

مصطفى شوقي

شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية
"شركة مساهمة مصرية"
القوائم المالية المجمعة
عن الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو 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 المجمعة في ٣٠ يونيه ٢٠٢٢
٥	قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيه ٢٠٢٢
٦	قائمة الدخل الشامل المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيه ٢٠٢٢
٧	قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيه ٢٠٢٢
٨	قائمة التدفقات النقدية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيه ٢٠٢٢
٥١ - ٩	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيه ٢٠٢٢

تقرير الفحص المحدود

إلى 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 لإنشاء القرى السياحية - شركة مساهمة مصرية والمتمثلة فى قائمة المركز المجمع المالي في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ وكذا قوائم الدخل المجمع والدخل الشامل المجمع والتغير في حقوق الملكية المجمع والتدفقات النقدية المجمع المتعلقة بها عن السنة 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، وتتنحصر مسؤوليتنا 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 والمؤدى 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. ويقل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية مراجعة، وعليه فنحن لا نبدي 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 ٣٠ يونيو 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 ٣٠ يونيو ٢٠٢٢، وكذا تقييم الشهرة ولذا لم نستطع تحديد وجود اضمحلال في قيمة الاستثمارات من عدمه وكذا الشهرة.
- 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.
- لم نواف بشهادة من المستشار الضريبي للشركات التابعة ببيان الموقف الضريبي لتحديد مدى تكوين مخصص للمطالبات المحتملة من عدمه في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢، وكذا لم نواف بشهادة من المستشار القانوني للشركة ببيان القضايا والمنازعات القضائية من وضد الشركة لتحديد مدى وجود مطالبات محتملة لتحديد المخصص الواجب تكوينه من عدمه.

- تعاني الشركة من عجز في النقدية وتمويلها ومصادر إيراداتها، ويتضمن المركز المالي المجمع في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ اقساط القروض والتسهيلات والتأجير التمويلي المستحقة السداد في أجال سابقة بلغت قيمتها ١٤٠٢٠٢٦٦ ٣٦١ ٤٠٢٠٢٦ ٣٦١ جنيه مصري في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢، وبلغ رصيد عملاء دفعات حجز مبلغ ١٦٢ ١٦٢ ٥٢٨ ٣٢٢٢ جنيه مصري مقابل التزامات تعاقدية مع أجهزة منح الأراضي وعملاء حاجزى الوحدات، عن وحدات تجاوزت تاريخ تسليمها التعاقدى.
- لم نوافى بتقرير من الإدارة الهندسية للشركة بتحديد وقياس مدى التقدم في الوفاء بالتزامات العقود باستخدام طريقة المخرجات في الحصر الأداء المكتمل حتى تاريخ اعداد القوائم المالية بالنسبة للوحدات المتعاقد عليها على مستوى كل مشروع وتظهر الإيرادات والتكاليف بقائمة الدخل عن الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ بنسب اتمام التي قامت الشركة بتحديثها.

الاستنتاج المتحفظ

- وفي ضوء فحصنا المحدود وكذا فيما عدا ما جاء في الفقرات من الثالثة حتى الثامنة وما قد يترتب عليها من 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 ٣٠ يونيو ٢٠٢٢، وعن أدائها المالي وتدفعاتها النقدية عن الفترة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

فقرات توجيه انتباه

- تم إثبات بعض الأراضي بدفاتر الشركة وشركاتها التابعة بموجب عقود ابتدائية أو خطابات التخصيص الواردة من الهيئات ومن الأجهزة المختصة المنوط بها، حيث يتوقف نقل وتسجيل الملكية على استيفاء المعايير المالية والشروط التنفيذية البنائية واستكمال تلك المشروعات، أخذاً في الاعتبار إثبات التكاليف البنائية والإنشائية فقط في المشروعات المشتركة مع جهاز مشروعات القوات المسلحة دون تكلفة الأراضي المقام عليها تلك المشروعات.
- بموجب المذكرة المقدمة من السيد المهندس/ أيوب عدلي أيوب - المدير العام الشريك المتضامن للشركة الفرعونية للتجارة والمقاولات، تم نقل مبلغ ١٤٠ ٦٩٨ ٩٧ جنيه مصرى المثبت علي بند مشروعات تحت التنفيذ بقائمة الدخل عن المركز المالي للشركة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ والذي كان مخصصاً للشق الفندقى بقرية سيدي عبد الرحمن بالساحل الشمالى وهو ما تم إدراجه بالحسابات في العام المالي ٢٠٠٨ بمساحة تقديرية ٧٧ ٧٥٠ متر مربع من إجمالي مساحة أرض المشروع المقدره بمساحة ٦٣٢ ٦٠٧ متر للسكنى والتجاري والفندقى، وللتعثر في إنهاء الإجراءات الخاصة بإنشاء الفندق، فقد قامت إدارة الشركة بتحويل المنطقة بالكامل إلي مناطق خضراء وحدائق منفعة عامة لملاك القرية ومد حرم الشاطئ ونتيجة لذلك تم تحميل كل وحدة بنصيبها من تكلفة تلك الأرض .
- حصلت الشركة على أرض 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 ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٩٠ مليون جنيه مصري. وحصلت الشركة على أرض المقام عليها مشروع ستلا بارك بالعاصمة الإدارية بمشاركة مع جهاز مشروعات القوات المسلحة مقابل ٤٥٪ من كافة وحدات المشروع.
- بلغ رصيد أوراق القبض المحولة إلي شركة التأجير التمويلي في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٨٧٤ ٧٧٩ ٦٩٤ جنيه مصري ضمان لعقود البيع مع إعادة الاستئجار الخاصة بمشروعات الشركة وشركاتها التابعة، وتقوم شركة التأجير التمويلي بتحصيل المبالغ المستحقة بأوراق القبض (عملاء الشركة) وتسوية المحصل على الالتزامات لعقود التأجير التمويلي لديها دون أساس او قواعد ثابتة للتسوية مما يؤدي الدخول في مشكلات قانونية بشكل مستمر ومفاوضات لجدولة الديون المستحقة على الشركة ، كما امتنعت شركة التأجير التمويلي عن إعطاء الشركة جداول وتحليلات للقيمة الحالية للعقود حتى تتمكن الشركة من اثبات المعالجة المحاسبية بشكل دقيق وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية.
- تم إعادة توجيه الفوائد الخاصة بالتأجير التمويلي الناتجة من إعادة جدولة الالتزامات الخاصة بالتأجير التمويلي ببند الدائون والأرصدة الدائنة الأخرى وتبلغ قيمة تلك الفوائد ٣٩٣ ٢٩٤ ٢٦٢ جنيه مصري طبقاً للجدول التقديرية المعدة بواسطة الشركة.
- يمثل الرصيد البالغ ١٦٠ ٧٩٩ ٢٠٣ جنيه مصري في بند المدينين والأرصدة المدينة الأخرى في قيمة الالتزام المحتمل (الفوائد) على عقود التأجير التمويلي الخاصة بشركة رمكو العقارية إحدى الشركات

- التابعة بعد التعديل المؤرخ في ١٣ ابريل ٢٠٢٢ وذلك لحين التسوية النهائية بعد الحصول على الجداول المعدلة من شركة التاجير التمويلي-تكنو ليس
- بناء على قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢١٨٤ لسنة ٢٠٢٢ - مادة (٨-٩) والخاصة بوديعة الصيانة المحصلة من العملاء، والتي تبلغ قيمتها في ٣٠ يونيه ٢٠٢٢ مبلغ ٩١٦ ٢٤٢ ٢٩٧ جنيه مصري، فانه يلتزم المطور العقاري بإيداع مبالغ الصيانة عند بدء تحصيلها من العملاء بحساب خاص بالصيانة والتشغيل ولا تعتبر من قيمة مبالغ المشروع، كما يلتزم المطور العقاري بإدارة المشروعات التي يتم تنفيذها والقيام بإعمال اتحاد الشاغلين للحفاظ على أصول السادة الشاغلين وذلك بالصرف من عوائد ودائع الصيانة التي تم تحصيلها ويحمل المشتري أي تكاليف تزيد عن هذه العوائد.
 - قامت الشركة بإبرام عقد تأجير تمويلي 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 مصري، وقد تم عمل تعديل بتاريخ ٢٧ نوفمبر ٢٠١٨ على قيمة وطريقة السداد ليصل الى اجمالى القيمة الايجارية لهذا العقد مبلغ ٤١٩ ٢٠٧ ٦٤٣ 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.
 - طبقا لخطاب الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ١٢ يناير ٢٠٢٢ والخاص بمنح خيار الفترة الانتقالية محددة لإجازة المعالجة المحاسبية لدي المطوريين العقاريين الذين يقومون بالاعتراف بالشيكات المستلمة من العملاء قبل تسليم العقار محل العقد إلي العميل بالاستمرار في تلك المعالجة على العقود المبرمة أو التي سوف تبرمها الشركة حتى نهاية السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.
 - بناء على الشهادة المقدمة من ميد بنك (بنك مصر ابران للتنمية سابقا) في ٢٥ يوليو ٢٠٢٢ بانه في اطار التسوية الموقعة مع الشركة الاسكندنافية للاستثمار والتنمية السياحية بتاريخ ٢٨ اكتوبر ٢٠٢٠ وملحقاتها بتسوية المديونية المستحقة على الشركة، وذلك باعتبار مبلغ التسوية ٢ ٦٩٠ ٠٠٠ دولار امريكى، وقد قامت الشركة بسداد كامل مبلغ التسوية ويستحق على الشركة فقط مبلغ ٢٦ ٩٠٠ دولار امريكى قيمة الدمغة النسبية.
 - 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.
 - حققت الشركات التابعة (الشركة المصرية لإنشاء القرى السياحية) اجمالي خسائر بلغت ٨٢٨ ٢٢٦ ٩٤ جنيه مصرى وشركه (امبان للاستثمارات السياحية) اجمالي خسائر بلغت ٩٥٤ ٩٠٩ ٤٨ جنيه مصرى وشركة (إدارة القرى) اجمالي خسائر بمبلغ ٢٥١ ٢٧١ ٣٥ جنيه مصري في ٣٠ يونيه ٢٠٢٢، بما يتعدى رأس المال المصدر لتلك الشركات، لذلك يجب الدعوة لجمعية عامة غير عادية للانعقاد لاتخاذ قرار بشأن تصفية الشركات أو استمرارها وذلك طبقا لنص المادة (٦٩) من القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وكذلك نص المادة (٦٠) من النظام الأساسي للشركة.

القاهرة في: ١٢ سبتمبر ٢٠٢٢

مراقب الحسابات

رشاد حسنى

Mazars مصطفى شوقى



شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة المركز المالي المجمعة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	إيضاح رقم	الأصول
٦١٤.٤٨٣٤٤	٦١٣.٤٠٩١٥٦	(٦)	الأصول غير المتداولة
١١٨٧٤٠.٥٢٦	١١٧٦٧٢٧١٥	(٧)	الأصول الثابتة (بالصافي)
٢٢١٦٣.٥٨٨	١٢٦٨٢٩٣٥٠	(٨)	أصول حق انتفاع- تاجير تمويلي
٩٤٩٢٥٢٥	٧٦٦٣٩٨		مشروعات تحت التنفيذ
٢٢١٩٥٥٠.١٠٧	٢٢١٩٥٥٠.١٠٧	(٩)	مدفوعات مقدمة لشراء أصول ثابتة
٦٥٦١٠٨٩٤٦	٤٦٥٥٦٦٦٠١	(١٠)	الشهرة
٣٨٣٩٥٧١.٣٦	٣٥٤٣٧٩٤٣٢٧		أوراق قبض - طويلة الأجل
			إجمالي الأصول غير المتداولة
			الأصول متداولة
			المخزون
			أعمال تحت التنفيذ
			العملاء
			أوراق قبض - قصيرة الأجل
			مقاولون وموردون دفعات مقدمة
			أطراف ذات علاقة - دفعات مقدمة
			المدينون والحسابات المدينة الأخرى (بالصافي)
			مدينو شراء أراضي - هيئة المجتمعات العمرانية
			النقدية وما في حكمها
			أصول غير متداولة لشركة تابعة محتفظ بها بغرض البيع
			إجمالي الأصول متداولة
			إجمالي الأصول
			حقوق الملكية والالتزامات
			حقوق الملكية المسيطرة
			راس المال المصدر والمدفوع
			احتياطيات
			احتياطي إحلال وتجديد الفنادق
			أرباح مرحلة
			خسائر تقييم عملات أجنبية
			صافي (خسائر) الفترة / العام
			إجمالي حقوق الملكية المسيطرة
			الحقوق غير المسيطرة
			إجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات غير المتداولة
			قروض طويلة الأجل
			تاجير تمويلي - تمويل طويل الأجل
			وديعة الصيانة
			إجمالي الالتزامات غير المتداولة
			الالتزامات المتداولة
			بنوك دائنة
			أقساط قروض قصيرة الأجل تستحق السداد خلال العام
			تاجير تمويلي - تمويل قصير الأجل
			عملاء دفعات حجز وحدات
			جاري أطراف ذات العلاقة
			تسهيلات بنكية
			مقاولون وموردون وأوراق دفع
			دائنو شراء أراضي
			الدائنون والحسابات الدائنة الأخرى
			التزامات غير متداولة لشركة تابعة محتفظ بها بغرض البيع
			إجمالي الالتزامات المتداولة
			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 المجمعة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/٦/٣٠ جنية مصري	من ٢٠٢١/٤/١ حتى ٢٠٢١/٦/٣٠ جنية مصري	من ٢٠٢٢/١/١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠ جنية مصري	من ٢٠٢٢/٤/١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠ جنية مصري	إيضاح رقم
٣٩٧ ٨٩٨ ٣٤٦	٣٩٧ ٨٩٨ ٣٤٦	١٥٢ ٩٧٢ ٩٠٢	١٥٢ ٩٧٢ ٩٠٢	النشاط العقاري
١٣٥ ٠٧٤ ٩١٦	١٣٥ ٠٧٤ ٩١٦	٢١٨ ٣٨٥ ٩٦٥	٢١٨ ٣٨٥ ٩٦٥	إيرادات الوحدات المباعة وتعديلات الوحدات
٢٦٢ ٨٢٣ ٤٣٠	٢٦٢ ٨٢٣ ٤٣٠	(٦٥ ٤١٣ ٠٦٣)	(٦٥ ٤١٣ ٠٦٣)	يخصم: تكاليف الوحدات المباعة وتعديلات الوحدات
٤٧ ٧٣٧ ٣٧٨	٢٩ ٧٢٦ ٠٧١	٧٨ ٣٧١ ٦٣٨	٤٦ ٦٩٢ ٨٤٠	مجمول ربح النشاط العقاري
٧ ٠٤٧ ٠١١	٣ ١٧٥ ٣٨٠	٦ ٨١٣ ١٦٢	٣ ٦١٩ ٩٨٩	النشاط الفندقى
٣ ٦٥٣ ١٥٦	٢ ٨٤٣ ٣٠٠	٦٩١ ٠٤٨	٤٩٠ ٢٣٧	صافي ربح الفندق
٣٧ ٠٣٧ ٢١١	٢٣ ٧٠٧ ٣٩١	٧٠ ٨٦٧ ٤٢٨	٤٢ ٥٨٢ ٦١٤	يخصم: إهلاك أصول فندقية
٤٤ ٤٣١ ٤٠٤	٣١ ٧٨٣ ٢٢٤	٣٩ ٢٢٣ ٣١٦	٢٧ ٥٣٦ ٩٦٤	مصرفوات فندقية
٦٣ ٠٢٥ ٦٦٣	٣٨ ٠٤٢ ٦٢٠	٥٦ ٩٦٩ ٧١١	٣٣ ٨٠١ ٣٩٢	مجمول ربح النشاط الفندقى
٢ ١٢٠ ٧١٩	١ ٠٦٠ ٠٦٨	٥ ٥٨٤ ٠٩٧	٤ ٣٧٩ ٢٢٤	نشاط القرى
(٢٠ ٧١٤ ٩٧٨)	(٧ ٣١٩ ٤٦٤)	(٢٣ ٢٣٠ ٤٩٢)	(١٠ ٦٤٣ ٦٥٢)	متحصلات تشغيل القرى
٢٤ ١٦٣ ٦٤٤	١٠ ١٢٣ ٤٨٠	٢٠ ١٢٠ ٠٦٠	١١ ٥٢١ ١٤٢	يخصم: مصرفوات تشغيل وتحسين القرى
٦ ١٧٢ ٥٧٢	٢ ٨١٠ ٧٤٤	٣ ٧٠٧ ٧٧٤	١ ١٠٥ ٥٨٠	إهلاك أصول القرى
٢٤٨ ٨٠٩ ٤٤٧	٢٦٦ ٢٧٧ ١٣٣	(٤١ ٦٠٣ ٩٦١)	(٤٦ ١٠٠ ٨٢٣)	مجمول (خسائر) نشاط القرى
(١٧٨ ٣٨٢ ٤٢٢)	(٦١ ١٦١ ٨٠١)	(١١٣ ٦٦٢ ١٣٥)	(٥٤ ٦٧٨ ٤٩٥)	يضاف (يخصم) بنود غير عادية:
(٢٦ ٦٠٩ ٦٩٩)	(١٣ ٩٩٤ ٧٦١)	(٣٧ ١١١ ١٨٩)	(٣١ ٧٣٥ ٥٢٧)	مصرفوات تأجير تمويلي
٤ ٨١٥	٢ ٤٨٦	٤٤٤ ٠٩٦	٢٢٥ ٧٧١	مصرفوات تمويلية
(٣٣١ ٤٠٠)	(٧٢ ٠٠٠)	(١ ٤٧٥ ٠٠٠)	٤٣ ٠٠٠	فوائد دائنة
٣٣٩ ٦٤٩	٧ ٤٨٨ ٠٨٩	١ ٦٣٩ ٦٣٣	١ ٣٩٣ ٤٨٤	خصم مسموح به
(١٣٧ ٨٠٠ ٣٠٥)	--	--	--	أرباح (خسائر) فروق عملة
(١٧٢ ٥٥٠ ٣٣٩)	--	--	--	خسائر استثمارات في شركات تابعة
٢ ٢٠٣ ٨٧٦	٧٥٧ ٨٤٠	١ ١٤٣ ٢٥٧	٩٥٠ ١٥٦	خسائر بيع استثمارات متاحة للبيع
--	--	٢ ٨٢٨ ٠٠٠	٢ ٦٨٨ ٠٠٠	إيرادات أخرى
(١ ٤٦١ ٩٦٧)	(١ ٤٦١ ٩٦٧)	--	--	أرباح رأسمالية
(٢٦٥ ٧٧٨ ٣٤٥)	١٩٧ ٨٣٥ ٠١٩	(١٨٧ ٧٩٧ ٢٩٩)	(١٢٧ ٢١٤ ٤٣٤)	مساهمة تكافلية
--	--	--	--	صافي (خسائر) الفترة قبل الضرائب
(٢٦٥ ٧٧٨ ٣٤٥)	١٩٧ ٨٣٥ ٠١٩	(١٨٧ ٧٩٧ ٢٩٩)	(١٢٧ ٢١٤ ٤٣٤)	ضريبة الدخل
(٢٦٥ ٩١٣ ٩٢٨)	١٩٧ ٣٥٢ ٤٤٤	(١٨٤ ٨٥٥ ٩٤٥)	(١٢٤ ٤٩٧ ٩٩٢)	صافي (خسائر) الفترة بعد الضرائب
١٣٥ ٥٨٣	٤٨٢ ٥٧٥	(٢ ٩٤١ ٣٥٤)	(٢ ٧١٦ ٩٤٢)	نصيب أصحاب حقوق السيطرة
(٢٦٥ ٧٧٨ ٣٤٥)	١٩٧ ٨٣٥ ٠١٩	(١٨٧ ٧٩٧ ٢٩٩)	(١٢٧ ٢١٤ ٤٣٤)	نصيب حقوق غير مسيطرة
(١٠٠٠)	٠٠٨٠	(٠٠٧٦)	(٠٠٥٢)	صافي (خسائر) الفترة
			(٣٠)	نصيب السهم من الخسائر

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.



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 الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

من ٢٠٢١/١/١	من ٢٠٢١/٤/١	من ٢٠٢٢/١/١	من ٢٠٢٢/٤/١	
حتى ٢٠٢١/٦/٣٠	حتى ٢٠٢١/٦/٣٠	حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠	حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
(٢٦٥ ٧٧٨ ٣٤٥)	١٩٧ ٨٣٥ ٠١٩	(١٨٧ ٧٩٧ ٢٩٩)	(١٢٧ ٢١٤ ٤٣٤)	صافي (خسائر) الفترة
				بنود الدخل الشامل الآخر
--	--	(١٧ ٤٢٣ ٧٢٧)	(١٧ ٤٢٣ ٧٢٧)	فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الأجنبية
(٢٦٥ ٧٧٨ ٣٤٥)	١٩٧ ٨٣٥ ٠١٩	(٢٠٥ ٢٢١ ٠٢٦)	(١٤٤ ٦٣٨ ١٦١)	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



Handwritten signature of the CEO.

