارة عن الظروف والأحداث الجارية إلا إن الناتج النهائي قد يختلف عن هذه التقديرات. وفيما يلي ملخص لأهم السياسات المحاسبية المتبعة :-

١/٥- أسس التجميع

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

قائمة المركز المالى المجمعة

- تمثل الأصول والالتزامات فى 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 للبيانات المالية للمجموعة كما لو كانت منشأة واحدة.
- يتمثل بند حقوق الاقلية فى القائمة المركز المالى المجمعة فى نصيب باقى المساهمين فى الشركات التابعة فى حقوق ملكية تلك الشركات.
- تتمثل تكلفة الإقتناء فى قيمة ما تحملته الشركة الأم لشراء الإستثمارات فى الشركات التابعة ويتم توبيهها على الأسس التالية:
- القيمة العادلة لصادف الأصول (القيمة العادلة للأصول والالتزامات) فى تاريخ اقتناء الاستثمار (تاريخ الشراء) بنسبة ملكية الشركة الأم فى الشركات التابعة.
- فى حالة زيادة تكلفة الإقتناء عن القيمة العادلة لصادف أصول الشركات التابعة، يتم إثبات الفرق كشهرة موجبة ضمن الأصول طويلة الأجل بقائمة المركز المالى 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 سالبة (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 .

٢/٥- الشهرة :

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 .

٣/٥- التقديرات المحاسبية

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

٤/٥- التغير في السياسات المحاسبية

- 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:

(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 مدي 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 علي كل من البائع المستأجر والمشتري المؤجر المحاسبة عن عقد التحويل وعقد التأجير بتقييم ما إذا كانت عملية تحويل الأصول هي عملية بيع وفقاً 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 طبقاً لما يلي:

- ١- يجب على البائع (المستأجر) إثبات أصل "حق الانتفاع" طبقاً لمتطلبات معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) الخاص بعقود الإيجار فيما يتعلق بالمستأجر.

٢- يجب على المشتري (الموخر) عند شراء الأصل بتطبيق المعايير المنطبقة عليه وتطبيق متطلبات معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) الخاص بعقود الإيجار فيما يتعلق بالموخر.

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 (الموخر) 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 طبقاً لما يلي:

١- يجب على البائع (المستأجر) الاستمرار في الاعتراف بالأصل المحول بدفتره مقابل إثبات التزام مالي يساوي متحصلات التحويل على أن يتم المحاسبة عن هذا الالتزام طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٧).

٢- لا يجوز للمشتري (الموخر) الاعتراف بالأصل المحول، ويجب عليه الاعتراف بأصل مالي يساوي متحصلات التحويل ويتم المحاسبة عن الأصل المالي طبقاً 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 اعتباراً من أول ٢٠٢١ مع تأجيل إظهار التأثير المحاسبي إلى 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 لاحقاً 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 لاحقاً 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.

- يجب على الشركة أن تثبت مخصص خسارة مقابل الخسائر الائتمانية المتوقعة من الأصل المالي الذي يتم قياسه (طبقاً لهذا المعيار) أو من أية مبالغ إيجار 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 الأضمحلال 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 التغير في مخاطر السداد الواقعة على مدى عمر الأداة المالية بدلاً 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 مؤشراً على زيادات جوهرياً 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.

٥/٥ - إثبات المعاملات بالدفاتر

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 الأولى 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.

٦/٥ - أسس مقابلة تكاليف الأعمال بالإيرادات

أ - النشاط العقاري:

الشركة الأم - الشركات التابعة

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

١ - نسبة الإتمام:

يتم تحديد نسبة الإتمام بتطبيق طريقة ما تم انجازه فعليا من أعمال العقد وذلك طبقا 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 إلى التكاليف الإنشائية والمرافق والتكاليف غير المباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات حتى تمام تنفيذ الوحدة المتعاقد عليها، على أن يتم إدراج إجمالي تكلفة الأراضي المتعاقد على تنفيذ وحدات عليها بقائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر) بالإضافة إلى التكاليف الإنشائية والتكاليف الأخرى حتى تمام التنفيذ لتلك الوحدات في ضوء نسبة إتمام الأعمال المنفذة الفعلية إلى إجمالي التكلفة التقديرية للوحدات المتعاقد عليها على مستوى وحدة العقد وذلك لكل (وحدة) مرحلة على حدة .

ب - النشاط الفندقى:

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

٧/٥ - 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 والجولف والفندق ومشروعات الشركة المختلفة، وأيضا تكلفة المرافق والإنشاءات الخاصة بتلك المشروعات يتم إثباتها بالتكلفة وذلك لحين تجهيز الأصل للوصول إلى الحالة التي يصبح جاهز للتشغيل في الغرض الذي أعد من أجله ومن ثم تحويله إلى بنود الأصل الثابتة.

٨/٥- 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).

٩/٥- 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.

١٠/٥- إضمحلال قيم الأصول

يتم مراجعة القيمة الدفترية للأصول المملوكة للشركة في تاريخ إعداد القوائم المالية لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشرات تدل على حدوث انخفاض في قيمتها، وفي حالة وجود تلك المؤشرات يتم إعداد الدراسات اللازمة لتحديد القيمة الإسترادية المتوقعة من هذه الأصول، ويتم إثبات الأصول بالقيمة الإسترادية المتوقعة، ويحمل الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الإسترادية على قائمة الدخل.

١١/٥- الإستثمار العقاري

تتمثل الإستثمارات العقارية في تكلفة انشاء وتطوير الإستثمار العقاري حتى تاريخ اتمامه بغرض إعادة البيع للحصول على الأرباح الرأسمالية الناتجة عن التغيير الموجب في القيمة العادلة أو لتحقيق ايجار أو كليهما معاً، وليست للبيع ضمن النشاط المعتاد للمنشأة، ويتم الإثبات الأولي لتلك الإستثمارات بالتكلفة - تكلفة الإقتناء - في تاريخ الإقتناء أو في تاريخ التبادل. ولا تشمل تلك الإستثمارات العقارية أي عقارات محتفظ بها ومقتناه فقط بغرض التصرف اللاحق فيها في المستقبل القريب أو تطويرها أو إعادة بيعها ضمن النشاط العادي المعتاد للشركة. على 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.

١٢/٥- رسملة تكلفة الاقتراض

تتمثل رسملة تكاليف الاقتراض في قيمة المصروفات وتكاليف الأعباء التمويلية والناتجة عن الحصول على قروض أو تسهيلات بنكية سواء لتمويل اقتناء أو انشاء أو انتاج الأصل المؤهل للرسملة والتي كان من الممكن تجنبها إن لم يتم الإستحواذ على تلك الأصول، ويتم بدء تلك الرسملة عند بدء الإنفاق على الأصل المؤهل والتكبد الفعلي لتكاليف الاقتراض بالإضافة إلى استمرار تنفيذ الأعمال المرتبطة بذلك الأصل وحتى تمام اكتمال الأصل المؤهل سواء للإستخدام أو للبيع، ولا يعد من تكاليف الاقتراض القابلة للرسملة التكاليف وفوائد التسيط الغير مرتبطة بالاقتراض المباشر والتي يتم تحميلها مباشرة على قائمة الدخل عند تحققها .

١٣/٥- النقدية بالخرينة ولدى البنوك

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

١٤/٥- أوراق القبض

تتمثل أوراق القبض في قيمة الشيكات المحددة بتواريخ الاستحقاق والتي حصلت عليها الشركة كضمانات بنكية مقابل القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد عليها، ويتم تبويب أوراق القبض إلى أوراق قبض قصيرة الأجل وذلك للأوراق التي تستحق خلال فترة ١٢ شهر (سنة مالية) من تاريخ القائمة المركز المالي وأوراق قبض طويلة الأجل للأوراق التي تستحق خلال فترة تتعدى ١٢ شهر (سنة مالية) من تاريخ القائمة المركز المالي .

١٥/٥- حق الانتفاع

يتم إثبات الأصول الثابتة المكتتاه 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 .

١٦/٥ - 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 ويتم تقييم مخزون آخر المدة على أساس التكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل.

١٧/٥ - 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 اثبات 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 .

١٨/٥ - إثبات الإستثمارات المتاحة للبيع

الاستثمارات المتاحة للبيع هي أصول مالية غير مشتقة تم تصنيفها كأصول متاحة للبيع عند الإقتناء، وغير مبنية كفروض ومديونيات أو كاستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق أو كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

ويتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالتكلفة - تكلفة الاستحواذ أو الشراء - متضمنة المصروفات المباشرة المتعلقة بها والذي يمثل قيمتها العادلة في ذلك التاريخ، على أن يتم القياس اللاحق للاستثمارات 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 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 افضل التقديرات للقيمة العادلة في هذه الحالة.

١٩/٥ - المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات وإثباتها بالدفاتر عندما يكون على المنشأة التزام جارى وغير محدد المقدار سواء كان التزاماً قانونياً أو ضمناً، 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.

٢٠/٥ - أسهم الخزينة

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 الإعتبار بأى ربح أو خسارة في قائمة الدخل الناتجة عن شراء أو بيع أو إصدار أو إلغاء أدوات حقوق الملكية للشركة . ويمكن أن تقوم الشركة أو أية شركة أخرى تكون ضمن المجموعة بشراء تلك الأسهم والإحتفاظ بها ويتم الإعتبار بالقيمة المدفوعة أو المحصلة مباشرة في حقوق الملكية.

٢١/٥ - الإحتياطي

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 الأساسي 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 .

٢٢/٥ - عقود المعاوضة

بتاريخ ١٨ نوفمبر ٢٠٠٢ وافقت الجمعية العامة الغير عادية للشركة بالترخيص لأعضاء مجلس الإدارة بالتعامل مع الشركة وذلك إعمالاً لنص المادة (٩٩) من القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١، ويتم وفقاً لقرار وزير الإستثمار رقم (١٦) لسنة ٢٠١٠ بتعديل البند رقم (٨) أولاً من المادة رقم (٢١٧) من 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.

٢٣/٥ - نظام التأمينات الاجتماعية

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

٢٤/٥ - علاوة الإصدار

تتمثل علاوة الإصدار فى الفرق الناتج عن زيادة رأس المال وذلك بين القيمة الاسمية للسهم وبين قيمة الطرح للسهم، ويتم تخفيض علاوة الإصدار بقيمة مصاريف الإصدار على أن تضاف صافي قيمة علاوة الإصدار الى الإحتياطي القانوني حتى يبلغ نصف رأس المال المصدر، وما يزيد عن ذلك من صافي العلاوة المحصلة فيكون منها احتياطي خاص تقرره الجمعية العامة للشركة وفقاً لما تراه مناسباً لصالح المساهمين على ألا يتضمن ذلك توزيعه بصفة الربح.

٢٥/٥ - تكاليف الاقتراض

يتم الاعتراف بمبلغ وقيمة الاقتراض مبدئياً بالقيم التي تم استلامها ويتم تويب 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 فى قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر) بالإضافة من خلال عملية الاستهلاك بطريقة سعر الفائدة الفعال. يتم احتساب التكلفة المستهلكة مع الأخذ فى الاعتبار أي خصم أو علاوة عند الشراء وأتعاب أو تكاليف تكون جزءاً من سعر الفائدة الفعال، يدرج استهلاك سعر الفائدة الفعال ضمن تكاليف التمويل فى قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر).

٢٦/٥ - المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

تتمثل الأطراف ذوى العلاقة فى 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 فى 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.

٢٧/٥ - الأرقام المقارنة

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

٢٨/٥ - المشروعات المشتركة

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 أطراف 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.

٢٩/٥ - سياسة التأجير التمويلي

تم الاعتراف بالأصول المملوكة للشركة ولشركاتها التابعة والمباعة لشركة تأجير تمويلي وإعادة استئجار من نفس المشتري في عملية واحدة مرتبطة، وذلك نظراً لعدم توافر شروط الاعتراف بالإيراد طبقاً لمعيار المحاسبة رقم (٤٨) باستمرارية الاعتراف بالأصل، وفي المقابل يتم الاعتراف بالتزام مالي يساوي متحصلات التحويل طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٧).

