

**محضر إجتماع مجلس ادارة  
شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية (ش.م.م.)  
يوم الاثنين الموافق ٢٠٢٣/٦/٢٦**

بناء على الدعوة الموجهة من السيد المهندس / أيوب عدلى أيوب (رئيس مجلس الإدارة) للسادة أعضاء مجلس الإدارة لحضور إجتماع مجلس الادارة فى تمام الساعة الثالثة بعد الظهر يوم الاثنين الموافق ٢٠٢٣/٦/٢٦ بمقر الشركة الدور الثانى بالمركز التجارى ستيلانيوكايرو الواقع بالقطعة ٩ منطقة المستثمرين الشمالية - محور محمد نجيب - التجمع الاول - القاهرة الجديدة .

**وقد حضر الإجتماع السادة أعضاء مجلس الإدارة وهم :-**

- |                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| ١- السيد المهندس / أيوب عدلى أيوب | (رئيس مجلس الإدارة)                     |
| ٢- السيد الاستاذ/ رأفت رامس بترو  | (نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب) |
| ٣- السيد الاستاذ / نبيل جورج أمين | (عضو مجلس الإدارة)                      |

ثم تولى السيد المهندس / أيوب عدلى أيوب (رئاسة الجلسة) حيث عرض أسم السيد/ عامر شحاته ( أميناً لسر الجلسة ) ووافق الأعضاء على ذلك.  
**وذلك لمناقشة الاتى :-**

● **اعتماد إصدار القوائم المالية للشركة عن الفترة من ٢٠٢٢/١/١ حتى ٢٠٢٢/١٢/٣١ المستقلة الغير مدققة والمعدة بواسطة ادارة الشركة :-**

قام المجلس باستعراض القوائم المالية للشركة عن الفترة من ٢٠٢٢/١/١ حتى ٢٠٢٢/١٢/٣١ المستقلة الغير مدققة والمعدة بواسطة ادارة الشركة.  
وبعد المناقشة وافق المجلس بالاجماع على اعتماد إصدار القوائم المالية للشركة عن الفترة من ٢٠٢٢/١/١ حتى ٢٠٢٢/١٢/٣١ المستقلة الغير مدققة والمعدة بواسطة ادارة الشركة وتسليمها للسيد مراقب الحسابات لاعداد تقريره عنها .

( رئيس مجلس الإدارة )

( أمين سر )

مهندس / أيوب عدلى أيوب

عامر شحاته







كما وافق الحاضرون بالإجماع على تفويض الاستاذ / أحمد محمد رضا زكى والاستاذة / سلمى أحمد الحسينى (منفردين) فى القيام بإجراءات اعتماد المحضر لدى الهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة .  
وقد انتهى الاجتماع فى الساعة الثالثة والنصف بعد الظهر من نفس اليوم .

( رئيس مجلس الإدارة )

مهندس / أيوب عدلى أيوب



( أمين سر )

عامر شحاتة

### اقرار

أقر انا / أيوب عدلى أيوب بصفتى رئيس الاجتماع بأننى مسئولاً مسئولية قانونية كاملة عن صحة ما ورد فى هذا المحضر من بيانات ووقائع واجراءات انعقاد ، وذلك فى مواجهة الغير والمساهمين بالشركة والهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة .

( رئيس مجلس الإدارة )

مهندس / أيوب عدلى أيوب





شركة : رمكو لانشاء القرى السياحية

ملخص نتائج الأعمال عن السنة / الفترة المنتهية (المستقلة) في ٢٠٢٢/١٢/٣١

أولاً: المؤشرات المالية

(أ) قائمة الدخل عن السنة / الفترة المنتهية (المستقلة) في ٢٠٢٢/١٢/٣١

نسبة التغير %	عن الفترة المقارنة	عن الفترة الحالية	
٤٠,١١%	٦٠٨٧٩٠١١١	٣٦٤٦٣٣٤٨٣	الإيرادات / المبيعات
٤٧,٣٥%	١٧٣٥٥٧٦٣١	٩١٣٧٣٣٩٢	مجمل الربح (الخسارة)
١٢,١٠%	٢٩%	٢٥%	نسبة مجمل الربح إلى الإيرادات / المبيعات
٦٧,٢٠%	(٣٥٨٧٦٥٣٦٢)	(١١٧٦٨٦٠٤٨)	صافى الربح (الخسارة) قبل الضريبة من الأنشطة المستمرة
---	---	---	صافى الربح (الخسارة) قبل الضريبة من الأنشطة غير المستمرة (إن وجدت)
٦٧,٢٠%	(٣٥٨٧٦٥٣٦٢)	(١١٧٦٨٦٠٤٨)	صافى الربح (الخسارة) بعد الضريبة
٦٦,٩٠%	- ١,٤٥%	- ٠,٤٨%	النصيب الأساسى للسهم فى الأرباح / الخسائر
---	---	---	النصيب المخفض للسهم فى الأرباح / الخسائر (إن وجد)



(ب) قائمة المركز المالي في ٢٠٢٢-١٢-٣١ المستقلة .

نسبة التغير %	في تاريخ المركز المالي للعام السابق	في تاريخ المركز المالي	
١٤٧,٧٦%	١٢٦ ٢٤٩ ٢٩١	(٦٠ ٢٩٦ ٠٩٤)	صافي رأس المال العامل
٣,٨٦%	٣ ١٣٣ ٩٢٨ ٠٧٧	٣ ٠١٣ ٠٠١ ٣٠٩	حقوق الملكية
.	٢ ٤٦٧ ٩٧٨ ١٣٠	٢ ٤٦٧ ٩٧٨ ١٣٠	رأس المال المدفوع
.	٦٥٣ ٥٩٨ ٢١٤	٦٥٣ ٥٩٨ ٢١٤	الاحتياطيات
٩٧,٥٤%	٣٧١ ١١٧ ٠٩٥	٩ ١١١ ٠١٣	الأرباح الخسائر المرحلة
٦٧,٢٠%	(٣٥٨ ٧٦٥ ٣٦٢)	(١١٧ ٦٨٦ ٠٤٨)	ربح خسارة الفترة
---	---	---	أخرى
---	---	---	أسهم خزينة

(ج) قائمة التدفقات النقدية عن السنة / الفترة المنتهية (المستقلة) في ٢٠٢٢/١٢/٣١

نسبة التغير %	عن الفترة المقارنة	عن الفترة الحالية	
٢٠٨,١١%	(٢٣٨ ٥٨٤ ٤٢٦)	٢٥٧ ٩٢٩ ٩٢٢	التدفقات النقدية من (إلى) أنشطة التشغيل
١٣٢,١٩%	(١٦ ٨٢٥ ٤٣١)	(٣٩ ٠٦٦ ٧٢٢)	التدفقات النقدية من (إلى) أنشطة الاستثمار
١٧٨,٧٦%	٢٥٠ ٨٩٢ ٩٩٣	(١٩٧ ٦٠٦ ٤٧٦)	التدفقات النقدية من (إلى) أنشطة التمويل



ثانياً: الأحداث الهامة التي وقعت منذ تاريخ المركز المالي حتى الآن وتستوجب الإفصاح :

لا يوجد

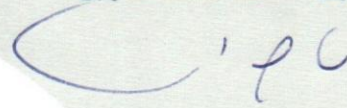
### إقرار

نقر بأن البيانات المدونة أعلاه مستخرجة من القوائم المالية المستقلة في ٢٠٢٢/١٢/٣١ للشركة التي تم إصدارها من مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ ٢٠٢٣/٦/٢٦ ولم يصدر عنها تقرير مراقب الحسابات بعد ونتعهد بالإفصاح الفوري للهيئة والبورصة عن أى تغيير يطرأ على هذه البيانات فور حدوثه لحين إرسال القوائم المالية الموقعة والتي نتعهد بإرسالها فور صدور تقرير مراقب الحسابات عليها وبحد اقصى قبل بداية جلسة تداول اليوم التالى وفقاً للتاريخ المدون بتقرير مراقب الحسابات، والذي نتوقع أن يكون تقريراً " نظيفاً".

رئيس مجلس الإدارة



مسئول علاقات المستثمرين



التاريخ ٢٠٢٣/٦/٢٦



شركة رمكو لانشاء القرى السياحية "شركة مساهمة مصرية"  
القوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	إيضاح	قائمة المركز المالي المستقلة
جنيه مصرى	جنيه مصرى		الأصول
			الأصول غير المتداولة
١٦٦ ٩٢٠ ٥٤٧	١٦٧ ٩٢١ ٤٥٠	(٤)	الأصول الثابتة (بالصافي)
٣٥ ٣٨٥ ٧٤٣	٣٤ ٣١٣ ٤٢٨	(٥)	أصول ثابتة - حق انتفاع تأجير تمويلي
٩ ٤٨٠ ٤٠٠	٧٣٢ ٨٣١	(٦)	مدفوعات مقدمة لشراء أصول ثابتة
٢ ٦٤٣ ٥٤٥ ٢١٨	٢ ٦٤٣ ٥٤٥ ٢١٨	(٧)	استثمارات في شركات تابعة
٩٦٢ ٣٢٤ ٩٠٤	١ ٠٨٢ ٩٨٢ ٥٠٢	(٨-أ)	مستحق من أطراف ذات علاقة
٢٠١ ٠٣١ ٣٧٤	--		اوراق قبض طويلة الاجل-محول من شركات تابعة
٢ ٩٤٨ ٩٨٣	٥٨ ٠٩٩ ٠٥٠	(٩)	اوراق قبض طويلة الاجل
٤ ٠٢١ ٦٣٧ ١٦٩	٣ ٩٨٧ ٥٩٤ ٤٧٩		إجمالي الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
١ ٣٤٣ ٨٢٥ ٥١٢	٥٥١ ٠٣١ ٨٣٨	(١٠)	أعمال تحت التنفيذ
٤ ٦٨٧ ٩٠٥	٥ ٥٠٥ ٦٠٢	(١١)	المخزون
١ ٧٩٥ ٠٥٣	١ ٧٩٥ ٠٥٣	(١٢)	مخزون وحدات تامة
٨٢ ٣١٧ ٣٩٤	١٥١ ٠٢٩ ٢٩١	(١٣)	العملاء
١٦١ ٩٠١ ١٤١	--		اوراق قبض قصيرة الاجل-محولة من شركات تابعة
١٢٦ ٧٥٧ ٣٥٢	٢٠٧ ٢٨٦ ٠٦٦	(٩)	أوراق قبض- قصيرة الاجل
١ ٠٨١ ٨٤٢	٢ ٦١٤ ٥٥٦	(١٤)	مقاولون و موردون دفعات مقدمة
٢ ١٤٧ ٥٧٨ ٢٥٠	١ ٤٣٧ ٦٦٠ ٣٩٦	(١٥)	مستحق من اطراف ذات علاقة (أيوبيكو)
٣٠ ٨٩٥ ٣٤٦	٢٥٩ ١٧٥ ١١٤	(١٦)	مدينون و ارصدة مدينة اخرى
٢٦٦ ٤٢٨ ٣٢٤	٢٥٦ ٤٢٨ ٣٢٤	(١٧)	مدينو شراء اراضي
١٦ ٩٧٣ ٥٣٩	٣٨ ٢٣٠ ٢٦٣	(١٨)	تقديرة لدى البنوك والصندوق
٤ ١٨٤ ٢٤١ ٦٥٨	٢ ٩١٠ ٧٥٦ ٥٠٣		إجمالي الأصول المتداولة
٨ ٢٠٥ ٨٧٨ ٨٢٧	٦ ٨٩٨ ٣٥٠ ٩٨٢		اجمالي الاصول
			حقوق الملكية
٢ ٤٦٧ ٩٧٨ ١٣٠	٢ ٤٦٧ ٩٧٨ ١٣٠	(١٩)	رأس المال المصدر والمدفوع
٥٧٩ ٥٠٦ ٠٦٥	٥٧٩ ٥٠٦ ٠٦٥		احتياطي قانوني
٧٤ ٠٩٢ ١٤٩	٧٤ ٠٩٢ ١٤٩		احتياطي عام
٣٧١ ١١٧ ٠٩٥	٩ ١١١ ٠١٣	(٣٢)	الأرباح المرحلة
(٣٥٨ ٧٦٥ ٣٦٢)	(١١٧ ٦٨٦ ٠٤٨)		صافي (خسائر) العام
٣ ١٣٣ ٩٢٨ ٠٧٧	٣ ٠١٣ ٠٠١ ٣٠٩		إجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات غير المتداولة
١٧٥ ٧٦٨ ٢٧٢	١٩٠ ٨٣٢ ٣٩٣	(٢٠)	قروض طويلة الأجل
٢٣٢ ٢٣٥ ٩٠٥	٤٨٢ ٦٤٩ ٢٧٧	(٨-ب)	مستحق الى اطراف ذات علاقة
٥٦ ٠٦٥ ٦٦٨	٥٦ ٠١٣ ٦٦٨	(٢١)	وديعة صيانة
٢٩٩ ٣٨٩ ٩٥٦	٣٠٥ ٣٩٣ ٩٢٦	(٢٢)	التزام عقود تأجير الجزء الغير متداول
٧٦٣ ٤٥٩ ٨٠١	١ ٠٣٤ ٨٨٩ ٢٦٤		اجمالي الالتزامات غير المتداولة
			الالتزامات المتداولة
١٣٢ ٦٣٦ ٦٠٧	--	(٢٣)	تسهيلات بنكية
١٠٩ ٥٢٨ ٠٥٢	١٣٧ ٨٠١ ٩٩١	(٢٠)	الجزء المستحق من القروض قصيرة الاجل
٢٩٤ ٦٠٠ ٣٩٧	٣١٤ ٣٣٧ ٨٨٥	(٢٢)	أقساط تأجير تمويلي قصيرة الاجل
٢٧٥ ٨٢١ ٧٩٠	١٩٢ ٦٦٨ ٩٤٩	(٢٤)	مقاولون و موردون و اوراق الدفع
١ ٣٩٥ ٦٥٥ ٢٩٧	--		المستحق من اطراف ذات علاقة
٨٤ ١١٢ ٥٧٣	١٢٤ ١٥٩ ٠٤٦	(٢٥)	دائنون و ارصدة دائنة أخرى
٢٨ ٣٢٦ ٨٧٥	٣٥ ٤٨٠ ٥٩٣	(٢٦)	دائنو شراء اراضي
١ ٩٨٧ ٨٠٩ ٣٥٨	٢ ٠٤٦ ٠١١ ٩٤٥	(٢٧)	عملاء دفعات حجز وحدات
٤ ٣٠٨ ٤٩٠ ٩٤٩	٢ ٨٥٠ ٤٦٠ ٤٠٩		إجمالي الالتزامات المتداولة
٨ ٢٠٥ ٨٧٨ ٨٢٧	٦ ٨٩٨ ٣٥٠ ٩٨٢		إجمالي حقوق الملكية والالتزامات

الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً متما للقوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.  
تقرير مراقب الحسابات "مرفق".