Handwritten signature of the CFO.

شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية
(شركة مساهمة مصرية)
قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

الإجمالي	احتياطي فروق القيمة العادلة للأصول	(حساب) الفترة	الأرباح المرحلة	احتياطي ادخال وتخصيد	خسائر تقييم صلات	الإجمالي العام	الإجمالي القانوني	رأس المال
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٣٤٥١٣٠٩٦٤٢	١١٠١٦٩٥٧٦	(٤٤٢٦٩٦٣٠٠)	٧٣٧١٩٧٠٠٠	(٢١٦٩٤٠٣٠)	(٥١٢٥١٥٥٥)	٧٤٠٩٢١٥٠	٥٨٢٥١٤٦٦١	٢٤١٧٩٧٨١٣٠
٤٦٣٦٧٤٦٢١	(٧٣٦٧٤١٩٧)	--	٥٤١٢٩٣٠٠٠	--	٨٣٩٢١٢	--	(٤٧٨٣٣٩٤)	--
--	--	٤٤٢٦٩٦٣٠٠	(٤٤٢٦٩٦٣٠٠)	--	--	--	--	--
--	--	--	(١٧٧٤٧٩٨)	--	--	--	١٧٧٤٧٩٨	--
(٢٦٥٩١٣٩٢٨)	--	(٢٦٥٩١٣٩٢٨)	--	--	--	--	--	--
٣٦٤٩٠٧٠٣٣٥	٣٦٤٩٥٣٧٩	(٢٦٥٩١٣٩٢٨)	٨٣٤٠١٨٩٠٢	(٢١٦٩٤٠٣٠)	(٥٥٤١٢٣٤٣)	٥٧٩٥٠٦٠٦٥	٥٧٩٥٠٦٠٦٥	٢٤١٧٩٧٨١٣٠
٣٤٦٠٤٠٠١٨٦	٣٦٤٩٥٣٧٩	(٤٥٤٥٨٤٠٧٧)	٨٣٤٠١٨٩٠٢	(٢١٦٩٤٠٣٠)	(٥٥٤١٢٣٤٣)	٥٧٩٥٠٦٠٦٥	٥٧٩٥٠٦٠٦٥	٢٤١٧٩٧٨١٣٠
(١٢٧٩٢٩٢)	--	--	(٢٦٤٨٨٣٥)	--	--	--	٢٦٤٨٨٣٥	--
--	--	--	(١٢٧٩٢٩٢)	--	--	--	--	--
(٥٠٣٣١٧٤)	--	٤٥٤٥٨٤٠٧٧	(٤٥٤٥٨٤٠٧٧)	--	--	--	--	--
(٢٠٢٢٧٨١٤١٤)	--	(١٨٤٥٥٥٩٤٥)	(٥٠٣٣١٧٤)	--	--	--	--	--
٣٢٥١٨٠٦٣٠٦	٣٦٤٩٥٣٧٩	(١٨٤٥٥٥٩٤٥)	٣٧٠٤٧٣٥٢٤	(٢١٦٩٤٠٣٠)	(٧٢٨٣٧٨١٢)	٧٤٠٩٢١٥٠	٥٨٢١٥٤٩٠٠	٢٤١٧٩٧٨١٣٠

صافي (خسائر) الفترة من خلال الدخل الشامل
 الرصيد في ٢٠٢٢/١/٣٠

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة
 مهديس/أوب عدلي أيوب

الرئيس التنفيذي للقطاعات المالية
 محاسن/روزوف كمال

المدير المالي
 محاسن/عالم شحاته



- ٧ -

شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية المجمعة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
(٢٦٥ ٧٧٨ ٣٤٥)	(١٨٧ ٧٩٧ ٢٩٩)	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
--	(١ ٢٨٠ ١١٤)	صافي (الخسائر) الفترة قبل الضرائب
١٥ ٣٤٠ ٣٠٣	١٦ ٥١٨ ٦٧٧	تعديلات لتسوية صافي الخسائر مع صافي التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
١٧٨ ٣٨٢ ٤٢٢	--	تسويات على الأرباح المرحلة
٢٦ ٦٠٩ ٦٩٩	--	إهلاك واستهلاك الفترة
١٣٧ ٨٠٠ ٣٠٥	--	فوائد تأجير تمويلي
١٧٢ ٥٥٠ ٣٣٩	--	المصروفات التمويلية
--	(٢ ٨٢٨ ٠٠٠)	اضمحلال استثمارات مالية
٢٦٤ ٩٠٤ ٧٢٣	(١٧٥ ٣٨٦ ٧٣٦)	خسائر بيع استثمارات في شركات تابعة
(٥٩ ٠٣٢ ٣٢٠)	(٧٦٩ ٠١٠ ٠٦٧)	أرباح رأسمالية
٥٤ ٨٣٤ ٥١٨	٦٦ ٦٣٧ ١١٨	التدفقات النقدية قبل التغيير في الأصول والالتزامات المستخدمة في أنشطة التشغيل
٦ ٠٠٢ ٩٢١	(٤٦٥ ٠٥٣ ٤٨١)	التغيير في المخزون وأعمال تحت التنفيذ وحدات تام بغرض البيع
(١٤٥ ٨٣٤ ٢٣٧)	١ ٢٤٩ ٩٥٣ ٧٧٤	التغيير في عملاء وأوراق قبض
(١٩ ٠٢٩ ٨٨٨)	(١٧٩ ٢٩٨ ٠٥٧)	التغيير في مقاولون وموردون دفعات مقدمة
(٤١ ٤٤٠ ٧٧٢)	(٦٦ ٩٥٣ ٣٩٠)	التغيير في مدفوعات مقدمة (أوبكو للمقاولات)
٦ ٠٥٠ ٠٩٤	٣٢٣ ٦٣٨ ٤٨٣	التغيير في مدينين وحسابات مدينة أخرى
--	(٢٤٠ ٥٨١)	التغيير في مقاولين وموردين وأوراق الدفع
--	٢٥ ٤٧٠ ٠١٨	التغيير في الدائنين والحسابات الدائنة الأخرى
٦٦ ٤٥٥ ٠٣٩	٩ ٧٥٧ ٠٨١	التغيير في دائني شراء أراضي
(٨ ٠١٩ ٥٤٠)	٩١ ٥٤٣ ٦٨٧	التغيير في عملاء دفعات حجرات
(٨ ٠١٩ ٥٤٠)	٩١ ٥٤٣ ٦٨٧	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
(١٧٨ ٣٨٢ ٤٢٢)	--	التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
--	(٥٥ ٦٥٨ ٩١٠)	(مدفوعات ل) شراء أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ
--	(٥٠ ٣٣ ١٧٤)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
(٥٢ ٣٦٩ ٥٣١)	--	التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
٢١١ ٣٢٩ ٩٢٩	٤٠ ٦٠٣ ٩٧٦	فوائد تأجير تمويلي
(٢٦ ٦٠٩ ٦٩٩)	--	التغيير في التأجير التمويلي
(٤٦ ٠٣١ ٧٢٣)	(٢٠ ٠٨٨ ١٠٨)	توزيعات ارباح
١٢ ٤٠٣ ٧٧٦	٨١ ٢١٢ ٦٦٠	(مدفوعات ل) مقبوضات من جاري أطراف ذات علاقة
--	(١٧ ٤٢٣ ٧٢٧)	(مدفوعات ل) مقبوضات من قروض وتسيلات بنكية وبنوك دائنة
٢٧ ٠٤٦ ٤٦٩	٢٤ ٦١٤ ٥٢٩	فوائد تمويلية
٣٩ ٤٥٠ ٢٤٥	٨٨ ٤٠٣ ٤٦٢	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة التمويل
		التغيير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة
		فروق عملة من خلال الدخل الشامل
		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



Handwritten signature of the CEO.

Handwritten signature of the CFO.

شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية
فهرس الإيضاحات

<u>رقم الصفحة</u>	<u>البيان</u>
١٣-٩	١- نبذة عن الشركة
١٣	٢- مقر الشركة الرئيسي
١٣	٣- السجل التجاري
١٣	٤- السنة المالية
٢٢-١٤	٥- أهم السياسات المحاسبية المتبعة
٢٣	٦- الأصول الثابتة
٢٣	٧- أصول حق انتفاع -تأجير تمويلي (بالصافي)
٢٤	٨- مشروعات تحت التنفيذ
٢٥-٢٤	٩- الشهرة
٢٥	١٠- أوراق قبض
٢٦	١١- أعمال تحت التنفيذ
٢٧	١٢- المخزون
٢٧	١٣- العملاء
٢٨-٢٧	١٤- المدينون والحسابات المدينة الأخرى (بالصافي)
٢٨	١٥- مقاولون وموردون دفعات مقدمة
٢٨	١٦- النقدية وما في حكمها
٢٨	١٧- رأس المال
٢٨	١٨- الأرباح المرحلة
٢٨	١٩- الحقوق غير المسيطرة
٣٣-٢٩	٢٠- القروض
٤٢-٣٣	٢١- قروض (بضمان أصول) - تأجير تمويلي
٤٢	٢٢- عملاء دفعات حجز وحدات
٤٣	٢٣- جاري الأطراف ذو العلاقة
٤٣	٢٤- تسهيلات بنكية
٤٣	٢٥- مقاولون وموردون وأوراق دفع
٤٣	٢٦- دانتو شراء أراضي
٤٤	٢٧- الدائنون والحسابات الدائنة الأخرى
٤٤	٢٨- الالتزامات العرضية
٤٤	٢٩- مدينو شراء أراضي هيئة المجتمعات العمراني
٤٤	٣٠- نصيب السهم الأساسي من (الخسائر)
٤٧-٤٥	٣١- الموقف الضريبي
٤٨	٣٢- الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها
٥٠-٤٨	٣٣- تعديلات معايير المحاسبة المصرية الجديدة
٥١	٣٤- أحداث هامة
٥١	٣٥- أحداث لاحقة
٥١	٣٦- أرقام المقارنة

شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية
"شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو 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 مزاولة الأنشطة التالية:

أولاً : النشاط العقاري

مشروع ستيلادى مارى – العين السخنة

- إقامة عدد ٦٠٣ وحدة للإسكان العقارى تضم ٢٠٨ شاليه من غرفتين ٢٢٩ فيلا، ١٦٦ شقة وكذلك عدد ١٢٦٥ وحدة للإسكان العقارى حول منطقة ملاعب الجولف تضم ٨٢٠ شاليه (مزدوج) من غرفتين، ٤٤٥ فيلا بالإضافة إلى الخدمات المكملة والمتمثلة في مطاعم وكافتيريا وحمامات سباحة ومركز تجارى وملاعب رياضية ومساحات خضراء وتم اثبات بيع وإنهاء تسليم عدد ١٨٤٦ وحدة لحاجزها حتى نهاية الفترة الحالية.
- إقامة وتشغيل وإدارة وإستغلال مركز الألعاب المائية بالإضافة للخدمات المكملة والمرتبطة بهذا النشاط.
- إقامة وتشغيل وإدارة وإستغلال مارينا اليخوت وملاعب الجولف والأنشطة المكملة 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 ستيلاطبة

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 تجاري ب٣ عمارات بمدينة نصر تم التعاقد عليها وتسليمها بالكامل وتم اثباتها على الأيراد 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.

شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية – شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٢/١- الشركات التابعة

تتلك شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية (الشركة الأم) استثمارات في شركات تابعة والتي تم تجميعها في نطاق القوائم المالية المجمعة في ٣٠ يونيو 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 إيوائية ٢٤٥ غرفة فندقية و٨ اخنوخ مزودجه على مساحه اجماليه ٥٨,٧ الف متر مربع، ويشتمل على حمامات سباحة، مطاعم سياحية، كافيتريات، صالة بلياردو، صالة جيمنازيوم، ملاعب رياضية، دور عرض سينمائي، مركز صحي، مسرح مفتوح، ملاهي، وخدمة اتوبيسات لنقل نزلاء الفندق، وقد تم بدء التشغيل في ٢٠٠٢/٤/١٠ .

٢٠٠٠٠٠٠٠٠ جنيه مصري
٢٠٠,٠٠٠ سهم
١٠٠ جنيه مصري
١٩٩,٨٠٠ سهم
٪ ٩٩,٩٤

أ) المصرية لإنشاء القرى السياحية

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

إقامة قرية سياحية مستوى ثلاث نجوم بطاقة إيوائية ٢١٠٠ وحدة إسكان سياحي على مساحة ٤٥٠ ألف متر مربع هذا بالإضافة إلى الخدمات المكتملة لها والممتدة في محطة صرف صحي، محطة توليد كهرباء، خدمات تليفونية، حمامات سباحة مساحات خضراء، طرق وأماكن انتظار سيارات، خزانات مياه وميكروويف، لخدمة نزلاء القرية، وينتهي عرض الشركة بتسلم الوحدات لحاجزتها، وتم تقسيم المشروع طبقاً للمراحل الأربعة الآتية :

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

٢١٠٠٠٠٠٠٠ جنيه مصري	رأس مال الشركة
٢١٠,٠٠٠ سهم	عدد الاسهم
١٠٠ جنيه مصري	القيمة الاسمية للسهم
٢٠٩,٨٥٠ سهم	عدد الاسهم المملوكة للشركة
٪ ٩٩,٩٣	النسبة المملوكة

شركة رمكو لإشياء القرى السياحية – شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

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 بإجرائها المنفردة بتاريخ ١٩٩٦/٢/٣١

غرض الشركة

العمل في مجالات الاستثمارات العقارية والسياحية وإنشاء القرى والمدن السياحية والإسكان والتسييد وتخطيط المدن والقام ببناء وإنشاء الفنادق والمجمعات والشاليهات والموتيلات والمشاتي والمصانيف والمطاعم ووسائل الترفيه كالأنشطة الرياضية والخدمات الكاملة لها وكافة ما يتعلق بالتنمية الاقتصادية السياحية وإدارتها بصرفتها أو بواسطة الغير والاستيراد والتصدير بصفة عامة والتوكيلات التجارية وتقديم كافة الاستشارات الهندسية وإعداد دراسات الجدوى الاقتصادية والخدمات التمريلية للمشروعات والإشراف على التنفيذ في حدود غرض الشركة وتملك واستحجار الأراضي والمشروعات السياحية والممتلكات وإدارتها مع مراعاة أحكام القانونين رقمي ١٤٢/٨١ – ٥١/٨٨

إقامة مشروع على مساحة قدرها ١٢,٨ ألف 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 حجرة. بالإضافة إلى ٧ أجنحة مزدوجة وجناح ملكي
- عدد أربعة عشر فيلا ذات مساحات واسعة ومجهزة على أعلى مستوى وتطل مباشرة على الشاطئ
- مرافق سياحية وترفيهية مكاملة للمشروع متمثلة في حمامات سباحة ومطاعم وملاعب رياضية ونادي صحي ومحلات تجارية وأماكن ترفيهية أخرى .

ج) شركة رمكو للإشياءات العقارية

تأسست شركة رمكو للإشياءات العقارية (شركة مساهمة مصرية) خاضعة لأحكام قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتم قيد الشركة بالسجل التجاري في ٢٠٠٤/١/٢٣

غرض الشركة

امتلاك الأراضي بهدف تقسيمها وإقامة الممتلكات عليها "إدارية، سكنية، تجارية" شاملة الخدمات والأنشطة الكاملة لها من ملاعب ودور سينما ومسارح وملاهي وتجهيزها بالمرافق الرئيسية من (مياه، صرف صحي، كهرباء، تلفونات طرق وحدايق) واستغلالها بالتملك أو الإيجار، الناجب التمولي في مجال العقارات وكذلك إقامة المشروعات السكنية للمستوطنات المختلفة وتمليكها وشراء وتقسيم الأراضي وإقامة المنشآت الصناعية والمناجح والتراول النشاط داخل مدينة القاهرة بالدراسات والرسم الهندسية على أن تتراول النشاط بالكامل داخل مدينة القاهرة الجديدة مع مراعاة أحكام القوانين واللوائح والقرارات السارية بشرط استصدار التراخيص اللازمة لممارسة هذه الأنشطة، وتمتلك الشركة مجموعة من المشروعات وممتلكات مما يلي:-

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

مشروع ستيلا مصر الجديدة:-
إنشاء متبقي سكني يتكون من نماذج فيلات مختلفة ومنطقة ترفيهية وخدمية وحدايق عامة وهو يتضمن عدد ١٥٢٨ فيلا وقد تم التعاقد على ١٢١٩ فيلا حتى نهاية السنة الحالية.

مشروع ستيلا مارينا:-
إنشاء متبقي سياحي فاخر وهو يتكون من استيوهات وحدايق ومنزلهات وملاعب وحمامات سباحة ومحلات تجارية وسينات ويتضمن عدد ٩٨٠ وحدة سكنية وعدد ١٠٨ وحدة تجارية وقد تم التعاقد على ٩٦٠ وحدة حتى نهاية السنة الحالية
مشروع ستيلا العلمين:-
تمتلك الشركة قطعة أرض الواقعة في محافظة مرسى مطروح بهضبة العلمين والبالغ مساحتها ١٦٣ ٧٨٠ متر مربع بغرض إنشاء منتج سياحي فاخر وإنشاء فندق سياحي بمستوى ٥ نجوم وآخر بمستوى ٤ نجوم ويتضمن ٢١٦٢ وحدة تم التعاقد على ٩٣٤ منها حتى نهاية السنة الحالية.

مشروع ستيلا البارون:-
تمتلك الشركة قطعة أرض مساحة ٢,١٠٦,٨٨ متر مربع بمنطقة الكوربة – مصر الجديدة لإقامة برج ومول سياحي تحت أسم ستيلا البارون ويتضمن ٥٧ وحدة تم التعاقد على ٤٧ وحدة حتى نهاية السنة الحالية.

٢٩٧,٠٠٠ جنيه مصري	٢٧٢,٣٩٧,٧٠٠ سهم
٢٧,٣٩٩,٧٠٠ سهم	١٠ جنيه مصري
٢٧,٣٩٨,٢٩٨ سهم	٪ ٩٩,٩٩

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

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

شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية - شركة مساهمه مصريه
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

ن) شركة امان للاستثمارات السياحية

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

- العمل في جميع مجالات الاستثمارات السياحية من بناء قرى سياحية وفنادق، العمل في جميع مجالات 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 التسلية والأنشطة الرياضية والخدمات المكملة لها وكافة ما يتعلق بالتنمية الفندقية وادارتها بمعرفتها او بواسطة الغير .

٤٥٧٥٠٠٠٠ جنيه مصري
٤,٥٧٥,٠٠٠ سهم
١٠ جنيه للسهم
٤,٥٧٢,٩٥٠ سهم - تابعة بشكل غير مباشر عن طريق إحدى الشركات التابعة (شركة رمكو للإنشاءات العقارية)
٩٩,٩٧٧٪

الشركة الفرعية للتجارة والمقاولات

"أيوب عدلي وشركاه"

- تأسست الشركة الفرعية للتجارة والمقاولات- صلاح الدين عبد القادر وشركاه- شركة توصيه بسيطة بموجب عقد مشهور عنه في سنة ١٩٩٢، وتم قدها بالسجل التجاري تحت رقم ٢٧٨١٧٠ بتاريخ ١٩/٢/١٩٩٣ بغرض نشاط المقاولات العامة لمدة ١٥ سنة تنتهي في ٣١ أكتوبر ٢٠٠٧ وبموجب عقد تعديل وتخراج مشهور عنه في فبراير ٢٠٠٦ تم تخارج كافة الشركاء ودخول شركاء جدد وأصبح اسم الشركة الفرعية للتجارة والمقاولات - أيوب عدلي وشركاه- شركة توصيه بسيطة، وامتداد عقد الشركة لمدة ١٠ سنوات اخرى لتصبح مدة الشركة ٢٥ عاماً تنتهي في ٣١ أكتوبر ٢٠١٨.

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

- تمتلك الشركة أصل وحيد وهو الارض الكائنة بالكيلو ١٢٧ طريق الإسكندرية - مرسى مطروح - بإجمالي مساحة ٦٣١, ٦٠٧ متر مربع وقررت الشركة إقامة مشروعها الوحيد على تلك الأرض المسمى قرية ستيل سيدي عدد الرحمن المكونة من فندق خمسة نجوم وعدد ٩١٩ وحدة تشتمل على فيلات ووحات سكنية وقد تم التعاقد على ٨٩٢ وحدة حتى نهاية السنة الحالية.