٦- الأصول الثابتة (بالصافي)

بلغ رصيد الأصول الثابتة (بالصافي) في ٣١ مارس ٢٠٢٢ ما يلي :

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥١٦ ٩٥٧ ٦٤٣	٥١٤ ٣٧٣ ٦٤٤	أصول فندقية*
١٧٣ ٧٧٧ ٧٤٣	١٧٠ ٩٣٧ ٣٨٩	أصول قرى سياحية
٤١ ٤٤٩ ٦٠٤	٤٠ ٦٤٥ ٥٢٤	أصول إدارية*
٣٧٥ ٥٥٠	٣٢١ ٩٠٠	أصول عامة
٢٢٨ ٣٣٠	١٩١ ٤٩٩	معدات إنشائية
٧٣٢ ٧٨٨ ٨٧٠	٧٢٦ ٤٦٩ ٩٥٦	

** قامت الشركة ببيع فندق الجولف وسكن العاملين بفندق جراند، وكذلك فندق سي كلوب والمملوك للشركة التابعة (الشركة العالمية للسياحة) والمقر الإداري المملوك للشركة التابعة (شركة رمكو للإنشاءات العقارية)، وفندقي مكادي أو مكادي ٢ المملوك للشركة التابعة (شركة أورينت). المبنى الإداري والتجاري الكائن بمشروع ستيتلا هايتس المملوك للشركة التابعة (شركة رمكو للإنشاءات العقارية) لشركة تاجير تمويلي (شركة تكنوليس) تم إعادة استئجارها من نفس الشركة في عملية واحدة مرتبطة بتوقف فيها عملية البيع على عملية إعادة الاستئجار، وحيث أنه لم تتوافر شروط الاعتراف بعملية البيع طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) حيث أنه لم يتم انتقال السيطرة من البائع (شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية - الشركة العالمية للسياحة) إلى المشتري وبالتالي لم تقم الشركة بإلغاء إدراج أو استبعاد الأصل من الدفاتر وتم الاعتراف بالنقدية المستلمة كالتزام (قرض بضمان أصل) (إيضاح رقم ٢٢).

* يوجد رهن تجاري لصالح بنك مصر على المركز الرئيسي للشركة والكائن بالدور الثاني بالمركز التجاري بقرية ستيتلا نيو كايرو الواقع بالقطعة رقم (٩) منطقة المستثمرين الشمالية بموجب رهن تجاري موثق برقم ٢٠٠٤ لسنة ٢٠١٤ وكذلك فرعها فندق ستيتلا دي ماري جراند أوتيل الكائن في قرية ستيتلا دي ماري - العين السخنة بموجب عقد الرهن التجاري الموثق برقم ١٠٨٠ لسنة ٢٠١٤.

- طبقاً لعقود الرهن الموقعة بين شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية وبنك قطر الوطني الأهلي يوجد رهن عقاري على كامل أراضي ومباني فندق ستيتلا الجولف الكائن بقرية ستيتلا دي ماري - العين السخنة.

- طبقاً لعقد الرهن التجاري من الدرجة الأولى بين الشركة الإسكندنافية للاستثمار والتنمية السياحية وبنك مصر إيران يوجد رهن عقاري على فندق ستيتلا شرم ريزورت أند سبا وعلى كافة المقومات المادية والمعنوية للشركة الإسكندنافية للاستثمار والتنمية السياحية.

٧- مشروعات تحت التنفيذ

تتمثل مشروعات تحت التنفيذ في ٣١ مارس ٢٠٢٢ فيما يلي :

الرصيد في	المحول للأصول غير متدولة لشركة تابعة محتفظ بها	الإضافات	الرصيد في	
٢٠٢٢/٣/٣١	بغرض البيع	خلال الفترة	٢٠٢٢/١/١	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
--	(٥٤٨٧٤٤٩٦٥)	٣٢٥٠	٥٤٨٧٤١٧١٥	مشروع شرم بارك
٩٧٦٩٨١٤١	--	--	٩٧٦٩٨١٤١	مشروع ستيليا سيدي عبد الرحمن
١٠٤٦٧٢٦٩٨	--	٢٦٨٦٢٤٢	١٠١٩٨٦٤٥٦	مشروع دهب (الإسكندنافية)
--	(٢٦٢٦٠٥٣٩)	--	٢٦٢٦٠٥٣٩	مشروع دهب (امبان)
٢١٩٤٥٩٩١	--	--	٢١٩٤٥٩٩١	مشروع ستيليا مصر الجديدة
٢٢٤٣١٦٨٣٠	(٥٧٥٠٠٥٥٠٤)	٢٦٨٩٤٩٢	٧٩٦٦٣٢٨٤٢	

٨- الشهرة

أ- القياس الأولي للشهرة

تولدت قيمة الشهرة المقننة المالية المجمعة عن تجاوز تكلفة الاستثمار (تكلفة الاستحواذ) بالشركة الأم 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) بناءً على الدراسة التي أعدها المستشار المالي المستقل - شركة برايم كابيتال، وقد استندت تلك الدراسة على طريقة خصم التدفقات النقدية المستقبلية لصافي أرباح تلك الشركات المتولدة من أنشطتها سواء التي بالمشروعات الجاري تنفيذها أو التي لم يتم اتخاذ إجراءات تنميتها أو التي لم يبدأ النشاط فيها بعد وذلك بعد خصم التكاليف التقديرية لإتمام تلك المشروعات.

ب- خسائر اضمحلال الشهرة

وبغرض تحديد مدى وجود خسائر اضمحلال الشهرة، تقوم الشركة الأم بعمل اختبار لقياس اضمحلال قيمة الشهرة سنويًا وذلك بتقييم استثماراتها في الشركات التابعة المرتبطة بها الشهرة (وهي الوحدة المولدة للنقد المرتبط بها الشهرة) وقد قامت الشركة في نهاية الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ بإسناد أعمال تقييم الاستثمارات في الشركات التابعة - رمكو للإنشاءات العقارية - والمرتبطة بها الشهرة إلى أحد جهات التقييم - شركة برايم كابيتال - مستشار مالي مستقل - والتي استندت في دراستها على طريقة خصم التدفقات النقدية المستقبلية لصافي الأرباح النقدية للشركة المستثمر فيها، وقد أسفرت تلك الدراسة على زيادة القيمة العادلة لشركة رمكو للإنشاءات العقارية التي استحوذت على هذا الاستثمار بالقدر التي يفوق تكلفة الاستحواذ الأصلية، وعليه لم يتم إثبات أي خسائر اضمحلال شهرة بقائمة الدخل.

تم زيادة قيمة الشهرة بقيمة تجاوزت تكلفة استحواد الشركة التابعة - رمكو للإنشاءات العقارية - لأسهم الشركة التابعة إمبان للاستثمارات السياحية عن صافي حقوق ملكيتها بمبلغ ١٠٤٧١٧٥٠٠ جنيه مصري عن تسوية قرض البنك الأهلي المصري.

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

شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية - شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

الرصيد في	الزيادة (النقص)	الرصيد في
٢٠٢٢/٣/٣١	في الشهر	٢٠٢٢/١/١
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٢ ٢١٩ ٥٥٠ ١٠٧	--	٢ ٢١٩ ٥٥٠ ١٠٧
٢ ٢١٩ ٥٥٠ ١٠٧	--	٢ ٢١٩ ٥٥٠ ١٠٧

٩- أوراق قبض

بلغ رصيد أوراق قبض في ٣١ مارس ٢٠٢٢ فيما يلي :

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	لدى البنوك	بالخزينة	إجمالي أوراق القبض قصيرة الأجل
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٢٦ ١٨٠ ٧٧٠				تستحق حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٥١٢ ٢٧٩ ١٢٧	٣٩٠ ٢٦٢ ٤٠٥	١٦٦ ٣٤٣ ٤٢٠	٢٢٣ ٩١٨ ٩٨٥	تستحق حتى ٣١ مارس ٢٠٢٢
--	٤٨٣ ٥٩٠ ٠٧٥	٣٤٨ ٩١٨ ٢٢٨	١٣٤ ٦٧١ ٨٤٧	تستحق حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٨٣٨ ٤٥٩ ٨٩٧	٨٧٣ ٨٥٢ ٤٨٠	٥١٥ ٢٦١ ٦٤٨	٣٥٨ ٥٩٠ ٨٣٢	إجمالي أوراق القبض قصيرة الأجل
				أوراق قبض طويلة الأجل
٣٣٥ ٢٩٤ ٥٥٠				تستحق حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
١٩٠ ٦٣٨ ٥٥٩	٢٩٠ ٣٣٠ ٤٠٨	٢٣٩ ٤٨٣ ٤٣٧	٥٠ ٨٤٦ ٩٧١	تستحق حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٨٢ ٢٠١ ٩٥٢	١٥٣ ٥٨٠ ٠٧٩	٩٣ ٨١٦ ٧٧٤	٥٩ ٧٦٣ ٣٠٥	تستحق حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
٢٥ ٧٧٧ ١٧١	٥٠ ٦٣٠ ٧٧٧	٣٣ ٩٢٢ ١٧٢	١٦ ٧٠٨ ٦٠٥	تستحق حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٦
١٢ ٩٣٨ ٥٧٢	٢٥ ٤٦٦ ٦٧٢	١٧ ٩٩٢ ٦٧٢	٧ ٤٧٤ ٠٠٠	تستحق حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٧
٦ ٨٧٠ ٥٧١	١٣ ٩٧٢ ٥٧١	١٠ ٤٥٥ ٥٧١	٣ ٥١٧ ٠٠٠	تستحق حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٨
٢٠ ٦٠ ٥٧١	٧ ٠٩٤ ٥٧١	٥ ٦١٠ ٠٧١	١ ٤٨٤ ٥٠٠	تستحق حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٩
١٦٤ ٠٠٠	٢ ١٦٤ ٠٧١	١ ٢٧٠ ٥٧١	٨٩٣ ٥٠٠	تستحق حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٣٠
١٦٣ ٠٠٠	١٦٤ ٠٠٠	١٦٤ ٠٠٠	--	تستحق حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٣١
--	١٦٣ ٠٠٠	١٦٣ ٠٠٠	--	تستحق حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٣٢
٦٥٦ ١٠٨ ٩٤٦	٥٤٣ ٥٦٦ ١٤٩	٤٠٢ ٨٧٨ ٢٦٨	١٤٠ ٦٨٧ ٨٨١	
١ ٤٩٤ ٥٦٨ ٨٤٣	١ ٤١٧ ٤١٨ ٦٢٩	٩١٨ ١٣٩ ٩١٦	٤٩٩ ٢٧٨ ٧١٣	

طبقاً لقرار مجلس إدارة البنك المركزي رقم ١٩٠٦ لسنة ٢٠٠٧ بشأن ضوابط وقواعد التمويل المصرفي لشركات التنمية العقارية العاملة في مجال إنشاء الوحدات السكنية بغرض بيعها فإنه لا يجوز للبنك خصم تلك الشيكات والأوراق التجارية ووسائل الدفع الأخرى المقدمة للشركة من حاجزي الوحدات السكنية ولا يتم تخفيض مديونية الشركة بها إلا بعد تمام تسليم الوحدات إلى مشتريها، وبذلك فإن تلك الشيكات تظل مدرجة بالدفاتر حتى تاريخ الاستحقاق.

أوراق القبض لدى البنوك تتمثل في قيمة الشيكات المودعة لدى البنوك للتحويل في تواريخ استحقاقها وفقاً لعقود منح التسهيلات الائتمانية الممنوحة من البنوك لشركة رمكو لإنشاء القرى السياحية لتمويل مشروعات شركاتها التابعة، ويتضمن ذلك الرصيد أوراق قبض تم الحصول عليها من شركاتها التابعة لتغطية ضمانات تلك القروض.

شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية - شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

١٠- أعمال تحت التنفيذ

يتمثل رصيد أعمال تحت التنفيذ في ٣١ مارس ٢٠٢٢ فيما يلي :

٢٠٢٢/٣/٣١	المحور في أعمال	المحور نقائمة الدخل	الإضافات خلال الفترة	الرصيد في	مشروع
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١٧٢ ٥٦٣ ٥٢٥	--	--	٧٥ ٣٤٤ ٣٢٠	٩٧ ٢١٩ ٢٠٥	مشروع ستيل هاتيس العلمين
٨٨ ٥٢٥ ٦٧٣	--	--	٦ ٨٦٤ ٤٤٢	٨١ ٦٦١ ٢٣١	مشروع ستيل مصر الجديدة
٣ ٢٩٩ ٤٨٢	--	--	٣ ٢٩٩ ٤٨٢	--	مشروع ستيل سيدي عبد الرحمن
٨٠٣ ٧٦٨	--	--	٨٠٣ ٧٦٨	--	مشروع ستيل مزارع الخطاطبة
٢٣ ٢٥١ ٣٢٧	--	--	--	٢٣ ٢٥١ ٣٢٧	مشروع ستيل مارينا
١٥٧ ٨٠٠	--	--	١٥٧ ٨٠٠	--	مشروع ستيل دي ماري العين السخنة
٦١٤ ٤٦٣ ٩٠٨	--	--	٢١٦ ٤٥٩ ٩٨٠	٣٩٨ ٠٠٣ ٩٢٨	مشروع ستيل بارك
١ ٣٧٥ ٦٠١ ٩٠٠	--	--	٤٣٥ ٤٤٢ ٨٦١	٩٤٠ ١٥٩ ٠٣٩	مشروع ستيل دي ماري العين السخنة (٢)
٣٣٠ ٠٠٠	--	--	--	٣٣٠ ٠٠٠	مشروع ستيل إيليت - التجمع الخامس
٥ ٣٢٢ ٥٤٥	--	--	--	٥ ٣٢٢ ٥٤٥	مشروع ستيل فيلات الجولف - العين السخنة
٢ ٢٨٤ ٣٢٩ ٩٢٨	--	--	٧٢٨ ٣٧٢ ٦٥٣	١ ٥٤٥ ٩٥٧ ٢٧٥	

شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية - شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

١١- المخزون

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
١ ٧٩٥ ٠٥٣	١ ٧٩٥ ٠٥٣
١٢ ٦٨٢ ٨١٢	١٢ ٣٢٥ ٧٣٥
١٩ ٦٤٢ ٩٩٨	--
<u>٣٤ ١٢٠ ٨٦٣</u>	<u>١٤ ١٢٠ ٧٨٨</u>

مخزون وحدات تامة بغرض البيع
مخزون فندقى
مخزون مواد ومهمات بناء

١٢- العملاء

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
٢١ ٥٢٠ ٣٣٩	٢٢ ٤٧٧ ٨٣٩
٦٢ ١٠٣ ٩٤٠	٥٠ ١٧٥ ٢٥٣
٤٣١ ٠٠٠	٤٣١ ٠٠٠
٤٧ ٦٦١ ٧٤٠	٤٧ ٦٦١ ٧٤٠
٤٥٨ ٨٣٦	٤٥٦ ٦٣٥
٢ ٤٥٣ ٠٧٣	٢ ٣١٢ ١٧٣
١٩٠ ٠٠٠	١٩٠ ٠٠٠
٤٦ ٨٦٢ ٦٨٠	٥٠ ٥٨٩ ١٣٠
١٢٠ ٠٠٠	١٢٠ ٠٠٠
٥٨٠ ٣٩٢	٥٤١ ١١٧
٣٧ ٠٠٠	٣٧ ٠٠٠
--	٣٥ ٤٨٧ ١٤٥
٤٦٢ ١٣٠	٢ ٨٦٤ ٣٦٥
٢ ١٢٦ ٠١١	٤ ٨٩٨ ٨٨٣
٧٠٠ ٩٩٣	٢ ٧٤٦ ٠٤٣
٣ ٥٣٦ ٤٠٠	٣ ٣٧٨ ٩٠٠
٦ ٤٢٩ ٢٢٠	٣ ٧٣٨ ١٧٢
٤٧ ٧٣٢	٤٧ ٧٣٢
٢٩ ١٩٨ ٨١٠	٣٢ ٨٥٧ ٢٤٢
٢ ٤٥٧	٢ ٤٥٧
--	٢ ٥١٥ ٠٠٠
٧٤٦ ٣٧٠	٧٣٥ ٢٦٩
<u>٢٢٥ ٦٦٩ ١٢٣</u>	<u>٢٦٤ ٢٦٣ ٠٩٥</u>

عملاء مشروع ستيتلا مصر الجديدة
عملاء ستيتلا هابتس
عملاء ستيتلا البارون
عملاء مشروع ستيتلا مارينا
عملاء مشروع ستيتلا سيدي عبد الرحمن
عملاء مشروع ستيتلا مزارع الخطاطبة
عملاء مشروع ستيتلا دي ماري العين السخنة
عملاء مشروع ستيتلا دي ماري العين السخنة (٢)
عملاء مشروع القاهرة الجديدة
عملاء مشروع سي فيو
عملاء جراجات مشروع أبراج الصفوة - مدينة نصر
عملاء فندق ستيتلا شرم الشيخ
عملاء فندق سي كلوب
عملاء فندق جولف ستيتلا دي ماري
عملاء فندق ستيتلا جراند
عملاء محلات
عملاء ستيتلا أكوا
عملاء إدارة القرى
عملاء ستيتلا - العاصمة الإدارية
عملاء ستيتلا أبراج الصفوة - مدينة نصر
عملاء فلات الجولف
عملاء مشروع النجمة - العين السخنة

١٣- المدينون والحسابات المدينة الأخرى (بالصافى)

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
١٠ ٥٦٢ ٥٣٤	٢٣ ٨٠٣ ١٦٦
٢٩ ٦٣٢ ٤٠٦	٢٦ ٢٦٤ ٥٣٧
٨ ٩٢٣ ٤٧١	١٠ ٧٥٠ ٤١٧
--	٩ ٢٢٤
٣٢ ٥٥٩ ٨٥٤	١ ٠٨٧ ٥٢٣
٢ ٤٢٩ ٥٨٩	٢ ٩٤٩ ١٣٤
١ ٢١٣ ١٠٢	٦١٧ ٣٩٠
--	٦ ٦٣٣ ٦٢١
١ ٥٢٩ ٧٨٦	٢ ٤٥٠ ٦١٦
٣٦٢ ٠٠٠	--
٨٧ ٢١٢ ٧٤٢	٧٤ ٥٦٥ ٦٢٨
(٥ ٣٢٩ ٢٩٩)	(٥ ٣٢٩ ٢٩٩)
<u>٨١ ٨٨٣ ٤٤٣</u>	<u>٦٩ ٢٣٦ ٣٢٩</u>

أرصدة مدينة أخرى
مدينو جهات حكومية
سلف عاملين وعهد
حق انتفاع (بالصافى)
أرصدة مدينة (فندق ستيتلا شرم) عن تعاملات خاصة بالفندق
أرصدة مدينة (فندق ستيتلا جراند) عن تعاملات خاصة بالفندق
تأمينات لدى الغير
أرصدة مدينة (فندق جولف سي كلوب) عن تعاملات خاصة بالفندق
أرصدة مدينة (فندق الجولف) عن تعاملات خاصة بالفندق
هيئة تنشيط السياحة

يخصم: الاضمحلال فى قيمة المدينون
الصافى

شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية - شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

١٤- مقاولون وموردون دفعات مقدمة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٦١٠٢٨٠٤	١٠٤٨٤١٦٣	موردون
--	٤٧١٣٥٠٥٧٩	ايوبكوللمقاولات
٤٩٦٤٠٤٩	٥٥٤٠١٢٣	مقاولون
<u>١١٠٦٦٨٥٣</u>	<u>٤٨٧٣٧٤٨٦٥</u>	

* عبارة عن دفعة من رمكو العقارية تحت حساب تطوير المنطقة التجارية والموقع العام لمشروع ستيل هابتس وستيلا مصر الجديدة

١٥- النقدية وما في حكمها

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٨٩٤٢٥٧٥	٦٦٦٣٢٨٧	بنوك حسابات جاري- عملة محلية
١٧٣٩١٢٩	١٥٩١٣٣٧٠	نقدية بالخرينة
٧٠٣١٠٩	١٧٨٦٨٢٢	نقدية بالخرينة ولدى البنوك (فندق سي كلوب)
١٥٣٠٥٧١	٥١٦٨١	بنوك حسابات جارية - عملة أجنبية
١٦٩٩١٤٥	٩٩٠٧٩١	نقدية بالخرينة ولدى البنوك (فندق ستيل شرم)
١٠٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠٠	ودائع
<u>٢٤٦١٤٥٢٩</u>	<u>٣٥٤٠٥٩٥١</u>	

١٦- رأس المال

حدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ ٥ مليار جنيه مصري وبلغ رأس مال الشركة المصدر والمدفوع بالكامل مبلغ ١٣٠ ٩٧٨ ٩٧٨ ٤٦٧ ٢٤٦٧ جنيه مصري موزعاً على ٨١٣ ٧٩٧ ٢٤٦ سهم بقيمة اسمية ١٠ جنيهات مصرية للسهم، وتحفظ أسهم الشركة مركزياً لدى شركة مصر للمقاصة والتسوية والحفظ المركزي ويتم تداول أسهم الشركة بالبورصة.

١٧- الأرباح المرحلة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٧٣٧١٩٧٠٠٠	٨٣٤٠١٨٩٠٢	رصيد أول المدة
(٤٤٢٦٩٦٣٠٠)	(٤٥٤٥٨٤٠٧٧)	أرباح عام ٢٠٢٠/٢٠٢١
٥٤١٢٩٣٠٠٠	--	المحول للاحتياطات
--	--	توزيعات عاملين
(١٧٧٤٧٩٨)	--	تسوية على الأرباح المرحلة
<u>٨٣٤٠١٨٩٠٢</u>	<u>٣٧٩٤٣٤٨٢٥</u>	

شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية - شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

١٨ - الحقوق غير المسيطرة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٥٢ ٨٩٥	١٥٢ ٨٩٥	رأس المال المدفوع
١٨ ٧٤٤	١٨ ٧٤٤	احتياطي قانوني
١٤٥ ١٢٧	(٥٨٥ ١٨٧)	أرباح مرحلة
(٧٣٠ ٣١٤)	(٢٢٤ ٤١٢)	(خسائر) الفترة/العام
٨٥ ٣٦٦	٨٥ ٣٦٦	الزيادة في صافي قيمة أصول مستحوذ عليها
<u>(٣٢٨ ١٨٢)</u>	<u>(٥٥٢ ٥٩٤)</u>	

١٩ - القروض

أولاً : قرض بنك مصر

نشأة القرض

حصلت شركة اميان للاستثمارات السياحية - إحدى الشركات التابعة - على قرض في ١٨ يونيو ٢٠٠٩ بمبلغ ٣١٠ ٨٤٠ ٢١٠ جنيه مصري لشراء أرض بمدينة شرم الشيخ، وقام البنك المقرض لغرض إعادة الجدولة بنقل التزام القرض وفوائده وفقاً للرصيد القائم في ٢٥ يونيو ٢٠١٥ إلى الشركة.

البيان

- مبلغ القرض : ٩٣٥ ١١٥ ٤٤٤ جنيه مصري
 فترة السماح : تسري فترة سماح تنتهي في ٥ سبتمبر ٢٠١٥
 فترة السداد : يتم السداد على ٣٠ قسط ربع سنوي متساوية القيمة على أن يكون القسط الأول في ١٥ أكتوبر ٢٠١٥ والقسط الأخير في ٥ يناير ٢٠٢٣
 الضمانات : ترهن الشركة لصالح البنك كافة المقومات المادية والمعنوية للمحل التجاري للشركة والكائن مركزها الرئيسي في الدور الثاني بالمركز التجاري بقرية ستيل نيو كايرو وفرعها فندق ستيل دي ماري جراند أوتيل - العين السخنة - محافظة السويس - رهناً تجارياً وعقارية مسجل ومشهر.