الرئيس التنفيذي للقطاعات  
المالية  
روؤف كمال

المدير المالي  
عامر سحانه



شركة رمكو لانشاء القرى السياحية "شركة مساهمة مصرية"  
القوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	إيضاح	قائمة الدخل (الأرباح او الخسائر) المستقلة
جنيه مصرى	جنيه مصرى		
٤٤٦ ١٤٠ ٩٦٨	١٥٧ ٨٥٢ ١١٥		<b>النشاط العقارى</b>
٤٤٦ ١٤٠ ٩٦٨	١٥٧ ٨٥٢ ١١٥		ايرادات الوحدات المباعة وتعديلات الوحدات
(٢٩٣ ٦٩٩ ٣٧٥)	(١١٦ ٨٥٧ ٧٥٠)		صافي ايرادات الوحدات المباعة وتعديلات الوحدات
١٥٢ ٤٤١ ٥٩٣	٤٠ ٩٩٤ ٣٦٥		(بخصم)
			تكاليف الوحدات المباعة وتعديلات الوحدات
			مجمعل ربح النشاط العقارى
٥٣ ٩٢٠ ١٤٨	٧٥ ٥٩٥ ٢٥٨	مرفق (٢٠١)	<b>النشاط الفندقى</b>
(٣ ٨٥٦ ٨٤٣)	(٢ ٨٤٨ ٧٢٩)		صافي أرباح الفنادق
(٣ ٠٣٥ ٧٣١)	(١ ٤٧١ ٤٥٤)		(بخصم)
٤٧ ٠٢٧ ٥٧٤	٧١ ٢٧٥ ٠٧٥		اهلاك أصول فندقية
			مصروفات فندقية
			مجمعل ربح النشاط الفندقى
٢٨ ٧٨١ ٧٠٣	٣٤ ٩٢٨ ٥٧٣	مرفق (٣)	<b>نشاط القرى</b>
(٤٩ ٨٤٨ ٩٢٥)	(٥٠ ٨٣٠ ١٨١)	مرفق (٣)	متحصلات تشغيل القرى
(٤ ٨٤٤ ٣١٤)	(٤ ٩٩٤ ٤٤٠)		(بخصم)
(٢٥ ٩١١ ٥٣٦)	(٢٠ ٨٩٦ ٠٤٨)		مصروفات تشغيل و تحسين القرى
١٧٣ ٥٥٧ ٦٣١	٩١ ٣٧٣ ٣٩٢		اهلاك أصول القرى
(٤٢ ٠٠٨ ٦٤٦)	(٦٠ ٦٢٦ ٥٧٦)	(٢٨)	مجمعل (خسائر) النشاط الفندقى
(٢٣٧ ١٦٠ ٠١٥)	(٧٢ ٣٢١ ٥٧٣)	(٢٩)	مجمعل أرباح النشاط
(٣٤ ١٥٣ ٧٢٧)	--		(بخصم)
(١٩ ٠٨١ ٠٦٤)	(٤١ ٠٤٨ ٩٠٣)	(٣٠)	مصروفات تمويلية
(١٨٤ ٠٣١ ٦٨٩)	--		فوائد تأجير تمويلي
--	(١ ٠٨٨ ٦٩٤)		مصروفات ادارية خاصة بالتأجير التمويلي
(٢ ٩٩٠ ٥٧٤)	(٢ ٣٩٠ ٩٦٥)		مصروفات ادارية عمومية
(١٨٤ ٩٠٠)	--		(خسائر) استثمارات مالية -أورينت تورز للقرى السياحية
(١ ٦٤٦ ٥٦٨)	(٩٢٣ ٢٤٧)		استهلاك اصول حق انتفاع
(١١ ٥٩٢ ٧٠٩)	(٣٣ ٢٨٠ ٧٧٤)		اهلاك الاصول الثابتة
١٦٨ ٦٣٦	١ ٧٣٨ ٥٢٩		خصم مسموح به
٣٣٦ ٠٦٣	٨٨٢ ٧٦٣		المساهمة التكافلية في التأمين الصحى
٢٢ ٢٠٠	--		خسائر فروق تقييم عملات اجنبية
(٣٥٨ ٧٦٥ ٣٦٢)	(١١٧ ٦٨٦ ٠٤٨)		يضاف
--	--		ايرادات اخرى
--	--		فوائد دائنة
(٣٥٨ ٧٦٥ ٣٦٢)	(١١٧ ٦٨٦ ٠٤٨)		ارباح بيع اصول ثابتة
(١,٤٥)	(٠,٤٨)	(٣٢)	صافي خسائر العام قبل الضرائب
--	--		الضريبة الدخلية
--	--		الضريبة المؤجلة
(٣٥٨ ٧٦٥ ٣٦٢)	(١١٧ ٦٨٦ ٠٤٨)		صافي خسائر العام بعد الضرائب
(١,٤٥)	(٠,٤٨)		نصيب السهم من صافي خسائر العام (جنيه مصرى / سهم)

الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً متمماً للقوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة

مهندس/ايوب عدلي ايوب

الرئيس التنفيذي للقطاعات المالية

رؤوف كمال

المدير المالي

عامر شحاتة





شركة رمكو لانشاء القرى السياحية "شركة مساهمة مصرية"  
القوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

قائمة الدخل الشامل المستقلة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
جنيه مصرى	جنيه مصرى
(٣٥٨٧٦٥٣٦٢)	(١١٧٦٨٦٠٤٨)
--	--
(٣٥٨٧٦٥٣٦٢)	(١١٧٦٨٦٠٤٨)

صافى (خسائر) العام بعد الضرائب  
يضاف  
بنود الدخل الشامل الاخر  
إجمالي الدخل الشامل عن العام

الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً متمماً للقوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.

رئيس مجلس الادارة

مهندس/ايوب عدلي ايوب

الرئيس التنفيذي للقطاعات المالية

رؤوف كمال

المدير المالي

عامر شحاتة





شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية "شركة مساهمة مصرية"  
القوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة

الإجمالي	العام (فصل)	أرباح مرحلة	احتياطي عام	احتياطي قانوني	المصدر والمدفوع	رأس المال
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٣ ٤٩٢ ٦٩٣ ٤٣٩	( ٩٩٧٠.٤ ٩٦٧ )	٤٧٠ ٨٢٢ .٦٢	٧٤ .٩٢ ١٤٩	٥٧٩ ٥٠٦ .٦٥	٢ ٤٦٧ ٩٧٨ ١٣٠	٢ ٤٦٧ ٩٧٨ ١٣٠
--	٩٩٧٠.٤ ٩٦٧	( ٩٩٧٠.٤ ٩٦٧ )	--	--	--	--
( ٣٥٨ ٧٦٥ ٣٦٢ )	( ٣٥٨ ٧٦٥ ٣٦٢ )	--	--	--	--	--
٣ ١٣٣ ٩٢٨ .٧٧	( ٣٥٨ ٧٦٥ ٣٦٢ )	٣٧١ ١١٧ .٩٥	٧٤ .٩٢ ١٤٩	٥٧٩ ٥٠٦ .٦٥	٢ ٤٦٧ ٩٧٨ ١٣٠	٢ ٤٦٧ ٩٧٨ ١٣٠
٣ ١٣٣ ٩٢٨ .٧٧	( ٣٥٨ ٧٦٥ ٣٦٢ )	٣٧١ ١١٧ .٩٥	٧٤ .٩٢ ١٤٩	٥٧٩ ٥٠٦ .٦٥	٢ ٤٦٧ ٩٧٨ ١٣٠	٢ ٤٦٧ ٩٧٨ ١٣٠
--	٣٥٨ ٧٦٥ ٣٦٢	٣٧١ ١١٧ .٩٥	٧٤ .٩٢ ١٤٩	٥٧٩ ٥٠٦ .٦٥	٢ ٤٦٧ ٩٧٨ ١٣٠	٢ ٤٦٧ ٩٧٨ ١٣٠
( ٣ ٢٤٠ ٧٢٠ )	--	( ٣٥٨ ٧٦٥ ٣٦٢ )	--	--	--	--
( ١١٧ ٦٨٦ .٤٨ )	( ١١٧ ٦٨٦ .٤٨ )	( ٣٢٤٠ ٧٢٠ )	--	--	--	--
٣ ٠١٣ ٠٠١ ٣٠٩	( ١١٧ ٦٨٦ .٤٨ )	--	٧٤ .٩٢ ١٤٩	٥٧٩ ٥٠٦ .٦٥	٢ ٤٦٧ ٩٧٨ ١٣٠	٢ ٤٦٧ ٩٧٨ ١٣٠
٣ ٠١٣ ٠٠١ ٣٠٩	( ١١٧ ٦٨٦ .٤٨ )	٩ ١١١ .١٣	--	--	--	--

الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً متما للقوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة

مهندس/أبوب علي أوب

الرئيس التنفيذي للقطاعات المالية

روؤف كمال

المدير المالي

علاء شحاتة





شركة رمكو لاتشاء القرى السياحية "شركة مساهمة مصرية"  
القوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	إيضاح	قائمة التدفقات النقدية المستقلة
جنيه مصرى	جنيه مصرى		
( ٣٥٨ ٧٦٥ ٣٦٢ )	( ١١٧ ٦٨٦ ٠٤٨ )		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
١١ ٦٩١ ٧٣١	١٠ ٢٥٠ ٥١٤		صافي خسائر العام قبل الضرائب
--	١ ٠٨٨ ٦٩٥		تعديلات لتسوية صافي الربح من أنشطة التشغيل
--	٧٢ ٣٢١ ٥٧٣		إهلاك الأصول الثابتة
١١ ٥٩٢ ٧٠٩	٣٣ ٢٨٠ ٧٧٤		استهلاك أصول حق انتفاع
( ٢٢٢٠٠ )	--		فوائد تأجير تمويلي
--	١٠ ٠٠٠ ٠٠٠		خسائر فروق تقييم عملات اجنبية
--	٦٠ ٦٢٦ ٥٧٦		أرباح رأسمالية
( ٣٣٥ ٥٠٣ ١٢٢ )	٦٩ ٨٨٢ ٠٨٤		نتائج التسوية مع هيئة المجتمعات العمرانية
			مصروفات تمويلية
( ٧٥١ ٥١٠ ٣٠٣ )	٧٩٢ ٧٩٣ ٦٧٤		التغير في اعمال تحت التنفيذ
٧٠٣ ٩٠١	( ٨١٧ ٦٩٧ )		التغير في المخزون
( ٤٠ ٥٥٤ ٦٩٥ )	( ٢٠٤ ٣٩٠ ٦٧٨ )		التغير في العملاء و أوراق القبض
--	٣٦٢ ٩٣٢ ٥١٥		التغير في اوراق قبض حوالة من شركات تابعة
( ١ ١٣٧ ٢١٤ ٨٨٤ )	( ١٢٠ ٦٥٧ ٥٩٨ )		التغير في المستحق من اطراف ذات علاقة
١٥ ٥٧١	( ١ ٥٣٢ ٧١٤ )		التغير في المقاولين موردين دفعات مقدمة
( ٢٢ ٣١٢ ٢٣٧ )	( ٢٢٨ ٢٧٩ ٧٦٨ )		التغير في المدينون و أرصدة مدينة أخرى
٩٣ ٥٥٢ ٢١٩	( ٨٣ ١٥٢ ٨٤١ )		التغير في مقاولون الموردين واوراق دفع
( ٢ ٥١٢ ٥٩٢ )	٤١ ١٧٢ ٧١١		التغير في الدائنون و أرصدة دائنة أخرى
٥٣٤ ٣٣٦ ٣٨٨	٧٠٩ ٩١٧ ٨٥٤		التغير في مستحق من اطراف ذات علاقة (أوبكو)
١٧ ٤٦٧ ٤٣٦	٥٨ ٢٠٢ ٥٨٧		التغير في عملاء دفعات حجز
١ ٣٩٥ ٦٥٥ ٢٩٧	٢٥٠ ٤١٣ ٣٧٢		التغير في المستحق الى أطراف ذات علاقة
--	( ١ ٣٩٥ ٦٥٥ ٢٩٧ )		التغير في المستحق الى أطراف ذات علاقة-أوبكو
٦٠ ٠٠٠	( ٥٢ ٠٠٠ )		التغير في ودیعة صيانة
٩ ٢٣٢ ٥٩٥	٧ ١٥٣ ٧١٨		التغير في داننو شراء أراضي
( ٢٣٨ ٥٨٤ ٤٢٦ )	٢٥٧ ٩٢٩ ٩٢٢		التدفقات النقدية الناتجة من / (المستخدمة في) من أنشطة التشغيل
			التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
( ٥ ٢٧٧ ٧٢٢ )	( ٥ ٧٨٥ ٩٤٨ )		مدفوعات ( لشراء أصول ثابتة
٤٥ ٠٠٠	--		مقبوضات من بيع اصول ثابتة
( ١١ ٥٩٢ ٧٠٩ )	( ٣٣ ٢٨٠ ٧٧٤ )		خسائر فروق تقييم عملات اجنبية
( ١٦ ٨٢٥ ٤٣١ )	( ٣٩ ٠٦٦ ٧٢٢ )		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
			التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
٩٨ ٦١٥ ٦٣٥	( ٨٩ ٢٩٨ ٥٤٧ )		التغير في قروض وتسهيلات بنكية
( ١ ٩١٨ ٩٦٧ )	( ١ ١٠١ ٢٣٨ )		توزيعات أرباح نقدية
١٥٤ ١٩٦ ٣٢٥	( ٤٦ ٥٨٠ ١١٥ )		التغير في التزام عقود تأجير التمويل
--	( ٦٠ ٦٢٦ ٥٧٦ )		مصروفات تمويلية مدفوعة
٢٥٠ ٨٩٢ ٩٩٣	( ١٩٧ ٦٠٦ ٤٧٦ )		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) / الناتجة من أنشطة التمويل
( ٤ ٥١٦ ٨٦٤ )	٢١ ٢٥٦ ٧٢٤		صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال العام
٢١ ٤٩٠ ٤٠٣	١٦ ٩٧٣ ٥٣٩		النقدية وما في حكمها في أول العام
١٦ ٩٧٣ ٥٣٩	٣٨ ٢٣٠ ٢٦٣		النقدية وما في حكمها في آخر العام

الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً متمماً للقوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة

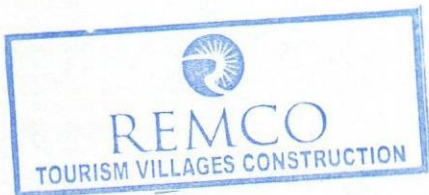
مهندس/أيوب عدلي أيوب

الرئيس التنفيذي للقطاعات المالية

رؤوف كمال

المدير المالي

عامر شحاتة









شركة ركنو لإشياء القرى السياحية "شركة مساهمة مصرية"  
القوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