٧٥٠٠٠٠ جنيه مصري
٧٣ جنيه مصري - تابعة بشكل غير مباشر عن طريق إحدى الشركات التابعة (شركة رمكو للإنشاءات العقارية)
٩٧,٣٣٪

نشأة الشركة

غرض الشركة

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

شركة رمكو لإشتمام القرى السياحية - شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

ج) شركة رمكو لإدارة الفنادق (ش.م.ج)

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

ز) شركة رمكو لإدارة القرى (ش.م.ج)

- تأسست شركة رمكو لإدارة القرى - شركة مساهمة مصرية - وفقاً لأحكام قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالإسهم والشركات ذات المسؤولية المحدودة الصادرة بالقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١

نشأة الشركة

- الإدارة والتسويق السياحي للفنادق والمولات والشقق الفندقية والقرى السياحية .

- الإدارة والتسويق السياحي للفنادق والمولات والشقق الفندقية والقرى السياحية .

غرض الشركة

- مع مراعات القرار الوزاري رقم ٣٠٠ لسنة ٢٠١٢ الصادر بتاريخ ٢٠١٢/٥/٩ بشأن شركات الإدارة الفندقية وشروط إجراءات الترخيص بها

- بيع وتوزيع الطاقة الكهربية
- إدارة العقارات

- مع مراعات احكام القوانين واللوائح والقرارات السارية وعلى الشركة الحصول على كافة التراخيص اللازمه لمباشرة نشاطها .

- مع مراعات القرار الوزاري رقم ٣٠٠ لسنة ٢٠١٢ الصادر بتاريخ ٢٠١٢/٥/٩ بشأن شركات الإدارة الفندقية وشروط إجراءات الترخيص بها .

٢٥٠.٠٠٠ جنيه مصري

٢٥٠.٠٠٠ جنيه مصري

٢٥٠٠ سهم

٢٥٠٠ سهم

١٠٠٠ جنيه للسهم

١٠٠٠ جنيه للسهم

٢٣٧٥ سهم

٢٣٧٥ سهم

٪ ٩٥

٪ ٩٥

رأس مال الشركة

عدد الأسهم / الحصص

القيمة الاسمية للسهم / الحصص

عدد الأسهم/ الحصص

المملوكة للشركة القابضة

نسبة الملكية

شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية - شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٢- مقر الشركة الرئيسي

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

٣- السجل التجارى

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

٤- السنة المالية

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

٥- أهم السياسات المحاسبية المتبعة

إن إعداد القوائم المالية من مسئولية إدارة الشركة كما يتم إعداد القوائم المالية المجمعة طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين ذات العلاقة، وعلى أساس التكلفة التاريخية. وتتطلب معايير المحاسبة المصرية الرجوع إلى المعايير الدولية للتقارير المالية (معايير المحاسبة الدولية سابقاً) عندما لا يكون هناك معيار 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 والاحداث الجارية إلا إن الناتج النهائي قد يختلف عن هذه التقديرات. وفيما يلي ملخص لأهم السياسات المحاسبية المتبعة :-

١/٥- أسس التجميع

تشمل القوائم المالية المجمعة جميع الشركات التابعة والخاضعة لسيطرة الشركة الأم بشكل مباشر أو غير مباشر عن طريق إحدى شركاتها التابعة، والتي تساوي أو تجاوز نسبة مساهمة الشركة فيها أكثر من ٥٠٪ من رأس المال المصدر، وللشركة عليها حق السيطرة والتحكم 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 تبويبها 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

الإضمحلل 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 كإرباح إقتناء، ويتم تحميلها بالكامل كإيرادات بقائمة الدخل.

قائمة الدخل المجمعة

تمثل بنود قائمة الدخل المجمعة إجمالى عناصر قائمة الدخل للشركة الأم مضافاً إليها عناصر قائمة الدخل للشركات التابعة لها، بعد إستبعاد جميع المعاملات التى 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 الاستثمار 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 أية 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.

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 على 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 (المؤجر) عند شراء الأصل بتطبيق المعايير المنطبقة عليه وتطبيق متطلبات معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) الخاص بعقود الإيجار فيما يتعلق بالمؤجر.

تحويل الأصل ليس عملية بيع

- إذا لم يستوف تحويل الأصل من قبل البائع (المستأجر) متطلبات استيفاء التزام الأداء في معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الإيرادات من عقود مع العملاء والخاصة بحصول المشتري (المؤجر) على السيطرة (القدرة على توجيه استخدام الأصل والحصول على جميع المنافع المتبقية منه) على ذلك الأصل فإن هذه المعاملة تعتبر تمويل وليس بيع للأصل ويتم المحاسبة عنه طبقاً لما يلي:
- ١- يجب على البائع (المستأجر) الاستمرار في الاعتراف بالأصل المحول بدفاتره مقابل إثبات التزام مالي يساوي متحصلات التحويل على أن يتم المحاسبة عن هذا الالتزام طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٧).
- ٢- لا يجوز للمشتري (المؤجر) الاعتراف بالأصل المحول، ويجب عليه الاعتراف بأصل مالي يساوي متحصلات التحويل ويتم المحاسبة عن الأصل المالي 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

- بدأ 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 ملانمة 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 الاضمحلال لتلك الأداة المالية بمبلغ مساوي للخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهر.
- وعند زيادة المخاطر الائتمانية على أداة مالية بشكل جوهري بعد الاعتراف الأولي حيث يجب على الشركة عند القيام بالتقييم أن تستخدم 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 الائتمانية الموضوعية والمطبقة بالشركة وإدراج تلك الإيرادات بقائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر) لكل وحدة على حدة (مرحلة) مقابل تكاليف تنفيذ تلك الوحدات في ضوء نسبة الإتمام المحققة على مستوى وحدة العقد لكل وحدة متعاقد عليها في تاريخ إعداد القوائم المالية 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 إثبات 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 أى مؤشرات تدل على حدوث انخفاض في قيمتها، وفي حالة وجود تلك المؤشرات يتم إعداد الدراسات اللازمة لتحديد القيمة الإستردادية المتوقعة من هذه الأصول، ويتم إثبات الأصول بالقيمة الإستردادية المتوقعة، ويحمل الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الإستردادية 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 التقسيط الغير مرتبطة بالاقتراض المباشر والتي يتم تحميلها مباشرة على قائمة الدخل عند تحققها .

١٣/٥- النقدية بالخزينة ولدى البنوك

لغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية تشمل النقدية وما في حكمها النقدية بالخزينة 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 المقتناه على اساس الاستغلال بموجب حق انتفاع بالتكلفة التاريخية ويتم إهلاكها بطريقة القسط الثابت على اساس مدة عقد حق الانتفاع أو مدة عقد الشركة أيهما أقل .

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 إثبات الوحدات التامة المعدة للبيع بالتكلفة، وحيث يتم تحميل كافة التكاليف المرتبطة بتلك الوحدات من تكاليف اراضي وتكاليف انشائية وتكاليف غير مباشرة على بند أعمال تحت التنفيذ لحين الإنتهاء من كافة الأعمال حيث يتم تحديد نصيب المتر المربع من اجمالي التكاليف وبالتالي يتم تحديد تكلفة الوحدات حسب مساحتها، وادراج تكلفة الوحدة ببند وحدات تامة على أن تدرج تكلفة الوحدة بقائمة الدخل مقابل القيمة التعاقدية .

١٨/٥ - إثبات الاستثمارات المتاحة للبيع

الاستثمارات المتاحة للبيع هي أصول مالية غير مشتقة تم تصنيفها كأصول متاحة للبيع عند الاقتناء، وغير موبوءة بكفروض 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 إثباتها بتكلفة الشراء مضافاً إليها عمولات الشراء وأي تكاليف أخرى مرتبطة بها، ويتم خصم قيمة تلك الأدوات من حقوق الملكية بدون الاعتراف 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 الاعتراف 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 الاساسي يجوز استقطاع ٥ ٪ من الأرباح لتكوين الإحتياطي العام، حتى يبلغ ٥٠ ٪ من رأس المال المصدر فيتم التوقف عن الإستقطاع، ومتى نقص الإحتياطي العام وجب العودة للإستقطاع .

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 تقررته الجمعية العامة للشركة وفقاً لما تراه مناسباً لصالح المساهمين على الا يتضمن ذلك توزيعه بصفة الربح.

٢٥/٥ - تكاليف الاقتراض

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

يتم قياس تكاليف القروض والاقتراض بعد الاعتراف المبدئي للقروض على أساس التكلفة المستهلكة بطريقة سعر الفائدة الفعال، تدرج أرباح وخسائر استبعاد الالتزامات 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 ضروريا لتتوافق مع التغيرات في العرض المستخدم في الفترة الحالية.

٢٨/٥ - المشروعات المشتركة

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

٦- الأصول الثابتة (بالصافي)

بلغ رصيد الأصول الثابتة (بالصافي) في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ ما يلي :

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٤٣٥ ٥٥٧ ٤١٨	٤٢٩ ٩٩٨ ١١٥	أصول فندقية*
١٧٣ ٧٧٧ ٧٤٣	١٧٩ ٦٣١ ٢٧٩	أصول قرى سياحية
٤ ١٠٩ ٣٠٣	٣ ٣٥٥ ٩٧٩	أصول إدارية
٣٧٥ ٥٥٠	٢٦٨ ٢٥٠	أصول عامة
٢٢٨ ٣٣٠	١٥٥ ٥٣٣	معدات إنشائية
<u>٦١٤ ٠٤٨ ٣٤٤</u>	<u>٦١٣ ٤٠٩ ١٥٦</u>	

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

٧- أصول حق انتفاع -تأجير تمويلي (بالصافي)

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٨١ ٤٠٠ ٢٢٥	٨٠ ٧٦٢ ٤٧٠	أصول فندقية*
٣٧ ٣٤٠ ٣٠١	٣٦ ٩١٠ ٢٤٥	أصول إدارية*
<u>١١٨ ٧٤٠ ٥٢٦</u>	<u>١١٧ ٦٧٢ ٧١٥</u>	

*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 و مكادي ٢ المملوك للشركة التابعة (شركة أورينت). المبنى الإداري والتجاري الكائن بمشروع ستيل هاييتس المملوك للشركة التابعة (شركة رمكو للإنشاءات العقارية) لشركة تأجير 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 كالالتزام (قرض بضمان أصل).

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

٨- مشروعات تحت التنفيذ

تتمثل مشروعات تحت التنفيذ في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ فيما يلي :

الرصيد في	المحول الى	المحول الى أصول غير	الإضافات	الرصيد في	
٢٠٢٢/٦/٣٠	قائمة الدخل	متداوله لشركة تابعه	خلال الفترة	٢٠٢٢/١/١	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
--	--	٥٤٨ ٧٤٤ ٩٦٥	٣ ٢٥٠	٥٤٨ ٧٤١ ٧١٥	مشروع شرم بارك(امبان)
--	٩٧ ٦٩٨ ١٤١	--	--	٩٧ ٦٩٨ ١٤١	مشروع ستيل سيدى عبد الرحمن*
١٠٤ ٨٨٣ ٣٥٩	--	--	٢ ٨٩٦ ٩٠٣	١٠١ ٩٨٦ ٤٥٦	مشروع ذهب (الإسكندنافية)
--	--	٢٦ ٣٨١ ٥٣٥	١٢٠ ٩٩٦	٢٦ ٢٦٠ ٥٣٩	مشروع ذهب (امبان)
٢١ ٩٤٥ ٩٩١	--	--	--	٢١ ٩٤٥ ٩٩١	مشروع ستيل مصر الجديدة
١٢٦ ٨٢٩ ٣٥٠	٩٧ ٦٩٨ ١٤١	٥٧٥ ١٢٦ ٥٠٠	٣٠٢١ ١٤٩	٧٩٦ ٦٣٢ ٨٤٢	

*تم تحويل مبلغ ٩٧ ٦٩٨ ١٤١ جنيه مصري من مشروع ستيل سيدى عبد الرحمن الى قائمة الدخل ببند تكاليف الوحدات المباعة وتعديلات الوحدات البالغ قيمته ٢١٨ ٣٨٥ ٩٦٥ جنيه مصري

٩- الشهرة

أ- القياس الأولي للشهرة

تولدت قيمة الشهرة المكتتاة 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 استند 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 إيمان للاستثمارات السياحية عن صافي حقوق ملكيتها بمبلغ ٧١٧ ٥٠٠ ١٠٤ جنيه مصري عن تسوية قرض البنك الأهلي المصري.

شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية - شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

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 المباعه. وعليه تم اضمحلال الشهرة لشركة اورينت تورز للقرى والفنادق السياحية بمبلغ ٥٧,٨٠٠,٣٠٥ جنية مصري في ٣١ مارس ٢٠٢١ :-

الرصيد في	الزيادة (النقص)	الرصيد في
٢٠٢٢/٦/٣٠	في الشهرة	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

١٠- أوراق قبض

بلغ رصيد أوراق قبض في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ فيما يلي :

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	لدى البنوك	بالخزينة	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
				أوراق قبض قصيرة الأجل
٣٢٦ ١٨٠ ٧٧٠	--	--	--	تستحق حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢١
٥١٢ ٢٧٩ ١٢٧	٤٤٠ ٤٤٩ ٧٧٢	١٧٥ ٢٥٧ ٥٨٠	٢٦٥ ١٩٢ ١٩٢	تستحق حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
--	٤٦٦ ٥٤٠ ٧٤٥	١٤٩ ٢٠٥ ٧٥٦	٣١٧ ٣٣٤ ٩٨٩	تستحق حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
٨٣٨ ٤٥٩ ٨٩٧	٩٠٦ ٩٩٠ ٥١٧	٣٢٤ ٤٦٣ ٣٣٦	٥٨٢ ٥٢٧ ١٨١	إجمالي أوراق القبض قصيرة الأجل
				أوراق قبض طويلة الأجل
٣٣٥ ٢٩٤ ٥٥٠	--	--	--	تستحق حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
١٩٠ ٦٣٨ ٥٥٩	٢٤٨ ٦٧٤ ٣٠٨	١٠٤ ٠٩٥ ٩٢٥	١٤٤ ٥٧٨ ٣٨٣	تستحق حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٤
٨٢ ٢٠١ ٩٥٢	١٣٠ ٢٩٢ ٣٠٦	١٢ ٤٣٠ ٣٠٠	١١٧ ٨٦٢ ٠٠٦	تستحق حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
٢٥ ٧٧٧ ١٧١	٤٢ ٤٤٠ ١٧٢	--	٤٢ ٤٤٠ ١٧٢	تستحق حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
١٢ ٩٣٨ ٥٧٢	٢٣ ٨٨٩ ٦٧١	--	٢٣ ٨٨٩ ٦٧١	تستحق حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٧
٦ ٨٧٠ ٥٧١	١٣ ٣٠٥ ٥٧٢	--	١٣ ٣٠٥ ٥٧٢	تستحق حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٨
٢ ٠٦٠ ٥٧١	٦ ٢١٢ ٠٧٢	--	٦ ٢١٢ ٠٧٢	تستحق حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٩
١٦٤ ٠٠٠	٤٥٤ ٠٠٠	--	٤٥٤ ٠٠٠	تستحق حتى ٣٠ يونيو ٢٠٣٠
١٦٣ ٠٠٠	٢٩٨ ٥٠٠	--	٢٩٨ ٥٠٠	تستحق حتى ٣٠ يونيو ٢٠٣١
٦٥٦ ١٠٨ ٩٤٦	٤٦٥ ٥٦٦ ٦٠١	١١٦ ٥٢٦ ٢٢٥	٣٤٩ ٠٤٠ ٣٧٦	
١ ٤٩٤ ٥٦٨ ٨٤٣	١ ٣٧٢ ٥٥٧ ١١٨	٤٤٠ ٩٨٩ ٥٦١	٩٣١ ٥٦٧ ٥٥٧	

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 ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

١١- أعمال تحت التنفيذ

يتمثل رصيد أعمال تحت التنفيذ في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ فيما يلي :

الرصيد في ٢٠٢٢/١/١	الإضافات خلال الفترة جنيه مصري	المحول لقاتمة الدخل جنيه مصري	جنيه مصري	٢٠٢٢/١/٣٠
٩٧ ٢١٩ ٢٠٥	٢٢٩ ٨٣٢ ٦٠٢	--	٣٢٧ ٠٥١ ٨٠٧	٣٢٧ ٠٥١ ٨٠٧
٨١ ٦٦١ ٢٣١	٦ ٥٨٠ ١١٩	--	٨٨ ٢٤١ ٣٥٠	٨٨ ٢٤١ ٣٥٠
--	١٧ ١٣٠ ١٩٦	--	١٧ ١٣٠ ١٩٦	١٧ ١٣٠ ١٩٦
٢٢ ٢٥١ ٢٢٧	٢٢٣ ٨٧٩	--	٢٣ ٤٧٥ ٢٠٦	٢٣ ٤٧٥ ٢٠٦
--	٤٧ ٥٣٠	--	٤٧ ٥٣٠	٤٧ ٥٣٠
٣٩٨ ٠٠٣ ٩٢٨	٢١٦ ٩٣٤ ٢٤٩	٧٨ ١٧١ ٢٣٧	٥٣٦ ٧٦٦ ٩٤٠	٥٣٦ ٧٦٦ ٩٤٠
٩٤٠ ١٥٩ ٠٣٩	٤٣٦ ٠١٠ ٩٦١	٣٨ ٧٣٦ ٥٣٢	١ ٣٣٧ ٤٣٣ ٤٦٨	١ ٣٣٧ ٤٣٣ ٤٦٨
٣٣٠ ٠٠٠	--	--	٣٣٠ ٠٠٠	٣٣٠ ٠٠٠
٥ ٣٢٢ ٥٤٥	٢٩٤ ٠٠٠	٢ ٩٥٥ ٠٠٠	٢ ٦٧١ ٥٤٥	٢ ٦٧١ ٥٤٥
١ ٥٤٥ ٩٥٧ ٢٧٥	٩٠٧ ٠٥٣ ٥٣٦	١١٩ ٨٦٢ ٧١٩	٢ ٣٣٣ ١٤٨ ٠٤٢	٢ ٣٣٣ ١٤٨ ٠٤٢

مشروع سنكلا هاتيس العلمين
مشروع سنكلا مصر الجديدة
مشروع سنكلا سيدي عبد الرحمن
مشروع سنكلا مارينا
مشروع سنكلا دي ماري العين السخنة
مشروع سنكلا بارك
مشروع سنكلا دي ماري العين السخنة (٢)
مشروع سنكلا ايليت - التجمع الخامس
مشروع سنكلا فيلات الجوف - العين السخنة

شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية - شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

١٢- المخزون

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٧٩٥ ٠٥٣	١ ٧٩٥ ٠٥٣	مخزون وحدات تامة بغرض البيع
١٢ ٦٨٢ ٨١٢	١٤ ١٤٥ ١١٠	مخزون فندي
١٩ ٦٤٢ ٩٩٨	--	مخزون مواد ومهمات بناء
٣٤ ١٢٠ ٨٦٣	١٥ ٩٤٠ ١٦٣	

١٣- العملاء

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢١ ٥٢٠ ٣٣٩	٢٢ ٣٩٤ ٣٣٩	عملاء مشروع ستيتلا مصر الجديدة
٦٢ ١٠٣ ٩٤٠	٤٦ ٧٨٧ ٠٩٥	عملاء ستيتلا هايتس
٤٣١ ٠٠٠	٤٣١ ٠٠٠	عملاء ستيتلا البارون
٤٧ ٦٦١ ٧٤٠	٤٧ ٦٦١ ٧٤٠	عملاء مشروع ستيتلا مارينا
٤٥٨ ٨٣٦	٤٧٤ ٣٥٠	عملاء مشروع ستيتلا سيدي عبد الرحمن
٢ ٤٥٣ ٠٧٣	٢ ٢٥٩ ٥٢٨	عملاء مشروع ستيتلا مزارع الخطاطبة
١٩٠ ٠٠٠	١٩٠ ٠٠٠	عملاء مشروع ستيتلا دي ماري العين السخنة
٤٦ ٨٦٢ ٦٨٠	٥٧ ٩٨٧ ٨٣٥	عملاء مشروع ستيتلا دي ماري العين السخنة (٢)
١٢٠ ٠٠٠	١٢٠ ٠٠٠	عملاء مشروع القاهرة الجديدة
٥٨٠ ٣٩٢	٥٤١ ١١٧	عملاء مشروع سي فيو
٣٧ ٠٠٠	٣٧ ٠٠٠	عملاء جراجات مشروع أبراج الصفوة - مدينة نصر
--	٣٨ ٤٠٩ ٤٨٨	عملاء فندق ستيتلا شرم الشيخ
٤٦٢ ١٣٠	٢ ٥١٤ ٤٢٧	عملاء فندق سي كلوب
--	١ ٣٥٥ ٦٧٠	عملاء ستيتلا - الجولف
٢ ١٢٦ ٠١١	٢ ٥١٣ ٥٤٩	عملاء فندق جولف ستيتلا دي ماري
٧٠٠ ٩٩٣	١١ ١٠٤ ١١٠	عملاء فندق ستيتلا جراند
٣ ٥٣٦ ٤٠٠	٣ ٣٦٣ ٣٠٠	عملاء محلات
٦ ٤٢٩ ٢٢٠	٨ ٠٨٦ ٤٨٢	عملاء ستيتلا أكوا
٤٧ ٧٣٢	٤٧ ٧٣٢	عملاء إدارة القرى
٢٩ ١٩٨ ٨١٠	٣٢ ٧١٢ ٢٤٢	عملاء ستيتلا - العاصمة الإدارية
٢ ٤٥٧	٢ ٤٥٧	عملاء ستيتلا أبراج الصفوة - مدينة نصر
--	١ ٣١٥ ٠٠٠	عملاء فلات الجولف
٧٤٦ ٣٧٠	٧٣٥ ٢٦٩	عملاء مشروع النجمة - العين السخنة
٢٢٥ ٦٦٩ ١٢٣	٢٨١ ٠٤٣ ٧٣٠	

١٤- المدينون والحسابات المدينة الأخرى (بالصافي)

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٠ ٥٦٢ ٥٣٤	٨ ٦٠٥ ٧٨١	ارصدة مدينة اخرى
٢٩ ٦٣٢ ٤٠٦	٢٣ ٧٢٩ ٤٥٩	مدينو جهات حكومية
٨ ٩٢٣ ٤٧١	٦ ٨٥٢ ٦٩٠	سلف عاملين وعهد
--	٦ ٣٢٣	حق انتفاع (بالصافي)
٣٢ ٥٥٩ ٨٥٤	١ ٠٣٥ ٧٧٣	ارصدة مدينة (فندق ستيتلا شرم) عن تعاملات خاصة بالفندق
٢ ٤٢٩ ٥٨٩	٢ ٦٩٣ ٥٨٩	ارصدة مدينة (فندق ستيتلا جراند) عن تعاملات خاصة بالفندق
١ ٢١٣ ١٠٢	٦١٧ ٣٩٠	تأمينات لدى الغير
--	٧ ٩٤١ ٧٦٢	ارصدة مدينة (فندق جولف سي كلوب) عن تعاملات خاصة بالفندق
١ ٥٢٩ ٧٨٦	٥ ٨١٥ ٥٣٢	ارصدة مدينة (فندق الجولف) عن تعاملات خاصة بالفندق
٣٦٢ ٠٠٠	--	هيئة تنشيط السياحة
--	٢٠٣ ٧٩٩ ١٦٠	مدينو فوائد تحت التسوية - أرباح وخسائر*
٨٧ ٢١٢ ٧٤٢	٢٦١ ٠٩٧ ٤٥٩	
(٥ ٣٢٩ ٢٩٩)	--	خصم: الاضمحلال في قيمة المدينون
٨١ ٨٨٣ ٤٤٣	٢٦١ ٠٩٧ ٤٥٩	الصافي

شركة رمكو لإتشاء القرى السياحية – شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

*يتمثل الرصيد البالغ ١٦٠ ٧٩٩ ٢٠٣ جنيه مصري قيمة الالتزام المحتمل (الفوائد) على عقود التاجير التمويلي الخاصة بشركة رمكو العقارية احدى الشركات التابعة بعد التعديل المؤرخ في ١٣ ابريل ٢٠٢٢ وذلك لحين التسوية النهائية بميزانية ٢٠٢٢ بعد الحصول على الجداول المعدلة من شركة التاجير التمويلي-
تكنو ليس.