بيان حركة القروض كالتالي :

الرصيد في ٢٠٢٢/٣/٣١	الفوائد المحملة خلال الفترة	المسدد خلال الفترة	الرصيد في ٢٠٢٢/١/١
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
٢٧٣ ٦٧٥ ٣٩٠	--	--	٢٧٣ ٦٧٥ ٣٩٠
<u>٢٧٣ ٦٧٥ ٣٩٠</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>٢٧٣ ٦٧٥ ٣٩٠</u>

ويظهر القرض بالمركز المالي على النحو التالي :

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٠٦ ٠٩٩ ٠٧٧	١٠٦ ٠٩٩ ٠٧٧	الجزء المستحق من القروض قصيرة الأجل خلال
١٦٧ ٥٧٦ ٣١٣	١٦٧ ٥٧٦ ٣١٣	عام
<u>٢٧٣ ٦٧٥ ٣٩٠</u>	<u>٢٧٣ ٦٧٥ ٣٩٠</u>	قروض طويلة الأجل

ثانيًا قرض بنك مصر إيران

القرض الأول

تم توقيع عقد تمويل متوسط الأجل من بنك مصر إيران للتنمية (طرف اول - دائن مرتهن) والشركة الإسكندنافية للاستثمارات والتنمية السياحية (طرف ثاني - مدين راهن) والمهندس / أيوب عدلي أيوب (طرف ثالث - ضامن متضامن) بتاريخ ٢٠٠٩/١٠/٥ وفقًا لما يلي :

قيمة القرض

بلغت قيمة التمويل الممنوح من البنك مبلغ ١٠ مليون دولار أمريكي وذلك لتمويل جزء من تكاليف استكمال فندق ستيتلا شرم ريزورت أند سبا بمدينة شرم الشيخ وإعادة تشغيله.
رهن تجاري من الدرجة الأولى لصالح البنك على فندق ستيتلا شرم ريزورت أند سبا وعلى كافة المقومات المادية والمعنوية للشركة الإسكندنافية للاستثمارات والتنمية السياحية - إحدى الشركات التابعة - ويشمل الرهن التجاري كافة الأصول والمقومات المادية والمعنوية المملوكة للشركة.

شروط السداد

تلتزم الشركة بسداد التمويل الممنوح على عدد ١٦ قسط ربع سنوي بواقع ٦٢٥٠٠٠٠ دولار أمريكي (قيمة القسط بدون فوائد) على أن يبدأ استحقاق القسط الأول في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ ويستحق القسط الثاني في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ ويتوالى سداد الأقساط في نهاية كل ثلاثة أشهر حتى ٣١ مارس ٢٠١٤.

الفوائد والمصروفات التمويلية

يسرى على مبلغ التمويل عائد بواقع ٢,٥٪ سنويًا بالإضافة إلى سعر الليبور لمدة ٦ أشهر وتسدد العوائد والعمولات ربع سنويًا مع الأقساط.

يسري على مبلغ التمويل عمولة أعلى رصيد بواقع ٠,٧٥ في الألف تحسب وتعلى شهريًا.

يسري على مبلغ التمويل عمولة ارتباط بواقع ١٪ على الرصيد غير المستخدم من القرض اعتبارًا من تاريخ إتاحة القرض للاستخدام ولحين إتمام سحبه.

القرض الثاني

تم توقيع عقد تمويل متوسط الأجل من بنك مصر إيران للتنمية (طرف اول - دائن مرتهن) والشركة الإسكندنافية للاستثمارات والتنمية السياحية (طرف ثاني - مدين راهن) والمهندس / أيوب عدلي أيوب (طرف ثالث - ضامن متضامن) بتاريخ ٢٠١٠/٨/٨ وفقًا لما يلي :

قيمة القرض وغرضه

بلغت قيمة التمويل الممنوح من البنك مبلغ ٦ مليون دولار أمريكي وذلك لتمويل جزء من تكاليف استكمال فندق ستيتلا شرم ريزورت أن سبا بمدينة شرم الشيخ.

الضمانات

رهن عقاري من الدرجة الأولى على مباني فندق ستيتلا شرم الشيخ لصالح البنك.

شروط السداد

تلتزم الشركة بسداد التمويل الممنوح على عدد ١٦ قسط ربع سنوي بواقع ٣٧٥٠٠٠٠ دولار أمريكي (قيمة القسط بدون فوائد) على أن يبدأ استحقاق القسط الأول في ١٥ فبراير ٢٠١١ ويستحق القسط الثاني في ١٥ مايو ٢٠١١ ويتوالى سداد الأقساط في نهاية كل ثلاثة أشهر حتى ١٥ نوفمبر ٢٠١٤.

الفوائد والمصروفات التمويلية

يسرى على مبلغ التمويل عائد بواقع ٢,٥٪ سنويًا بالإضافة إلى سعر الليبور لمدة ٦ أشهر وتسدد العوائد والعمولات ربع سنويًا مع الأقساط.

شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية - شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

يسري على مبلغ التمويل عمولة ارتباط بواقع ١٪ على الرصيد غير المستخدم من القرض اعتبارًا من تاريخ إتاحة القرض للاستخدام ولحين إتمام سحبه.

ملحق عقد لقروض بنك مصر إيران

تم توقيع ملحق لعقد التمويل متوسط الأجل بين بنك مصر إيران للتنمية (طرف أول - دائن مرتهن) والشركة الإسكندنافية للاستثمارات والتنمية السياحية (طرف ثاني - مدين راهن) أيوب عدلي أيوب (طرف ثالث - ضامن متضامن) وذلك لدمج الرصيد القائم للقروض الممنوحين للشركة في قرض واحد بمبلغ ١٣,٧٥٠ مليون دولار أمريكي بالإضافة إلى شريحة إضافية في حدود مبلغ ٤٥٠ ألف دولار أمريكي ويتم تعليقها على الرصيد القائم للقرض المدمج ليصبح مبلغ القرض بعد الدمج ١٤,٢ مليون دولار أمريكي وفقًا لما يلي :

شروط السداد

تلتزم الشركة بسداد أقساط القرض المدمج بعد إعادة الجدولة على ٨ أقساط نصف سنوية غير متساوية القيمة بحيث يستحق القسط الأول في ٣٠ يونيو ٢٠١٢ والقسط الأخير في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ مع سداد العائد والعمولات في تاريخ استحقاق الأقساط.

الفوائد والمصروفات التمويلية

- يسري على مبلغ التمويل عائد موحد بواقع ٣٪ بالإضافة إلى سعر الليبور لمدة ٦ أشهر.

وبيان حركة القرض كالتالي :

الرصيد في ٢٠٢١/١٢/٣١	فروق تقييم العملة جنيه مصري	الفوائد المحملة خلال الفترة	المسدد خلال الفترة	الرصيد في ٢٠٢١/١/١
جنيه مصري		جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
١٠٨ ٣٦٨ ٦٥٦	(٢١١ ٢٤٩)	٥٣٣ ٦٧٥	(٢ ٥٠٧ ٢٠٠)	١١٠ ٥٥٣ ٤٣٠
١٠٨ ٣٦٨ ٦٥٦	(٢١١ ٢٤٩)	٥٣٣ ٦٧٥	(٢ ٥٠٧ ٢٠٠)	١١٠ ٥٥٣ ٤٣٠

ثالثًا ١ : قرض البنك العربي الأفريقي

القرض الأول

قرض من البنك العربي الإفريقي لصالح الشركة الأم
مبلغ القرض : ٥ مليون جنيه مصري
العوائد والعمولات : يحتسب عائد بمعدل ٢١٪ على مبلغ التمويل ويحق للبنك أن يغير معدل العائد وعوائد التأخير
فترة السداد : يتم السداد على ٣٦ قسط شهري قيمة كل قسط مبلغ وقدره ١٨٧ ٦١٢ جنيه مصري.

الرصيد في ٢٠٢١/١٢/٣١	الفوائد المحملة خلال الفترة	المسدد خلال الفترة	الرصيد في ٢٠٢١/١/١	الضمانات
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٨٠٥ ٥٥٥	١٤٦ ١٦٩	(٤٢٣ ٩٤٤)	٢ ٠٨٣ ٣٣٠	شيكات شخصية صادرة من المهندس أيوب عدلي أيوب
١ ٨٠٥ ٥٥٥	١٤٦ ١٦٩	(٤٢٣ ٩٤٤)	٢ ٠٨٣ ٣٣٠	قرض البنك العربي الأفريقي

القرض الثاني

قرض من البنك العربي الإفريقي لصالح الشركة الأم
مبلغ القرض : ٩٧٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري
العوائد والعمولات : يحتسب عائد بمعدل ١٣,٢٥٪ على مبلغ التمويل . ويحق للبنك ان يغير معدل العائد . وعوائد التأخير
فترة السداد : يتم السداد على ١١٩ قسط شهري قيمة كل قسط مبلغ وقدره ١٤٦ ٨٥٩ جنيه مصري. القسط
الضمانات : ودیعة بقيمة ١٠ مليون جنيه

شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية - شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

وبيان حركة القروض كالتالي :

الرصيد في ٢٠٢٢/٣/٣١	الفوائد المحملة خلال الفترة	المسدد خلال الفترة	الإضافات	الرصيد في ٢٠٢٢/١/١	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٩ ٢٩٣ ٠٦٣	١٣٠ ٦٩٣	(٣٧٥ ٢٣١)	--	٩ ٥٣٧ ٦٠١	قرض البنك العربي الأفريقي
٩ ٢٩٣ ٠٦٣	١٣٠ ٦٩٣	(٣٧٥ ٢٣١)	--	٩ ٥٣٧ ٦٠١	

القرض الثالث

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

- مبلغ القرض : ٥ مليون جنيه مصري
العوائد والعمولات : يحتسب عائد بمعدل ٢١٪ على مبلغ التمويل ويحق للبنك أن يغير محل العائد وعوائد التأخير
فترة السداد : يتم السداد على ٣٦ قسط شهري قيمة كل قسط مبلغ وقدره ١٨٩ ٠٥١ جنيه مصري.
الضمانات : شيكات شخصية صادرة من المهندس أيوب عدلي أيوب

وبيان حركة القروض كالتالي :

الرصيد في ٢٠٢٢/٣/٣١	الفوائد المحملة خلال الفترة	المسدد خلال الفترة	الإضافات	الرصيد في ٢٠٢٢/١/١	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٤ ٠٢٧ ٧٧٨	١٥٠ ٦٦٨	(٥٦٧ ٣٣٤)	--	٤ ٤٤٤ ٤٤٤	قرض البنك العربي الأفريقي
٤ ٠٢٧ ٧٧٨	١٥٠ ٦٦٨	(٥٦٧ ٣٣٤)	--	٤ ٤٤٤ ٤٤٤	

القرض الرابع

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

- مبلغ القرض : ٢ ٥٨٤ ٠٠٠ مليون جنيه مصري
فترة السداد : يتم السداد على ٣٦ قسط شهري قيمة كل قسط مبلغ وقدره ٩٧ ٦٩٠ جنيه مصري.
العوائد والعمولات : يحتسب عائد بمعدل ٢١٪ على مبلغ التمويل ويحق للبنك أن يغير محل العائد. يحتسب على مبلغ التمويل مصروفات إدارية بواقع ٥٪ تخصم من مبلغ التمويل يحتسب على مبلغ التمويل عمولة بواقع ٥٪ تخصم من مبلغ التمويل.
وعوائد التأخير : يستحق للبنك عائد تأخير ٥٪ يخصم من مبلغ التمويل عن كل مبلغ يستحق ولا يسدد في الميعاد.
الضمانات : تم إصدار شيكات من الشركة بكامل قيمة المديونية لصالح البنك.

وبيان حركة القروض كالتالي :

الرصيد في ٢٠٢٢/٣/٣١	الفوائد المحملة خلال الفترة	المسدد خلال الفترة	الإضافات	الرصيد في ٢٠٢٢/١/١	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٤٩٢ ٩٥٢	١٠٥ ٩٦٧	(٣٢١ ٢٩٨)	--	١ ٢٧٠ ٨ ٢٨٣	قرض البنك العربي الأفريقي
١ ٤٩٢ ٩٥٢	١٠٥ ٩٦٧	(٣٢١ ٢٩٨)	--	١ ٢٧٠ ٨ ٢٨٣	

القرض الخامس

قرض من البنك العربي الإفريقي لصالح الشركة التابعة (العقارية)

- مبلغ القرض : ٢ ٩٠٠ ٠٠٠ مليون جنيه مصري
فترة السداد : يتم السداد على ٣٦ قسط شهري قيمة كل قسط مبلغ وقدره ١٠٩ ٠٦٨ جنيه مصري.
العوائد والعمولات : - يحتسب عائد بمعدل ٢١٪ على مبلغ التمويل ويحق للبنك أن يغير محل العائد.
وعوائد التأخير : - يحتسب على مبلغ التمويل مصروفات إدارية بواقع ٥٪ تخصم من مبلغ التمويل
- يحتسب على مبلغ التمويل عمولة بواقع ١,٥٪ تخصم من مبلغ التمويل.
- في حالة عدم سداد أي مبلغ من مبلغ التمويل أو العائد عند الاستحقاق يسقط آجال التمويل ويحق للبنك المطالبة بسداد الرصيد المدين
الضمانات : تم إصدار شيكات من الشركة بكامل قيمة المديونية لصالح البنك.

شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية - شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

وبيان حركة القروض كالتالي :

الرصيد في ٢٠٢٢/١٢/٣١	الفوائد المحملة خلال الفترة	المسدد خلال الفترة	الرصيد في ٢٠٢٢/١/١
جنيه مصري ١ ٢٥٧ ٧٥٣	جنيه مصري ٧٥ ٥٧٥	جنيه مصري (٣٢٧ ٦٨٢)	جنيه مصري ١ ٥٠٩ ٨٦٠
١ ٢٥٧ ٧٥٣	٧٥ ٥٧٥	(٣٢٧ ٦٨٢)	١ ٥٠٩ ٨٦٠

قرض البنك العربي الأفريقي

وتظهر أرصدة القروض في ٣١ مارس ٢٠٢٢ بالمركز المالي كما يلي :

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	الجزء المستحق من القروض قصيرة الأجل
جنيه مصري ٢٢٣ ٥٧٥ ٧٥٦	جنيه مصري ٢٤٨ ٦٤٠ ١١٨	قروض طويلة الأجل
١٧٩ ٩٣٦ ١٩٣	١٥١ ٢٨١ ٠٢٩	
٤٠٣ ٥١١ ٩٤٩	٣٩٩ ٩٢١ ١٤٧	

٢٠- قروض (بضمان أصول) - تأجير تمويلي

قرض تمويلي - شركة تكنولوجيا والشركة التابعة (العقارية)

العقد الأول

حصلت شركة رمكو العقارية على عقد تأجير تمويلي من شركة تكنولوجيا للتأجير التمويلي مقابل بيع وإعادة استئجار المركز التجاري الكائن بقرية ستيليا نيو كايرو والمقامة على القطعة رقم ٩ منطقة المستثمرين الشمالية محور محمد نجيب - التجمع الأول - القاهرة الجديدة، وما يخصها من حصة في الأرض والأجزاء المشتركة كاملة التشطيب والصادر لها ترخيص رقم ٢٠٠٦/١٩٧٢ من جهاز تنمية مدينة القاهرة الجديدة.

- قيمة شراء المال المؤجر : ٢٣٧ ٦٥٠ ٠٠٠ جنيه مصري (فقط مائتان وسبعة وثلاثون مليون وستمائة وخمسون ألف جنيه مصري لا غير)
- مقدم الإيجار : ١٦٧ ٦٥٠ ٠٠٠ جنيه مصري (فقط مائة وسبعة وستون مليون وستمائة وخمسون ألف جنيه مصري لا غير).
- المبلغ الممول : ١٠٠ مليون جنيه مصري (فقط مائة مليون جنيه مصري لا غير)
- فكرة وطريقة السداد : يسدد على ٣٦ قسط شامل الفوائد ويكون أول قسط بتاريخ ٢٠١٨/٦ بمبلغ ٢ ٥٥٥ ٥٥٦ جنيه مصري وثاني دفعة بقيمة ٦٠٣ ٠٧٤ ٣ جنيه مصري وأربعة وثلاثون دفعة بقيمة الدفعة ٣ ٦٠٢ ٠٥٤ جنيه مصري وتكون آخر دفعة بتاريخ ٢٠٢٢/٥
- الضمانات والكفالات : ١- توقيع عقد بيع نهائي للمال المؤجر السابق ذكره لصالح شركة تكنولوجيا للتأجير التمويلي.
- ٢- تسليم شركة تكنولوجيا للتأجير التمويلي شيكات صادرة من الشركة وشيكات صادرة من المهندس أيوب عدلي أيوب مظهره تاريخ استحقاق خلال العام الأول من عقد التأجير التمويلي.
- ٣- ضمانات أخرى إجرائية.

هذا وقد تم تعديل عقد التأجير التمويلي (المشار إليه أعلاه) بعقود تأجير تمويلي بتاريخ ٢٠١٨/٨/١٥ ليكون التعديل على النحو التالي:

- قيمة شراء المال المؤجر : ٣٦٧ ٩٣٧ ٩٣٧ جنيه مصري (فقط ثلاثمائة وسبعة وستون مليون وتسعمائة وسبعة وثلاثون ألف وتسعمائة وسبعة وثلاثون جنيه مصري لا غير)
- مقدم الإيجار : ١٣٧ ٨٦١ ٨٢٢ جنيه مصري (فقط مائة وسبعة وثلاثون مليون وثمانمائة وواحد وستون ألف وثمانمائة واثنان وعشرون جنيه مصري لا غير).
- المبلغ الممول : ١٠٠ مليون جنيه مصري.
- فكرة وطريقة السداد : يسدد على ٧٢ قسط شامل الفوائد ويكون أول قسط بتاريخ ٢٠١٨/٥/٢٧ وآخر قسط بتاريخ ٢٠٢١/٨/١٥ على أقساط غير متساوية القيمة.

شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية – شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

تم تعديل عقد التأجير التمويلي بتاريخ ٢٠٢٠/١١/٢ ليكون العميل على النحو التالي :

القيمة الإيجارية الجديدة	: ٤٢٨ ٨٤٧ ١٨٥ جنيه مصري (فقط مائة وخمسة وثمانون مليون وثمانمائة وسبعة وأربعون ألف وأربعمائة وثمانية وعشرون جنيه مصري لا غير)
مقدم الإيجار	: ٢ ٣٥٠ ٠٠٠ جنيه مصري (فقط مليونان وثلاثمائة وخمسون ألف جنيه مصري لا غير)
المستحق من القيمة الإيجارية	: ١٧٥ ٢٨٤ ٦٣ جنيه مصري (فقط ثلاثة وستون مليون ومائتان وأربعة وثمانون ألف ومائة وخمسة وسبعون جنيه مصري لا غير).
فكرة وطريقة السداد	: يسدد علي ٦٧ قسط شامل الفوائد ويكون اول قسط بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/١ واخر قسط بتاريخ ٢٠٢٤/٧/٢٨ على أقساط غير متساوية القيمة .

العقد الثاني

حصلت شركة رمكو العقارية على عقد تأجير تمويلي من شركة تكنوليس للتأجير التمويلي وذلك مقابل بيع وإعادة استئجار كامل أرض وبناء المبنى الإداري والتجاري والمقامة على قطعة الأرض الواقعة بالكيلو ١٢٦ – داخل كردون قرية سيدي عبد الرحمن – مركز العلمين – محافظة مرسى مطروح.

قيمة شراء المال المؤجر	: ٦٩ مليون جنيه مصري (فقط تسعة وستون مليون جنيه مصري لا غير)
القيمة الإيجارية	: ٩٩٩ ٩٧٤ ١٦٨ جنيه مصري (فقط مائة وثمانية وستون مليون وتسعمائة وأربعة وسبعون ألف وتسعمائة وتسعة وتسعون جنيه مصري لا غير).
مقدم الإيجار	: ٢ ٣٥٠ ٠٠٠ جنيه مصري (فقط مليونان وثلاثمائة وخمسون ألف جنيه مصري لا غير)
المبلغ الممول	: ٩٩٩ ٦٢٤ ١٦٦ جنيه مصري (فقط مائة وستة وستون مليون وستمائة وأربعة وعشرون ألف وتسعمائة وتسعة وتسعون جنيه مصري لا غير)
فكرة وطريقة السداد	: يسدد على ٦٠ قسط شهري اعتبارًا من ٢٠١٩/٨/٢٨ بقسط ثابت قدره ٢ ٧٧٧ ٠٨٣ جنيه مصري.
الضمانات والكفالات	: ١- توقيع عقد بيع نهائي للمال المؤجر السابق ذكره لصالح شركة تكنوليس للتأجير التمويلي. ٢- تسليم شركة تكنوليس للتأجير التمويلي شيكات عملاء مظهرة تاريخ استحقاق خلال العام الأول من عقد التأجير. ٣- ضمانات أخرى إجرائية.

تم تعديل عقد التأجير التمويلي بتاريخ ٢٠٢٠/١١/٢ ليكون العميل على النحو التالي :

القيمة الإيجارية الجديدة	: ٦٤٧ ١١٦ ٤٥٣ جنيه مصري (اربعمائة وثلاثة وخمسون مليون ومائة وستة عشر ألفاً وستمائة وسبعة وأربعون جنيه مصري).
مقدم الإيجار	: ٢ ٣٥٠ ٠٠٠ جنيه مصري (فقط مليونان وثلاثمائة وخمسون ألف جنيه مصري لا غير)
المستحق من القيمة الإيجارية	: ٨٢٢ ٨٦١ ١٢٤ جنيه مصري (مائة وأربعة وعشرون مليون وثمانمائة وواحد وستون ألفاً وثمانمائة وإثنان وعشرون جنيه مصري).
المبلغ الممول	: ٦٤٣ ٦٥١ ١٠٩ جنيه مصري (مائة وتسعة مليون وستمائة وواحد وخمسون ألفاً وستمائة وثلاثة وأربعون جنيه مصري).
فكرة وطريقة السداد	: يسدد علي ١٦٣ قسط شامل الفوائد ويكون اول قسط بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/١ واخر قسط بتاريخ ٢٠٢٤/٧/١٥ على أقساط غير متساوية القيمة .

هذا وتمثل التزامات التأجير التمويلي لعقدي التأجير التمويلي للشركة التابعة لشركة رمكو العقارية على النحو التالي:

الرصيد في ٢٠٢٢/١٢/٣١	الفوائد المحملة خلال الفترة	المسدد خلال الفترة	الرصيد في ٢٠٢٢/١/١
جنيه مصري ١٦٢ ٦٩٥ ٦٥٠	جنيه مصري ١٣ ٨٧١ ٠٧٢	جنيه مصري (٥٧ ٠٤٧ ٧٦٢)	جنيه مصري ٢٠٥ ٨٧٢ ٣٤٠
١٦٢ ٦٩٥ ٦٥٠	١٣ ٨٧١ ٠٧٢	(٥٧ ٠٤٧ ٧٦٢)	٢٠٥ ٨٧٢ ٣٤٠

عقود تأجير تمويلي بين شركة تكنولوجيا والشركة الأم (رمكو لإنشاء القرى السياحية)

العقد الأول

تتمثل في قيمة التأجير التمويلي الممنوح من شركة تكنولوجيا للتأجير التمويلي مقابل بيع نقل الملكية لفندق الجولف والمملوك للشركة وإعادة التأجير للشركة على النحو التالي:

قيمة شراء المالي المؤجر	: ١٠٠ مليون جنيه مصري.
القيمة الإيجارية	: ٤٣١ ٧٢٦ ١٦٣ جنيه مصري (فقط مائة وثلاثة وستون مليون وسبعمائة وستة وعشرون ألف وأربعمائة وواحد وثلاثون جنيه مصري لا غير).
مقدم الإيجار	: ٥٠ مليون جنيه مصري (فقط خمسون مليون جنيه مصري لا غير)
المبلغ الممول	: ٥٠ مليون جنيه مصري (فقط خمسون مليون جنيه مصري لا غير)
فكرة وطريقة السداد	: يسدد على ١٤٣ قسط شامل الفوائد.
الضمانات والكفالات	: ١- توقيع عقد بيع نهائي للمال المؤجر السابق ذكره لصالح شركة تكنولوجيا للتأجير التمويلي.
	: ٢- تسليم شركة تكنولوجيا للتأجير التمويلي شيكات عملاء مظهرة تاريخ استحقاق خلال العام الأول من عقد التأجير.
	: ٣- ضمانات أخرى إجرائية.