الاصول الثابتة (بالملي) (تابع ١)	البيانات	٢٠٢٢-١٢-٣١	٢٠٢٢-١٢-٣١	٢٠٢٢-١٢-٣١	٢٠٢٢-١٢-٣١	٢٠٢٢-١٢-٣١	٢٠٢٢-١٢-٣١	٢٠٢٢-١٢-٣١	٢٠٢٢-١٢-٣١	٢٠٢٢-١٢-٣١	٢٠٢٢-١٢-٣١
		٢٠٢٢-١٢-٣١	٢٠٢٢-١٢-٣١	٢٠٢٢-١٢-٣١	٢٠٢٢-١٢-٣١	٢٠٢٢-١٢-٣١	٢٠٢٢-١٢-٣١	٢٠٢٢-١٢-٣١	٢٠٢٢-١٢-٣١	٢٠٢٢-١٢-٣١	٢٠٢٢-١٢-٣١
المعدات الإستهلاكية		٧٠,٣٩٩,٩١١	٧٠,٣٩٩,٩١١	٧٠,٣٩٩,٩١١	٧٠,٣٩٩,٩١١	٧٠,٣٩٩,٩١١	٧٠,٣٩٩,٩١١	٧٠,٣٩٩,٩١١	٧٠,٣٩٩,٩١١	٧٠,٣٩٩,٩١١	٧٠,٣٩٩,٩١١
آلات ومعدات بناء		١٣٧,٣٩٠	١٣٧,٣٩٠	١٣٧,٣٩٠	١٣٧,٣٩٠	١٣٧,٣٩٠	١٣٧,٣٩٠	١٣٧,٣٩٠	١٣٧,٣٩٠	١٣٧,٣٩٠	١٣٧,٣٩٠
معدات مساحية		٢٦,٨٧٨	٢٦,٨٧٨	٢٦,٨٧٨	٢٦,٨٧٨	٢٦,٨٧٨	٢٦,٨٧٨	٢٦,٨٧٨	٢٦,٨٧٨	٢٦,٨٧٨	٢٦,٨٧٨
معدات معدنية		١٧١٤,٤٨٢	١٧١٤,٤٨٢	١٧١٤,٤٨٢	١٧١٤,٤٨٢	١٧١٤,٤٨٢	١٧١٤,٤٨٢	١٧١٤,٤٨٢	١٧١٤,٤٨٢	١٧١٤,٤٨٢	١٧١٤,٤٨٢
وسائط نقل وانتقال		١٩,٨٥٠	١٩,٨٥٠	١٩,٨٥٠	١٩,٨٥٠	١٩,٨٥٠	١٩,٨٥٠	١٩,٨٥٠	١٩,٨٥٠	١٩,٨٥٠	١٩,٨٥٠
أجهزة إلكترونية		٣٢٩,٦٤٣	٣٢٩,٦٤٣	٣٢٩,٦٤٣	٣٢٩,٦٤٣	٣٢٩,٦٤٣	٣٢٩,٦٤٣	٣٢٩,٦٤٣	٣٢٩,٦٤٣	٣٢٩,٦٤٣	٣٢٩,٦٤٣
آلات ومعدات مواقع		٧٨,٣٠٠	٧٨,٣٠٠	٧٨,٣٠٠	٧٨,٣٠٠	٧٨,٣٠٠	٧٨,٣٠٠	٧٨,٣٠٠	٧٨,٣٠٠	٧٨,٣٠٠	٧٨,٣٠٠
كر فانات اداريه مجهزه		٩,٣٩٦,٤٠٤	٩,٣٩٦,٤٠٤	٩,٣٩٦,٤٠٤	٩,٣٩٦,٤٠٤	٩,٣٩٦,٤٠٤	٩,٣٩٦,٤٠٤	٩,٣٩٦,٤٠٤	٩,٣٩٦,٤٠٤	٩,٣٩٦,٤٠٤	٩,٣٩٦,٤٠٤
الأصول الإدارية		١,٤٦٠,٩٠٠	١,٤٦٠,٩٠٠	١,٤٦٠,٩٠٠	١,٤٦٠,٩٠٠	١,٤٦٠,٩٠٠	١,٤٦٠,٩٠٠	١,٤٦٠,٩٠٠	١,٤٦٠,٩٠٠	١,٤٦٠,٩٠٠	١,٤٦٠,٩٠٠
وسائط نقل وانتقال		٥,٨٨٣,٥٨٠	٥,٨٨٣,٥٨٠	٥,٨٨٣,٥٨٠	٥,٨٨٣,٥٨٠	٥,٨٨٣,٥٨٠	٥,٨٨٣,٥٨٠	٥,٨٨٣,٥٨٠	٥,٨٨٣,٥٨٠	٥,٨٨٣,٥٨٠	٥,٨٨٣,٥٨٠
أجهزة حاسب آلي		١,٢٤٢,٣٤٨	١,٢٤٢,٣٤٨	١,٢٤٢,٣٤٨	١,٢٤٢,٣٤٨	١,٢٤٢,٣٤٨	١,٢٤٢,٣٤٨	١,٢٤٢,٣٤٨	١,٢٤٢,٣٤٨	١,٢٤٢,٣٤٨	١,٢٤٢,٣٤٨
أثاث ومعدات المكاتب		٨,٥٨٦,٨٧٨	٨,٥٨٦,٨٧٨	٨,٥٨٦,٨٧٨	٨,٥٨٦,٨٧٨	٨,٥٨٦,٨٧٨	٨,٥٨٦,٨٧٨	٨,٥٨٦,٨٧٨	٨,٥٨٦,٨٧٨	٨,٥٨٦,٨٧٨	٨,٥٨٦,٨٧٨
أصول فندق ستلا جرلد		١,٦٥٠,٧٣٤	١,٦٥٠,٧٣٤	١,٦٥٠,٧٣٤	١,٦٥٠,٧٣٤	١,٦٥٠,٧٣٤	١,٦٥٠,٧٣٤	١,٦٥٠,٧٣٤	١,٦٥٠,٧٣٤	١,٦٥٠,٧٣٤	١,٦٥٠,٧٣٤
أراضي		٥٩,٣٩٤,٧٤٦	١٧٥,٠٠٠	٥٩,٥٦٩,٧٤٦	٥٩,٥٦٩,٧٤٦	٥٩,٥٦٩,٧٤٦	٥٩,٥٦٩,٧٤٦	٥٩,٥٦٩,٧٤٦	٥٩,٥٦٩,٧٤٦	٥٩,٥٦٩,٧٤٦	٥٩,٥٦٩,٧٤٦
مبانى وانشاءات		٥٣,٥١,٢٤٩	١,٧٨٠,١٣٤	٥٤,٨٣١,٣٨٣	٥٤,٨٣١,٣٨٣	٥٤,٨٣١,٣٨٣	٥٤,٨٣١,٣٨٣	٥٤,٨٣١,٣٨٣	٥٤,٨٣١,٣٨٣	٥٤,٨٣١,٣٨٣	٥٤,٨٣١,٣٨٣
تجهيزات فندقية		١,٩٤٨,١٢٩	١,٩٤٨,١٢٩	١,٩٤٨,١٢٩	١,٩٤٨,١٢٩	١,٩٤٨,١٢٩	١,٩٤٨,١٢٩	١,٩٤٨,١٢٩	١,٩٤٨,١٢٩	١,٩٤٨,١٢٩	١,٩٤٨,١٢٩
المربنا البحرية		١١٦,٠٤٤,٨٥٨	١,٩٥٥,١٣٤	١١٧,٩٩٩,٩٩٢	١١٧,٩٩٩,٩٩٢	١١٧,٩٩٩,٩٩٢	١١٧,٩٩٩,٩٩٢	١١٧,٩٩٩,٩٩٢	١١٧,٩٩٩,٩٩٢	١١٧,٩٩٩,٩٩٢	١١٧,٩٩٩,٩٩٢
إجمالي أصول القلتل		١٣,٠٤١,٤٤١	١٣,٠٤١,٤٤١	١٣,٠٤١,٤٤١	١٣,٠٤١,٤٤١	١٣,٠٤١,٤٤١	١٣,٠٤١,٤٤١	١٣,٠٤١,٤٤١	١٣,٠٤١,٤٤١	١٣,٠٤١,٤٤١	١٣,٠٤١,٤٤١
أصول القرية - العين المستغنة		١١,٢٦٢,٧١٢	١١,٢٦٢,٧١٢	١١,٢٦٢,٧١٢	١١,٢٦٢,٧١٢	١١,٢٦٢,٧١٢	١١,٢٦٢,٧١٢	١١,٢٦٢,٧١٢	١١,٢٦٢,٧١٢	١١,٢٦٢,٧١٢	١١,٢٦٢,٧١٢
أراضي		١٠,٣٦٦,٩٨٥	١٠,٣٦٦,٩٨٥	١٠,٣٦٦,٩٨٥	١٠,٣٦٦,٩٨٥	١٠,٣٦٦,٩٨٥	١٠,٣٦٦,٩٨٥	١٠,٣٦٦,٩٨٥	١٠,٣٦٦,٩٨٥	١٠,٣٦٦,٩٨٥	١٠,٣٦٦,٩٨٥
طرق ومرافق		١,٥٤٧,٦٦١	١,٥٤٧,٦٦١	١,٥٤٧,٦٦١	١,٥٤٧,٦٦١	١,٥٤٧,٦٦١	١,٥٤٧,٦٦١	١,٥٤٧,٦٦١	١,٥٤٧,٦٦١	١,٥٤٧,٦٦١	١,٥٤٧,٦٦١
محطة تحلية مياه		١,٤٨٢,٩٣٩	١,٤٨٢,٩٣٩	١,٤٨٢,٩٣٩	١,٤٨٢,٩٣٩	١,٤٨٢,٩٣٩	١,٤٨٢,٩٣٩	١,٤٨٢,٩٣٩	١,٤٨٢,٩٣٩	١,٤٨٢,٩٣٩	١,٤٨٢,٩٣٩
التشجير		٥,٢٣٦,٥١٧	٥,٢٣٦,٥١٧	٥,٢٣٦,٥١٧	٥,٢٣٦,٥١٧	٥,٢٣٦,٥١٧	٥,٢٣٦,٥١٧	٥,٢٣٦,٥١٧	٥,٢٣٦,٥١٧	٥,٢٣٦,٥١٧	٥,٢٣٦,٥١٧
شبكة ومحطات الكهرباء		١,٣٨٦,٤٥٤	١,٣٨٦,٤٥٤	١,٣٨٦,٤٥٤	١,٣٨٦,٤٥٤	١,٣٨٦,٤٥٤	١,٣٨٦,٤٥٤	١,٣٨٦,٤٥٤	١,٣٨٦,٤٥٤	١,٣٨٦,٤٥٤	١,٣٨٦,٤٥٤
خط الرى بالتنقيط		٧,٣٤٤,٣٩٩	٧,٣٤٤,٣٩٩	٧,٣٤٤,٣٩٩	٧,٣٤٤,٣٩٩	٧,٣٤٤,٣٩٩	٧,٣٤٤,٣٩٩	٧,٣٤٤,٣٩٩	٧,٣٤٤,٣٩٩	٧,٣٤٤,٣٩٩	٧,٣٤٤,٣٩٩
مبنى المئزرال		٤٤٠,٨٣٨	٤٤٠,٨٣٨	٤٤٠,٨٣٨	٤٤٠,٨٣٨	٤٤٠,٨٣٨	٤٤٠,٨٣٨	٤٤٠,٨٣٨	٤٤٠,٨٣٨	٤٤٠,٨٣٨	٤٤٠,٨٣٨
حزانات المياه		١٩٤,٧٩٨	١٩٤,٧٩٨	١٩٤,٧٩٨	١٩٤,٧٩٨	١٩٤,٧٩٨	١٩٤,٧٩٨	١٩٤,٧٩٨	١٩٤,٧٩٨	١٩٤,٧٩٨	١٩٤,٧٩٨
أجهزة تكييف		١٢٦,٢٦٦	١٢٦,٢٦٦	١٢٦,٢٦٦	١٢٦,٢٦٦	١٢٦,٢٦٦	١٢٦,٢٦٦	١٢٦,٢٦٦	١٢٦,٢٦٦	١٢٦,٢٦٦	١٢٦,٢٦٦
تجهيزات مكاتب		٤٤,٩٠٨	٤٤,٩٠٨	٤٤,٩٠٨	٤٤,٩٠٨	٤٤,٩٠٨	٤٤,٩٠٨	٤٤,٩٠٨	٤٤,٩٠٨	٤٤,٩٠٨	٤٤,٩٠٨
أجهزة استقبال فضائيات		٣٠,٣٤٨	٣٠,٣٤٨	٣٠,٣٤٨	٣٠,٣٤٨	٣٠,٣٤٨	٣٠,٣٤٨	٣٠,٣٤٨	٣٠,٣٤٨	٣٠,٣٤٨	٣٠,٣٤٨
شركات أمن واطفاء حريق		١١٨,٢٢٧,٩٩٩	١١٨,٢٢٧,٩٩٩	١١٨,٢٢٧,٩٩٩	١١٨,٢٢٧,٩٩٩	١١٨,٢٢٧,٩٩٩	١١٨,٢٢٧,٩٩٩	١١٨,٢٢٧,٩٩٩	١١٨,٢٢٧,٩٩٩	١١٨,٢٢٧,٩٩٩	١١٨,٢٢٧,٩٩٩
وسائط تر فونيه		٣٣,١٧٩,٨٥٥	٣٣,١٧٩,٨٥٥	٣٣,١٧٩,٨٥٥	٣٣,١٧٩,٨٥٥	٣٣,١٧٩,٨٥٥	٣٣,١٧٩,٨٥٥	٣٣,١٧٩,٨٥٥	٣٣,١٧٩,٨٥٥	٣٣,١٧٩,٨٥٥	٣٣,١٧٩,٨٥٥
البيانات الخرجيه - وحدات الجولف		٥٣,٠١٥,٣٩	٥٣,٠١٥,٣٩	٥٣,٠١٥,٣٩	٥٣,٠١٥,٣٩	٥٣,٠١٥,٣٩	٥٣,٠١٥,٣٩	٥٣,٠١٥,٣٩	٥٣,٠١٥,٣٩	٥٣,٠١٥,٣٩	٥٣,٠١٥,٣٩
الإسوار والنو ابات والبراج الحراسه		١,١٣٠,١٣٦	١,١٣٠,١٣٦	١,١٣٠,١٣٦	١,١٣٠,١٣٦	١,١٣٠,١٣٦	١,١٣٠,١٣٦	١,١٣٠,١٣٦	١,١٣٠,١٣٦	١,١٣٠,١٣٦	١,١٣٠,١٣٦
مبنى عملة الزراعه والرئ		١٨٧,٠٨٩	١٨٧,٠٨٩	١٨٧,٠٨٩	١٨٧,٠٨٩	١٨٧,٠٨٩	١٨٧,٠٨٩	١٨٧,٠٨٩	١٨٧,٠٨٩	١٨٧,٠٨٩	١٨٧,٠٨٩
مثلث الزراعه		٣,٥٢٣,٩١٨	٣,٥٢٣,٩١٨	٣,٥٢٣,٩١٨	٣,٥٢٣,٩١٨	٣,٥٢٣,٩١٨	٣,٥٢٣,٩١٨	٣,٥٢٣,٩١٨	٣,٥٢٣,٩١٨	٣,٥٢٣,٩١٨	٣,٥٢٣,٩١٨
مبانى وانشاءات		١١٨,٢٢٧,٩٩٩	١١٨,٢٢٧,٩٩٩	١١٨,٢٢٧,٩٩٩	١١٨,٢٢٧,٩٩٩	١١٨,٢٢٧,٩٩٩	١١٨,٢٢٧,٩٩٩	١١٨,٢٢٧,٩٩٩	١١٨,٢٢٧,٩٩٩	١١٨,٢٢٧,٩٩٩	١١٨,٢٢٧,٩٩٩
إجمالي أصول القرية		١١٨,٢٢٧,٩٩٩	١١٨,٢٢٧,٩٩٩	١١٨,٢٢٧,٩٩٩	١١٨,٢٢٧,٩٩٩	١١٨,٢٢٧,٩٩٩	١١٨,٢٢٧,٩٩٩	١١٨,٢٢٧,٩٩٩	١١٨,٢٢٧,٩٩٩	١١٨,٢٢٧,٩٩٩	١١٨,٢٢٧,٩٩٩
إجمالي اموال الشركة		١١٨,٢٢٧,٩٩٩	١١٨,٢٢٧,٩٩٩	١١٨,٢٢٧,٩٩٩	١١٨,٢٢٧,٩٩٩	١١٨,٢٢٧,٩٩٩	١١٨,٢٢٧,٩٩٩	١١٨,٢٢٧,٩٩٩	١١٨,٢٢٧,٩٩٩	١١٨,٢٢٧,٩٩٩	١١٨,٢٢٧,٩٩٩
إجمالي اموال الشركة		١١٨,٢٢٧,٩٩٩	١١٨,٢٢٧,٩٩٩	١١٨,٢٢٧,٩٩٩	١١٨,٢٢٧,٩٩٩	١١٨,٢٢٧,٩٩٩	١١٨,٢٢٧,٩٩٩	١١٨,٢٢٧,٩٩٩	١١٨,٢٢٧,٩٩٩	١١٨,٢٢٧,٩٩٩	١١٨,٢٢٧,٩٩٩
إجمالي اموال الشركة		١١٨,٢٢٧,٩٩٩	١١٨,٢٢٧,٩٩٩	١١٨,٢٢٧,٩٩٩	١١٨,٢٢٧,٩٩٩	١١٨,٢٢٧,٩٩٩	١١٨,٢٢٧,٩٩٩	١١٨,٢٢٧,٩٩٩	١١٨,٢٢٧,٩٩٩	١١٨,٢٢٧,٩٩٩	١١٨,٢٢٧,٩٩٩
إجمالي اموال الشركة		١١٨,٢٢٧,٩٩٩	١١٨,٢٢٧,٩٩٩	١١٨,٢٢٧,٩٩٩	١١٨,٢٢٧,٩٩٩	١١٨,٢٢٧,٩٩٩	١١٨,٢٢٧,٩٩٩	١١٨,٢٢٧,٩٩٩	١١٨,٢٢٧,٩٩٩	١١٨,٢٢٧,٩٩٩	١١٨,٢٢٧,٩٩٩
إجمالي اموال الشركة		١١٨,٢٢٧,٩٩٩	١١٨,٢٢٧,٩٩٩	١١٨,٢٢٧,٩٩٩	١١٨,٢٢٧,٩٩٩	١١٨,٢٢٧,٩٩٩	١١٨,٢٢٧,٩٩٩	١١٨,٢٢٧,٩٩٩	١١٨,٢٢٧,٩٩٩	١١٨,٢٢٧,٩٩٩	١١٨,٢٢٧,٩٩٩
إجمالي اموال الشركة		١١٨,٢٢٧,٩٩٩	١١٨,٢٢٧,٩٩٩	١١٨,٢٢٧,٩٩٩	١١٨,٢٢٧,٩٩٩	١١٨,٢٢٧,٩٩٩	١١٨,٢٢٧,٩٩٩	١١٨,٢٢٧,٩٩٩	١١٨,٢٢٧,٩٩٩	١١٨,٢٢٧,٩٩٩	١١٨,٢٢٧,٩٩٩
إجمالي اموال الشركة		١١٨,٢٢٧,٩٩٩	١١٨,٢٢٧,٩٩٩	١١٨,٢٢٧,٩٩٩	١١٨,٢٢٧,٩٩٩	١١٨,٢٢٧,٩٩٩	١١٨,٢٢٧,٩٩٩	١١٨,٢٢٧,٩٩٩	١١٨,٢٢٧,٩٩٩	١١٨,٢٢٧,٩٩٩	١١٨,٢٢٧,٩٩٩
إجمالي اموال الشركة		١١٨,٢٢٧,٩٩٩	١١٨,٢٢٧,٩٩٩	١١٨,٢٢٧,٩٩٩	١١٨,٢٢٧,٩٩٩	١١٨,٢٢٧,٩٩٩	١١٨,٢٢٧,٩٩٩	١١٨,٢٢٧,٩٩٩	١١٨,٢٢٧,٩٩٩	١١٨,٢٢٧,٩٩٩	١١٨,٢٢٧,٩٩٩
إجمالي اموال الشركة		١١٨,٢٢٧,٩٩٩	١١٨,٢٢٧,٩٩٩	١١٨,٢٢٧,٩٩٩	١١٨,٢٢٧,٩٩٩	١١٨,٢٢٧,٩٩٩	١١٨,٢٢٧,٩٩٩	١١٨,٢٢٧,٩٩٩	١١٨,٢٢٧,٩٩٩	١١٨,٢٢٧,٩٩٩	١١٨,٢٢٧,٩٩٩
إجمالي اموال الشركة		١١٨,٢٢٧,٩٩٩	١								