١٥- مقاولون وموردون دفعات مقدمة

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٣٧٥٢.٠٤٢	٦١٠٢٨٠.٤	موردون
٤٥٦.٠٢٤.٠٣٤	--	ايوبكوللمقاولات*
٦٣٤٤٢٥٨	٤٩٦٤.٠٤٩	مقاولون
<u>٤٧٦١٢٠.٣٣٤</u>	<u>١١٠٦٦٨٥٣</u>	

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

١٦- النقدية وما في حكمها

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢٦٨١٠.٧٣٦	٨٩٤٢.٥٧٥	بنوك حسابات جاري- عملة محلية
٥١٥٣٩.٣٨١	٤١٤١.٣٨٣	نقدية بالخرينة
٥٣.٣٤٥	١٥٣٠.٥٧١	بنوك حسابات جارية – عملة أجنبية
١٠.٠٠٠.٠٠٠	١٠.٠٠٠.٠٠٠	ودائع
<u>٨٨٤٠٣.٤٦٢</u>	<u>٢٤٦١٤.٥٢٩</u>	

١٧- رأس المال

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

١٨- الأرباح المرحلة

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٨٣٤.٠١٨.٩٠٢	٧٣٧.١٩٧.٠٠٠	رصيد أول المدة
(٤٥٤.٥٨٤.٠٧٧)	(٤٤٢.٦٩٦.٣٠٠)	أرباح عام ٢٠٢١ / ٢٠٢٠
(٢.٦٤٨.٨٣٥)	٥٤١.٢٩٣.٠٠٠	المحول للاحتياطيات
(٥.٠٣٣.١٧٤)	--	توزيعات عاملين
(١.٢٧٩.٢٩٢)	(١.٧٧٤.٧٩٨)	تسوية على الأرباح المرحلة
<u>٣٧٠.٤٧٣.٥٢٤</u>	<u>٨٣٤.٠١٨.٩٠٢</u>	

١٩- الحقوق غير المسيطرة

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٥٢.٨٩٥	١٥٢.٨٩٥	رأس المال المدفوع
١٩.٠٥٣	١٨.٧٤٤	احتياطي قانوني
(٥٨٦.٥٢٣)	١٤٥.١٢٧	أرباح مرحلة
(٢.٩٣٩.٦١٤)	(٧٣٠.٣١٤)	(خسائر) الفترة/العام
٨٥.٣٦٦	٨٥.٣٦٦	الزيادة في صافي قيمة أصول مستحوذ عليها
<u>(٣.٢٦٨.٨٢٣)</u>	<u>(٣.٢٢٨.١٨٢)</u>	

٢٠- القروض

أولاً : قرض بنك مصر

نشأة القرض

حصلت شركة امبان 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 والكانن 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 ٢٠٢٢/٦/٣٠	الفوائد المحملة خلال الفترة	المسدد خلال الفترة	الرصيد في ٢٠٢٢/١/١	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٩٥ ٢٩٧ ٧٦٥	٢٥ ٦٠٥ ٤٣٨	٣ ٩٨٣ ٠٦٣	٢٧٣ ٦٧٥ ٣٩٠	قرض بنك مصر
٢٩٥ ٢٩٧ ٧٦٥	٢٥ ٦٠٥ ٤٣٨	٣ ٩٨٣ ٠٦٣	٢٧٣ ٦٧٥ ٣٩٠	

ويظهر القرض بالمركز المالي على النحو التالي :

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٠٦ ٠٩٩ ٠٧٧	١٢٧ ٧٢١ ٤٥٢	الجزء المستحق من القروض قصيرة الأجل خلال عام
١٦٧ ٥٧٦ ٣١٣	١٦٧ ٥٧٦ ٣١٣	قروض طويلة الأجل
٢٧٣ ٦٧٥ ٣٩٠	٢٩٥ ٢٩٧ ٧٦٥	

ثانياً 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 وفقاً لما يلي :

قيمة القرض

بلغت قيمة التمويل الممنوح من البنك مبلغ ١٠ مليون دولار أمريكي وذلك لتمويل جزء من تكاليف استكمال فندق ستيل شرم ريزورت أند سبا بمدينة شرم الشيخ وإعادة تشغيله.

رهن تجاري من الدرجة الأولى لصالح البنك على فندق ستيل 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 ٦٢٥ ٠٠٠ 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 أول - دائن مرتتهن) 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 ستيل شرم ريزورت أن سبأ بمدينة شرم الشيخ.

الضمانات

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

شروط السداد

تلتزم الشركة بسداد التمويل الممنوح على عدد ١٦ قسط ربع سنوي بواقع ٣٧٥ ٠٠٠ 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.

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 مرتتهن) 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 للقروض 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 ٢٠٢١/١/١	المسدد خلال الفترة جنيه مصري	الفوائد المحملة خلال الفترة جنيه مصري	فروق تقييم العملة جنيه مصري	الرصيد في ٢٠٢٢/٦/٣٠
١١٠.٥٥٣.٤٣٠	(٢٥٠.٧٢٠.٠)	١١٤٣.٦٩٦	١٧.٤٢٣.٧٢٨	١٢٦.٦١٣.٦٥٤
١١٠.٥٥٣.٤٣٠	(٢٥٠.٧٢٠.٠)	١١٤٣.٦٩٦	١٧.٤٢٣.٧٢٨	١٢٦.٦١٣.٦٥٤

ثالثاً 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.
الضمانات : شيكات شخصية صادرة من المهندس أيوب عدلي أيوب

الرصيد في ٢٠٢١/١/١	المسدد خلال الفترة جنيه مصري	الفوائد المحملة خلال الفترة جنيه مصري	الرصيد في ٢٠٢٢/٦/٣٠
٢٠٨٣.٣٣٣	(٩٨٥.١٥٥)	٢٩٠.٧١١	١.٣٨٨.٨٨٩
٢.٠٨٣.٣٣٣	(٩٨٥.١٥٥)	٢٩٠.٧١١	١.٣٨٨.٨٨٩

قرض البنك العربي الأفريقي

القرض الثاني

قرض من البنك العربي الإفريقي ١ 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 ٨٥٩.١٤٦ جنيه مصري. القسط
الضمانات : ودیعة بقيمة ١٠ مليون جنيه

وبيان حركة القروض كالتالي :

الرصيد في ٢٠٢٢/١/١	المسدد خلال الفترة جنيه مصري	الفوائد المحملة خلال الفترة جنيه مصري	الرصيد في ٢٠٢٢/٦/٣٠
٩٥٣٧.٦٠١	(٨٨١.١٥٤)	٦٢٥.٤٨٩	٩٢٨١.٩٣٦
٩٥٣٧.٦٠١	(٨٨١.١٥٤)	٦٢٥.٤٨٩	٩٢٨١.٩٣٦

قرض البنك العربي الأفريقي

القرض الثالث

قرض من البنك العربي الإفريقي ٢ 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

شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية - شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

وبيان حركة القروض كالتالي :

الرصيد في ٢٠٢٢/٦/٣٠ جنيه مصري	الفوائد المحملة خلال الفترة جنيه مصري	المسدد خلال الفترة جنيه مصري	الرصيد في ٢٠٢٢/١/١ جنيه مصري	قرض البنك العربي الأفريقي
٣ ٦١١ ١١١	٣٠٢ ١٩٦	(١ ١٣٥ ٥٢٩)	٤ ٤٤٤ ٤٤٤	
٣ ٦١١ ١١١	٣٠٢ ١٩٦	(١ ١٣٥ ٥٢٩)	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
 وعوائد التأخير على مبلغ التمويل مصروفات إدارية بواقع ٥٪ تخصم من مبلغ التمويل يحتسب على
 مبلغ التمويل عمولة بواقع ٥٪ تخصم من مبلغ التمويل.
 يستحق للبنك عائد تأخير ٥٪ يخصم من مبلغ التمويل عن كل مبلغ يستحق ولا يسدد
 في الميعاد.
 الضمانات : تم إصدار شيكات من الشركة بكامل قيمة المديونية لصالح البنك.

وبيان حركة القروض كالتالي :

الرصيد في ٢٠٢٢/٦/٣٠ جنيه مصري	الفوائد المحملة خلال الفترة جنيه مصري	المسدد خلال الفترة جنيه مصري	الرصيد في ٢٠٢٢/١/١ جنيه مصري	قرض البنك العربي الأفريقي
١ ١٨١ ٢٥١	١٠٤ ٥٨٨	(٦٣١ ٦٢٠)	١ ٧٠٨ ٢٨٣	
١ ١٨١ ٢٥١	١٠٤ ٥٨٨	(٦٣١ ٦٢٠)	١ ٧٠٨ ٢٨٣	

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.

وبيان حركة القروض كالتالي :

الرصيد في ٢٠٢٢/٦/٣٠ جنيه مصري	الفوائد المحملة خلال الفترة جنيه مصري	المسدد خلال الفترة جنيه مصري	الرصيد في ٢٠٢٢/١/١ جنيه مصري	قرض البنك العربي الأفريقي
٩٩٢ ١٧٦	١٣٨ ٧٥٦	(٦٥٦ ٤٤٠)	١ ٥٠٩ ٨٦٠	
٩٩٢ ١٧٦	١٣٨ ٧٥٦	(٦٥٦ ٤٤٠)	١ ٥٠٩ ٨٦٠	

القرض السادس

قرض من البنك العربي الإفريقي لصالح الشركة التابعة (الفرعونية)

- مبلغ القرض : ٥ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري
 فترة السداد : يتم السداد على ٦٠ قسط شهري قيمة كل قسط مبلغ وقدره ١٣٦ ٣٣٣ 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 ٢٪ تخصم من مبلغ التمويل.
 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 ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

وبيان حركة القروض كالتالي :

الرصيد في ٢٠٢٢/٦/٣٠	الفوائد المحملة خلال الفترة	المسدد خلال الفترة	إضافات خلال الفترة	الرصيد في ٢٠٢٢/١/١	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٥.٠٠٠.٠٠٠	--	--	٥.٠٠٠.٠٠٠	--	قرض البنك العربي الأفريقي
٥.٠٠٠.٠٠٠	--	--	٥.٠٠٠.٠٠٠	--	

وتظهر أرصدة القروض في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ بالمركز المالي كما يلي :

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٢٣ ٥٧٥ ٧٥٦	٢٦٢ ٩٣٠ ٧٩٠	الجزء المستحق من القروض قصيرة الأجل
١٧٩ ٩٣٦ ١٩٣	١٨٠ ٤٣٥ ٩٩٢	قروض طويلة الأجل
٤٠٣ ٥١١ ٩٤٩	٤٤٣ ٣٦٦ ٧٨٢	

٢١- تأجير تمويلي

قرض تمويلي - شركة تكنوليس والشركة التابعة (العقارية)

العقد الأول

حصلت شركة رمكو العقارية على عقد تأجير تمويلي من شركة تكنوليس للتأجير التمويلي مقابل بيع وإعادة استئجار المركز التجاري الكائن بقريه ستيلانو 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 وستمئة وخمسون ألف جنيه مصري لا غير)
مقدم الإيجار	: ١٦٧ ٦٥٠ ٠٠٠ جنيه مصري (فقط مائة وسبعة وستون مليون وستمئة 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 ٣٠٧٤ 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 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 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.

شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية - شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

فكرة وطريقة السداد : يسدد على ٧٢ قسط شامل الفوائد ويكون أول قسط بتاريخ ٢٧/٥/٢٠١٨ وأخر قسط بتاريخ ١٥/٨/٢٠٢١ على أقساط غير متساوية القيمة.

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

القيمة الإيجارية الجديدة : ٤٢٨ ٨٤٧ ١٨٥ جنية مصري (فقط مائة وخمسة وثمانون مليون وثمانمائة وسبعة وأربعون ألف وأربعمائة وثمانية وعشرون جنية مصري لا غير)
مقدم الإيجار : ٢٣٥٠ ٠٠٠ جنية مصري (فقط مليونان وثلاثمائة وخمسون ألف جنية مصري لا غير)

المستحق من القيمة الإيجارية : ١٧٥ ٢٨٤ ٦٣ جنية مصري (فقط ثلاثة وستون مليون ومائتان وأربعة وثمانون ألف ومائة وخمسة وسبعون جنية مصري لا غير).

فكرة وطريقة السداد : يسدد علي ٦٧ قسط شامل الفوائد ويكون اول قسط بتاريخ ١/١٢/٢٠٢٠ واخر قسط بتاريخ ٢٨/٧/٢٠٢٤ على أقساط غير متساوية القيمة .

وقد تم تعديل أخير على عقد التأجير التمويلي (المشار إليه أعلاه) ليصبح التعديل المؤرخ في ١٣/٤/٢٠٢٢ وذلك بتعديل قيمة وطريقة السداد للقيم الإيجارية ليصبح إجمالي القيم الإيجارية المستحقة عن العقد بالكامل مبلغ ٨٧٩ ٨٩٩ ٥٦١ جنية مصري والمسدد من الطرف الثاني كادفعة مقدمة مبلغ ٧٦٢ ٨٦١ ١٢٤ جنية مصري ليصبح المستحق من القيمة الإيجارية وفقا لهذا العقد مبلغ ١١٧ ٠٣٨ ٤٣٧ جنية مصري ، تسدد على ١١٣ قسط. هذا وقد قامت الشركة بتجميع الأقساط المستحقة والفوائد بعد ١٣ أبريل ٢٠٢٢ وحتى نهاية العقد في ٣١ مارس ٢٠٢٦ والتي بلغت ٨٦٤ ٢٧٤ ٣١٧ جنية مصري.

الإجمالي جنيه مصري	للأقساط جنيه مصري	مصرف الفوائد جنيه مصري	تاريخ الأقساط
٦ ٦٠٩ ٨٩٣	٢ ٤٦٠ ٦٠٩	٤ ١٤٩ ٢٨٤	٢٠٢٢/٠٤/٢٧
٦ ٦٠٩ ٨٩٣	٢ ٥١١ ٧٩٠	٤ ٠٩٨ ١٠٣	٢٠٢٢/٠٥/٣١
٦ ٦٠٩ ٨٩٣	٢ ٥٦٤ ٠٣٥	٤ ٠٤٥ ٨٥٨	٢٠٢٢/٠٦/٢٩
٦ ٦٠٩ ٨٩٣	٢ ٦١٧ ٣٦٧	٣ ٩٩٢ ٥٢٦	٢٠٢٢/٠٧/٣١
٦ ٦٠٩ ٨٩٣	٢ ٦٧١ ٨٠٩	٣ ٩٣٨ ٠٨٤	٢٠٢٢/٠٨/٣١
٦ ٦٠٩ ٨٩٣	٢ ٧٢٧ ٣٨٢	٣ ٨٨٢ ٥١١	٢٠٢٢/٠٩/٢٩
٦ ٦٠٩ ٨٩٣	٢ ٧٨٤ ١١٢	٣ ٨٢٥ ٧٨١	٢٠٢٢/١٠/٣١
٦ ٦٠٩ ٨٩٣	٢ ٨٤٢ ٠٢١	٣ ٧٦٧ ٨٧٢	٢٠٢٢/١١/٣٠
٦ ٦٠٩ ٨٩٣	٢ ٩٠١ ١٣٥	٣ ٧٠٨ ٧٥٨	٢٠٢٢/١٢/٢٩
٦ ٦٠٩ ٨٩٣	٢ ٩٦١ ٤٧٩	٣ ٦٤٨ ٤١٤	٢٠٢٣/٠١/٣١
٦ ٦٠٩ ٨٩٣	٣ ٠٢٣ ٠٧٨	٣ ٥٨٦ ٨١٥	٢٠٢٣/٠٢/٢٨
٦ ٦٠٩ ٨٩٣	٣ ٠٨٥ ٩٥٨	٣ ٥٢٣ ٩٣٥	٢٠٢٣/٠٣/٣٠
٦ ٦٠٩ ٨٩٣	٣ ١٥٠ ١٤٦	٣ ٤٥٩ ٧٤٧	٢٠٢٣/٠٤/٢٧
٦ ٦٠٩ ٨٩٣	٣ ٢١٥ ٦٦٩	٣ ٣٩٤ ٢٢٤	٢٠٢٣/٠٥/٣١
٦ ٦٠٩ ٨٩٣	٣ ٢٨٢ ٥٥٤	٣ ٣٢٧ ٣٣٩	٢٠٢٣/٠٦/٢٩
٦ ٦٠٩ ٨٩٣	٣ ٣٥٠ ٨٣٢	٣ ٢٥٩ ٠٦١	٢٠٢٣/٠٧/٣١
٦ ٦٠٩ ٨٩٣	٣ ٤٢٠ ٥٢٩	٣ ١٨٩ ٣٦٤	٢٠٢٣/٠٨/٣١
٦ ٦٠٩ ٨٩٣	٣ ٤٩١ ٦٧٦	٣ ١١٨ ٢١٧	٢٠٢٣/٠٩/٢٩
٦ ٦٠٩ ٨٩٣	٣ ٥٦٤ ٣٠٣	٣ ٠٤٥ ٥٩٠	٢٠٢٣/١٠/٣١
٦ ٦٠٩ ٨٩٣	٣ ٦٣٨ ٤٤٠	٢ ٩٧١ ٤٥٣	٢٠٢٣/١١/٣٠
٦ ٦٠٩ ٨٩٣	٣ ٧١٤ ١٢٠	٢ ٨٩٥ ٧٧٣	٢٠٢٣/١٢/٢٩
٦ ٦٠٩ ٨٩٣	٣ ٧٩١ ٣٧٤	٢ ٨١٨ ٥١٩	٢٠٢٤/٠١/٣١
٦ ٦٠٩ ٨٩٣	٣ ٨٧٠ ٢٣٤	٢ ٧٣٩ ٦٥٩	٢٠٢٤/٠٢/٢٨
٦ ٦٠٩ ٨٩٣	٣ ٩٥٠ ٧٣٥	٢ ٦٥٩ ١٥٨	٢٠٢٤/٠٣/٣٠
٦ ٦٠٩ ٨٩٣	٤ ٠٣٢ ٩١٠	٢ ٥٧٦ ٩٨٣	٢٠٢٤/٠٤/٢٧
٦ ٦٠٩ ٨٩٣	٤ ١١٦ ٧٩٥	٢ ٤٩٣ ٠٩٨	٢٠٢٤/٠٥/٣١
٦ ٦٠٩ ٨٩٣	٤ ٢٠٢ ٤٢٤	٢ ٤٠٧ ٤٦٩	٢٠٢٤/٠٦/٢٩
٦ ٦٠٩ ٨٩٣	٤ ٢٨٩ ٨٣٥	٢ ٣٢٠ ٠٥٨	٢٠٢٤/٠٧/٣١
٦ ٦٠٩ ٨٩٣	٤ ٣٧٩ ٠٦٣	٢ ٢٣٠ ٨٣٠	٢٠٢٤/٠٨/٣١
٦ ٦٠٩ ٨٩٣	٤ ٤٧٠ ١٤٨	٢ ١٣٩ ٧٤٥	٢٠٢٤/٠٩/٢٩
٦ ٦٠٩ ٨٩٣	٤ ٥٦٣ ١٢٧	٢ ٠٤٦ ٧٦٦	٢٠٢٤/١٠/٣١

شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية – شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

الإجمالي جنيه مصري	القيمة الحالية للاقساط جنيه مصري	مصرف الفوائد جنيه مصري	تاريخ الأقساط
٦ ٦٠٩ ٨٩٣	٤ ٦٥٨ ٠٤٠	١ ٩٥١ ٨٥٣	٢٠٢٤/١١/٣٠
٦ ٦٠٩ ٨٩٣	٤ ٧٥٤ ٩٢٧	١ ٨٥٤ ٩٦٦	٢٠٢٤/١٢/٢٩
٦ ٦٠٩ ٨٩٣	٤ ٨٥٣ ٨٢٩	١ ٧٥٦ ٠٦٤	٢٠٢٥/٠١/٣١
٦ ٦٠٩ ٨٩٣	٤ ٩٥٤ ٧٨٩	١ ٦٥٥ ١٠٤	٢٠٢٥/٠٢/٢٨
٦ ٦٠٩ ٨٩٣	٥ ٠٥٧ ٨٤٩	١ ٥٥٢ ٠٤٤	٢٠٢٥/٠٣/٣٠
٦ ٦٠٩ ٨٩٣	٥ ١٦٣ ٠٥٢	١ ٤٤٦ ٨٤١	٢٠٢٥/٠٤/٢٧
٦ ٦٠٩ ٨٩٣	٥ ٢٧٠ ٤٤٣	١ ٣٣٩ ٤٥٠	٢٠٢٥/٠٥/٣١
٦ ٦٠٩ ٨٩٣	٥ ٣٨٠ ٠٦٩	١ ٢٢٩ ٨٢٤	٢٠٢٥/٠٦/٢٩
٦ ٦٠٩ ٨٩٣	٥ ٤٩١ ٩٧٤	١ ١١٧ ٩١٩	٢٠٢٥/٠٧/٣١
٦ ٦٠٩ ٨٩٣	٥ ٦٠٦ ٢٠٧	١ ٠٠٣ ٦٨٦	٢٠٢٥/٠٨/٣١
٦ ٦٠٩ ٨٩٣	٥ ٧٢٢ ٨١٦	٨٨٧ ٠٧٧	٢٠٢٥/٠٩/٢٩
٦ ٦٠٩ ٨٩٣	٥ ٨٤١ ٨٥١	٧٦٨ ٠٤٢	٢٠٢٥/١٠/٣١
٦ ٦٠٩ ٨٩٣	٥ ٩٦٣ ٣٦١	٦٤٦ ٥٣٢	٢٠٢٥/١١/٣٠
٦ ٦٠٩ ٨٩٣	٦ ٠٨٧ ٣٩٩	٥٢٢ ٤٩٤	٢٠٢٥/١٢/٢٩
٦ ٦٠٩ ٨٩٣	٦ ٢١٤ ٠١٧	٣٩٥ ٨٧٦	٢٠٢٦/٠١/٣١
٦ ٦٠٩ ٨٩٣	٦ ٣٤٣ ٢٦٩	٢٦٦ ٦٢٤	٢٠٢٦/٠٢/٢٨
٦ ٦٠٩ ٨٩٣	٦ ٤٧٥ ٢٠٩	١٣٤ ٦٨٤	٢٠٢٦/٠٣/٣٠
٣١٧ ٢٧٤ ٨٦٤	١٩٩ ٤٨٤ ٧٨٧	١١٧ ٧٩٠ ٠٧٧	

** بموجب العقود المؤرخة في ١٣ أبريل ٢٠٢٢ تم إعادة جدولة الالتزامات الخاصة بعقود التأجير التمويلي ولم تقم شركة التأجير التمويلي بيت الخبرة (تكنوليس) بإعطاء الشركة جداول خاصة بالقيمة الحالية بالأقساط والفوائد، وعليه قامت الشركة بإعداد جداول تقديرية لأقساط بالقيمة الحالية والفوائد.

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 : ١٦٨ ٩٧٤ ٩٩٩ 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 الف جنيه مصري لا غير)
- المبلغ الممول : ١٦٦ ٦٢٤ ٩٩٩ 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 اعتباراً 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.

شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية – شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

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

القيمة الإيجارية الجديدة	: ٤٥٣ ١١٦ ٦٤٧ 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	: ١٢٤ ٨٦١ ٨٢٢ جنيه مصري (مائة وأربعة وعشرون مليون وثمانمائة وواحد وستون ألفاً وثمانمائة وإثنان وعشرون جنيه مصري).
المبلغ الممول	: ١٠٩ ٦٥١ ٦٤٣ 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 .

وقد تم تعديل أخير على عقد التأجير التمويلي (المشار إليه أعلاه) ليصبح التعديل المؤرخ في ٢٠٢٢/٤/١٣ وذلك بتعديل قيمة وطريقة السداد للقيم الإيجارية ليصبح إجمالي القيم الإيجارية المستحقة عن العقد بالكامل مبلغ ٦٧٧ ٢٧٩ ٢١٦ جنيه مصري والمسدد من الطرف الثاني كادفعة مقدمة مبلغ ٣٥٠ ٠٠٠ جنيه مصري ليصبح المستحق من القيمة الإيجارية وفقاً لهذا العقد مبلغ ٦٧٧ ٩٢٩ ٢١٣ جنيه مصري ، تسدد على ٦٩ قسط. هذا وقد قامت الشركة بتجميع الأقساط المستحقة والفوائد بعد ١٣ أبريل ٢٠٢٢ وحتى نهاية العقد في ٣١ مارس ٢٠٢٦ والتي بلغت ٤٩٣ ٠١٥ ١٧١ جنيه مصري.

تاريخ الأقساط	مصرفوف الفوائد جنيه مصري	القيمة الحالية للاقساط جنيه مصري	الإجمالي جنيه مصري
٢٠٢٢/٠٥/١٥	٢ ٣٧٧ ٦٧٩	١ ٧٩٣ ٤٣٠	٤ ١٧١ ١١٠
٢٠٢٢/٠٦/١٥	٢ ٣٤٠ ٣٧٦	١ ٨٣٠ ٧٣٤	٤ ١٧١ ١١٠
٢٠٢٣/٠١/٣١	٢ ٣٠٢ ٢٩٧	١ ٨٦٨ ٨١٣	٤ ١٧١ ١١٠
٢٠٢٣/٠٢/٢٨	٢ ٢٦٣ ٤٢٥	١ ٩٠٧ ٦٨٤	٤ ١٧١ ١١٠
٢٠٢٣/٠٣/٣٠	٢ ٢٢٣ ٧٤٦	١ ٩٤٧ ٣٦٤	٤ ١٧١ ١١٠
٢٠٢٣/٠٤/٣٠	٢ ١٨٣ ٢٤٠	١ ٩٨٧ ٨٦٩	٤ ١٧١ ١١٠
٢٠٢٣/٠٥/٣١	٢ ١٤١ ٨٩٣	٢ ٠٢٩ ٢١٧	٤ ١٧١ ١١٠
٢٠٢٣/٠٦/٢٥	٢ ٠٩٩ ٦٨٥	٢ ٠٧١ ٤٢٥	٤ ١٧١ ١١٠
٢٠٢٣/٠٧/٣١	٢ ٠٥٦ ٥٩٩	٢ ١١٤ ٥١٠	٤ ١٧١ ١١٠
٢٠٢٣/٠٨/٣١	٢ ٠١٢ ٦١٨	٢ ١٥٨ ٤٩٢	٤ ١٧١ ١١٠
٢٠٢٣/٠٩/٢٧	١ ٩٦٧ ٧٢١	٢ ٢٠٣ ٣٨٩	٤ ١٧١ ١١٠
٢٠٢٣/١٠/٣١	١ ٩٢١ ٨٩١	٢ ٢٤٩ ٢١٩	٤ ١٧١ ١١٠
٢٠٢٣/١١/٣٠	١ ٨٧٥ ١٠٧	٢ ٢٩٦ ٠٠٣	٤ ١٧١ ١١٠
٢٠٢٣/١٢/٣١	١ ٨٢٧ ٣٥٠	٢ ٣٤٣ ٧٦٠	٤ ١٧١ ١١٠
٢٠٢٤/٠١/٣١	١ ٧٧٨ ٦٠٠	٢ ٣٩٢ ٥١٠	٤ ١٧١ ١١٠
٢٠٢٤/٠٢/٢٨	١ ٧٢٨ ٨٣٥	٢ ٤٤٢ ٢٧٤	٤ ١٧١ ١١٠
٢٠٢٤/٠٣/٣٠	١ ٦٧٨ ٠٣٦	٢ ٤٩٣ ٠٧٣	٤ ١٧١ ١١٠
٢٠٢٤/٠٤/٣٠	١ ٦٢٦ ١٨٠	٢ ٥٤٤ ٩٢٩	٤ ١٧١ ١١٠
٢٠٢٤/٠٥/٣١	١ ٥٧٣ ٢٤٦	٢ ٥٩٧ ٨٦٤	٤ ١٧١ ١١٠
٢٠٢٤/٠٦/٢٥	١ ٥١٩ ٢١٠	٢ ٦٥١ ٨٩٩	٤ ١٧١ ١١٠
٢٠٢٤/٠٧/٣١	١ ٤٦٤ ٠٥١	٢ ٧٠٧ ٠٥٩	٤ ١٧١ ١١٠
٢٠٢٤/٠٨/٣١	١ ٤٠٧ ٧٤٤	٢ ٧٦٣ ٣٦٦	٤ ١٧١ ١١٠
٢٠٢٤/٠٩/٢٧	١ ٣٥٠ ٢٦٦	٢ ٨٢٠ ٨٤٤	٤ ١٧١ ١١٠
٢٠٢٤/١٠/٣١	١ ٢٩١ ٥٩٢	٢ ٨٧٩ ٥١٧	٤ ١٧١ ١١٠
٢٠٢٤/١١/٣٠	١ ٢٣١ ٦٩٨	٢ ٩٣٩ ٤١١	٤ ١٧١ ١١٠
٢٠٢٤/١٢/٣١	١ ١٧٠ ٥٥٩	٣ ٠٠٠ ٥٥١	٤ ١٧١ ١١٠
٢٠٢٥/٠١/٣١	١ ١٠٨ ١٤٧	٣ ٠٦٢ ٩٦٣	٤ ١٧١ ١١٠
٢٠٢٥/٠٢/٢٨	١ ٠٤٤ ٤٣٧	٣ ١٢٦ ٦٧٢	٤ ١٧١ ١١٠
٢٠٢٥/٠٣/٣٠	٩٧٩ ٤٠٣	٣ ١٩١ ٧٠٧	٤ ١٧١ ١١٠
٢٠٢٥/٠٤/٣٠	٩١٣ ٠١٥	٣ ٢٥٨ ٠٩٤	٤ ١٧١ ١١٠

شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية - شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

الإجمالي جنيه مصري	القيمة الحالية للأقساط جنيه مصري	مصرفوف الفوائد جنيه مصري	تاريخ الأقساط
٤ ١٧١ ١١٠	٣ ٣٢٥ ٨٦٣	٨٤٥ ٢٤٧	٢٠٢٥/٠٥/٣١
٤ ١٧١ ١١٠	٣ ٣٩٥ ٠٤١	٧٧٦ ٠٦٩	٢٠٢٥/٠٦/٢٥
٤ ١٧١ ١١٠	٣ ٤٦٥ ٦٥٨	٧٠٥ ٤٥٢	٢٠٢٥/٠٧/٣١
٤ ١٧١ ١١٠	٣ ٥٣٧ ٧٤٣	٦٣٣ ٣٦٦	٢٠٢٥/٠٨/٣١
٤ ١٧١ ١١٠	٣ ٦١١ ٣٢٨	٥٥٩ ٧٨١	٢٠٢٥/٠٩/٢٧
٤ ١٧١ ١١٠	٣ ٦٨٦ ٤٤٤	٤٨٤ ٦٦٦	٢٠٢٥/١٠/٣١
٤ ١٧١ ١١٠	٣ ٧٦٣ ١٢٢	٤٠٧ ٩٨٨	٢٠٢٥/١١/٣٠
٤ ١٧١ ١١٠	٣ ٨٤١ ٣٩٥	٣٢٩ ٧١٥	٢٠٢٥/١٢/٣١
٤ ١٧١ ١١٠	٣ ٩٢١ ٢٩٦	٢٤٩ ٨١٤	٢٠٢٦/٠١/٣١
٤ ١٧١ ١١٠	٤ ٠٠٢ ٨٥٩	١٦٨ ٢٥١	٢٠٢٦/٠٢/٢٨
٤ ١٧١ ١١٠	٤ ٠٨٦ ١١٨	٨٤ ٩٩١	٢٠٢٦/٠٣/٣٠
١٧١ ٠١٥ ٤٩٣	١١٤ ٣١١ ٥٠٨	٥٦٧ ٠٣ ٩٨٥	

** بموجب العقود المؤرخة في ١٣ أبريل ٢٠٢٢ تم إعادة جدولة الالتزامات الخاصة بعقود التأجير التمويلي ولم
تقم شركة التأجير التمويلي بيت الخبرة (تكنوليس) بإعطاء الشركة جداول خاصة بالقيمة الحالية بالأقساط
والفوائد، وعليه قامت الشركة بإعداد جداول تقديرية لأقساط بالقيمة الحالية والفوائد.

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

العقد الأول

تتمثل في قيمة التأجير التمويلي الممنوح من شركة تكنوليس للتأجير التمويلي مقابل بيع نقل الملكية لفندق
الجولف والملوك 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 وسبعمئة 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 تكنوليس للتأجير
التمويلي.
٢- تسليم شركة تكنوليس 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 وستمئة ألف
وأحد عشر جنيه مصري لا غير).
مقدم الإيجار : ٢٨ ٣٤٧ ٨١٠ 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 وستمئة 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 علماً بأن القسط الأخير في ٢٠٢٣
وكذا زيادة الفوائد المستحقة.

وقد تم تعديل آخر على عقد التأجير التمويلي (المشار إليه أعلاه) ليصبح التعديل المؤرخ في ٢٠٢٢/٤/١٣
وذلك بتعديل قيمة وطريقة السداد للقيم الإيجارية ليصبح إجمالي القيم الإيجارية المستحقة عن العقد بالكامل
مبلغ ٢٤١ ١٩١ ٢٢٨ جنيه مصري بدل من مبلغ ٢٩٥ ٠٨٠ ٠٤٥ جنيه مصري حيث تم تخفيض
مصرفوفات الإدارية سنوية وتعويزات مستحقة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ بمبلغ ١٩ ٨٩٤ ٠٩٧ جنيه
مصري، وجزء من العوائد بقيمة إجمالية ٨٠٤ ٨٨٨ ٦٦ جنيه مصري تسدد على ١٧٠ قسط، هذا وقد قامت

شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية - شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

الشركة بتجميع الأقساط المستحقة والفوائد بعد ١٣ أبريل ٢٠٢٢ وحتى نهاية العقد في ٣١ مارس ٢٠٢٦ والتي بلغت ٣٤٧ ٢٣٩ ١١٣ جنيه مصري.

الإجمالي جنيه مصري	القيمة الحالية للاقساط جنيه مصري	مصرف الفوائد جنيه مصري	تاريخ الأقساط
٢٩٠٣٥٧٣	١٢٩٩٢٥٣	١٦٠٤٣٢٠	٢٠٢٣/٠١/٣١
٢٩٠٣٥٧٣	١٣٢٦٣٢١	١٥٧٧٢٥٢	٢٠٢٣/٠٢/٢٨
٢٩٠٣٥٧٣	١٣٥٣٩٥٣	١٥٤٩٦٢٠	٢٠٢٣/٠٣/٣١
٢٩٠٣٥٧٣	١٣٨٢١٦٠	١٥٢١٤١٣	٢٠٢٣/٠٤/٣٠
٢٩٠٣٥٧٣	١٤١٠٩٥٥	١٤٩٢٦١٨	٢٠٢٣/٠٥/٣١
٢٩٠٣٥٧٣	١٤٤٠٣٥٠	١٤٦٣٢٢٣	٢٠٢٣/٠٦/٢٥
٢٩٠٣٥٧٣	١٤٧٠٣٥٨	١٤٣٣٢١٥	٢٠٢٣/٠٧/٣١
٢٩٠٣٥٧٣	١٥٠٠٩٩٠	١٤٠٢٥٨٣	٢٠٢٣/٠٨/٣١
٢٩٠٣٥٧٣	١٥٣٢٢٦١	١٣٧١٣١٢	٢٠٢٣/٠٩/٢٧
٢٩٠٣٥٧٣	١٥٦٤١٨٣	١٣٣٩٣٩٠	٢٠٢٣/١٠/٣١
٢٩٠٣٥٧٣	١٥٩٦٧٧٠	١٣٠٦٨٠٣	٢٠٢٣/١١/٣٠
٢٩٠٣٥٧٣	١٦٣٠٠٣٦	١٢٧٣٥٣٧	٢٠٢٣/١٢/٣١
٢٩٠٣٥٧٣	١٦٦٣٩٩٥	١٢٣٩٥٧٨	٢٠٢٤/٠١/٣١
٢٩٠٣٥٧٣	١٦٩٨٦٦١	١٢٠٤٩١٢	٢٠٢٤/٠٢/٢٨
٢٩٠٣٥٧٣	١٧٣٤٠٥٠	١١٦٩٥٢٣	٢٠٢٤/٠٣/٣١
٢٩٠٣٥٧٣	١٧٧٠١٧٦	١١٣٣٣٩٧	٢٠٢٤/٠٤/٣٠
٢٩٠٣٥٧٣	١٨٠٧٠٥٥	١٠٩٦٥١٨	٢٠٢٤/٠٥/٣١
٢٩٠٣٥٧٣	١٨٤٤٧٠٢	١٠٥٨٨٧١	٢٠٢٤/٠٦/٢٥
٢٩٠٣٥٧٣	١٨٨٣١٣٣	١٠٢٠٤٤٠	٢٠٢٤/٠٧/٣١
٢٩٠٣٥٧٣	١٩٢٢٣٦٥	٩٨١٢٠٨	٢٠٢٤/٠٨/٣١
٢٩٠٣٥٧٣	١٩٦٢٤١٤	٩٤١١٥٩	٢٠٢٤/٠٩/٢٧
٢٩٠٣٥٧٣	٢٠٠٣٢٩٨	٩٠٠٢٧٥	٢٠٢٤/١٠/٣١
٢٩٠٣٥٧٣	٢٠٤٥٠٣٣	٨٥٨٥٤٠	٢٠٢٤/١١/٣٠
٢٩٠٣٥٧٣	٢٠٨٧٦٣٨	٨١٥٩٣٥	٢٠٢٤/١٢/٣١
٢٩٠٣٥٧٣	٢١٣١١٣١	٧٧٢٤٤٢	٢٠٢٥/٠١/٣١
٢٩٠٣٥٧٣	٢١٧٥٥٢٩	٧٢٨٠٤٤	٢٠٢٥/٠٢/٢٨
٢٩٠٣٥٧٣	٢٢٢٠٨٥٣	٦٨٢٧٢٠	٢٠٢٥/٠٣/٣١
٢٩٠٣٥٧٣	٢٢٦٧١٢١	٦٣٦٤٥٢	٢٠٢٥/٠٤/٣٠
٢٩٠٣٥٧٣	٢٣١٤٣٥٢	٥٨٩٢٢١	٢٠٢٥/٠٥/٣١
٢٩٠٣٥٧٣	٢٣٦٢٥٦٨	٥٤١٠٠٥	٢٠٢٥/٠٦/٢٥
٢٩٠٣٥٧٣	٢٤١١٧٨٨	٤٩١٧٨٥	٢٠٢٥/٠٧/٣١
٢٩٠٣٥٧٣	٢٤٦٢٠٣٤	٤٤١٥٣٩	٢٠٢٥/٠٨/٣١
٢٩٠٣٥٧٣	٢٥١٣٣٢٦	٣٩٠٢٤٧	٢٠٢٥/٠٩/٢٧
٢٩٠٣٥٧٣	٢٥٦٥٦٨٧	٣٣٧٨٨٦	٢٠٢٥/١٠/٣١
٢٩٠٣٥٧٣	٢٦١٩١٣٩	٢٨٤٤٣٤	٢٠٢٥/١١/٣٠
٢٩٠٣٥٧٣	٢٦٧٣٧٠٤	٢٢٩٨٦٩	٢٠٢٥/١٢/٣١
٢٩٠٣٥٧٣	٢٧٢٩٤٠٦	١٧٤١٦٧	٢٠٢٦/٠١/٣١
٢٩٠٣٥٧٣	٢٧٨٦٢٦٩	١١٧٣٠٤	٢٠٢٦/٠٢/٢٨
٢٩٠٣٥٧٣	٢٨٤٤٣١٦	٥٩٢٥٧	٢٠٢٦/٠٣/٣١
١١٣ ٢٣٩ ٣٤٧	٧٧ ٠٠٧ ٣٣٧	٣٦ ٢٣٢ ٠١٠	

** بموجب العقود المؤرخة في ١٣ أبريل ٢٠٢٢ تم إعادة جدولة الالتزامات الخاصة بعقود التأجير التمويلي ولم تقم شركة التأجير التمويلي بيت الخبرة (تكنوليس) بإعطاء الشركة جداول خاصة بالقيمة الحالية بالأقساط والفوائد، وعليه قامت الشركة بإعداد جداول تقديرية لأقساط بالقيمة الحالية والفوائد.