هذا وقد تم تعديل عقد التأجير التمويلي (المشار إليه أعلاه) بعقود تأجير تمويلي ليصبح التعديل الأخير والمؤرخ في ٢٠١٨/١٠/١ ليكون على النحو التالي:

قيمة شراء المالي المؤجر	: ١٠٠ مليون جنيه مصري.
القيمة الإيجارية	: ٦٠٠ ٠١١ ٢٣٥ جنيه مصري (فقط مائتان وخمسة وثلاثون مليون وستمائة ألف وأحد عشر جنيه مصري لا غير).
مقدم الإيجار	: ٨١٠ ٣٤٧ ٢٨ جنيه مصري (فقط ثمانية وعشرون مليون وثلاثمائة وسبعة وأربعون ألف وثمانمائة وعشرة جنيه مصري لا غير)
المبلغ الممول	: ٧١ ٦٥٢ ١٩٠ جنيه مصري (فقط واحد وسبعون مليون وستمائة واثنان وخمسون ألف ومائة وتسعون جنيه مصري لا غير).

فكرة وطريقة السداد : يسدد على ١٠٨ قسط شامل الفوائد.
هذا وقد تم تعديل عقد التأجير التمويلي (المشار إليه أعلاه) بعقود تأجير تمويلي متعددة ليصبح التعديل الأخير والمؤرخ ٢٠١٩/١٢/٣١ بمدد مدة السداد ليصبح السداد على ١٧٠ قسط علمًا بأن القسط الأخير في ٢٠٢٣ وكذا زيادة الفوائد المستحقة.

هذا وقد تم تعديل عقد التأجير التمويلي (المشار إليه أعلاه) بعقود تأجير تمويلي متعددة ليصبح التعديل الأخير والمؤرخ في ٢٠٢٠/١١/٢ وذلك بتعديل قيمة وطريقة السداد للقيم الإيجارية ليصبح اجمالي القيمة الإيجارية المستحقة ٤١٣ ٩١٤ ٢٣٣ جنيه مصري يسدد على ١٣١ دفعة إيجارية.

العقد الثاني

تتمثل في قيمة التأجير التمويلي الممنوح من شركة تكنولوجيا للتأجير التمويلي مقابل بيع نقل الملكية لفندق سي كلوب والمملوك للشركة العالمية للسياحة TIC وإعادة تأجيره للشركة الأم على النحو التالي:

قيمة شراء المالي المؤجر	: ٣٥٠ مليون جنيه مصري (فقط ثلاثمائة وخمسون مليون جنيه مصري لا غير)
القيمة الإيجارية	: ٤٩٣ ٠٦٥ ٤٣٤ جنيه مصري (فقط أربعمائة وأربعة وثلاثون مليون وأربعمائة وثلاثة وتسعون ألف وخمسة وستون جنيه مصري لا غير).
مقدم الإيجار	: ٢٧٥ مليون جنيه مصري (فقط مائتين وخمسة وسبعون مليون جنيه مصري لا غير)
المبلغ الممول	: ٧٥ مليون جنيه مصري (فقط خمسة وسبعون مليون جنيه مصري لا غير)
فكرة وطريقة السداد	: يسدد على ٧٠ قسط شامل الفوائد.
الضمانات والكفالات	: ١- توقيع عقد بيع نهائي للمال المؤجر السابق ذكره لصالح شركة تكنولوجيا للتأجير التمويلي.
	: ٢- تسليم شركة تكنولوجيا للتأجير التمويلي شيكات صادرة من الشركة وشيكات صادرة من المهندس أيوب عدلي أيوب مظهرة تاريخ استحقاق خلال العام الأول من عقد التأجير التمويلي.
	: ٣- ضمانات أخرى إجرائية.

هذا وقد تم تعديل عقد التأجير التمويلي (المشار إليه أعلاه) بعقود تأجير تمويلي ليصبح التعديل الأخير والمؤرخ في ٢٠١٨/١٠/١٧ ليكون على النحو التالي:

قيمة شراء المالي المؤجر	: ٣٥٠ مليون جنيه مصري (فقط ثلاثمائة وخمسون مليون جنيه مصري لا غير)
القيمة الإيجارية	: ١٨١ ٣٧٤ ٧١١ جنيه مصري (فقط سبعمائة وأحد عشر مليون وثلاثمائة وأربعة وسبعون ألف ومائة وواحد وثمانون جنيه مصري لا غير).
مقدم الإيجار	: ١٤٠ مليون جنيه مصري (فقط مائة وأربعون مليون جنيه مصري لا غير)
المبلغ الممول	: ٢١٠ مليون جنيه مصري (فقط مائتين وعشر مليون جنيه مصري لا غير).
فكرة وطريقة السداد	: يسدد على ٢٣٠ قسط شامل الفوائد.

هذا وقد تم تعديل طريقة السداد وفقاً لعقد التمويل المؤرخ في ٢٠١٩/٣/١٨ ليتم سداد القيمة الإيجارية على النحو التالي:

القيمة الإيجارية	: ٨٠٧ ٨٥٥ ٧٢٠ جنيه مصري (فقط سبعمائة وعشرون مليون وثمانمائة وخمسة وخمسون ألف وثمانمائة وسبعة جنيه مصري لا غير)
مقدم الإيجار	: ١٤٠ مليون جنيه مصري (فقط مائة وأربعون مليون جنيه مصري لا غير).
المبلغ الممول	: ٨٠٧ ٨٥٨ ٥٨٠ جنيه مصري (فقط خمسمائة وثمانون مليون وثمانمائة وثمانية وخمسون ألف وثمانمائة وسبعة جنيه مصري لا غير)
فكرة وطريقة السداد	: ٢١٠ جنيه مصري (فقط مائتين وعشر مليون جنيه مصري لا غير).
	: يسدد على ٣٤٥ قسط شامل الفوائد.

هذا وقد تم تعديل عقد التأجير التمويلي (المشار إليه أعلاه) بعقود تأجير تمويلي متعددة ليصبح التعديل الأخير والمؤرخ ٢٠١٩/١٢/٣١ بمدد السداد ليصبح السداد على ٣٤٩ قسط علماً وبالتالي زيادة الفوائد المستحقة.

هذا وقد تم تعديل عقد التأجير التمويلي (المشار إليه أعلاه) بعقود تأجير تمويلي متعددة ليصبح التعديل الأخير والمؤرخ في ٢٠٢٠/١١/٢ وتعديل قيمة وطريقة السداد للقيمة الإيجارية ليصبح المستحق من القيمة الإيجارية بعد التعديل ٦٧٩ ٩٢٣ ٠٤٢ جنيه مصري والسداد على ٣٣٤ دفعة إيجارية.

العقد الثالث

تتمثل في قيمة التأجير التمويلي الممنوح من شركة تكنوليس للتأجير التمويلي مقابل بيع نقل الملكية لفندق جراندي والمملوك للشركة وإعادة التأجير للشركة الأم على النحو التالي:

قيمة شراء المال المؤجر	: ٩٥ ٥٩٩ ٩٩٩ جنيه مصري (فقط خمسة وتسعون مليون وخمسمائة وتسعة وتسعون ألف وتسعمائة وتسعة وتسعون جنيه مصري لا غير)
القيمة الإيجارية	: ٢٣٣ ٩٧٥ ٠٠٠ جنيه مصري (فقط مائتان وثلاثة وثلاثون مليون وتسعمائة وخمسة وسبعون جنيه مصري لا غير).
مقدم الإيجار	: ٣ ٣٥٠ ٠٠٠ جنيه مصري (فقط ثلاثة مليون وثلاثمائة وخمسون جنيه مصري لا غير)
المبلغ الممول	: ٢٣٠ ٦٢٥ ٠٠٠ جنيه مصري (فقط مائتان وثلاثون مليون وستمائة وخمسة وعشرون جنيه مصري لا غير)
فكرة وطريقة السداد	: يسدد على ٦٠ قسط شامل الفوائد.
الضمانات والكفالات	: ١- توقيع عقد بيع نهائي للمال المؤجر السابق ذكره لصالح شركة تكنوليس للتأجير التمويلي. ٢- تسليم شركة تكنوليس للتأجير التمويلي شيكات صادرة من الشركة وشيكات صادرة من المهندس أيوب عدلي أيوب مظهره تاريخ استحقاق خلال العام الأول من عقد التأجير التمويلي. ٣- ضمانات أخرى إجرائية.

هذا وقد تم تعديل عقد التأجير ليصبح التعديل الأخير في ٢٠٢٠/١١/٢ وذلك بتعديل قيمة وطريقة السداد للقيمة الإيجارية لتصبح القيمة الإيجارية المستحقة بعد التعديل ٦٤٤ ٤١٧ ١٥٤ جنيه مصري والسداد على ٦٧ دفعة إيجارية وتتمثل التزامات التأجير التمويلي لعقود التأجير التمويلي لشركة رمكو لإنشاء القرى السياحية (الشركة الأم).

شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية - شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

الرصيد في ٢٠٢٢/٣/٣١	المسدد خلال الفترة جنيه مصري	الفوائد والمصروفات الإدارية جنيه مصري	الرصيد في ٢٠٢٢/١/١ جنيه مصري
٦٣٨ ٣٤٧ ٤١٨	(٦٤٩ ٥٣٧)	٤٥ ٠٠٦ ٦٠٢	٥٩٣ ٩٩٠ ٣٥٣
٦٣٨ ٣٤٧ ٤١٨	(٦٤٩ ٥٣٧)	٤٥ ٠٠٦ ٦٠٢	٥٩٣ ٩٩٠ ٣٥٣

ويتم تبويب التزامات التأجير التمويلي بالقوائم المالية على النحو التالي :

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢
جنيه مصري	جنيه مصري
٣٩٧ ٨٠٣ ٥٥٣	٤١١ ٥٢٢ ٣٤٣
٤٠٢ ٠٥٩ ٦٤٠	٣٨٩ ٥٢٠ ٧٢٥
٧٩٩ ٨٦٢ ٦٩٣	٨٠١ ٠٤٣ ٠٦٨

أقساط التزامات تأجير تمويلي قصيرة
أقساط التزامات تأجير تمويلي طويلة الأجل

٢١- عملاء دفعات حجز وحدات

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢
جنيه مصري	جنيه مصري
٢٥٣ ٢٤٩ ٧٠٤	٢٤٩ ٩٠٥ ٣٩٩
٤١ ١٠٣	٣٨ ٩٠٠
٢٤ ٩٩٢ ٩٠١	٢٩ ١١٧ ٨٠٠
١ ٣٣٧ ٥٠٠	١ ٣٣٧ ٥٠٠
٤٤١ ٧٠٠	٤٤١ ٧٠٠
١٤٧ ٩٥٥	١ ٦٣٤ ٩٥٥
٥٤١ ٧٣٥	١ ٠١٧ ٣٦٠
٣٨ ٠٠٠	--
١ ١٠٠ ٠٦٨ ٧٦٥	١ ١١٧ ١٧١ ٥٨٥
٧٣١ ٤٨٨ ٣٩٨	٧٥٧ ٨٣٧ ٧٢٨
٤٠ ٠٠٠	٥٥ ٦٠٠
٢٨ ٥٧٩ ١٤٠	٣١ ٥١٧ ٧٥٠
١٥ ١٠٠	٣٣ ١٠٠
١٥١ ٦٧٨ ٨٤٠	١٧٤ ٥٥٠ ٥٠٠
٤ ٠٣٠ ٣٠٠	٤ ٠٣٠ ٣٠٠
--	٤٣٣ ٩٠٠
٢٥ ٠٠٣	٢٥ ٠٠٣
٢ ٢٩٧ ٠٥٨ ١٤٤	٢ ٣٦٩ ١٤٩ ٠٨٠

عملاء سنتيلا هايتس العلمين
عملاء سنتيلا سيدي عبد الرحمن
عملاء مشروع سنتيلا مصر الجديدة
عملاء سنتيلا البارون
عملاء مشروع سنتيلا مارينا - الساحل الشمالي
عملاء مشروع سنتيلا - مزارع الخطاطبة
عملاء سي فيو
عملاء مشروع سنتيلا دي ماري العين السخنة
عملاء مشروع سنتيلا دي ماري العين السخنة ٢
عملاء سنتيلا بارك - العاصمة الإدارية
عملاء محلات
عملاء سنتيلا أكوا
مشروع سنتيلا - أبراج الصفوة
عملاء سنتيلا الجولف
عملاء مشروع النجمة - العين السخنة
عملاء سنتيلا مرحلة ٢ او
عملاء مشروع سنتيلا القاهرة الجديدة

٢٢- جاري الأطراف ذو العلاقة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢
جنيه مصري	جنيه مصري
٢ ١٤٧ ٥٧٨ ٢٥٠	١ ٥٢١ ٤٢٦ ٧٣١
(١ ٣٩٥ ٦٥٥ ٢٩٧)	(١ ٩١٧ ٣٧٩ ٩١٠)
--	--
٧٥١ ٩٢٢ ٩٥٣	(٣٩٥ ٩٥٣ ١٧٩)

أيوبكو للمقاولات-مدين
أيوبكو للمقاولات-دائن
شركة الكترو جورج

* عقود المعاوضة للشركة

أ. وافقت الجمعية العادية للشركة المنعقدة في ٥ مايو ٢٠١٩ بإبرام عقد معاوضة بين الشركة وشركة أيوبكو للمقاولات (طرف مرتبط) لتنفيذ المرحلة الأولى كمقاول رئيسي لمشروع سنتيلا دير ماري ٢ العين السخنة بإجمالي مبلغ وقدره ٣,٥ مليار جنيه مصري.