شركة ريمكو لإضاءة القرى السياحية "شركة مساهمة مصرية"  
 ٢٠٢٢ من ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

الاصول الثابتة (المتصل) (تابع ٢)	٢٠٢٢-١٠-١	٢٠٢٢-١٢-٣١	٢٠٢٢-١٢-٣١	٢٠٢٢-١٢-٣١	٢٠٢٢-١٢-٣١	٢٠٢٢-١٢-٣١	٢٠٢٢-١٢-٣١
الميل	٢٠٢٢-١٠-١	٢٠٢٢-١٢-٣١	٢٠٢٢-١٢-٣١	٢٠٢٢-١٢-٣١	٢٠٢٢-١٢-٣١	٢٠٢٢-١٢-٣١	٢٠٢٢-١٢-٣١
<b>اصول التلقي الصمعي</b>							
اراضى	١٨٨ ٨٨٩	--	١٨٨ ٨٨٩	١٨٨ ٨٨٩	١٨٨ ٨٨٩	١٨٨ ٨٨٩	١٨٨ ٨٨٩
مبانى وانشاءات	٦ ٥١٢ ٧٩٤	--	٦ ٥١٢ ٧٩٤	٦ ٥١٢ ٧٩٤	٦ ٥١٢ ٧٩٤	٦ ٥١٢ ٧٩٤	٦ ٥١٢ ٧٩٤
تجهيزات التلقي الصمعي	٩ ١٩٦ ٢١٧	--	٩ ٤٢٠ ٤٦٩	٨ ٩١٧ ٢٥٣	٨ ٩١٧ ٢٥٣	٩ ٤٢٠ ٤٦٩	٩ ١٩٦ ٢١٧
	١٥ ٨٩٧ ٩٥٠	--	١٦ ١٣٢ ١٥٢	١٠ ٩٥٥ ١٧٣	١٠ ٩٥٥ ١٧٣	١٦ ١٣٢ ١٥٢	١٥ ٨٩٧ ٩٥٠
<b>اصول مزارع الخطاطيه</b>							
اراضى	٢٣٠٠٠٠٠	--	٢٣٠٠٠٠٠	--	--	٢٣٠٠٠٠٠	٢٣٠٠٠٠٠
اراضى زراعية ومشاتل	٧٥١٦٥٠٠	--	٧٥١٦٥٠٠	--	--	٧٥١٦٥٠٠	٧٥١٦٥٠٠
تجهيزات مكاتب اداريه	٦٣٩٩	--	٦٣٩٩	٣ ٨٣٩	--	٦٣٩٩	٦٣٩٩
مبانى وانشاءات	١٣٣٥٥٤٢٠	--	١٣٣٥٥٤٢٠	٦ ١٢٨ ٤٣٩	--	١٣٣٥٥٤٢٠	١٣٣٥٥٤٢٠
الموير ملركت	٦٤٠١٦١٧	--	٦٤٠١٦١٧	٣٥١٠٩٧٣	--	٦٤٠١٦١٧	٦٤٠١٦١٧
شبكة تليفون	٦١٥ ٢٩٠	--	٦١٥ ٢٩٠	٢٢٢٥٤٢	--	٦١٥ ٢٩٠	٦١٥ ٢٩٠
	٢٩ ٨٩٥ ٢٢٦	--	٢٩ ٨٩٥ ٢٢٦	٩ ٩١٦ ٧٩٣	--	٢٩ ٨٩٥ ٢٢٦	٢٩ ٨٩٥ ٢٢٦
<b>اصول ملاعب الجولف</b>							
اراضى	٢٤ ٧٢٥ ٤٣١	--	٢٤ ٧٢٥ ٤٣١	--	--	٢٤ ٧٢٥ ٤٣١	٢٤ ٧٢٥ ٤٣١
مبانى وانشاءات	٤٠٠٤٩٤٦٠	--	٤٠٠٤٩٤٦٠	١٢٠١٤ ٨٣٧	--	٤٠٠٤٩٤٦٠	٤٠٠٤٩٤٦٠
تجهيزات ملاعب الجولف	١٠٠ ١٨٩ ٩٢٤	--	١٠٠ ١٨٩ ٩٢٤	٨ ٩٣٣ ٢٤٥	--	١٠٠ ١٨٩ ٩٢٤	١٠٠ ١٨٩ ٩٢٤
	٤٤ ٩٦٤ ٨١٥	--	٤٤ ٩٦٤ ٨١٥	٢٠ ٩٧٨ ٠٨٢	--	٤٤ ٩٦٤ ٨١٥	٤٤ ٩٦٤ ٨١٥
<b>اصول قرية ستلا السخنة</b>							
اصول مساحية	٤٦١ ٩٨٩	--	٤٦١ ٩٨٩	٤١٦ ٤٣٠	--	٤٦١ ٩٨٩	٤٦١ ٩٨٩
حوائص اليه وبرمجيات	٤٨ ٤٨١	--	٤٨ ٤٨١	٤٨ ٤٨١	--	٤٨ ٤٨١	٤٨ ٤٨١
ابر	٩٤ ٤٤٦	--	٩٤ ٤٤٦	١ ٢٢٣	--	٩٤ ٤٤٦	٩٤ ٤٤٦
الات ومعدات وممثلات وصغيرة	٩٩ ٥٦٠	--	٩٩ ٥٦٠	٢ ٥٧٧	--	٩٩ ٥٦٠	٩٩ ٥٦٠
خزانات ومحطات مياة	١ ٤٥٨ ٣٥٤	--	١ ٤٥٨ ٣٥٤	١ ٤٨١ ٢٤٩	--	١ ٤٥٨ ٣٥٤	١ ٤٥٨ ٣٥٤
تجهيزات مكاتب ومكن	٧٠ ٧٢٩	--	٧٠ ٧٢٩	١٠٨ ٠٧٨	--	٧٠ ٧٢٩	٧٠ ٧٢٩
شيكات امن	٢ ٥٢٦	--	٢ ٥٢٦	٧ ٢٤٣	--	٢ ٥٢٦	٢ ٥٢٦
وسائط التعلل	١٨ ١٥٠	--	١٨ ١٥٠	٣٢	--	١٨ ١٥٠	١٨ ١٥٠
	٢ ٢٥٤ ٢٣٥	--	٢ ٢٥٤ ٢٣٥	١٦٤ ٧١٢	--	٢ ٢٥٤ ٢٣٥	٢ ٢٥٤ ٢٣٥
<b>اجملى تكلفة الاصول الثابتة</b>							
	٣٧٥ ٣٠٧ ٤٦٥	--	٣٧٥ ٣٠٧ ٤٦٥	٢٠٨ ٣٨٦ ٨٦٨	--	٣٨٩ ٧٩٩ ٥٥٢	٣٧٥ ٣٠٧ ٤٦٥
	١٤ ٤٩٢ ١٣٧	--	١٤ ٤٩٢ ١٣٧	٢٠٨ ٣٨٦ ٨٦٨	--	٣٨٩ ٧٩٩ ٥٥٢	١٤ ٤٩٢ ١٣٧
	٢٢١ ٨٧٨ ٦٠٢	--	٢٢١ ٨٧٨ ٦٠٢	١٣ ٤٩١ ٢٣٤	--	٣٨٩ ٧٩٩ ٥٥٢	٢٢١ ٨٧٨ ٦٠٢
	١٥٠ ٥٦٠	--	١٥٠ ٥٦٠	١٦٤ ٧١٢	--	٢ ٤٢٥ ٩٥٥	١٥٠ ٥٦٠
	١٦٧ ٩٢١ ٤٥٠	--	١٦٧ ٩٢١ ٤٥٠	١٣ ٤٩١ ٢٣٤	--	٣٨٩ ٧٩٩ ٥٥٢	١٦٧ ٩٢١ ٤٥٠

يوجد رهن تجارى لاصلاح بنك مصر على المركز الرئيسى للشركة والكلن بالبور التالى بالمركز التجارى بقرية ستلا نيو كليرد الواقع بالقطعة رقم (١) بمنطقة المستقرين الشمالية بموجب رهن تجارى بموتق برقم ٢٠٠٤ لسنة ٢٠١٤ وكذلك فر صها فندق ستلا دى ملري جرداند اوتيل الكلن فى قرية ستلا دى ملري - العين السخنة بموجب عد الرهن التجارى الموثق برقم ١٠٨٠ لسنة ٢٠١٤

تبلغ قيمة الاصول المملوكة تقريبا وما زالت تشمل ضمن اصول الشركة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ١١٥ ٧٧٤ ٦٦٦ جنيه مصري بنسبة ٢٥% من اجملى الاصول.



شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية "شركة مساهمة مصرية"  
القولء المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

		اصول التانية (بالمشاق) (٢٠٢١)							
		٣١ ديسمبر ٢٠٢١							
اصول القرية	اصول القرية	اصول القرية	اصول القرية	اصول القرية	اصول القرية	اصول القرية	اصول القرية	اصول القرية	اصول القرية
ستيلء السقنة ٢	ستيلء السقنة ٢	ستيلء السقنة ٢	ستيلء السقنة ٢	ستيلء السقنة ٢	ستيلء السقنة ٢	ستيلء السقنة ٢	ستيلء السقنة ٢	ستيلء السقنة ٢	ستيلء السقنة ٢
جنيء مصري	جنيء مصري	جنيء مصري	جنيء مصري	جنيء مصري	جنيء مصري	جنيء مصري	جنيء مصري	جنيء مصري	جنيء مصري
٣٧٢ ٣٠٣ ٦١٠	٢ ٢٥٤ ٢٣٥	٧٤ ٩٦٤ ٨١٥	٢٩ ٨٩١ ٢٣٦	١٥ ٨٩٧ ٩٥٠	١١٨ ٢٦٧ ٠ ٩٩	١١٢ ٠ ٤٤ ٨٥٨	٨ ٤١٥ ٥٨٦	٩ ٣٩٦ ٤٠٤	٢٠٢١/١٢/٣١ في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٣٠ ٤١ ٧٥٥	--	--	٣ ٩٩٠	--	--	--	٢٠ ٩ ٢٤٢	--	كسفة الاصل في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
(٣٨ ٠٠٠)	--	--	--	--	--	--	(٢٨ ٠٠٠)	--	الاستبعاءء خلال العام
٣٧٥ ٣٠٧ ٤١٥	٢ ٢٥٤ ٢٣٥	٧٤ ٩٦٤ ٨١٥	٢٩ ٨٩٥ ٢٣٦	١٥ ٨٩٧ ٩٥٠	١١٨ ٢٦٧ ٠ ٩٩	١١٢ ٠ ٤٤ ٨٥٨	٨ ٥٨٦ ٨٧٨	٩ ٣٩٦ ٤٠٤	٢٠٢١/١٢/٣١ في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
١٩٧ ٤٣٧ ٧٧٨	١ ٦٧٢ ٦١٣	١٩ ٤٥٣ ٤٥٠	٨ ٨٦٦ ٥٥٥	١٠ ٦٦٢ ٨٦١	٧٤ ٩٤٢ ٠ ٨٤	٦٧ ٠ ٣٥ ٨٠٥	٥ ٨٠٧ ٢٥٦	٨ ٩٩٣ ١٠٤	كسفة الاصل في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
١٠ ٩٦٤ ٢٩٠	٤٣٨ ٠ ٢٠	١٥٢٤ ٦٣٢	١ ٠٥٠ ٢٣٨	٢٤٢ ٢١٢	٣ ٧٩٤ ٠ ٤٩	٢ ٢٨٦ ٢٦٢	١ ٤٥٣ ٨١٥	١٧٤ ٩٦٢	٢٠٢١/١٢/٣١ في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
(١٥ ٣٠٠)	--	--	--	--	--	--	(١٥ ٢٠٠)	--	إهلاك العلم
٢٠٨ ٣٨٦ ٨١٨	٢ ١١٠ ٦٨٣	٢٠ ٩٧٨ ٠ ٨٢	٩ ٩١٦ ٧٤٣	١٠ ٩٠٥ ١٧٣	٧٨ ٧٤٠ ١٣٣	٦٩ ٣٢٢ ٠ ٢٧	٧ ٢٤٥ ٨٧١	٩ ١٦٨ ٠ ٢٦	مجمع اءلاك الاستبعاءء
١٦٦ ٩٢٠ ٥٤٧	١٤٣ ٥٥٢	٥٣ ٩٨٦ ٧٣٢	١٩ ٩٧٨ ٤٢٣	٤ ٩٩٢ ٧٧٧	٣٩ ٥٢٦ ٩٦٦	٤٦ ٧٢٢ ٧٩١	١ ٣٤٠ ٩٥٧	٢٢٨ ٣٣٨	مجمع الاهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
									صافي القءة المقررة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١