العقد الثاني

تتمثل في قيمة التأجير التمويلي الممنوح من شركة تكنوليس 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 سبعون 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 تكنوليس للتأجير التمويلي.
	: ٢- تسليم شركة تكنوليس 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 مليون 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.

وقد تم تعديل آخر على عقد التأجير التمويلي (المشار إليه أعلاه) ليصبح التعديل المؤرخ في ٢٠٢٢/٤/١٣ وذلك بتعديل قيمة وطريقة السداد للقيم الإيجارية ليصبح إجمالي القيم الإيجارية المستحقة عن العقد بالكامل مبلغ ٤١٩ ٢٠٧ ٦٤٣ جنيه مصري بدل من مبلغ ١٠٦ ٢٤٨ ٨٢٢ جنيه مصري حيث تم تخفيض مصروفات الإدارية سنوية وتعويضات مستحقة حتى ٣١-١٢-٢٠٢١ بمبلغ ٩١٠ ٧٢٩ ٤٥٠ جنيه مصري، وجزء من العوائد بقيمة إجمالية ٦٨٨ ٠٤٠ ١٧٩ جنيه مصري تسدد على ٢١٨ قسط، هذا وقد قامت الشركة بتجميع الأقساط المستحقة والفوائد بعد ١٣ أبريل ٢٠٢٢ حتى نهاية العقد في ٣٠ مارس ٢٠٢٦ والتي بلغت ٤١٦ ٦٨٤ ٤٥٧ جنيه مصري.

شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية - شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

الإجمالي جنيه مصري	القيمة الحالية للاقساط جنيه مصري	مصروف الفوائد جنيه مصري	تاريخ الأقساط
٩ ٥٣٥ ٠٩٢	٣ ٥٤٣ ٩٩٠	٥ ٩٩١ ١٠٢	٢٠٢٢/٠٤/٢٧
٩ ٥٣٥ ٠٩٢	٣ ٦١٧ ٨٢٣	٥ ٩١٧ ٢٦٩	٢٠٢٢/٠٥/٣١
٩ ٥٣٥ ٠٩٢	٣ ٦٩٣ ١٩٤	٥ ٨٤١ ٨٩٨	٢٠٢٢/٠٦/٢٩
٩ ٥٣٥ ٠٩٢	٣ ٧٧٠ ١٣٦	٥ ٧٦٤ ٩٥٦	٢٠٢٢/٠٧/٣١
٩ ٥٣٥ ٠٩٢	٣ ٨٤٨ ٦٨٠	٥ ٦٨٦ ٤١٢	٢٠٢٢/٠٨/٣١
٩ ٥٣٥ ٠٩٢	٣ ٩٢٨ ٨٦١	٥ ٦٠٦ ٢٣١	٢٠٢٢/٠٩/٢٩
٩ ٥٣٥ ٠٩٢	٤ ٠١٠ ٧١٢	٥ ٥٢٤ ٣٨٠	٢٠٢٢/١٠/٣١
٩ ٥٣٥ ٠٩٢	٤ ٠٩٤ ٢٦٩	٥ ٤٤٠ ٨٢٣	٢٠٢٢/١١/٣٠
٩ ٥٣٥ ٠٩٢	٤ ١٧٩ ٥٦٦	٥ ٣٥٥ ٥٢٦	٢٠٢٢/١٢/٢٩
٩ ٥٣٥ ٠٩٢	٤ ٢٦٦ ٦٤٠	٥ ٢٦٨ ٤٥٢	٢٠٢٣/٠١/٣١
٩ ٥٣٥ ٠٩٢	٤ ٣٥٥ ٥٢٩	٥ ١٧٩ ٥٦٣	٢٠٢٣/٠٢/٢٨
٩ ٥٣٥ ٠٩٢	٤ ٤٤٦ ٢٦٩	٥ ٠٨٨ ٨٢٣	٢٠٢٣/٠٣/٣٠
٩ ٥٣٥ ٠٩٢	٤ ٥٣٨ ٨٩٩	٤ ٩٩٦ ١٩٣	٢٠٢٣/٠٤/٢٧
٩ ٥٣٥ ٠٩٢	٤ ٦٣٣ ٤٦٠	٤ ٩٠١ ٦٣٢	٢٠٢٣/٠٥/٣١
٩ ٥٣٥ ٠٩٢	٤ ٧٢٩ ٩٩٠	٤ ٨٠٥ ١٠٢	٢٠٢٣/٠٦/٢٩
٩ ٥٣٥ ٠٩٢	٤ ٨٢٨ ٥٣٢	٤ ٧٠٦ ٥٦٠	٢٠٢٣/٠٧/٣١
٩ ٥٣٥ ٠٩٢	٤ ٩٢٩ ١٢٦	٤ ٦٠٥ ٩٦٦	٢٠٢٣/٠٨/٣١
٩ ٥٣٥ ٠٩٢	٥ ٠٣١ ٨١٦	٤ ٥٠٣ ٢٧٦	٢٠٢٣/٠٩/٢٩
٩ ٥٣٥ ٠٩٢	٥ ١٣٦ ٦٤٦	٤ ٣٩٨ ٤٤٦	٢٠٢٣/١٠/٣١
٩ ٥٣٥ ٠٩٢	٥ ٢٤٣ ٦٥٩	٤ ٢٩١ ٤٣٣	٢٠٢٣/١١/٣٠
٩ ٥٣٥ ٠٩٢	٥ ٣٥٢ ٩٠٢	٤ ١٨٢ ١٩٠	٢٠٢٣/١٢/٢٩
٩ ٥٣٥ ٠٩٢	٥ ٤٦٤ ٤٢١	٤ ٠٧٠ ٦٧١	٢٠٢٤/٠١/٣١
٩ ٥٣٥ ٠٩٢	٥ ٥٧٨ ٢٦٣	٣ ٩٥٦ ٨٢٩	٢٠٢٤/٠٢/٢٨
٩ ٥٣٥ ٠٩٢	٥ ٦٩٤ ٤٧٧	٣ ٨٤٠ ٦١٥	٢٠٢٤/٠٣/٣٠
٩ ٥٣٥ ٠٩٢	٥ ٨١٣ ١١٢	٣ ٧٢١ ٩٨٠	٢٠٢٤/٠٤/٢٧
٩ ٥٣٥ ٠٩٢	٥ ٩٣٤ ٢١٨	٣ ٦٠٠ ٨٧٤	٢٠٢٤/٠٥/٣١
٩ ٥٣٥ ٠٩٢	٦ ٠٥٧ ٨٤٨	٣ ٤٧٧ ٢٤٤	٢٠٢٤/٠٦/٢٩
٩ ٥٣٥ ٠٩٢	٦ ١٨٤ ٠٥٣	٣ ٣٥١ ٠٣٩	٢٠٢٤/٠٧/٣١
٩ ٥٣٥ ٠٩٢	٦ ٣١٢ ٨٨٧	٣ ٢٢٢ ٢٠٥	٢٠٢٤/٠٨/٣١
٩ ٥٣٥ ٠٩٢	٦ ٤٤٤ ٤٠٦	٣ ٠٩٠ ٦٨٦	٢٠٢٤/٠٩/٢٩
٩ ٥٣٥ ٠٩٢	٦ ٥٧٨ ٦٦٤	٢ ٩٥٦ ٤٢٨	٢٠٢٤/١٠/٣١
٩ ٥٣٥ ٠٩٢	٦ ٧١٥ ٧٢٠	٢ ٨١٩ ٣٧٢	٢٠٢٤/١١/٣٠
٩ ٥٣٥ ٠٩٢	٦ ٨٥٥ ٦٣١	٢ ٦٧٩ ٤٦١	٢٠٢٤/١٢/٢٩
٩ ٥٣٥ ٠٩٢	٦ ٩٩٨ ٤٥٦	٢ ٥٣٦ ٦٣٦	٢٠٢٥/٠١/٣١
٩ ٥٣٥ ٠٩٢	٧ ١٤٤ ٢٥٧	٢ ٣٩٠ ٨٣٥	٢٠٢٥/٠٢/٢٨
٩ ٥٣٥ ٠٩٢	٧ ٢٩٣ ٠٩٦	٢ ٢٤١ ٩٩٦	٢٠٢٥/٠٣/٣٠
٩ ٥٣٥ ٠٩٢	٧ ٤٤٥ ٠٣٦	٢ ٠٩٠ ٠٥٦	٢٠٢٥/٠٤/٢٧
٩ ٥٣٥ ٠٩٢	٧ ٦٠٠ ١٤٠	١ ٩٣٤ ٩٥٢	٢٠٢٥/٠٥/٣١
٩ ٥٣٥ ٠٩٢	٧ ٧٥٨ ٤٧٧	١ ٧٧٦ ٦١٥	٢٠٢٥/٠٦/٢٩
٩ ٥٣٥ ٠٩٢	٧ ٩٢٠ ١١٢	١ ٦١٤ ٩٨٠	٢٠٢٥/٠٧/٣١
٩ ٥٣٥ ٠٩٢	٨ ٠٨٥ ١١٤	١ ٤٤٩ ٩٧٨	٢٠٢٥/٠٨/٣١
٩ ٥٣٥ ٠٩٢	٨ ٢٥٣ ٥٥٤	١ ٢٨١ ٥٣٨	٢٠٢٥/٠٩/٢٩
٩ ٥٣٥ ٠٩٢	٨ ٤٢٥ ٥٠٣	١ ١٠٩ ٥٨٩	٢٠٢٥/١٠/٣١
٩ ٥٣٥ ٠٩٢	٨ ٦٠١ ٠٣٤	٩٣٤ ٠٥٨	٢٠٢٥/١١/٣٠
٩ ٥٣٥ ٠٩٢	٨ ٧٨٠ ٢٢٢	٧٥٤ ٨٧٠	٢٠٢٥/١٢/٢٩
٩ ٥٣٥ ٠٩٢	٨ ٩٦٣ ١٤٤	٥٧١ ٩٤٨	٢٠٢٦/٠١/٣١
٩ ٥٣٥ ٠٩٢	٩ ١٤٩ ٨٧٦	٣٨٥ ٢١٦	٢٠٢٦/٠٢/٢٨
٩ ٥٣٥ ٠٩٢	٩ ٣٤٠ ٤٩٨	١٩٤ ٥٩٤	٢٠٢٦/٠٣/٣٠
٤٥٧ ٦٨٤ ٤١٦	٢٨٧ ٥٧٢ ٩١٥	١٧٠ ١١١ ٥٠١	الإجمالي

** بموجب العقود المؤرخة في ١٣ أبريل ٢٠٢٢ تم إعادة جدولة الالتزامات الخاصة بعقود التأجير التمويلي ولم تقم شركة التأجير التمويلي بيت الخبرة (تكنوليس) بإعطاء الشركة جداول خاصة بالقيمة الحالية بالأقساط والفوائد، وعليه قامت الشركة بإعداد جداول تقديرية لأقساط بالقيمة الحالية والفوائد.

العقد الثالث

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

قيمة شراء المال المؤجر : ٩٩٩ ٥٩٩ ٩٥ جنية مصري (فقط خمسة وتسعون مليون وخمسمائة وتسعة وتسعون ألف وتسعمائة وتسعة وتسعون جنية مصري لا غير)

القيمة الإيجارية : ٢٣٣ ٩٧٥ ٠٠٠ جنية مصري (فقط مائتان وثلاثة وثلاثون مليون وتسعمائة وخمسة وسبعون جنية مصري لا غير).

مقدم الإيجار : ٣ ٣٥٠ ٠٠٠ جنية مصري (فقط ثلاثة مليون وثلاثمائة وخمسون جنية مصري لا غير)

المبلغ الممول : ٢٣٠ ٦٢٥ ٠٠٠ جنية مصري (فقط مائتان وثلاثون مليون وستمائة وخمسة وعشرون جنية 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.

وقد تم تعديل أخير على عقد التأجير التمويلي (المشار إليه أعلاه) ليصبح التعديل المؤرخ في ٢٠٢٢/٤/١٣ وذلك بتعديل قيمة وطريقة السداد للقيم الإيجارية ليصبح إجمالي القيم الإيجارية المستحقة عن العقد بالكامل مبلغ ٩٦٢ ٠٦٤ ١٨٨ جنية مصري بدل من مبلغ ٦٢٥ ٠٠ ٣٠٢ جنية مصري حيث تم تخفيض جزء من العوائد بقيمة اجمالية ٠ ٣٧ ٥٦٠ ١١٤ جنية مصري تسدد على ١٣٨ قسط، هذا وقد قامت الشركة بتجميع الأقساط المستحقة والفوائد بعد ١٣ أبريل ٢٠٢٢ وحتى نهاية العقد في ٣٠ مارس ٢٠٢٦ والتي بلغت ٨١٦ ٧٦٦ ١٠٤ جنية مصري.

الإجمالي جنية مصري	القيمة الحالية للأقساط جنية مصري	مصروف الفوائد جنية مصري	تاريخ الأقساط
٢ ١٨٢ ٦٤٢	٨١١ ٢٤١	١ ٣٧١ ٤٠١	٢٠٢٢/٠٤/٢٧
٢ ١٨٢ ٦٤٢	٨٢٨ ١٤٢	١ ٣٥٤ ٥٠٠	٢٠٢٢/٠٥/٣١
٢ ١٨٢ ٦٤٢	٨٤٥ ٣٩٥	١ ٣٣٧ ٢٤٧	٢٠٢٢/٠٦/٢٩
٢ ١٨٢ ٦٤٢	٨٦٣ ٠٠٨	١ ٣١٩ ٦٣٤	٢٠٢٢/٠٧/٣١
٢ ١٨٢ ٦٤٢	٨٨٠ ٩٨٧	١ ٣٠١ ٦٥٥	٢٠٢٢/٠٨/٣١
٢ ١٨٢ ٦٤٢	٨٩٩ ٣٤١	١ ٢٨٣ ٣٠١	٢٠٢٢/٠٩/٢٩
٢ ١٨٢ ٦٤٢	٩١٨ ٠٧٧	١ ٢٦٤ ٥٦٥	٢٠٢٢/١٠/٣١
٢ ١٨٢ ٦٤٢	٩٣٧ ٢٠٤	١ ٢٤٥ ٤٣٨	٢٠٢٢/١١/٣٠
٢ ١٨٢ ٦٤٢	٩٥٦ ٧٢٩	١ ٢٢٥ ٩١٣	٢٠٢٢/١٢/٢٩
٢ ١٨٢ ٦٤٢	٩٧٦ ٦٦١	١ ٢٠٥ ٩٨١	٢٠٢٣/٠١/٣١
٢ ١٨٢ ٦٤٢	٩٩٧ ٠٠٨	١ ١٨٥ ٦٣٤	٢٠٢٣/٠٢/٢٨
٢ ١٨٢ ٦٤٢	١ ٠١٧ ٧٧٩	١ ١٦٤ ٨٦٣	٢٠٢٣/٠٣/٣٠
٢ ١٨٢ ٦٤٢	١ ٠٣٨ ٩٨٢	١ ١٤٣ ٦٦٠	٢٠٢٣/٠٤/٢٧
٢ ١٨٢ ٦٤٢	١ ٠٦٠ ٦٢٨	١ ١٢٢ ٠١٤	٢٠٢٣/٠٥/٣١
٢ ١٨٢ ٦٤٢	١ ٠٨٢ ٧٢٤	١ ٠٩٩ ٩١٨	٢٠٢٣/٠٦/٢٩
٢ ١٨٢ ٦٤٢	١ ١٠٥ ٢٨١	١ ٠٧٧ ٣٦١	٢٠٢٣/٠٧/٣١
٢ ١٨٢ ٦٤٢	١ ١٢٨ ٣٠٨	١ ٠٥٤ ٣٣٤	٢٠٢٣/٠٨/٣١
٢ ١٨٢ ٦٤٢	١ ١٥١ ٨١٤	١ ٠٣٠ ٨٢٨	٢٠٢٣/٠٩/٢٩
٢ ١٨٢ ٦٤٢	١ ١٧٥ ٨١٠	١ ٠٠٦ ٨٣٢	٢٠٢٣/١٠/٣١
٢ ١٨٢ ٦٤٢	١ ٢٠٠ ٣٠٦	٩٨٢ ٣٣٦	٢٠٢٣/١١/٣٠
٢ ١٨٢ ٦٤٢	١ ٢٢٥ ٣١٣	٩٥٧ ٣٢٩	٢٠٢٣/١٢/٢٩
٢ ١٨٢ ٦٤٢	١ ٢٥٠ ٨٤٠	٩٣١ ٨٠٢	٢٠٢٤/٠١/٣١
٢ ١٨٢ ٦٤٢	١ ٢٧٦ ٨٩٩	٩٠٥ ٧٤٣	٢٠٢٤/٠٢/٢٨
٢ ١٨٢ ٦٤٢	١ ٣٠٣ ٥٠١	٨٧٩ ١٤١	٢٠٢٤/٠٣/٣٠
٢ ١٨٢ ٦٤٢	١ ٣٣٠ ٦٥٧	٨٥١ ٩٨٥	٢٠٢٤/٠٤/٢٧
٢ ١٨٢ ٦٤٢	١ ٣٥٨ ٣٨٠	٨٢٤ ٢٦٢	٢٠٢٤/٠٥/٣١
٢ ١٨٢ ٦٤٢	١ ٣٨٦ ٦٧٩	٧٩٥ ٩٦٣	٢٠٢٤/٠٦/٢٩
٢ ١٨٢ ٦٤٢	١ ٤١٥ ٥٦٨	٧٦٧ ٠٧٤	٢٠٢٤/٠٧/٣١
٢ ١٨٢ ٦٤٢	١ ٤٤٥ ٠٥٩	٧٣٧ ٥٨٣	٢٠٢٤/٠٨/٣١
٢ ١٨٢ ٦٤٢	١ ٤٧٥ ١٦٥	٧٠٧ ٤٧٧	٢٠٢٤/٠٩/٢٩

شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية - شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

الإجمالي جنيه مصري	القيمة الحالية للإقساط جنيه مصري	مصرف الفوائد جنيه مصري	تاريخ الأقساط
٢ ١٨٢ ٦٤٢	١ ٥٠٥ ٨٩٧	٦٧٦ ٧٤٥	٢٠٢٤/١٠/٣١
٢ ١٨٢ ٦٤٢	١ ٥٣٧ ٢٧٠	٦٤٥ ٣٧٢	٢٠٢٤/١١/٣٠
٢ ١٨٢ ٦٤٢	١ ٥٦٩ ٢٩٧	٦١٣ ٣٤٥	٢٠٢٤/١٢/٢٩
٢ ١٨٢ ٦٤٢	١ ٦٠١ ٩٩٠	٥٨٠ ٦٥٢	٢٠٢٥/٠١/٣١
٢ ١٨٢ ٦٤٢	١ ٦٣٥ ٣٦٥	٥٤٧ ٢٧٧	٢٠٢٥/٠٢/٢٨
٢ ١٨٢ ٦٤٢	١ ٦٦٩ ٤٣٥	٥١٣ ٢٠٧	٢٠٢٥/٠٣/٣٠
٢ ١٨٢ ٦٤٢	١ ٧٠٤ ٢١٥	٤٧٨ ٤٢٧	٢٠٢٥/٠٤/٢٧
٢ ١٨٢ ٦٤٢	١ ٧٣٩ ٧٢٠	٤٤٢ ٩٢٢	٢٠٢٥/٠٥/٣١
٢ ١٨٢ ٦٤٢	١ ٧٧٥ ٩٦٤	٤٠٦ ٦٧٨	٢٠٢٥/٠٦/٢٩
٢ ١٨٢ ٦٤٢	١ ٨١٢ ٩٦٣	٣٦٩ ٦٧٩	٢٠٢٥/٠٧/٣١
٢ ١٨٢ ٦٤٢	١ ٨٥٠ ٧٣٣	٣٣١ ٩٠٩	٢٠٢٥/٠٨/٣١
٢ ١٨٢ ٦٤٢	١ ٨٨٩ ٢٩٠	٢٩٣ ٣٥٢	٢٠٢٥/٠٩/٢٩
٢ ١٨٢ ٦٤٢	١ ٩٢٨ ٦٥٠	٢٥٣ ٩٩٢	٢٠٢٥/١٠/٣١
٢ ١٨٢ ٦٤٢	١ ٩٦٨ ٨٣٠	٢١٣ ٨١٢	٢٠٢٥/١١/٣٠
٢ ١٨٢ ٦٤٢	٢ ٠٠٩ ٨٤٨	١٧٢ ٧٩٤	٢٠٢٥/١٢/٢٩
٢ ١٨٢ ٦٤٢	٢ ٠٥١ ٧١٩	١٣٠ ٩٢٣	٢٠٢٦/٠١/٣١
٢ ١٨٢ ٦٤٢	٢ ٠٩٤ ٤٦٤	٨٨ ١٧٨	٢٠٢٦/٠٢/٢٨
٢ ١٨٢ ٦٤٢	٢ ١٣٨ ٠٩٨	٤٤ ٥٤٤	٢٠٢٦/٠٣/٣٠
١٠٤ ٧٦٦ ٨١٦	٦٥ ٨٢٧ ٢٣٣	٣٨ ٩٣٩ ٥٨٣	

** بموجب العقود المؤرخة في ١٣ أبريل ٢٠٢٢ تم إعادة جدولة الالتزامات الخاصة بعقود التأجير التمويلي ولم تقم شركة التأجير التمويلي بيت الخبرة (تكنوليس) بإعطاء الشركة جداول خاصة بالقيمة الحالية بالأقساط والفوائد، وعليه قامت الشركة بإعداد جداول تقديرية لأقساط بالقيمة الحالية والفوائد.