ب. وافقت الجمعية العادية للشركة المنعقدة في ٥ مايو ٢٠١٩ بإبرام عقد معاوضة بين الشركة وشركة أيوبكو للمقاولات (طرف مرتبط) لتنفيذ المرحلة الأولى كمقاول رئيسي لمشروع سنتيلا بارك (العاصمة الإدارية) بإجمالي مبلغ وقدره ٢ مليار جنيه مصري.

شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية - شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٢٣- تسهيلات بنكية

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
١٣٢ ٦٣٦ ٦٠٧	١٣١ ٥٩٩ ٣٠١
١٥ ١٢٢ ٧٩١	١٣ ٤٣١ ٢٢٤
<u>١٤٧ ٧٥٩ ٣٩٨</u>	<u>١٤٥ ٠٣٠ ٥٢٥</u>

بنك مصر إيران**
بنك الاستثمار العربي

** زيادة التسهيل الائتماني من بنك مصر إيران بحد ائتماني ١٤٠,٥ مليون جنيه مصري بدون ضمان مع تقديم أوراق تجارية بنسبة تسليفية ٥٠٪ كوسيلة سداد لتمويل رأس المال العامل للشركة.

٢٤- مقاولون وموردون وأوراق دفع

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
١٠٨ ٠٩٤ ٨٢٤	١٧٠ ٩٥٩ ٩١٥
٢٢ ٤٢٠ ٣٢٦	١٤١ ٩٣٥ ٤١٦
١٩٤ ٥٩٢ ٤٢٩	٣٠ ٢٤٤ ٨٧٧
<u>٣٢٥ ١٠٧ ٥٧٩</u>	<u>٣٤٣ ١٤٠ ٢٠٨</u>

الموردون
المقاولون
أوراق الدفع

٢٥- دائنو شراء أراضي

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
١٢ ٧٦٥ ٦٦٤	١٢ ٧٦٥ ٦٦٤
٥٦ ١٣٤ ٠٣٤	٥٦ ٠٦٣ ٤٥٣
٢ ٨٩٤ ٦٠٥	٢ ٨٩٤ ٦٠٥
٨٨٥ ٨٧٥	٨٨٥ ٨٧٥
٦١٤ ٧٩٢	٤٦٤ ٧٩٢
<u>٧٣ ٢٩٤ ٩٧٠</u>	<u>٧٣ ٠٧٤ ٣٨٩</u>

مجلس أمناء الاستثمار مشروع ستيتلا هاييتس
الهيئة العامة للتنمية السياحية
محافظة مطروح - مشروع ستيتلا سيدي عبد الرحمن
أرض مشروع مصر الجديدة
محافظة مطروح - مشروع ستيتلا مارينا

وتظهر أرصدة دائنو شراء أراضي بالمركز المالي المجموع في ٣١ مارس ٢٠٢٢ كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
٧٣ ٢٩٤ ٩٧٠	٧٣ ٠٧٤ ٣٨٩
--	--
<u>٧٣ ٢٩٤ ٩٧٠</u>	<u>٧٣ ٠٧٤ ٣٨٩</u>

دائنو شراء أراضي قصيرة الأجل
دائنو شراء أراضي طويلة الأجل

٢٦- الدائنون والحسابات الدائنة الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
٦٠ ٦٦٠ ٤٣٦	٦٦ ١٩٢ ٥٨١
٢٧ ٣٥٦ ٩٣١	٣٧ ٠٩٧ ٥٥٨
٣ ٨٠٥ ٤٥١	٣ ١٧٩ ٨٣٧
٤٨ ٥٨٣ ٠٦٦	٥٢ ٨٢٨ ٥٢٤
٥٤ ٥٤٤ ٧٣٦	٣٢ ٨٠٨ ٣٣٧
٣٨ ٠٥١ ٢٩٩	٤٢ ٤٣٢ ١٧٠
٤٥ ٨١٤ ٧٠٧	٤٩ ٢٢٠ ٦٦٩
٧ ١٩٨ ٣٦٢	٧ ٤٦٩ ٠٥٥
٩ ٨٢٨ ٩٠٥	١٢ ٨٢٨ ٩٠٥
٤ ٩٣٠ ٢٢٦	٢ ٥٥٨ ٢٨٤
١٦٠ ٨١٧	٥٩ ٨٨٩
٨ ٧٨٣ ٤٢٤	٩ ١٠٤ ٦٣٤
٤ ٧٢٨ ٣١١	١٠ ٦٦٥ ٧٦٩
٢٢٠ ٩٣٢	١٢٤ ٧١٧
٩ ٣٤٩ ٢٥١	٣٤ ١٠٦ ٧٢٢
<u>٣٢٤ ٠١٦ ٨٥٤</u>	<u>٣٦٠ ٦٧٧ ٦٥١</u>

أرصدة دائنة أخرى
أرصدة دائنة (فندق ستيتلا جراند) خاصة بتعاملات الفندق
عملاء دفعات مقدمة - فنادق
أرصدة دائنة (فندق ستيتلا شرم) خاصة بتعاملات الفندق
تعليقات وتأمين ضمان أعمال
مستحق لجهات حكومية
مصروفات مستحقة
أرصدة دائنة (فندق جولف ستيتلا دي ماري) خاصة بتعاملات الفندق
شركة توزيع الكهرباء
دائنو تسجيل وحدات
دائنو شراء أصول
أرصدة دائنة (فندق سي كلوب)
مساهمة تكافلية
هيئة تنشيط السياحة
حصة العاملين في الأرباح

٢٧- الالتزامات العرضية

وفقاً لعقود التأجير التمويلي مع شركة تكنوليس توجد التزامات بمبلغ ٦٣٤ ٥٥١ ٩٨٤ جنيه مصري والتي تمثل قيمة الفوائد المستحقة على عقود التأجير للفترة من يناير ٢٠٢١ حتى نهاية عقود التأجير (حيث يتم الاعتراف بالفوائد عند استحقاق الأقساط).

٢٨- مدينو شراء أراضي هيئة المجتمعات العمرانية

يتمثل هذا المبلغ بقيمة ١٠٪ مسددة لهيئة المجتمعات العمرانية تحت حساب شراء ١١٥ ألف فدان امتداد النرجس بالتجمع الخامس لإقامة مشروع ستيليا إيليت.

٢٩- نصيب السهم الأساسي من (الخسائر)

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢
جنيه مصري	جنيه مصري
(٤٦٣ ٦١٣ ٣٦٣)	(٦٠ ٥٨٢ ٢٥٦)
٢٤٦ ٧٩٧ ٨١٣	٢٤٦ ٧٩٧ ٨١٣
(١,٨٨)	(٠,٢٥)

صافي (خسائر) الفترة
المتوسط المرجح لعدد الأسهم
النصيب الأساسي للسهم في صافي (خسائر) العام

٣٠- الموقف الضريبي

اسم الشركة	اسم الشركة	البيان
رمكو للإنشاءات العقارية ٤٨٩/٢١٠/٧٥٩	رمكو لإنشاء القرى السياحية ٢٠٤/٩٢٦/٦٩٦	رقم البطاقة الضريبية المأمورية التابعة لها الإعفاءات الضريبية
الشركات المساهمة - القاهرة	مركز كبار الممولين	
تم منح الشركة الإعفاء الضريبي لمدة عشر سنوات اعتباراً من السنة المالية التالية لبدء النشاط والذي تحدد في ٢٠٠٤/١/٢٠ وذلك حتى ٢٠١٤/١٢/٣١ على أن تزاول الشركة نشاطها بالمجتمعات العمرانية الجديدة والمناطق النائية.	الشركة معفاة من الضريبة على 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 على الأرباح التجارية والصناعية رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥.	ضرائب شركات الأموال
تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي طبقاً لأحكام قانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ عن كل سنة مالية.	تم فحص الشركة من بدء النشاط حتى ٢٠٠٤/١٢/٣١ وتم موافاة الشركة بنماذج ١٨ وتم الموافقة من خلال اللجنة الداخلية وأخطرت الشركة بنماذج ١٩ دون أي أعباء ضريبية.	
لم تدرج الشركة ضمن عينة الفحص عن عام ٢٠٠٥.	تم فحص عام ٢٠٠٥ وتم السداد.	
تم موافاة الشركة بنموذج تقديري عن أعوام ٢٠٠٦، ٢٠١٠ وتم الطعن عليه وجاري إعادة الفحص.	تم فحص عامي ٢٠٠٧/٢٠٠٦ والربط والسداد.	
تم فحص الشركة عن أعوام ٢٠٠٦ و٢٠٠٨ وتم الربط والسداد.	تم تقديم الإقرارات الضريبية وفقاً للقانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ لسنوات ٢٠٠٨ إلى ٢٠١٩ في الميعاد القانوني ولم يرد لنا أي نماذج ضريبية عن تلك السنوات.	
تقوم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية وفقاً لقانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥.	تم تقديم الإقرارات الضريبية من ٢٠٠٥ إلى ٢٠١٩.	
تم تقديم الإقرارات الضريبية من ٢٠٠٥ إلى ٢٠١٩.		
تقوم الشركة بتقديم التسويات الضريبية عن عام ٢٠٠٤ حتى ٢٠١٢ وسداد الضريبة المستحقة من واقع كشوف التسويات.	تم فحص التسويات المقدمة من الشركة عن الفترة من ١٩٩٥/٥/٤ حتى ٢٠٠٦/١٢/٣١ وتم تعديل التسويات بواسطة مصلحة الضرائب وتمت الموافقة على قرارات اللجان الداخلية والسداد للمطالبات.	ضريبة كسب العمل
تم فحص السنوات من ٢٠٠٤ إلى ٢٠٠٧ وسداد الفروق الضريبية.	الفترة من ٢٠٠٧/١/١ إلى ٢٠٠٧/١٢/٣١ قامت الشركة بالفحص الضريبي وتم الربط الضريبي وسداد الضريبة المستحقة.	
تم فحص الشركة السنوات من ٢٠٠٨ حتى ٢٠١٠.	الفترة من ٢٠٠٨/١/١ حتى ٢٠٠٨/١٢/٣١ قامت الشركة بسداد الضريبة المستحقة من واقع التسويات المقدمة من إدارة الشركة وقامت المأمورية بفحص تلك الفترة والتسوية والسداد.	
وتم فحص الشركة سنوات ٢٠١١ حتى ٢٠١٤.	الفترة من ٢٠١٢/١/١ حتى ٢٠١٤/١٢/٣١ وتم فحص تلك السنوات والسداد.	
تم فحص الشركة من بداية نشاطها حتى ٢٠١٠/١٢/٣١ وتم السداد.	تم فحص الشركة عن الفترة من ١٩٩٥/٥/٤ حتى ٢٠٠٦/٧/٣١ من واقع مستندات الشركة وتم الربط الضريبي وسداد الضريبة المستحقة.	ضريبة الدفعة
تم فحص اشركة عن سنوات ٢٠١١ حتى ٢٠١٥.	تم فحص الفترة من ٢٠٠٦/٨/١ إلى ٢٠١٢/١٢/٣١ والسداد.	
	تم فحص الفترة من ٢٠١٢/١/١ إلى ٢٠١٣/١/١ والسداد.	

شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية - شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

البيان	اسم الشركة	اسم الشركة
ضريبة الدمغة	شركة أورينت تورز للقرى السياحية ٢٠٠/٤٥/٩٢٦ الشركات المساهمة - القاهرة	شركة الفرعونية للتجارة والمقاولات ٢٢٤/٣٢٣/٣١٨ مأمورية قصر النيل - القاهرة
ضريبة المبيعات	شركة أورينت تورز للقرى السياحية ٢٠٠/٤٥/٩٢٦ الشركات المساهمة - القاهرة	شركة الفرعونية للتجارة والمقاولات ٢٢٤/٣٢٣/٣١٨ مأمورية قصر النيل - القاهرة
ضريبة الخصم والإضافة	شركة أورينت تورز للقرى السياحية ٢٠٠/٤٥/٩٢٦ الشركات المساهمة - القاهرة	شركة الفرعونية للتجارة والمقاولات ٢٢٤/٣٢٣/٣١٨ مأمورية قصر النيل - القاهرة
رقم البطاقة الضريبية المأمورية التابعة لها الإعفاءات الضريبية	شركة أورينت تورز للقرى السياحية ٢٠٠/٤٥/٩٢٦ الشركات المساهمة - القاهرة	شركة الفرعونية للتجارة والمقاولات ٢٢٤/٣٢٣/٣١٨ مأمورية قصر النيل - القاهرة
ضرائب شركات الأموال	شركة أورينت تورز للقرى السياحية ٢٠٠/٤٥/٩٢٦ الشركات المساهمة - القاهرة	شركة الفرعونية للتجارة والمقاولات ٢٢٤/٣٢٣/٣١٨ مأمورية قصر النيل - القاهرة
ضريبة كسب العمل	شركة أورينت تورز للقرى السياحية ٢٠٠/٤٥/٩٢٦ الشركات المساهمة - القاهرة	شركة الفرعونية للتجارة والمقاولات ٢٢٤/٣٢٣/٣١٨ مأمورية قصر النيل - القاهرة
ضريبة الدمغة	شركة أورينت تورز للقرى السياحية ٢٠٠/٤٥/٩٢٦ الشركات المساهمة - القاهرة	شركة الفرعونية للتجارة والمقاولات ٢٢٤/٣٢٣/٣١٨ مأمورية قصر النيل - القاهرة
ضريبة المبيعات	شركة أورينت تورز للقرى السياحية ٢٠٠/٤٥/٩٢٦ الشركات المساهمة - القاهرة	شركة الفرعونية للتجارة والمقاولات ٢٢٤/٣٢٣/٣١٨ مأمورية قصر النيل - القاهرة
ضريبة الخصم والإضافة	شركة أورينت تورز للقرى السياحية ٢٠٠/٤٥/٩٢٦ الشركات المساهمة - القاهرة	شركة الفرعونية للتجارة والمقاولات ٢٢٤/٣٢٣/٣١٨ مأمورية قصر النيل - القاهرة

شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية - شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

البيان	اسم الشركة	اسم الشركة
رقم البطاقة الضريبية المأمورية التابعة لها الإعفاءات الضريبية	الشركة المصرية لإنشاء القرى السياحية ٢٠٤/٩٥٩/٥٣٥ ضرائب الاستثمار - القاهرة	اسم الشركة الشركة العالمية السياحية (TIC) ٢٠٥/١١٧/٨٠٥ مركز كبار الممولين
ضرائب شركات الأموال	الشركة خاضعة للقانون ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ المعدل بالقانون ٨ لسنة ١٩٩٧ وتم تمتع الشركة بإعفاء ضريبي خمس سنوات عن النشاط السياحي بدءاً من بدء النشاط الفعلي عام ٢٠٠٧ حتى ٢٠١٢. تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي طبقاً لأحكام القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥.	الشركة معفاة من الضريبة على 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 الاستثمار رقم ٨ لسنة ١٩٩٧. تم فحص الشركة حتى ٢٠٠٩/١٢/٣١ وتم الربط والسداد. تم فحص الشركة سنوات ٢٠١٢/٢٠١٠ وتم السداد. تقوم الشركة بتقديم الإقرارات طبقاً للقانون رقم ١١ لسنة ٢٠٠٥ بالإقرار عن الضريبة العامة على الدخل. تم تقديم الإقرارات الضريبية من ٢٠٠٥ حتى ٢٠١٩.
ضريبة كسب العمل	تم سنوات ٢٠٠٥ و ٢٠٠٦ لم ترد ضمن العينة. سنوات ٢٠٠٧ إلى ٢٠١٠ جار الفحص. سنوات ٢٠١١ و ٢٠١٤ تقوم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية وفقاً لقانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥. تم تقديم الإقرارات الضريبية من ٢٠٠٥ حتى ٢٠١٩. تم الفحص والربط حتى ٢٠١٠/١٢/٣١ وتم الموافقة على قرار اللجنة الداخلية وتم السداد. تم الفحص من عام ٢٠١١ حتى ٢٠١٦ وتم السداد.	تم فحص كشوف تسوية ضريبة كسب العمل المقدمة من الشركة من بدء العمل بالشركة حتى ٢٠٠٨/١٢/٣١ وتم الربط والسداد. تقوم الشركة بسداد الضريبة المستحقة من واقع كشوف التسوية وتم فحص ٢٠٠٩ حتى ٢٠١٢ وتم السداد. تم فحص مستندات الشركة 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 والسداد. تم فحص الفترة من بدء النشاط حتى ٢٠١٦/١٢/٣١ وتم سداد الفروق الضريبية من واقع النماذج الواردة لنا.
ضريبة الدمغة	تم الفحص والربط حتى عام ٢٠١٧/١٢/٣١	
ضريبة المبيعات	الشركة غير مسجلة بضرريبة المبيعات طبقاً للقانون رقم (١١) لسنة ١٩٩١.	
ضريبة الخصم وإضافة	تقوم الشركة بالالتزام بالخصم بالنسب المقررة طبقاً للقانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وسداد المبالغ المخصومة من الغير ضمن الإقرارات الربع سنوية المقدمة لإدارة التحصيل لحساب الضريبة لمصلحة الضرائب وتم الفحص من قبل المصلحة على الإقرارات المقدمة حتى ٢٠١٨/١٢/٣١	تقوم الشركة بالالتزام بالخصم بالنسب المقررة طبقاً للقانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وسداد المبالغ المخصومة من الغير ضمن الإقرارات الربع سنوية المقدمة لإدارة التحصيل لحساب الضريبة لمصلحة الضرائب وتم الفحص من قبل المصلحة على الإقرارات المقدمة حتى ٢٠١٨/١٢/٣١
البيان	اسم الشركة	اسم الشركة
رقم البطاقة الضريبية المأمورية التابعة لها الإعفاءات الضريبية	الشركة الإسكندنافية للاستثمار والتنمية السياحية ٣٠٣/٣٥٠/٢١٠ الشركات المساهمة	شركة اميان للاستثمارات السياحية ٢٠٠/١٢١/٢٧٨ الشركات المساهمة
ضرائب شركات الأموال	الشركة تتمتع بالإعفاءات الضريبية لمدة ١٠ سنوات اعتباراً من ٢٠٠٨/٥/١ حتى ٢٠١٨/٤/٣٠ وقد صدر قرار المجموعة الوزارية لفض منازعات الاستثمار في جلساتها بتاريخ ١٢ يناير ٢٠٠٩ بقبول طلب الشركة بالتمتع بالإعفاءات الضريبية المقررة بالقانون رقم (١) لسنة ١٩٧٣ في شأن المنشآت الفندقية والسياحية. قدمت الشركة الإقرارات الضريبية عن عام ١٩٩٧، ١٩٩٨، ١٩٩٩ وقد تم الربط الضريبي عن تلك السنوات تقديرياً ولم نواف بأي إخطارات تلي ذلك، وقامت الشركة بالاعتراض على ذلك وجاري الفحص من عام ٢٠٠٨ حتى ٢٠١٤. تم تقديم الإقرارات الضريبية من ٢٠٠٥ حتى 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 السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٦ وتم السداد.	الشركة خاضعة لأحكام قانون الضريبة على الدخل الصادر بالقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥. تم تقديم الإقرارات الضريبية من ٢٠٠٥ حتى ٢٠١٨.
ضريبة كسب العمل ضريبة الدمغة ضريبة المبيعات		

شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية – شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

البيان	اسم الشركة	اسم الشركة	ضريبة الخصم والإضافة
رقم البطاقة الضريبية المأمورية التابعة لها ضرائب شركات الأموال ضريبة كسب العمل ضريبة الخصم والإضافة	شركة رمكو لإدارة القرى ٨٨٣/١٤١/٥٢٦ الشركات المساهمة - القاهرة	شركة رمكو لإدارة الفنادق ٨٨٣/٣٨١/٥٢٨ مأمورية الشركات المساهمة - القاهرة	تم فحص السنوات من ٢٠١٧ حتى ٢٠١٨ وتم السداد.. تقوم الشركة بالالتزام بالخصم بالنسب المقررة طبقاً للقانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وسداد المبالغ المخصومة من الغير ضمن الإقرارات الربع سنوية المقدمة لإدارة التحصيل لحساب الضريبة لمصلحة الضرائب وتم الفحص من قبل المصلحة على الإقرارات المقدمة حتى ٢٠١٨/١٢/٣١
رقم البطاقة الضريبية المأمورية التابعة لها ضرائب شركات الأموال ضريبة كسب العمل ضريبة الخصم والإضافة	شركة رمكو لإدارة القرى ٨٨٣/١٤١/٥٢٦ الشركات المساهمة - القاهرة	شركة رمكو لإدارة الفنادق ٨٨٣/٣٨١/٥٢٨ مأمورية الشركات المساهمة - القاهرة	تقوم الشركة بالالتزام بالالتزام بالخصم بالنسب المقررة طبقاً للقانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وسداد المبالغ المخصومة من الغير ضمن الإقرارات الربع سنوية المقدمة لإدارة التحصيل لحساب الضريبة لمصلحة الضرائب وتم الفحص من قبل المصلحة على الإقرارات المقدمة حتى ٢٠١٨/١٢/٣١ ولم يتم فحص الميزانية 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 ذات العلاقة المدينة، دفعات مقدمة للموردين والمقاولين، أرصدة مدينة أخرى، النقدية بالخرينة ولدى البنوك، كما تتضمن الالتزامات المالية للموردين وأوراق الدفع - الشركات الشقيقة، الأطراف ذات العلاقة والأرصدة الدائنة الأخرى، أرصدة عملاء دفعات مقدمة، والالتزامات قصيرة وطويلة الأجل الأخرى.
- يتضمن الإيضاح رقم (٥) من الإيضاحات المتممة لقوائم المالية السياسات المحاسبية المتبعة بشأن أسس إثبات 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، ويتضمن 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 استثماراتها طويلة الأجل وأصولها الثابتة الفندقية بمتابعة تحصيل أوراق القبض من العملاء والعائد المتوقع مستقبلاً من استثماراتها.

٤/٣١ القيمة العادلة للأدوات المالية

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

٣٢- أحداث هامة

- حدث وأن ظهر فيروس كورونا المستجد (Covid ١٩) في بداية العام المالي ٢٠٢٠ في عدة دول بالعالم الأمر الذي أدى إلي حدوث اضطراب اقتصادي غير محدد الأثر وقد قامت جمهورية مصر العربية باتخاذ العديد من التدابير الاحترازية سواء الاقتصادي أو الصحي منها وذلك تماشياً مع ما اتخذته العديد من دول العالم إلا أنه يصعب حالياً تقدير الأثار المحتملة علي القوائم المالية المترتبة علي انتشار الوباء كأحداث هامة طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.