شركة رمكو لانشاء القرى السياحية "شركة مساهمة مصرية"

فندق ستلا جراند

قائمة الدخل المستقلة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

مرفق (١)

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٦٩ ٥١٤ ٤٦٦	٨٩ ١٣٤ ٤٢٥	<b>الإيرادات</b>
٣٤ ٨٣٨ ٨٦٤	٤٥ ٣٩٩ ٨٤٢	إيرادات الغرف
٢٧٥	٣٥٤	إيرادات الاغذية والمشروبات
١١٩ ٨٠٨	١٤٢ ٠٣٣	إيرادات تليفون وفاكس
٧ ٣٢٥ ٦٣١	٨ ٨٥٤ ٦١٣	إيرادات مغسلة
١١١ ٧٩٩ ٠٤٤	١٤٣ ٥٣١ ٢٦٧	إيرادات أقسام تشغيل أخرى
		<b>إجمالي الإيرادات</b>
		<b>تكاليف التشغيل</b>
٧ ٩٨٢ ٥٠٨	١٠ ٥١٢ ٥٨٧	مصارييف الغرف
٢٥ ٣١٤ ٥٩٤	٣٢ ٨١٦ ٢٠٢	تكلفة الأغذية والمشروبات
١٦٢ ٧١١	١٠١ ٤٤٨	تكلفة التليفون والفاكس
٨٢ ٦٧٩	١١١ ٨٦١	تكلفة المغسلة
٣ ٥٧٩ ٢٥١	٥ ٧٣٠ ٠٣٢	تكاليف أقسام تشغيل الأخرى
٣٧ ١٢١ ٧٤٣	٤٩ ٢٧٢ ١٣٠	<b>إجمالي تكاليف التشغيل الأخرى</b>
٧٤ ٦٧٧ ٣٠١	٩٤ ٢٥٩ ١٣٧	<b>مجمل أرباح التشغيل</b>
		<b>المصاريف</b>
١٢ ٢٣٤ ٥٨٦	١١ ٨٠٥ ٩٠٣	مصروفات عمومية وإدارية
٩١٠ ٣١٧	١ ٠٨٧ ٦٨٣	مصروفات تسويق
٣ ٩٦٤ ٤٩٣	٥ ٤٩١ ٤٤٩	مصروفات صيانة وأصلاح
١١ ٧٧٦ ٤٥٦	١٣ ١٣١ ٣٧٨	مصروفات وقود وطاقة وقوى محرك
( ٨ ٤٢٤ )	( ٢٢٦ ٤٠٢ )	فروق عملة (دانن)
٢٨ ٨٧٧ ٤٢٨	٣١ ٢٩٠ ٠١١	<b>إجمالي المصروفات</b>
٤٥ ٧٩٩ ٨٧٣	٦٢ ٩٦٩ ١٢٦	<b>صافى أرباح العام بعد الضرائب</b>



شركة رمكو لانشاء القرى السياحية "شركة مساهمة مصرية"  
فندق جولف ستيل  
قائمة الدخل المستقلة  
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

مرفق (٢)

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١٦٢٨٥ ٨٧٧	٢١ ٠٧٣ ٢٦٣	<b>الإيرادات</b>
٥ ١٩٣ ٠٠٣	٦ ٥٤٨ ٤٤١	إيرادات الغرف
٢ ٥١٧	٩٧٢	إيرادات الاغذية والمشروبات
١٥٩ ٥٥٦	١١٥ ٩٨٥	إيرادات تليفون وفاكس
٤١٩ ٠١٩	٥٨٢ ٨٦٨	إيرادات الجولف
٢٢ ٠٥٩ ٩٧٢	٢٨ ٣٢١ ٥٢٩	إيرادات أقسام تشغيل أخرى
		<b>إجمالي الإيرادات</b>
		<b>تكاليف التشغيل</b>
٢ ٧٢٣ ٤٠٣	٢ ٦٤٣ ١٧٥	مصاريف الغرف
٣ ٩٥٠ ٥٢٩	٥ ١٩٩ ١٤٩	تكلفة الاغذية والمشروبات
١ ١٣٣	٤٣٦	تكلفة التليفون والفاكس
١ ٧١٨ ٠٨١	٢ ٣٣٥ ٨٢٣	تكلفة الجولف
١٠١ ٦٦٥	١٨٥ ٧٥٨	تكاليف أقسام تشغيل الأخرى
٨ ٤٩٤ ٨١١	١٠ ٣٦٤ ٣٤١	<b>إجمالي تكاليف التشغيل الأخرى</b>
١٣ ٥٦٥ ١٦١	١٧ ٩٥٧ ١٨٨	<b>مجمل أرباح التشغيل</b>
		<b>المصاريف</b>
٣ ٣٣٣ ١٨٦	٣ ٤٩٨ ٢٠٦	مصرفات عمومية وادارية
١٩ ٨١٩	٣١ ٠٩٧	مصرفات تسويق
٥٥٧ ٥٤٧	٥٥٩ ٧٤٧	مصرفات صيانة واصلاح
١ ٥٣٤ ٣٣٤	١ ٥٣٢ ٧٤١	مصرفات وقود وطاقة وقوي محرقة
--	( ٢٩٠ ٧٣٥)	فروق عملة (دانن)
٥ ٤٤٤ ٨٨٦	٥ ٣٣١ ٠٥٦	<b>إجمالي المصروفات</b>
٨ ١٢٠ ٢٧٥	١٢ ٦٢٦ ١٣٢	<b>صافى أرباح العام بعد الضرائب</b>



شركة رمكو لانشاء القرى السياحية "شركة مساهمة مصرية"  
قائمة تشغيل القرى  
قائمة الدخل المستقلة  
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

مرفق (٣)

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
جنيه مصرى	جنيه مصرى
٢٣٧٦٩٢٤٧	٢٨٩٦٤٨٢٩
٥٠١٢٤٥٦	٥٩٦٣٧٤٤
<u>٢٨٧٨١٧٠٣</u>	<u>٣٤٩٢٨٥٧٣</u>
٤٢٢٥٩٦٩٠	٤٣٩١١٣٣٦
٧٥٨٩٢٣٥	٦٩١٨٨٤٥
<u>٤٩٨٤٨٩٢٥</u>	<u>٥٠٨٣٠١٨١</u>

الإيرادات

قرية ستيلادي ماري - العين السخنة  
قرية ستيلادي مزارع الخطاطبة  
إجمالي الإيرادات

المصاريف

قرية ستيلادي ماري - العين السخنة  
قرية ستيلادي مزارع الخطاطبة  
إجمالي المصروفات



الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

١. نبذة عن الشركة

(أ) نشأة الشركة

- تأسست شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية " شركة مساهمة مصرية " طبقاً لأحكام القانون رقم ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ ولائحة التنفيذية ولائحته التنفيذية وتم تسجيلها بالسجل التجارى تحت رقم ٣٠١٨ بتاريخ ٢٢ يوليو ١٩٩٥.

(ب) غرض الشركة

أولاً: النشاط العقاري

شراء الاراضي بأختلاف أنواعها (زراعية-صحراوية-عقارية).

مشروع ستيلادي ماري - العين السخنة

إقامة عدد ٦٠٣ وحدة للإسكان العقاري تضم ٢٠٨ شالية من غرفتين و ٢٢٩ فيلا، ١٦٦ شقة وكذلك عدد ١٢٦٥ وحدة للإسكان العقاري حول منطقة ملاعب الجولف تضم ٨٢٠ شالية (مزدوج) من غرفتين، ٤٤٥ فيلا، بالإضافة الي الخدمات المكلمة والمتمثلة في مطاعم وكافيتيريا وحمامات سباحة ومركز تجاري وملاعب رياضية ومساحات خضراء وتم إثبات بيع وانتهاء تسليم عدد ١٨٤٦ وحدة لحاجزها حتى نهاية السنة الحالية.

- إقامة وتشغيل وإدارة واستغلال مركز الالعاب المائية بالإضافة للخدمات المكلمة والمرتبطة بهذا النشاط.
- إقامة وتشغيل وإدارة واستغلال مارينا اليخوت وملاعب الجولف والانشطة المكلمة لها أو المرتبطة بها
- الادارة والتسويق السياحي للفنادق والاوليات والشقق الفندقية والسياحية.
- الاستثمار العقاري بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة والمناطق النائية وخارج الوادي القديم.

مشروع ستيلادي مزارع الخطاطبة

إقامة عدد ٧٠٠ وحدة مزارع بمنطقة الخطاطبة تم التعاقد منها علي ٦٩٧ وحدة تم بيعها وتسليمها بالإضافة الي عدد ٤ وحدات تامة.

مشروع ستيلادي ماري- العين السخنة (٢)

إقامة عدد ٣٨٤٦ وحدة للإسكان العقاري وقد تم التعاقد علي عدد ٢٠٤٥ وحدة حتي تاريخه.

مشروع ستيلادي بارك (العاصمة الادارية)

إقامة عدد ١٦٦٨ وحدة للإسكان العقاري عبارة عن شقق بمساحات مختلفة وتم التعاقد علي عدد ٥٣٧ وحدة.

ثانياً: النشاط الفندقى

- فندق ستيلادي جراند
- فندق ستيلادي جراند- العين السخنة بطاقة ايوانية لعدد ٣٨٢ غرفة فندقية وعدد ١١ جناح مزدوج مستوي خمس نجوم.
- فندق جولف ستيلادي ماري
- فندق جولف ستيلادي ماري بطاقة ايوانية لعدد ٤٨ غرفة فندقية وثلاثة أجنحة مستوي خمس نجوم (مميز) ملحوق به ملعب جولف دولي لعدد ١٨ حفرة

ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأى وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق غرضها فى مصر أو فى الخارج، كما يجوز لها أن تندمج فى الهيئات السالفة أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقاً لأحكام القانون ولائحته التنفيذية.

(ج) مقر الشركة

- يقع مقر الشركة فى القطعة ٩ ب منطقة المستثمرين-محور محمد نجيب - التجمع الاول - القاهرة الجديدة-القاهرة.

(د) مدة الشركة

- حددت مدة الشركة بخمسة وعشرين عاماً تبدأ من تاريخ تسجيلها بالسجل التجارى ، وتبدأ السنة المالية للشركة فى أول يناير وتنتهى فى آخر ديسمبر من كل عام.

- تم تحديد مدة خمسة وعشرين عاماً أخرى تبدأ من ٢١ يوليو ٢٠٢٢ وتنتهى فى ٢٠ يوليو ٢٠٤٥ وتم التأشير بذلك فى السجل التجارى بتاريخ ١٦ يوليو ٢٠٢٠.



١. نبذة عن الشركة (تابع)

(٥) اعتماد القوائم المالية

- تم اعتماد القوائم المالية المستقلة للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد في ٢٩ مارس ٢٠٢٣.

٢. أسس إعداد القوائم المالية

١-٢ الالتزام بالمعايير والقوانين

يتم إعداد القوائم المالية للشركة طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية و في ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

٢-٢ عملة العرض والإفصاح

تم عرض القوائم المالية المرفقة بالجنيه المصرى وهى ذات عملة التعامل للمعاملات والأنشطة الرئيسية والجوهرية بالشركة.

٣-٢ التقديرات والحكم الشخصي

يتطلب إعداد القوائم المالية بما يتماشى مع معايير المحاسبة المصرية قيام إدارة الشركة بعمل تقديرات وافتراضات تؤثر على قيم الأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات خلال الفترة المالية. هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات. ويتم دراسة تلك التقديرات والافتراضات بصورة مستمرة واثبات الآثار المترتبة على تعديل التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها التعديل والفتترات المستقبلية التي ستتأثر بهذا التعديل.

وتتمثل الافتراضات و التقديرات بشكل خاص في تطبيق السياسات المحاسبية ذات التأثير الهام على المبالغ المدرجة بالقوائم المالية والتي تم الإفصاح عنها ضمن الإيضاحات التالية:

- الأصول الثابتة .
- إستثمارات عقارية.
- الأدوات المالية .
- المخصصات .

٣. أهم السياسات المحاسبية المتبعة

تقوم الشركة بتطبيق السياسات المحاسبية التالية بثبات وهى تتفق مع تلك المطبقة في جميع السنوات المالية المعروضة فى هذه القوائم المالية.

١-٣ إثبات المعاملات بالعملة الأجنبية

تدرج التعاملات بالعملة الأجنبية بالدفاتر على أساس سعر الصرف السارى فى تاريخ المعاملة وفى تاريخ المركز المالى يتم تقييم الأصول و الإلتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية إلى عملة التعامل باستخدام اسعار الصرف السارية فى ذلك التاريخ ، وتدرج فروق العملة من ربح أو خسارة و الناتجة عن المعاملات خلال العام وعن إعادة التقييم فى تاريخ الميزانية بقائمة الدخل. و يتم ترجمة الأصول و الإلتزامات ذات الطبيعة غير النقدية و المقومة بالتكلفة التاريخية بالعملة الأجنبية باستخدام سعر الصرف السائد فى تاريخ المعاملة.

٢-٣ الأصول الثابتة واهلاكاتها

أ. الاعتراف والقياس الأولى

يتم اثبات الأصول الثابتة اوليا بالتكلفة ولاحقا بالتكلفة بعد خصم مجمع الاهلاك و مجمع خسائر الاضمحلال ان وجد.

ب. التكاليف اللاحقة على الإقتناء

يتم الاعتراف بتكلفة لإحلال أحد مكونات الأصل ضمن تكلفة الأصل بعد استبعاد تكلفة ذلك المكون عند تكبد الشركة لتكلفة الإحلال و اذا ما كان من المحتمل تدفق منافع اقتصادية مستقبلية للشركة كنتيجة لإحلال هذا المكون بشرط إمكانية قياس تكلفته بدرجة عالية من الدقة ، هذا ويتم الاعتراف بالتكاليف الأخرى بقائمة الدخل كمصروف عند تكبدها.