ويتم تبويب التزامات التأجير التمويلي بالقوائم المالية على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢
جنيه مصري	جنيه مصري
٣٩٧ ٨٠٣ ٠٥٣	١٤٢ ٢٢٠ ٥٩٥
٤٠٢ ٠٥٩ ٦٤٠	٦٠١ ٩٨٣ ١٨٨
٧٩٩ ٨٦٢ ٦٩٣	٧٤٤ ٢٠٣ ٧٨٣

أقساط التزامات تأجير تمويلي قصيرة
أقساط التزامات تأجير تمويلي طويلة الأجل

٢٢ - عملاء دفعات حجز وحدات

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢
جنيه مصري	جنيه مصري
٢٥٣ ٢٤٩ ٧٠٤	٣٠٩ ٤٧٦ ٥٧٦
٤١ ١٠٣	٨١ ٧٠٠
٢٤ ٩٩٢ ٩٠١	٢٨ ٣٤٥ ٤٠٠
١ ٣٣٧ ٥٠٠	٤١٢ ٥٠٠
٤٤١ ٧٠٠	٤٤١ ٧٠٠
١٤٧ ٩٥٥	٩٣٦ ٣١٠
٥٤١ ٧٣٥	٢ ٢٥٥ ٣٦٠
٢٥ ٠٠٣	٥٠ ٠٠١
٣٨٠ ٠٠٠	--
١ ١٠٠ ٠٦٨ ٧٦٥	١ ٠٩٤ ٣٢٢ ٢٤٦
٧٣١ ٤٨٨ ٣٩٨	٦٦١ ٥١٦ ٤٠٧
٤٠ ٠٠٠	٣٥ ٠٠٠
٢٨ ٥٧٩ ١٤٠	٤٦ ٤٥١ ٦٩١
١٥ ١٠٠	٣٣ ١٠٠
	١٣٣ ٩٠٠
١٥١ ٦٧٨ ٨٤٠	١٧٤ ٠٠٥ ٩٧١
٤ ٠٣٠ ٣٠٠	٤ ٠٣٠ ٣٠٠
٢ ٢٩٧ ٠٥٨ ١٤٤	٢ ٣٢٢ ٥٢٨ ١٦٢

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

٢٣- جاري الأطراف ذو العلاقة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢ ١٤٧ ٥٧٨ ٢٥٠	١ ٤١٩ ٣٤٩ ٠٨٩	أيوبكو للمقاولات-مدين
(١ ٣٩٥ ٦٥٥ ٢٩٧)	(١ ٩١٧ ٣٧٩ ٩١٠)	أيوبكو للمقاولات-دائن
<u>٧٥١ ٩٢٢ ٩٥٣</u>	<u>(٤٩٨ ٠٣٠ ٨٢١)</u>	

* 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 ستيتلا 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 ستيتلا بارك (العاصمة الإدارية) بإجمالي مبلغ وقدره ٢ مليار جنيه مصري.

٢٤- تسهيلات بنكية

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٣٢ ٦٣٦ ٦٠٧	١٣٣ ٨٤٥ ٥٥١	بنك مصر إيران**
١٥ ١٢٢ ٧٩١	١١ ٢٣٥ ٩٥٣	بنك الاستثمار العربي
<u>١٤٧ ٧٥٩ ٣٩٨</u>	<u>١٤٥ ٠٨١ ٥٠٤</u>	

** 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.

٢٥- مقاولون وموردون وأوراق دفع

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٠٨ ٠٩٤ ٨٢٤	١٢١ ٩٤٩ ٨٠٠	الموردون
٢٢ ٤٢٠ ٣٢٦	١٤ ١١٩ ١٥٨	المقاولون
١٩٤ ٥٩٢ ٤٢٩	١٢٢ ٠٨٥ ٢٣١	أوراق الدفع
<u>٣٢٥ ١٠٧ ٥٧٩</u>	<u>٢٥٨ ١٥٤ ١٨٩</u>	

٢٦- داننو شراء أراضي

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٢ ٧٦٥ ٦٦٤	١٢ ٧٦٥ ٦٦٤	مجلس أمناء الاستثمار مشروع ستيتلا هاي تيس
٥٦ ١٣٤ ٠٣٤	٥٦ ٠٤٣ ٤٥٣	الهيئة العامة للتنمية السياحية
٢ ٨٩٤ ٦٠٥	٢ ٨٩٤ ٦٠٥	محافظة مطروح - مشروع ستيتلا سيدي عبد الرحمن
٨٨٥ ٨٧٥	٨٨٥ ٨٧٥	أرض مشروع مصر الجديدة
٦١٤ ٧٩٢	٤٦٤ ٧٩٢	محافظة مطروح - مشروع ستيتلا مارينا
<u>٧٣ ٢٩٤ ٩٧٠</u>	<u>٧٣ ٠٥٤ ٣٨٩</u>	

شركة ريكو لإنشاء القرى السياحية - شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٢٧- الدائنون والحسابات الدائنة الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٠ ٦٦٠ ٤٣٦	٥٢ ٨٠٢ ٢٩٨	أرصدة دائنة أخرى
٢٧ ٣٥٦ ٩٣١	٤٩ ٦٢٥ ٠١٠	أرصدة دائنة (فندق ستيليا جراند) خاصة بتعاملات الفندق
٣ ٨٠٥ ٤٥١	٩٣ ٧٣٥	عملاء دفعات مقدمة - فنادق
٤٨ ٥٨٣ ٠٦٦	٥٧ ٨٨٧ ٢٥٥	أرصدة دائنة (فندق ستيليا شرم) خاصة بتعاملات الفندق
٥٤ ٥٤٤ ٧٣٦	٣٣ ٧٧٤ ٥٩٦	تعليلات وتأمين ضمان أعمال
٣٨ ٠٥١ ٢٩٩	٦٣ ١٥٢ ٨٤٣	مستحق لجهات حكومية
٤٥ ٨١٤ ٧٠٧	٢٩ ٨٨٢ ٧٧١	مصرفوات مستحقة
٧ ١٩٨ ٣٦٢	٨ ٠٦٣ ٥٣٨	أرصدة دائنة (فندق جولف ستيليا دي ماري) خاصة بتعاملات الفندق
٩ ٨٢٨ ٩٠٥	٧ ٨٢٨ ٩٠٥	شركة توزيع الكهرباء
٤ ٩٣٠ ٢٢٦	٢٢ ٢١٤ ٦٦٥	دائنو تسجيل وحدات
١٦٠ ٨١٧	--	دائنو شراء أصول
٨ ٧٨٣ ٤٢٤	١٠ ٧٢٦ ٧٠٤	أرصدة دائنة (فندق سي كلوب)
٤ ٧٢٨ ٣١١	١٠ ٦٦٥ ٧٦٩	مساهمة تكافلية
٢٢٠ ٩٣٢	١٢٤ ٧١٧	هيئة تنشيط السياحة
--	٥٤ ٧٨٤ ٤٦٠	فوائد مستحقة تحت التسوية - تأجير تمويلي - خلال العام*
--	٢٠٧ ٥٠٩ ٩٣٣	فوائد مستحقة تحت التسوية - تأجير تمويلي - أرباح وخسائر**
٩ ٣٤٩ ٢٥١	٣٧ ٧٩٩ ٠٦٧	حصة العاملين في الأرباح
٣٢٤ ٠١٦ ٨٥٤	٦٤٦ ٩٣٦ ٢٦٦	

* يتمثل رصيد فوائد تحت التسوية - خلال العام، في الفوائد المحملة علي قائمة الدخل والخاصة بعقود التأجير التمويلي بعد التعديل المؤرخ ١٣ أبريل ٢٠٢٢، وذلك من واقع جداول القيمة الحالية المعدة تقديريا من قبل الشركة، علي أن يتم التسوية النهائية بشكل دقيق في تاريخ الميزانية لعام ٢٠٢٢.

** يتمثل رصيد فوائد تحت التسوية - أرباح وخسائر، في الفوائد التي تم سدادها سابقا قبل التعديل المؤرخ ١٣ أبريل ٢٠٢٢ والتي يجب تأثير الأرباح والخسائر المرحلة بها وفقا للجداول التقديرية المعدة من قبل الشركة وطبقا لما ورد بمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٩)، علي أن تتم التسوية المطلوبة في تاريخ الميزانية لعام ٢٠٢٢.

٢٨- الالتزامات العرضية

وفقا لعقود التأجير التمويلي مع شركة تكنوليس توجد التزامات بمبلغ ٤١٢ ٧٠٧ ٧٩٨ جنيه مصري والتي تمثل قيمة الفوائد المستحقة علي عقود التأجير للفترة من يناير ٢٠٢١ حتى نهاية عقود التأجير (حيث يتم الاعتراف بالفوائد عند استحقاق الأقساط).

٢٩- 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.

٣٠- نصيب السهم الأساسي من (الخسائر)

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
(٤٦٣ ٦١٣ ٣٦٣)	(١٨٧ ٧٩٧ ٢٩٩)	صافي (خسائر) الفترة
٢٤٦ ٧٩٧ ٨١٣	٢٤٦ ٧٩٧ ٨١٣	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
(١,٨٨)	(٠,٧٦)	النصيب الأساسي للسهم في صافي (خسائر) العام

٣١ - الموقف الضريبي

البيان	اسم الشركة رمكو لإنشاء القرى السياحية ٢٠٤/٩٢٦/٦٩٦ مركز كبار الممولين	اسم الشركة رمكو للإنشاءات العقارية ٤٨٩/٢١٠/٧٥٩ الشركات المساهمة - القاهرة
رقم البطاقة الضريبية المأمورية التابعة لها الإعفاءات الضريبية		
ضرائب شركات الأموال	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>تم فحص عام ٢٠٠٥ وتم السداد.</p> <p>تم فحص عامي ٢٠٠٦/٢٠٠٧ والربط والسداد.</p> <p>تم فحص السنوات ٢٠٠٨/٢٠١٣</p> <p>تم فحص السنوات ٢٠١٤/٢٠١٨ وفي انتظار اعتماد نتيجة الفحص</p> <p>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.</p> <p>تم تقديم الإقرارات الضريبية من ٢٠٠٥ إلى ٢٠٢١.</p>	<p>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 تزاوّل الشركة نشاطها بالمجتمعات العمرانية الجديدة والمناطق النائية.</p> <p>تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي طبقاً لأحكام قانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ عن كل سنة مالية.</p> <p>لم تدرج الشركة ضمن عينة الفحص عن عام ٢٠٠٥.</p> <p>تم موافاة الشركة بنموذج تقديري عن أعوام ٢٠٠٦، ٢٠١٠، وتم الطعن عليه وجاري إعادة الفحص.</p> <p>تم فحص الشركة عن أعوام ٢٠٠٦ و ٢٠٠٨ وتم الربط والسداد.</p> <p>تم فحص السنوات ٢٠٠٩/٢٠١٧ وتم الربط</p> <p>تقوم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية وفقاً لقانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥.</p> <p>تم تقديم الإقرارات الضريبية من ٢٠٠٥ إلى ٢٠٢١</p>
ضريبة كسب العمل	<p>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.</p> <p>الفترة من ٢٠٠٧/١/١ إلى ٢٠٠٧/١٢/٣١ قامت الشركة بالفحص الضريبي وتم الربط الضريبي وسداد الضريبة المستحقة.</p> <p>الفترة من ٢٠٠٨/١/١ حتى ٢٠١١/١٢/٣١ قامت الشركة بسداد الضريبة المستحقة من واقع التسويات المقدمة من إدارة الشركة وقامت المأمورية بفحص تلك الفترة والتسوية والسداد.</p> <p>الفترة من ٢٠١٢/١/١ حتى ٢٠١٤/١٢/٣١ وتم فحص تلك السنوات والسداد</p> <p>تم فحص السنوات ٢٠١٥/٢٠١٨ والربط والسداد</p>	<p>تقوم الشركة بتقديم التسويات الضريبية عن عام ٢٠٠٤ حتى ٢٠١٢ وسداد الضريبة المستحقة من واقع كشوف التسويات.</p> <p>تم فحص السنوات من ٢٠٠٤ إلى ٢٠٠٧ وسداد الفروق الضريبية.</p> <p>تم فحص الشركة السنوات من ٢٠٠٨ حتى ٢٠١٠.</p> <p>تم فحص الشركة سنوات ٢٠١١ حتى ٢٠١٤.</p> <p>تم فحص الشركة سنوات ٢٠١٥ حتى ٢٠١٨.</p>
ضريبة الدمغة	<p>تم فحص الشركة عن الفترة من ١٩٩٥/٥/٤ حتى ٢٠٠٦/٧/٣١ من واقع مستندات الشركة وتم الربط الضريبي وسداد الضريبة المستحقة</p> <p>تم فحص الفترة من ٢٠٠٦/٨/١ إلى ٢٠١٢/١٢/٣١ والسداد.</p> <p>تم فحص الفترة من ٢٠١٣/١/١ إلى ٢٠١٢/١٢/٣١ والسداد</p> <p>تم فحص الشركة عن الفترة من ١٩٩٥/٥/٤ حتى ٢٠٠٦/٧/٣١ من واقع مستندات الشركة وتم الربط الضريبي وسداد الضريبة المستحقة</p> <p>تم فحص الفترة من ٢٠٠٦/٨/١ إلى ٢٠١٢/١٢/٣١ والسداد.</p> <p>تم فحص الفترة من ٢٠١٣/١/١ إلى ٢٠١٦/١٢/٣١ والسداد</p>	<p>تم فحص الشركة من بداية نشاطها حتى ٢٠١٠/١٢/٣١ وتم السداد.</p> <p>تم فحص اشركة عن سنوات ٢٠١١ حتى ٢٠١٥.</p>
ضريبة المبيعات	<p>تقوم الشركة بتقديم الإقرار الشهري وفقاً لقانون رقم ١١ لسنة ١٩٩١ وتم فحص الشركة عن السنوات من ٢٠٠٧ حتى ٢٠١٠ وسداد الفروق الضريبية.</p>	<p>تقوم الشركة بتقديم الإقرار الشهري وفقاً لقانون رقم ١١ لسنة ١٩٩١ وتم فحص الشركة عن السنوات من ٢٠٠٧ حتى ٢٠١٠ وسداد الفروق الضريبية.</p>

شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية – شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

البيان	اسم الشركة الشركة الفرعية للتجارة والمقاولات ٢٢٤/٣٢٣/٣١٨	اسم الشركة الشركة العالمية السياحية (TIC) ٢٠٥/١١٧/٨٠٥
رقم البطاقة الضريبية المأمورية التابعة لها الإعفاءات الضريبية	مأمورية قصر النيل – القاهرة	مركز كبار الممولين
ضرائب شركات الأموال	صدر قرار مجلس الوزراء بتاريخ ٢٠٠٩/١/١٢ بتمتع الشركة بالإعفاءات الضريبية المقررة بالقانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ بشأن المجتمعات العمرانية (لمدة عشر سنوات) تبدأ من تاريخ بدء النشاط ٢٠٠٦/٢/٦ حتى ٢٠١٦/٢/٥	الشركة مغفأة 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.
ضريبة كسب العمل	تقوم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية عن نشاط الشركة وفقاً للقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥.	تم فحص الشركة حتى ٢٠٠٩/١٢/٣١ وتم الربط والسداد.
ضريبة الدمغة	تم فحص الفترة من بداية النشاط حتى ٢٠١٠/١٢/٣١ وتم الربط وسداد الفروق الضريبية.	تم فحص الشركة سنوات ٢٠١٢/٢٠١٠ وتم السداد.
ضريبة المبيعات	لم يرد عام ٢٠٠٩ ضمن العينة.	تم فحص الشركة سنوات ٢٠١٣/٢٠١١ وتم السداد.
ضريبة الخصم والإضافة	تم فحص الشركة عن سنوات ٢٠١٢ و ٢٠١١ وتم السداد.	تم فحص الشركة حتى ٢٠٠٩/١٢/٣١ وتم الربط والسداد.
	تم فحص الشركة سنوات ٢٠١٤/٢٠١٣ وتم السداد.	تقوم الشركة بتقديم الإقرارات طبقاً للقانون رقم ١١ لسنة ٢٠٠٥ بالإقرار عن الضريبة العامة على الدخل.
	و جاري فحص الشركة سنوات ٢٠٢٠/٢٠١٥	تم تقديم الإقرارات الضريبية من ٢٠٠٥ حتى ٢٠٢١.
	تقوم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية وفقاً للقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ في الميعاد القانوني.	تم فحص كشوف تسوية ضريبة كسب العمل المقدمة من الشركة من بدء العمل بالشركة حتى ٢٠١٧/٢/٣١ وتم الربط والسداد.
	تم تقديم الإقرارات الضريبية من ٢٠٠٥ حتى ٢٠٢١.	تقوم الشركة بسداد الضريبة المستحقة من واقع كشوف التسوية وتم فحص ٢٠٠٩ حتى ٢٠١٦ وتم السداد.
	تقوم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية وفقاً للقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ في الميعاد القانوني.	تقوم الشركة بسداد الضريبة المستحقة من واقع كشوف التسوية وتم فحص ٢٠٠٩ حتى ٢٠١٦ وتم السداد.
	تم فحص الشركة عن أعوام ٢٠١٣ و ٢٠١٤ تم السداد.	تقوم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية وفقاً للقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ في الميعاد القانوني.
	تم فحص الشركة عن سنوات ٢٠١١ حتى ٢٠١٥ وتم السداد.	تم فحص الفترة من ٢٠٠٦/٨/١ حتى ٢٠١٢/١٢/٣١ والسداد.
	تم فحص السنوات ٢٠١٦/٢٠١٨.	تم فحص الفترة من ٢٠١٣/١/١ حتى ٢٠١٦/١٢/٣١ والسداد.
	الشركة غير مسجلة بـضريبة المبيعات طبقاً للقانون رقم (١١) لسنة ١٩٩١.	تم فحص الفترة من بدء النشاط حتى ٢٠١٦/١٢/٣١ وتم سداد الفروق الضريبية من واقع النماذج الواردة لنا.
	تقوم الشركة بالالتزام بالخصم بالنسب المقررة طبقاً للقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وسداد المبالغ الغير ضمن الإقرارات الربع سنوية المقدمة لإدارة التحصيل لحساب الضريبة لمصلحة الضرائب وتم فحص من قبل المصلحة على الإقرارات المقدمة حتى ٢٠١٨/١٢/٣١	تقوم الشركة بالالتزام بالخصم بالنسب المقررة طبقاً للقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وسداد المبالغ الغير ضمن الإقرارات الربع سنوية المقدمة لإدارة التحصيل لحساب الضريبة لمصلحة الضرائب وتم فحص من قبل المصلحة على الإقرارات المقدمة حتى ٢٠١٨/١٢/٣١

شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية – شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

البيان	اسم الشركة	اسم الشركة
رقم البطاقة الضريبية المأمورية التابعة لها الإعفاءات الضريبية	شركة اميان للاستثمارات السياحية ٢٠٠/١٢١/٢٧٨ الشركات المساهمة	الشركة المصرية لإنشاء القرى السياحية ٢٠٤/٩٥٩/٥٣٥ ضرائب الاستثمار – القاهرة
ضرائب شركات الأموال	- الشركة خاضعة لأحكام قانون الضريبة على الدخل الصادر بالقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥. - تم تقديم الإقرارات الضريبية من ٢٠٠٥ حتى ٢٠١٨. - تم الفحص من بدء النشاط وحتى ٢٠٢٠/١٢/٣١ وتم الربط	- 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. - تم فحص مستندات الشركة من بدء النشاط حتى ٢٠٠٤/١٢/٣١ وتم الموافقة من خلال اللجنة الداخلية ولم يسفر عن أي ضرائب مستحقة. - تم سنوات ٢٠٠٥ و ٢٠٠٦ لم ترد ضمن العينة. - سنوات ٢٠٠٧ إلى ٢٠١٨ جاري الفحص. - تم تقديم الإقرارات الضريبية من ٢٠٠٥ حتى ٢٠٢١. - 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 الفحص والربط حتى عام ٢٠١٧/١٢/٣١
ضريبة كسب العمل	- الشركة غير مسجلة بضريبة القيمة المضافة	- الشركة مسجلة بضريبة المبيعات وتلتزم بتقديم الإقرارات
ضريبة الدمغة ضريبة المبيعات	- تقوم الشركة بالالتزام بالخصم بالنسب المقررة طبقاً للقانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وسداد المبالغ المخصوصة من الغير ضمن الإقرارات الربع سنوية المقدمة لإدارة التحصيل لحساب الضريبة لمصلحة الضرائب وتم الفحص من قبل المصلحة على الإقرارات المقدمة حتى ٢٠١٩/١٢/٣١.	- تقوم الشركة بالالتزام بالخصم بالنسب المقررة طبقاً للقانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وسداد المبالغ المخصوصة 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
ضريبة الخصم والإضافة	- تقوم الشركة بالالتزام بالخصم بالنسب المقررة طبقاً للقانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وسداد المبالغ المخصوصة من الغير ضمن الإقرارات الربع سنوية المقدمة لإدارة التحصيل لحساب الضريبة لمصلحة الضرائب وتم الفحص من قبل المصلحة على الإقرارات المقدمة حتى ٢٠١٩/١٢/٣١.	- تقوم الشركة بالالتزام بالخصم بالنسب المقررة طبقاً للقانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وسداد المبالغ المخصوصة 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 رمكو لإنشاء القرى السياحية ٢٠٣/٣٥٠/٢١٠ 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 جلستها بتاريخ ١٢ يناير ٢٠٠٩ يقبول 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 ٢٠٢٠. - تم تقديم الإقرارات الضريبية من ٢٠٠٥ حتى ٢٠٢١. - تم الفحص من عام ٢٠٠٨ حتى عام ٢٠١٢ وتم السداد. - تم فحص الشركة من عام ١٩٩٦ حتى ٢٠٢٠ والسداد. - تم فحص الفترة من بدء النشاط حتى عام ٢٠١٤ وتم السداد. - تم فحص السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٦ وتم السداد. - تم فحص السنوات من ٢٠١٧ حتى ٢٠١٨ وتم السداد. - تم فحص السنوات من ٢٠١٩ حتى ٢٠٢٠ وتم السداد.	- الشركة تتمتع بالإعفاءات الضريبية لمدة ١٠ سنوات اعتباراً من ٢٠٠٨/٥/١ حتى ٢٠١٨/٤/٣٠ وقد صدر قرار المجموعة الوزارية لفض منازعات الاستثمار في جلستها بتاريخ ١٢ يناير ٢٠٠٩ يقبول 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 ٢٠٢٠. - تم تقديم الإقرارات الضريبية من ٢٠٠٥ حتى ٢٠٢١. - تم الفحص من عام ٢٠٠٨ حتى عام ٢٠١٢ وتم السداد. - تم فحص الشركة من عام ١٩٩٦ حتى ٢٠٢٠ والسداد. - تم فحص الفترة من بدء النشاط حتى عام ٢٠١٤ وتم السداد. - تم فحص السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٦ وتم السداد. - تم فحص السنوات من ٢٠١٧ حتى ٢٠١٨ وتم السداد. - تم فحص السنوات من ٢٠١٩ حتى ٢٠٢٠ وتم السداد.
ضريبة كسب العمل ضريبة الدمغة ضريبة المبيعات	- تقوم الشركة بالالتزام بالخصم بالنسب المقررة طبقاً للقانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وسداد المبالغ المخصوصة 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 المخصوصة 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
ضريبة الخصم والإضافة	- تقوم الشركة بالالتزام بالخصم بالنسب المقررة طبقاً للقانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وسداد المبالغ المخصوصة 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 المخصوصة 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 ضرائب شركات الأموال	شركة رمكو لإدارة القرى ٨٨٣/٤١/٥٢٦ الشركات المساهمة - القاهرة	شركة رمكو لإدارة الفنادق ٠٨٣/٣٨١/٥٢٨ مأمورية الشركات المساهمة – القاهرة
ضريبة الخصم والإضافة	- تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي طبقاً لأحكام قانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥. - تقوم الشركة بالالتزام بالخصم بالنسب المقررة طبقاً للقانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وسداد المبالغ المخصوصة 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.	- تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي طبقاً لأحكام قانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥. - تقوم الشركة بالالتزام بالخصم بالنسب المقررة طبقاً للقانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وسداد المبالغ المخصوصة 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.

٣٢- 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 لأجل 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.

١/٣٢ 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.

٢/٣٢ 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، ونظرًا لأن تعاملات الشركة بالعملات الأجنبية محدود، لذا يعتبر خطر التغير في سعر الصرف منخفض.

٣/٣٢ خطر الائتمان

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

٤/٣٢ 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.

٣٣- تعديلات تمت على معايير المحاسبة المصرية على أن يتم العمل بها اعتباراً من

١ يناير ٢٠٢٠ وتحل محل معايير المحاسبة السابقة

تم إصدار معايير المحاسبة المصرية المعدلة خلال عام ٢٠١٩ على أن تحل محل المعايير السابقة وتتضمن بعض معايير المحاسبة الجديدة وتعديلات على بعض المعايير السابقة، على أن يتم العمل بها للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد أول يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر لتلك التعديلات، وطبقاً لقرار اللجنة العليا لمراجعة معايير المحاسبة المصرية والمعايير المصرية والفحص والمحدد ومهام التأكد الأخرى بالهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ١٢ أبريل ٢٠٢٠ فقد تم إرجاء تطبيق تلك التعديلات حتى 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 وملحق قرار وزير الاستثمار والتعاون الدولي رقم (٦٩) لسنة ٢٠١٩.

وفيما يلي ملخص لأهم هذه التعديلات التي طرأت على معايير المحاسبة المصرية وعلى عرض القوائم المالية وما يترتب على تلك التعديلات بالقوائم المالية من قياس وعرض وإفصاح:

- (أ) معيار المحاسبة المصري رقم (١٥) الإفصاح عن الأطراف ذوي العلاقة
- يستبدل نص الفقرة "٤" النص الآتي:
- يتم الإفصاح عن المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة والأرصدة القائمة مع المنشآت الأخرى داخل نطاق المجموعة في القوائم المالية للمنشأة. ويتم استبعاد المعاملات ما بين منشآت المجموعة والأرصدة القائمة عند إعداد القوائم المالية المجمعة للمجموعة، باستثناء تلك التي بين منشأة استثمارية ومنشآت التابعة التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

تعديل نص الفقرة "٩" بإضافة العبارة التالية في نهايتها:

تعرف المصطلحات "سيطرة" و"منشأة استثمارية" و"سيطرة مشتركة" و"تأثير هام" في معيار المحاسبة المصري رقم (٦٢) "القوائم المالية المجمعة" ومعيار المحاسبة المصري رقم (٤٣) "الترتيبات المشتركة" ومعيار المحاسبة المصري رقم (١٨) "الاستثمارات في شركات شقيقة"، على التوالي، وتستخدم في هذا المعيار بالمعاني المحددة في تلك المعايير.

يطبق هذا المعيار على القوائم المالية المستقلة، أو القوائم المالية المجمعة، أو القوائم المالية المنفردة، المصدرة لجميع المنشآت.

(ب) معيار المحاسبة المصري رقم (٢٢) "نصيب السهم في الأرباح" تعديل نص الفقرة "٢" لتصبح كالآتي:-

- (ج) معيار المحاسبة المصري رقم (٢٤) "ضرائب الدخل"
- "تعديل نص الفقرة ٥٨ (ب) لتصبح كالآتي:
أو(ب) تجميع الأعمال (بخلاف استحواذ منشأة استثمارية، كما عرفت في معيار المحاسبة المصري ٤٢ القوائم المالية المجمعة، لمنشأة تابعة يجب أن تقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر) (راجع الفقرات من "٦٦" إلى "٦٨").
تعديل نص الفقرة "٦٨ ج (ب) لتصبح كالآتي:
أو (ب) من اندماج الأعمال (بخلاف استحواذ منشأة استثمارية، كما عرفت في معيار المحاسبة المصري رقم (٤٢) القوائم المالية المجمعة، لمنشأة تابعة يجب أن تقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر).
إضافة نص الفقرة التالية: ١٦ أ (ك). الإفصاحات المطلوبة بموجب الفقرة ٩"ب" من معيار المحاسبة المصري رقم (٤٤) "الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى"، وذلك للمنشآت التي تصبح، أو تتوقف عن كونها، منشآت استثمارية، كما عرفت في معيار المحاسبة المصري رقم (٤٢) "القوائم المالية المجمعة".
- (د) معيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية"
- إضافة نص فقرة (و) الي الفقرة رقم "٢":
(و). الاستثمار العقاري الذي يتم قياسه بالقيمة العادلة وفقا لمعيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) الاستثمار العقاري".
تعديل نص الفقرة رقم "٥" لتصبح:
(٥) لا يطبق هذا المعيار على الأصول المالية التي تقع ضمن نطاق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧)، أو الاستثمار العقاري الذي يتم قياسه بالقيمة العادلة ضمن نطاق معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤)، أو الأصول الحيوية المتعلقة بالنشاط الزراعي التي يتم قياسها بالقيمة العادلة مطروحة منها تكاليف البيع ضمن نطاق معيار المحاسبة المصري رقم (٣٥).
- (هـ) معيار المحاسبة المصري رقم (٣١) "اضمحلال قيمة الأصول"
- (و) معيار المحاسبة المصري رقم (٤٤) "الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى":
- تعديل نص الفقرة "٢" بإضافة البند "٢" (أ) (٣) لتصبح كالآتي:
٢- لتحقيق الهدف الوارد في الفقرة "١" على المنشأة الإفصاح عن:
(أ) الأحكام والافتراضات الهامة التي افترضتها المنشأة لتحديد:
(١) طبيعة حصتها في المنشأة الأخرى أو الترتيب الأخر.
(٢) نوع الترتيب المشترك التي تملك فيه حصة (الفقرات من "٧" إلى "٩").
(٣) أنها تفي بتعريف المنشأة الاستثمارية، إذا كان ذلك منطبقاً (الفقرة ١٩). و
- (ب) المعلومات عن حصصها في:
(١) الشركات التابعة (الفقرات من "١٠" إلى "١٩").
(٢) الترتيبات المشتركة والشركات الشقيقة (الفقرات من "٢٠" إلى "٢٣").
(٣) المنشآت ذات الهيكل الخاص والتي لا تسيطر عليها المنشأة (المنشآت ذات الهيكل الخاص غير المجمعة) (الفقرات من "٢٤" إلى "٣١").
أضافة عنوان يسبق فقرة "١٩": التصنيف كمنشأة استثمارية
أضافة فقرة "١٩"
- ١٩- عندما تحدد المنشأة الأم أنها تعد منشأة استثمارية، وفقاً للفقرة "٢٧" من معيار المحاسبة المصري رقم (٤٢)، فإنه يجب على المنشأة الاستثمارية أن تفصح عن معلومات حول الاجتهادات والافتراضات الهامة التي استخدمتها عند تحديد أنها تعد منشأة استثمارية. وإذا لم يكن لدي المنشأة الاستثمارية واحدة أو أكثر من الخصائص القياسية للمنشأة الاستثمارية (راجع الفقرة "٢٨" من معيار المحاسبة المصري رقم (٤٢)، فإنه يجب عليها أن تفصح عن أسبابها لاستنتاج أنها مع ذلك تعد منشأة استثمارية.
- أضافة فقرة "٩ب"
- ٩ب - عندما تصبح المنشأة، أو تتوقف عن كونها، منشأة استثمارية، فإنه يجب عليها أن تفصح عن التغيير في وضعية المنشأة الاستثمارية وأسباب التغيير. بالإضافة إلى ذلك، يجب على المنشأة التي تصبح منشأة استثمارية أن تفصح عن أثر التغيير في وضعيتها على القوائم المالية للفترة المعروضة، بما في ذلك:
(أ) إجمالي القيمة العادلة، كما في تاريخ تغيير الوضعية، للمنشآت التابعة التي يتوقف تجميعها؛ و
(ب) إجمالي المكسب أو الخسارة، إن وجدت، محسوبة وفقاً للفقرة "ب ١٠١" من معيار المحاسبة المصري رقم (٤٢)؛ و
(ج) البند (البود) المستقلة ضمن الأرباح أو الخسائر المثبت فيها المكسب أو الخسارة (إذا لم تعرض - بشكل منفصل).
- أضافة عنوان يسبق الفقرة "١٩": الحصص في الشركات التابعة غير المجموعة المنشآت الاستثمارية)
أضافة الفقرات الآتية:
١٩- يجب على المنشأة الاستثمارية، وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٢)، تطبيق الاستثناء من التجميع، وبدلاً من ذلك أن تقوم بالمحاسبة عن استثمارها في المنشأة التابعة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر وأن تفصح عن تلك الحقيقة.

١٩ب. لكل منشأة تابعة غير مجمعة، يجب على المنشأة الاستثمارية أن تفصح عن:
(أ) اسم المنشأة التابعة؛ و
(ب) المقر الرئيسي لأعمال المنشأة التابعة (وبلد التأسيس إذا كان مختلفا عن المقر الرئيسي للأعمال)؛ و
(ج) نسبة حصة الملكية المحتفظ بها من قبل المنشأة الاستثمارية، وإذا كانت مختلفة، نسبة حقوق التصويت المحتفظ بها.

١٩ج. عندما تكون المنشأة الاستثمارية هي المنشأة الأم لمنشأة استثمارية أخرى، فإنه يجب على المنشأة الأم أن تقدم – أيضا – الإفصاحات الواردة في الفقرات "١٩ب (أ)" إلى "١٩ب (ج)" عن الاستثمارات التي تخضع للسيطرة من قبل منشأتها الاستثمارية التابعة. ويمكن أن يقدم الإفصاح من خلال تضمين القوائم المالية للمنشأة الأم القوائم المالية للمنشأة التابعة (أو المنشآت التابعة) التي تتضمن المعلومات أعلاه.

١٩د- يجب على المنشأة الاستثمارية أن تفصح عن:
(أ) طبيعة ومدى أي قيود هامة (مثل تلك الناتجة عن ترتيبات اقتراض، أو متطلبات تنظيمية أو ترتيبات تعاقدية) على قدرة منشأة تابعة غير مجمعة من قبل المنشأة الاستثمارية على تحويل أموال إلى المنشأة الاستثمارية في شكل توزيعات أرباح نقدية أو سداد قروض أو سلف مقدمة؛
(ب) أي ارتباطات أو نوايا حالية لتقديم دعم مالي أو غيره لمنشأة تابعة غير مجمعة، بما في ذلك الارتباطات أو النوايا لمساعدة المنشأة التابعة في الحصول على الدعم المالي.

١٩هـ. إذا قدمت المنشأة الاستثمارية أو أي من منشأتها التابعة خلال الفترة التي يعد عنها التقرير، دون أن يكون عليها التزام تعاقدي بأن تفعل ذلك، دعما مالية أو غيره لمنشأة تابعة غير مجمعة (مثلا لشراء أصول أو أدوات مصدرية من المنشأة التابعة، أو مساعدة المنشأة التابعة في الحصول على الدعم المالي)، فإنه يجب على المنشأة أن تفصح عن:
(أ) نوع ومبلغ الدعم المقدم لكل منشأة تابعة غير مجمعة؛ و(ب) أسباب تقديم الدعم.

١٩و. يجب على المنشأة الاستثمارية أن تفصح عن شروط أي ترتيبات تعاقدية قد تتطلب من المنشأة أو من منشأتها التابعة غير المجمعة أن تقدم دعما مالية لمنشأة غير مجمعة سيطر عليها وذات هيكل خاص، بما في ذلك الأحداث أو الظروف التي قد تعرض المنشأة معقدة التقرير لخسارة (مثلا ترتيبات السيولة وضوابط التصنيف الائتماني المرتبطة بالتزامات بشراء أصول المنشأة ذات الهيكل الخاص أو بتقديم دعم مالي).

١٩ز. إذا قدمت المنشأة الاستثمارية أو أي من منشأتها التابعة غير المجمعة خلال الفترة التي يعد عنها التقرير، دون أن يكون عليها التزام تعاقدي بأن تفعل ذلك، دعما مالية أو غيره لمنشأة غير مجمعة ذات هيكل خاص، لم تسيطر عليها المنشأة الاستثمارية، وإذا نتج عن تقديم الدعم أن تسيطر المنشأة الاستثمارية على المنشأة ذات الهيكل الخاص، فإنه يجب على المنشأة الاستثمارية أن تفصح عن توضيح للعوامل ذات الصلة في التوصل إلى القرار بتقديم ذلك الدعم.

٢١أ- لا يلزم المنشأة الاستثمارية أن تقدم الإفصاحات المطلوبة بموجب الفقرات "٢١ (ب)" إلى "٢١ (ج)".
٢٥أ- لا يلزم المنشأة الاستثمارية أن تقدم الإفصاحات المطلوبة بموجب الفقرة "٢٤" للمنشأة ذات الهيكل الخاص غير المجمعة التي تسيطر عليها والتي تعرض عنها الإفصاحات المطلوبة بموجب الفقرات "١٩" إلى "١٩ز".

- تستبدل المعايير الآتية من معايير المحاسبة المصرية: معيار رقم (١) "عرض القوائم المالية"، ومعيار رقم (٤) "قائمة التدفقات النقدية"، ومعيار رقم (٢٥) "الأدوات المالية العرض"، و(٢٦) "الأدوات المالية- الاعتراف والقياس"، ومعيار رقم (٣٤) "الاستثمار العقاري"، ومعيار رقم (٣٨) "مزاييا العاملين"، ومعيار رقم (٤٠) "الأدوات المالية – الإفصاحات"، ومعيار رقم (٤٢) "القوائم المالية المجمعة".
- يضاف إلى معايير المحاسبة المصرية المعايير الجديدة الآتية ابتداء من ٣١ ديسمبر ٢٠٢١: معيار رقم (٤٧) "الأدوات المالية"، ومعيار رقم (٤٨) "الإيراد عن العقود مع العملاء"، ومعيار رقم (٤٩) "عقود التأجير"، كما يضاف تفسير محاسبي مصري رقم (١) ترتيبات امتيازات الخدمات العامة، إلى ذات المعايير.

٣٤- 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 تماشيا مع ما اتخذته العديد من دول العالم إلا أنه يصعب حالياً تقدير الآثار المحتملة علي القوائم المالية المترتبة علي انتشار الوباء كأحداث هامة طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

٣٥- أحداث لاحقة

- بناء على الشهادة المقدمة من ميد بنك (بنك مصر ايران للتنمية سابقاً) في ٢٥ يوليو ٢٠٢٢ بأنه في اطار التسوية الموقعة مع الشركة الاسكندنافية للاستثمار والتنمية السياحية بتاريخ ٢٨ اكتوبر ٢٠٢٠ وملحقاتها بتسوية المديونية المستحقة على الشركة ، وذلك باعتبار مبلغ التسوية ٢٦٩٠٠٠٠ دولار امريكي ، وانا الشركة قامت بسداد كامل مبلغ التسوية ويستحق على الشركة فقط مبلغ ٢٦٩٠٠ دولار امريكي قيمة الدمغة النسبية على الشركة وانه لا يوجد عوائد مهمشة على الشركة في هذا التاريخ .

٣٦- أرقام المقارنة

تم اعادة تويبب الأرقام المقارنة لتتوافق مع التغيرات في العرض المستخدم في الفترة الحالية.