ج. الإهلاك

يتم تحديد القيمة القابلة للاهلاك بناء على تكلفة الأصل الثابت ناقصا القيمة التخريدية له أو القيمة المتبقية فى نهاية عمره الانتاجى المقدر ، و تتمثل القيمة التخريدية للأصل فى صافى القيمة المتوقع الحصول عليها حاليا نتيجة التخلص من الأصل إذا كان بحالته المتوقع ان يكون عليها فى نهاية عمرة الانتاجى المقدر.

ويتم تحميل القيمة القابلة للاهلاك على قائمة الدخل وفقا لطريقة القسط الثابت على اساس العمر الانتاجى المقدر لكل نوع من انواع الاصول الثابتة ، فيما عدا الاراضى فلا يتم اهلاؤها ، و فيما يلى بيان معدل الإهلاك المقدر لكل نوع من الاصول الثابتة :-

معدل الإهلاك السنوى

الأصل

٢-٥%

مبانى وانشاءات

١٠-٣٣,٣%

أثاث و تراكيبات

١٥-٢٥%

ألات و معدات

٢٠-٢٥%

سيارات

٢٠-٣٣,٣%

الحاسب الالى و البرامج



### ٣. أهم السياسات المحاسبية المتبعة (تابع)

#### ٣-٣ عقود التأجير

قامت المجموعه بتطبيق معيار المحاسبه رقم (٤٩) بأثر رجعي وبالتالي لم يتم إعادة عرض معلومات المقارنة ويستمر الإفصاح عنها وفقا لمعيار المحاسبه المصري رقم (٢٠) . تفاصيل السياسات المحاسبية وفقا لمعيار المحاسبه المصري رقم (٢٠) يتم الإفصاح عنها بشكل مستقل .

#### (أ) السياسه المطبقه من ١ يناير ٢٠٢١

في بداية العقد تقوم المجموعه بتقييم ما إذا كان العقد عقد تأجير أو يتضمن عقد تأجير . ويكون العقد عقد تأجير أو يتضمن عقد تأجير إذا كان العقد ينقل حق السيطرة لإستخدام أصل محدد لفترة من الزمن لقاء مقابل . لتقييم ما إذا كان عقد التأجير ينقل حق السيطرة علي استخدام أصل محدد ، تستخدم المجموعه تعريف عقد الإيجار في معيار المحاسبه المصري رقم (٤٩) . تطبق هذه السياسه علي العقود المبرمه في ١ يناير ٢٠٢١ او بعده .

#### (ب) المستأجر

عند البدء او عند تعديل عقد يحتوي علي مكون إيجاري ، تقوم المجموعه بتوزيع المقابل المادي في العقد لكل عنصر إيجاري علي أساس السعر التناسبي المستقل ، ومع ذلك ، بالنسبه لعقود إيجار العقارات ، اختارت المجموعه عدم فصل المكونات غير الإيجاريه و المحاسبه عن المكونات الإيجاريه و غير الإيجاريه كمكون إيجاري منفرد .

#### (ج) اصل حق انتفاع

تقوم المجموعه بالإعتراف بأصل حق الانتفاع و إلترام التأجير في تاريخ نشأة عقد التأجير . يتم قياس أصل حق الانتفاع أولياً بالتكلفه والتي تتضمن المبلغ الاولي للالتزام عقد التأجير ويتم تسويته بأي مبالغ مسدده في او قبل تاريخ نشأه العقد ، بالإضافة الي اي تكاليف مباشره أولية تم تكبدها و التكاليف المقدره لفك وإزاله الاصل محل العقد او استعادة الاصل نفسه او الموقع الذي يوجد فيه الاصل ، مخصصاً منه أي حوافز تأجير مستلمه .

#### (د) استهلاك حق انتفاع

يتم استهلاك أصل حق الانتفاع لاحقا باستخدام طريقة القسط الثابت من تاريخ نشأه العقد وحتى نهايه مدة الإيجار ، ما لم يحول الإيجار ملكيه الاصل محل العقد الي المجموعه بنهايه مده عقد التأجير ، او إذا كانت تكلفه أصل "حق الانتفاع" تعكس ان المجموعه ستمارس خيار الشراء ، في الحاله يتم استهلاك أصل حق الانتفاع علي مدي العمر الانتاجي للاصل والتي يتم تحديدها علي نفس الاسس للعقارات و المعدات بالإضافة الي انه يتم دوريا تخفيض اصل حق الانتفاع بقيمه خسائر الاضمحلال ان وجدت ويتم تعديلها بإعاده قياس إلترام التأجير .

#### (هـ) إلترام عقود تأجير

يتم قياس إلترام التأجير ميدنيا بالقيمه الحاليه لمدفوعات الإيجار التي لم يتم دفعها في تاريخ بدأ العقد ، ويتم خصمها باستخدام معدل الفائدة الضمني في الإيجار ، أو إذا لم يكن في الإمكان تحديد ذلك المعدل بسهولة فيجب أن يتم استخدام معدل الاقتراض الاضافي للمجموعه و بشكل عام ، تستخدم المجموعه معدل اقتراضها الاضافي كمعدل للخصم .

تحدد المجموعه معدل الاقتراض الاضافي من خلال الحصول علي معدلات الفائدة من مصادر تمويل خارجيه مختلفه وإجراء تعديلات معينه لتعكس شروط الإيجار ونوع الأصل المؤجر .

تتكون دفعات الإيجار المدرجه في قياس إلترام عقد التأجير من الاتي :

- دفعات ثابتة ، تشمل دفعات ثابتة في جوهرها .
- دفعات عقد تأجير متغيره تعتمد علي مؤشر أو معدل ، ويتم قياسها أولياً باستخدام المؤشر أو المعدل في تاريخ بداية عقد التأجير .
- مبالغ يتوقع دفعها بواسطه المستأجر بموجب ضمانات القيمه المتبقيه .
- سعر ممارسة خيار الشراء إذا كانت المجموعه متأكده من ممارسه هذا الخيار بصوره معقوله ، مدفوعات الإيجار في فتره التجديد الإختياريه إذا كانت المجموعه متأكده بدرجة معقوله من ممارسه خيار التمديد ، وعقوبات الإنهاء المبكر لعقد الإيجار ما لم تكن المجموعه متأكدة بشكل معقول من عدم الإنهاء المبكر .

يتم قياس إلترام التأجير بالتكلفه المستهلكه باستخدام طريقه الفائدة الفعليه . والتي يتم إعاده قياسها إذا كان هناك تغيرا في دفعات الإيجار المستقبليه ناتج من تغير في مؤشر أو معدل مستخدم لتحديد تلك الدفعات ، إذا كان هناك تغيير في تقدير المجموعه للمبلغ المتوقع دفعه بموجب ضمان القيمه المتبقيه ، إذا قامت المجموعه بتغيير تقييمها ما إذا كانت ستمارس خيار الشراء أو التمديد أو الإنهاء أو إذا كان هناك دفع إيجار ثابت من حيث الجوهر .

عند إعاده قياس إلترام الإيجار بهذه الطريقه ، يتم إجراء تعديل علي القيمه الدفترية لأصل حق الانتفاع ، أو يتم تسجيله ضمن الأرباح أو الخسائر إذا تم تخفيض القيمه الدفترية لأصل حق الانتفاع الي الصفر .

تعرض المجموعه أصول حق الانتفاع التي لا تستوفي تعريف الأستثمارات العقاريه ضمن العقارات و الآلات و المعدات و إلترامات الإيجار ضمن القروض و السلفيات في قائمه المركز المالي .



### ٣. أهم السياسات المحاسبية المتبعة (تابع)

#### ٣-٣ عقود التأجير (تابع)

##### (و) الاجارات قصيرة الاجل و اجارات الأصول صغيرة القيمة

اخترت المجموعة عدم الاعتراف باصول حق الانتفاع و التزامات التأجير لاجارات الاصول صغيرة القيمة و الاجارات قصيرة الاجل بما في ذلك معدات تكنولوجيا المعلومات تعترف المجموعة بدفعات الاجار المرتبطة بهذه الاجارات كمصروف علي اساس طريقه القسط الثابت علي مدي فترة الاجار

#### ٤-٣ الإستثمارات في شركات تابعة و شقيقة

يتم إثبات الإستثمارات في الشركات التابعة و الشقيقة بالتكلفة مخصوماً منها أى خسائر إضمحلال في قيمتها هذا وتقوم الشركة بتقييم الإستثمارات الخاصة بها عند وجود مؤشر علي اضمحلالها ، وفي حالة إضمحلال القيمة القابلة للاسترداد للأستثمار عن قيمته الدفترية يتم تخفيض القيمة الدفترية لهذا الإستثمار بقيمة خسائر الإضمحلال و تحميلة علي قائمة الدخل.

#### ٥-٣ إستثمارات مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

يتم إثبات الاستثمارات المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل بالتكلفة في تاريخ الإقتناء ، ويتم تقييم الاستثمارات المقيدة بالبورصة بالقيمة العادلة (القيمة السوقية) وبالنسبة للاستثمارات الغير مقيدة بالبورصة يتم تقييمها بالقيمة المحسوبة لها - طبقاً للدراسات التي تتم في هذا الشأن - ويتم إثبات قيمة الفروق الناتجة كاحتياطي خاص - فروع تقييم استثمارات مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل ضمن حقوق المساهمين ، وعند بيع الإستثمار يتم إضافة نصيبه في الإحتياطي الخاص إلى قائمة الدخل.

بالنسبة للاستثمارات المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل غير النشطة (ليس لها قيمة سوقية في سوق نشط) والتي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بدرجة كافية من الثقة ، يتم إثبات هذه الاستثمارات بتكلفة إقتنائها وفي حالة حدوث انخفاض في قيمة تلك الاستثمارات (إضمحلال) فإنه يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا الانخفاض و تحميلة علي قائمة الدخل وذلك لكل استثمار علي حده.

#### ٦-٣ استثمارات مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

- وتشتمل هذه المجموعة على اصول مالية بغرض المتاجرة .
- يتم تبويب الاداة المالية على انها بغرض المتاجرة اذا تم إقتنائها بصفة اساسية بغرض بيعها في الاجل القصير او اذا كانت تمثل جزءا من محفظة ادوات مالية محددة تضم اصولا و التزامات مالية اخري يتم ادارتها معا وتتسم بنمط الحصول على ارباح فعلية حديثة من التعامل عليها في الاجل القصير

#### ٧-٣ القيمة العادلة للأدوات المالية

- تتمثل الأدوات المالية للشركة في الأصول والالتزامات المالية وتتضمن الأصول المالية العملاء واوراق القبض وبعض أرصدة المدينون و الارصدة المدينة الأخرى و أرصدة النقدية بالبنوك و لدى البنوك كما تتضمن الالتزامات المالية عملاء دفعات مقدمة والمقاولون والموردون واوراق الدفع وبعض أرصدة الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى.
- طبقاً لأسس التقييم المتبعة في تقييم أصول و التزامات الشركة والواردة بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية فإن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف اختلافاً جوهرياً عن قيمتها الدفترية في تاريخ إعداد القوائم المالية.

#### ٨-٣ الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

تتمثل الأدوات المالية في أرصدة النقدية بالبنوك والصندوق والعملاء واوراق القبض وبعض المدينون والحسابات المدينة الأخرى والموردون وبعض الدائنون والحسابات الدائنة الأخرى ، وفيما يلي أهم المخاطر المتعلقة بتلك الأدوات والإجراءات التي تتبناها إدارة الشركة لخفض أثر تلك المخاطر :

##### أ. خطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في خطر إخفاق أحد أطراف الأداة المالية في تسوية التزاماته مما يؤدي إلى تكبد الشركة خسائر مالية ويعتبر هذا الخطر إلى حد ما محدود نظراً لأن معظم المديونيات تتمثل في عملاء ذوي سمعة وملاءة مالية جيدة.

##### ب. خطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في خطر تعرض الشركة لصعوبات في جمع الأموال اللازمة للوفاء بالتبطلات المتعلقة بالأدوات المالية ، وقد تنتج مخاطر السيولة عن عدم القدرة على بيع الأصل المالي بسرعة و بقيمة تقترب من قيمته العادلة، هذا وتقوم الشركة باتخاذ السياسات المناسبة لتخفيض ذلك الخطر إلى الحد الأدنى.



٩-٣ الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها(تابع)

ج. خطر سعر الفائدة

تعتمد الشركة في توفير احتياجاتها التمويلية 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.

د. مخاطر العملة

مخاطر العملة هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. الأصول المالية للشركة مقومة بشكل أساسي بالعملية الأجنبية بدلاً من الجنيه المصري ، العملة الوظيفية وعملة العرض. تتعرض الشركة لمخاطر العملات الأجنبية الهامة. القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية المقومة بالعملات الأجنبية للشركة في تاريخ التقرير

١٠-٣ المعاملات مع الاطراف ذوي العلاقة

تثبت المعاملات مع الاطراف ذوي العلاقة التي تقوم بها الشركة في سياق معاملاتها العادية وفقاً للشروط التي تضعها ادارة الشركة وبفلس اسس التعامل مع الغير.

١١-٣ العملاء وأوراق قبض والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى وموردين دفعات مقدمة

تثبت أرصدة العملاء وأوراق القبض والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى والموردين دفعات مقدمة بقيمتها الاسمية.

١٢-٣ مشروعات تحت التنفيذ

يتم تسجيل التكاليف التي تتحملها الشركة في إنشاء الأصول الثابتة في بند مشروعات تحت التنفيذ وعند انتهاء استكمال الأصل ويصبح جاهز للاستخدام في الغرض المنشأ من أجله يتم تحويل التكاليف إلى بند الأصول الثابتة.

١٣-٣ المشروعات العقارية (تحت التنفيذ- تامة)

- أعمال تحت التنفيذ:

تشمل تكلفة اقتناء أراضي لاستخدامها في المشروعات العقارية مضافا إليها كافة التكاليف المتعلقة بتنمية وتطوير تلك الأرض وكذلك تكلفة التشييد للوحدات والتي لم تصل الي مرحلة الاتمام ، ويتم تجميع كافة تلك التكاليف المرتبطة بأعمال تحت التنفيذ في حساب أعمال تحت التنفيذ لحين اتمام هذه الأعمال حيث تنقل حينئذ لبند وحدات تامة . وتثبت قيمة الاعمال تحت التنفيذ بالمركز المالي بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للاسترداد أيهما أقل.

- وحدات التامة :

تتمثل الوحدات التامة المعدة للبيع في الوحدات التي تقوم الشركة بإنشائها قبل البدء في أعمال تسويقها ، أو البدء في إنشاءها طبقاً للمخطط العام وبالتوازي مع إجراءات تسويقها ، حيث يتم اثبات الوحدات التامة المعدة للبيع بالتكلفة ، حيث يتم تحميل كافة التكاليف المرتبطة بتلك الوحدات من تكاليف أراضي وتكاليف انشائية وتكاليف غير مباشرة علي بند أعمال تحت التنفيذ لحين الانتهاء من كافة الاعمال بتلك المرحلة حيث يتم تحديد نصيب المتر المربع من اجمالي التكاليف وبالتالي يتم تحديد تكلفة الوحدات حسب مساحتها وادراج تكلفة الوحدة ببند وحدات تامة علي ان تدرج تكلفة الوحدة بقائمة الدخل مقابل القيمة التعاقدية عند التسليم الفعلي لتلك الوحدات.

١٤-٣ المخزون

(أ) مخزون المواد والمهمات

يتم تقييم المخزون من مواد ومهمات البناء 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 ويتم تسعير المنصرف باستخدام طريقة المتوسط المرجح.

١٥-٣ النقدية وما في حكمها

لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية يتضمن بند النقدية وما في حكمها أرصدة النقدية لدى البنوك وودائع لأجل والنقدية بالصندوق وغطاءات خطابات الضمان.



٣. أهم السياسات المحاسبية المتبعة (تابع)

٣-١٦ الترتيبات المشتركة

- يكون المشروع المشترك ترتيب مشترك عندما يكون لدى اطرافه سيطرة مشتركة على الحقوق على صافي الاصول المرتبطة بالترتيب. وهؤلاء الاطراف يطلق عليهم اصحاب الحصص في المشروعات المشتركة.
- السيطرة المشتركة هي إتفاق تعاقدي بالاشتراك في السيطرة على ترتيب ما، والتي توجد فقط عندما تتطلب القرارات المرتبطة بالأنشطة موافقة بالإجماع للاطراف المشتركة في السيطرة .
- على المنشأة صاحبة الحصة في المشروع المشترك ان تعترف بنصيبها في المشروع المشترك على انه استثمار وان تقوم بالمعالجة المحاسبية لهذا الاستثمار باستخدام طريقة حقوق الملكية.

٣-١٧ رسملة تكلفة الاقتراض

تتمثل رسملة تكاليف الاقتراض في قيمة المصروفات والتكاليف والأعباء التمويلية الناتجة عن الحصول على قروض أو تسهيلات بنكية سواء لتمويل أو اقتناء أو إنشاء أو إنتاج الأصل المؤهل للرسملة والتي كان من الممكن تجنبها إن لم يتم الاستحواذ على تلك الأصول، ويتم البدء في 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 للاستخدام أو للبيع، ولا يعد من تكاليف الاقتراض القابلة للرسملة التكاليف وفوائد التقسيط غير المرتبطة بالاقتراض المباشر والتي يتم تحميلها مباشرة على قائمة الدخل المعدلة عند تحققها.

٣-١٨ إدارة رأس المال

إن سياسة مجلس إدارة الشركة هو الاحتفاظ برأس مال قوي بغرض المحافظة علي ثقة المستثمرين والدائنين والسوق وكذا لمقابلة التطورات المستقبلية للنشاط. ويسعي مجلس إدارة الشركة لإجراء توازن بين العوائد الأعلى التي يمكن أن تتحقق مع المستويات العليا للاقتراض والمزايا والضمانات المقدمة عن طريق الحفاظ علي مركز رأس مال سليم.

٣-١٩ أسهم الخزينة

يتم اثبات شراء الشركة لأسهمها بتكلفة الشراء وتبويب الأسهم المشتراه كأسهم خزينة وتدرج مخصومة من اجمالي حقوق الملكية.

٣-٢٠ الاحتياطي القانوني

طبقاً للنظام الأساسي للشركة يتم استقطاع مبلغ يوازي ٥٪ من صافي الربح لتكوين احتياطي قانوني ويقف الاستقطاع متى بلغ مجموع الاحتياطي قدرأ يوازي ٥٠٪ من رأس مال الشركة المصدر ومتى نقص الاحتياطي عن هذا الحد تعين العودة إلى الاستقطاع.

٣-٢١ نظام معاشات العاملين

تقوم الشركة بسداد حصتها في التأمينات الاجتماعية طبقاً لقانون التأمينات الاجتماعية رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥ وتعديلاته، ويتم تحميلها ضمن بند الأجور والمرتبات بقائمة الدخل طبقاً لأساس الاستحقاق.

٣-٢٢ المخصصات

يتم إثبات المخصص عند وجود التزام قانوني أو حكومي حالي كنتيجة لأحداث سابقة ويكون من المرجح أن يتطلب ذلك استخدام للموارد لتسوية هذه الالتزامات، مع إمكانية إجراء تقدير قابل للاعتماد عليه لقيمة هذا الالتزام ، هذا ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ إعداد القوائم المالية وتعديلها عند الضرورة لإظهار أفضل تقدير لها.

٣-٢٣ تحقق الإيراد

تتمثل الإيرادات في القيمة العادلة للمقابل المستلم أو القابل للاستلام متضمنة النقدية وأرصدة المدينون والتجارين وأوراق القبض الناشئة عن بيع بضائع أو نادية خدمة من خلال النشاط الاعتيادي للشركة وغير متضمنة ضرائب المبيعات أو الخصومات أو التخفيضات. يتم الاعتراف بالإيراد عندما يمكن قياسه بدقة يعتمد عليها، وعندما يكون المرجح أن تتدفق المنافع الاقتصادية المرتبطة بعملية البيع إلى الشركة، وعندما تتحقق شروط أخرى خاصة بكل نشاط من أنشطة الشركة على النحو الموضح لاحقاً لا يعتبر قيمة الإيراد قابلة للقياس بدقة إلا إذا كانت كافية. الالتزامات المحتملة قد تم حلها، وتبني الشركة تقديراتها على أساس النتائج التاريخية أخذة في الاعتبار نوعية العملاء ونوعية المعاملات والترتيبات الخاصة بكل منهما.



٣. أهم السياسات المحاسبية المتبعة (تابع)

٣-٢٣ تحقق الإيراد (تابع)

(أ) النشاط العقاري

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

- نسبة الإتمام

يتم تحديد نسبة الإتمام طبقاً لنسبة التكاليف للأعمال المنفذة والفعلية على مستوى وحدة العقد للوحدات المتعاقد عليها إلى إجمالي تكاليف الأعمال التقديرية حتى تمام التنفيذ لتلك الوحدات وذلك لكل وحدة أو مرحلة على حدة.

(ب) النشاط الفندقى

يتم إثبات الإيراد فور تقديم الخدمة للزلاء ورواد الفندق لكل قسم على حدة ويتم خصم التكاليف الموجهة للأقسام الاستخراج صافي ربح القسم

٣-٣ اثبات التكاليف النشاط العقاري

يتم تحميل التكاليف الخاصة بإنشاء الوحدات القابلة للبيع والواردة بمستخلصات المقاولين والموردين على بند أعمال تحت التنفيذ وفقاً لاعتماد ادارة الشؤون الفنية بالشركة لتلك المستخلصات ويتم توزيع التكاليف على الوحدات المباعة وفقاً للأسس التالية :

- نصيب الوحدة من تكاليف اراضى البناء لكل وحدة.
- نصيب الوحدة من تكاليف البناء المباشرة لكل وحدة.
- نصيب الوحدة من الأجور والمرتببات المباشرة والتي ستوزع على أساس تكاليف البناء المباشرة لكل وحدة.
- نصيب الوحدة من تكاليف المرافق والخدمات المشتركة والتي سيتم توزيعها على أساس مساحة أرض كل وحدة إلى إجمالي مساحة أرض الوحدات.
- نصيب الوحدة من التكاليف غير المباشرة - استشارات هندسية - والتي ستوزع على أساس مساحة مبنى كل وحدة مرجحاً بنسبة إنجازها إلى إجمالي مساحة مباني الوحدات مرجحة بنسبة إنجازها.
- تتمثل تكاليف النشاط في القيمة والتكاليف المباشرة وغير المباشرة لكلا من الأراضي المتعاقد على تنفيذ وحدات عليها بالإضافة إلى التكاليف الإنشائية والمرافق والتكاليف غير المباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات للوحدات المتعاقد عليها.

٣-٤ الضرائب

- ضريبة الدخل

تحتسب ضريبة الدخل على الأرباح المحققة طبقاً للقوانين واللوائح والتعليمات السارية والمعمول بها في هذا الشأن وباستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد المركز المالى ويتم إثبات ضريبة الدخل المستحقة بقائمة الدخل.

٣-٥ الالتزامات العرضية والارتباطات

تظهر الالتزامات العرضية والتي تدخل فيها الشركة طرفاً بالإضافة إلى الارتباطات خارج الميزانية باعتبارها لا تمثل أصول أو التزامات فعلية في تاريخ المركز المالى.

٣-٦ توزيعات الأرباح

يتم إثبات توزيعات الأرباح كالتزام في الفترة التي يتم إعلان التوزيعات بها.

٣-٧ فوائد دائنة

يتم إثبات إيرادات الفوائد الدائنة على أساس نسبة زمنية أخذاً في الاعتبار معدل العائد المستهدف على الأصل.

٣-٨ قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية وفقاً للطريقة الغير مباشرة.

٣-٩ ربحية السهم

تعرض الشركة البيانات الخاصة بالنصيب الأساسي لأسهمها العادية ، يتم احتساب ربحية السهم عن طريق تقسيم أرباح الشركة على عدد الأسهم العادية للشركة عن طريق المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال العام.

شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية " شركة مساهمة مصرية "   
 القوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٥. أصول حق انتفاع

(أ) أصول حق انتفاع

الإجمالي	اصول فندق الجولف	سكن العاملين	تكلفة الأصل ٢٠٢٢/١/١	تكلفة الاصل ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	مجمع الاستهلاك ٢٠٢٢/١/١	استهلاك العام	مجمع الاستهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	٢٠٢٢/١/١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٢٠٢٢/١/١	٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٦٠.٦٢٦.٣٦٣	٢٨.٥٣٥.١٨٧	٣٢.٠٩١.١٧٦	٢٠٢٢/١/١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٢٠٢٢/١/١	٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٦٠.٦٢٦.٣٦٣	٢٨.٥٣٥.١٨٧	٣٢.٠٩١.١٧٦	٢٠٢٢/١/١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٢٠٢٢/١/١	٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٢٥.٢٤٠.٦٢٠	١٧.٩٦٧.٤٣٤	٧.٢٧٣.١٨٦	٢٠٢٢/١/١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٢٠٢٢/١/١	٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
١.٧٢٣.٣١٥	٤١٥.٩٠٣	٦٥٦.٤١٢	٢٠٢٢/١/١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٢٠٢٢/١/١	٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٢٦.٣١٢.٩٣٥	١٨.٣٨٣.٣٣٧	٧.٩٢٩.٥٩٨	٢٠٢٢/١/١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٢٠٢٢/١/١	٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٣٤.٣١٣.٤٢٨	١٠.١٥١.٨٥٠	٢٤.١٦١.٥٧٨	٢٠٢٢/١/١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٢٠٢٢/١/١	٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٣٥.٣٨٥.٧٤٣	١٠.٥٦٧.٧٥٣	٢٤.٨١٧.٩٩٠	٢٠٢٢/١/١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٢٠٢٢/١/١	٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١

صافي القيمة في ٢٠٢٢/١٢/٣١	مجمع الاستهلاك ٢٠٢٢/١٢/٣١	استهلاك السنة ٢٠٢٢/١٢/٣١	مجمع الاستهلاك ٢٠٢٢/١/٠١	اجمالي التكلفة في ٢٠٢٢/١٢/٣١	التكلفة في ٢٠٢٢/٠١/٠١	البيان
١.١٦٧.٦٤٢	--	--	--	١.١٦٧.٦٤٢	١.١٦٧.٦٤٢	أصول فندق الجولف
٨.٩٨٤.٢٠٨	٤.٥١٤.٨٢٢	٢٧٣.٢١٥	٤.٢٤١.٦٠٧	١٣.٤٩٩.٠٣٠	١٣.٤٩٩.٠٣٠	أراضي
--	١٣.٨٦٨.٥١٥	١٤٢.٦٨٨	١٣.٧٢٥.٨٢٧	١٣.٨٦٨.٥١٥	١٣.٨٦٨.٥١٥	مباني وانشاءات
١٠.١٥١.٨٥٠	١٨.٣٨٣.٣٣٧	٤١٥.٩٠٣	١٧.٩٧٦.٤٣٤	٢٨.٥٣٥.١٨٧	٢٨.٥٣٥.١٨٧	تجهيزات فندقية
٢٤.١٦١.٥٧٨	٧.٩٢٩.٥٩٨	٦٥٦.٤١٢	٧.٢٧٣.١٨٦	٣٢.٠٩١.١٧٦	٣٢.٠٩١.١٧٦	سكن العاملين
٢٤.١٦١.٥٧٨	٧.٩٢٩.٥٩٨	٦٥٦.٤١٢	٧.٢٧٣.١٨٦	٣٢.٠٩١.١٧٦	٣٢.٠٩١.١٧٦	مباني الإقامة
٣٤.٣١٣.٤٢٨	٢٦.٣١٢.٩٣٥	١.٧٢٣.٣١٥	٢٥.٢٤٠.٦٢٠	٦٠.٦٢٦.٣٦٣	٦٠.٦٢٦.٣٦٣	صافي القيمة في ٢٠٢٢/١٢/٣١

٦. مدينو شراء أصول ثابتة

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧٣٠.٠٠٠	٧٣٠.٠٠٠	شراء مستلزمات محطة التحلية - الشركة السعودية المصرية
١٢٦.٤٠٠	٢.٨٣١	فاين ارت
٨.٦٢٤.٠٠٠	--	دفعات تحت حساب انشاء محطة التحلية
٩.٤٨٠.٤٠٠	٧٣٢.٨٣١	



شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية " شركة مساهمة مصرية "   
 القوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٧. إستثمارات في شركات تابعة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١			٣١ ديسمبر ٢٠٢٢			شركات تابعة
القيمة	عدد الأسهم	نسبة الإستثمار	القيمة	عدد الأسهم	نسبة الإستثمار	
جنيه مصرى		%	جنيه مصرى		%	
٢ ٢٩٠ ٩٨٣ ١٦٧	٢٢٩ ٧٠٠	٩٩,٨٧	٢ ٢٩٠ ٩٨٣ ١٦٧	٢٢٩ ٧٠٠	٩٩,٨٧	شركة رمكو للإنشاءات العقارية***
٣٢ ٢٠٧ ٠٥١	١٩٩ ٨٨٠	٩٩,٩٤	٣٢ ٢٠٧ ٠٥١	١٩٩ ٨٨٠	٩٩,٩٤	الشركة العالمية للسياحة (TIC)* الشركة الاسكندنافية للاستثمار والتنمية السياحية**
٣١٩ ٨٨٠ ٠٠٠	٣٧ ٣٦٨ ٢٩٨	٩٩,٩٦	٣١٩ ٨٨٠ ٠٠٠	٣٧ ٣٦٨ ٢٩٨	٩٩,٩٦	شركة رمكو لإدارة الفنادق***
٢٣٧ ٥٠٠	٢ ٣٧٥	٩٥	٢٣٧ ٥٠٠	٢ ٣٧٥	٩٥	شركة رمكو إدارة القرى***
٢٣٧ ٥٠٠	٢ ٣٧٥	٩٥	٢٣٧ ٥٠٠	٢ ٣٧٥	٩٥	
٢ ٦٤٣ ٥٤٥ ٢١٨			٢ ٦٤٣ ٥٤٥ ٢١٨			

\*بناء على طلب الشركة الوطنية للفنادق والخدمات السياحية (توليب) بالرغبة في شراء فندق سنيتلا شرم الكائن بخليج نعمة شرم الشيخ- محافظة جنوب سيناء بتاريخ ٢٣ أكتوبر ٢٠٢٢ المملوكة لشركة الاسكندنافية للاستثمار والتنمية السياحية وهي شركة تابعة بنسبة مساهمة تصل ل ٩٩,٩٦ % ، وبناء على ذلك تم الدعوة لإجتماع مجلس ادارة بتاريخ ٢٥ أكتوبر ٢٠٢٢ بتعيين مستشار مالي مستقل وهي شركة فينبي للاستشارات المالية عن الاوراق المالية للقيام بتقييم فندق سنيتلا شرم وقد تم ارسال خطاب الي اليورصة المصرية بتاريخ ٢٣ أكتوبر ٢٠٢٢ للإفصاح عن العرض المبني لعملية البيع وجاري استكمال باقي الاجراءات والموافقات اللازمة لعملية بيع فندق سنيتلا شرم.  
\*\*وفقاً لما هو وارد بشهادة حفظ مصر المقاصة يوجد رهن علي محفظة الاسهم لشركة الاسكندنافية للاستثمار والتنمية السياحية بعدد اسهم ٣٧ ٣٦٨ ٢٩٨ سهم لصالح ميد بنك (بنك مصر ايران سابقاً).  
\*\*\* وفقاً لما هو وارد بشهادة حفظ مصر المقاصة يوجد تجميد لمحافظ الاسهم للشركات المشار اليها اعلاه.

٨. المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

(أ) المستحق من أطراف ذات علاقة

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	طبيعة المعاملة	طبيعة العلاقة	
جنيه مصري	جنيه مصري			
٥٧٧ ١٥٩ ١٤٥	٥٧٧ ٧٢٤ ٨٢٧	جاري	زميلة	شركة إيمان للاستثمارات السياحية
٧٦ ٥٥٣ ٦٩٨	--	جاري	زميلة	الشركة الفرعونية للتجارة والمقاولات
٣٧ ١٦٥ ٨٧٣	٣٧ ٤٣٢ ٥٩٧	جاري	زميلة	الشركة المصرية لإنشاء القرى السياحية
١٣ ١٢٩ ٦٨٥	٢٩ ٠٧٦ ٧١٥	جاري	تابعة	شركة رمكو لإدارة القرى السياحية
٢٥٨ ٣١٦ ٥٠٣	٤٣٨ ٧٤٨ ٣٦٣	جاري	تابعة	شركة رمكو للإنشاءات العقارية
٩٦٢ ٣٢٤ ٩٠٤	١ ٠٨٢ ٩٨٢ ٥٠٢			

(ب) المستحق الى أطراف ذات علاقة

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	طبيعة المعاملة	طبيعة العلاقة	
جنيه مصري	جنيه مصري			
--	٦ ٥٦٦ ٩٧١	جاري	زميلة	الشركة الفرعونية للتجارة والمقاولات
٨٨ ٤٤٨ ٤٧٠	٨٠ ٧٥٧ ٤٢٤	جاري	تابعة	الشركة العالمية للسياحة (TIC)
١٤٣ ٦٢٣ ٢٢٠	٣٩٥ ١٨٣ ١٦٧	جاري	تابعة	الشركة الاسكندنافية للاستثمار والتنمية السياحية
١٦٤ ٢١٥	١٤١ ٧١٥	جاري	تابعة	شركة رمكو لإدارة الفنادق
٢٣٢ ٢٣٥ ٩٠٥	٤٨٢ ٦٤٩ ٢٧٧			



شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية " شركة مساهمة مصرية "   
 القوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٩. أوراق قبض

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	لدى البنوك جنيه مصري	بالخزينة جنيه مصري	أوراق قبض قصيرة الاجل
٦٠ ٧٥١ ٨٠٠	٧٧ ٨٨٣ ٧٥٨	--	٧٧ ٨٨٣ ٧٥٨	تستحق حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٤١ ٧٩٣ ٠٥٢	٦٤ ٠٥٢ ١٥٨	٥٠ ٠٠٠	٦٤ ٠٠٢ ١٥٨	تستحق حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٢٤ ٢١٢ ٥٠٠	٦٥ ٣٥٠ ١٥٠	٢٤ ٩٨٣ ٢٥٠	٤٠ ٣٦٦ ٩٠٠	تستحق حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
١٢٦ ٧٥٧ ٣٥٢	٢٠٧ ٢٨٦ ٠٦٦	٢٥ ٠٣٣ ٢٥٠	١٨٢ ٢٥٢ ٨١٦	
٢ ٨٥٨ ٥٠٠	٢٨ ١٦٥ ٣٠٠	٢٠ ٨٩٤ ٨٠٠	٧ ٢٧٠ ٥٠٠	أوراق قبض طويلة الاجل
٩٠ ٤٨٣	١٢ ٤٢٩ ٠٠٠	٨ ٢٥١ ٠٠٠	٤ ١٧٨ ٠٠٠	تستحق حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
--	٧ ٠٨٨ ٠٠٠	١٢٩ ٠٠٠	٦ ٩٥٩ ٠٠٠	تستحق حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
--	٣ ٤٢٢ ٠٠٠	--	٣ ٤٢٢ ٠٠٠	تستحق حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٦
--	٢ ٨٨٣ ٠٠٠	--	٢ ٨٨٣ ٠٠٠	تستحق حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٧
--	٢ ٥٩١ ٧٥٠	--	٢ ٥٩١ ٧٥٠	تستحق حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٨
--	١ ١٥٠ ٠٠٠	--	١ ١٥٠ ٠٠٠	تستحق حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٩
--	٣٧٠ ٠٠٠	--	٣٧٠ ٠٠٠	تستحق حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٣٠
٢ ٩٤٨ ٩٨٣	٥٨ ٠٩٩ ٠٥٠	٢٩ ٢٧٤ ٨٠٠	٢٨ ٨٢٤ ٢٥٠	تستحق حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٣١
١٢٩ ٧٠٦ ٣٣٥	٢٦٥ ٣٨٥ ١١٦	٥٤ ٣٠٨ ٠٥٠	٢١١ ٠٧٧ ٠٦٦	

\* اوراق القبض لدى البنوك تتمثل في قيمة الشيكات المودعة لدى البنوك للتحويل في تواريخ استحقاقها وفقا لعقود منح التسهيلات الائتمانية الممنوحة من البنوك لشركة رمكو لإنشاء القرى السياحية (ايضاح ٢١) .  
-طبقا لقرار مجلس ادارة البنك المركزي رقم ١٩٠٦ لسنة ٢٠٠٧ بشأن ضوابط وقواعد التمويل المصرفي لشركات التنمية العقارية العاملة في مجال انشاء الوحدات السكنية بغرض بيعها فانه لا يجوز للبنك خصم تلك الشيكات والاوراق التجارية ووسائل الدفع الاخرى المقدمة للشركة من حاجزي الوحدات السكنية ولا يتم تخفيض الشركة بها الا بعد اتمام تسليم الوحدات الي مشتريها ، وبذلك فان تلك الشيكات تظل مدرجة بالدفاتر حتى تاريخ الاستحقاق .

١٠. أعمال تحت التنفيذ

الرصيد في ٢٠٢٢/١٢/٣١	المحول لقائمة الدخل	استبعاد التشوينات*	الاضافات خلال العام	الرصيد في ٢٠٢٢/١/١	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٤٩ ٢٣١ ٨٦١	(٤١ ٦٣٤ ٤٢٠)	(٥٣٨ ٦٥٥ ٠٥٨)	١٨٩ ٣٦٢ ٣٠٠	٩٤٠ ١٥٩ ٠٣٩	ستلا دي ماريا ٢ -السخنة
١ ٥٤٨ ٧٨٣	(٦٧ ٨٤٧ ٣٣٠)	(٤١١ ٤٤٨ ٢٣٤)	٨٢ ٨٤٠ ٤١٩	٣٩٨ ٠٠٣ ٩٢٨	ستلا بارك-العاصمة الادارية
--	(١ ٩٨٠ ٠٠٠)	--	١ ٦٥٠ ٠٠٠	٣٣٠ ٠٠٠	ستلا ايليت
٢٥١ ١٩٤	(٥ ٣٩٦ ٠٠٠)	--	٣١٤ ٦٤٩	٥ ٣٣٢ ٥٤٥	ستلا فيلات الجولف-السخنة
٥٥١ ٠٣١ ٨٣٨	(١١٦ ٨٥٧ ٧٥٠)	(٩٥٠ ١٠٣ ٢٩٢)	٢٧٤ ١٦٧ ٣٦٨	١ ٣٤٣ ٨٢٥ ٥١٢	

\*تتمثل استبعاد التشوينات نتيجة قيام الشركة بإصدار مستخلصات تشوينات لمشروع ستلا دي ماريا العين السخنة (٢) وستلا بارك - العاصمة الإدارية والتي تم إنشائها خلال شهر مارس ٢٠٢٢ ، وتم استبعادها خلال شهر سبتمبر ٢٠٢٢ .

١١. المخزون

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	المخزون الفندقي مواد ومهمات
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤ ٤١٤ ٥٢٩	٥ ٥٠٥ ٦٠٢	
٢٧٣ ٣٧٦	--	
٤ ٦٨٧ ٩٠٥	٥ ٥٠٥ ٦٠٢	



شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية " شركة مساهمة مصرية "   
 القوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١٢. مخزون وحدات تامة

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	وحدات تامة
١٧٩٥.٥٣	١٧٩٥.٥٣	
١٧٩٥.٥٣	١٧٩٥.٥٣	

١٣. العملاء

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	عملاء مشروع ستيتلا دي ماري - العين السخنة ٢
٤٥٥٨٣٦٨٠	٤٨٠٢٧٧٩٠	عملاء ستيتلا بارك - العاصمة الادارية
٢٩١٩٨٨١٠	٧٧٦٩٠٢١٦	عملاء مشروع ستيتلا دي ماري - العين السخنة
١٩٠.٠٠٠	١٩٠.٠٠٠	عملاء مشروع الخطاطبة - ستيتلا مزارع الخطاطبة
٢٤٥٣.٧٣	٢١٦٣٥٤٨	عملاء (ستيتلا مرحلة الجولف)
١٢٧٩.٠٠٠	٢١٧٩.٠٠٠	عملاء فندق ستيتلا جراند
٧٠.٩٩٣	٣١٦٣٥٥٣	عملاء جراجات مشروع أبراج الصفوة - مدينة نصر
٣٧.٠٠٠	٢٤٥٧	عملاء فندق جولف ستيتلا
٢١٢٦.١١	٢٩٦٦٨٤٠	عملاء ستيتلا - ابراج الصفوه - مدينة نصر
٢٤٥٧	٣٠.٠٠٠	عملاء ستيتلا ايليت
--	١٣٥٨٢٧٠٠	عملاء فيلات ستيتلا - الجولف
--	٧٢٦١٨٧	عملاء مشروع النجمة - العين السخنة
٧٤٦٣٧٠	٧٢٦١٨٧	
٨٢٣١٧٣٩٤	١٥١.٢٩٢٩١	

١٤. مقاولون وموردين دفعات مقدمة

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	الموردين
١٠٨١٧٥٦	٢٦١٤٤٧٠	المقاولون
٨٦	٨٦	
١٠٨١٨٤٢	٢٦١٤٥٥٦	

١٥. المستحق من أطراف ذات علاقة - أيوبكو

تتمثل المعاملات مع الاطراف ذات علاقة في التعامل مع العديد من الاطراف الذين يمثلون الشركات التابعة والشقيقة وكذلك المساهمين ويتم التعامل مع الاطراف بنفس أسس التعامل مع الغير وفيما يلي بيان المعاملات مع الاطراف ذات علاقة.

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	أيوبكو للمقاولات ستيتلا ٢ (دفعه مقدمة)
٧٠٠.٠٠٠.٠٠٠	٦٣٠.٩٥٢.٨٥٩	أيوبكو للمقاولات ستيتلا بارك (دفعه مقدمة)
٤٠٠.٠٠٠.٠٠٠	٣٦٩.١١٧.٢٣١	أيوبكو للمقاولات - رصيد جاري
١.٠٤٧.٥٧٨.٢٥٠	١.٢٢٥.٣٠٠.٧٠٣	المستحق من أطراف ذات علاقة (مدين)
٢.١٤٧.٥٧٨.٢٥٠	٢.٢٢٥.٣٧٠.٧٩٣	أيوبكو للمقاولات ستيتلا ٢
(٨٩٠.٠٩٤.٥٨٠)	(٥٧٦.٤٦٧.٧٠٣)	أيوبكو للمقاولات - ستيتلا بارك (جاري)
(٥٠٥.٥٦٠.٧١٧)	(١٩٧.٧٩٦.١٤١)	أيوبكو للمقاولات - ستيتلا ٢ (تأمين أعمال)
--	(٩٣٧٤.٧٢٣)	أيوبكو للمقاولات - ستيتلا بارك (تأمين أعمال)
--	(٤.٠٧١.٨٣٠)	المستحق الي أطراف ذات علاقة (دانن)
(١.٣٩٥.٦٥٥.٢٩٧)	(٧٨٧.٧١٠.٣٩٧)	صافي المستحق من أطراف ذات علاقة (أيوبكو)
--	١.٤٣٧.٦٦٠.٣٩٦	



شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية " شركة مساهمة مصرية "   
 القوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١٥. المستحق من أطراف ذات علاقة -أيوبكو(تابع)

\* عقود المعاوضة للشركة

- وافقت الجمعية العادية للشركة المنعقدة في ٥ مايو ٢٠١٩ علي استكمال تنفيذ عقود المعاوضة بين الشركة وشركة ايوبكو للمقاولات (أطراف ذات علاقة) لتنفيذ المرحلة الاولى كمقاول رئيسي لمشروع ستيليا دي ماري العين السخنة ٢ بإجمالي مبلغ وقدره ٣,٥ مليار جنية مصري.
- وافقت الجمعية العادية للشركة المنعقدة بتاريخ ٥ مايو ٢٠١٩ علي استكمال تنفيذ عقد المعاوضة بين الشركة وشركة ايوبكو للمقاولات (أطراف ذات علاقة) لتنفيذ المرحلة الاولى كمقاول رئيسي لمشروع ستيليا بارك-العاصمة الادارية بإجمالي ٢ مليار جنية مصري.
- وافقت الجمعية العادية للشركة المنعقدة في ١٠ سبتمبر ٢٠٢١ علي عقود المعاوضة بين الشركة وشركة ايوبكو للمقاولات (أطراف ذات علاقة) لإنشاء مشروع عدد ٦٦ فيلا مميزة بمنطقة الجولف بمشروع ستيليا دي ماري ١ بالعين السخنة بإجمالي قيمة بلغت ٥٠ مليون جنية مصري.

١٦. مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
--	٢٦٠٨٥٠٤	مقابل رسوم خدمات
٩٥٧٠٠٢٥	١٣٤٥١٩٣٦	المستحق من العملاء - رسوم أرض الجولف
٤٠٠٠٠٠٠	٤٠٠٠٠٠٠	المسدد تحت حساب الفحص الضريبي
٥٠٨٠٨١٥	٦٠٨٨٧٨٢	ضريبة خصم من المنبع
١٩٥٠٧٨٨	١٧٠٣٦٣	مصرفات مدفوعة مقدما
٩٦٨٣٧٩٥	١٥٣٧٠٢٠	مدينون متنوعون
٥٤٠٥٥١	٥٤٠٥٥١	تأمينات لدي الغير
٥٢٨٨٣	٤٢٨٨٣	سلف وعهد عاملين
١٦٤٨٩	١٦٤٨٩	مدينو تسجيل وحدات
--	٢٣٠٧١٨٥٨٦	دفعات مقدمة مقاولين-تشوينات
٣٠٨٩٥٣٤٦	٢٥٩١٧٥١١٤	

١٧. مدينو شراء اراضي

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٦٦٤٢٨٣٢٤	٢٥٦٤٢٨٣٢٤	هيئة المجتمعات العمرانية*
٢٦٦٤٢٨٣٢٤	٢٥٦٤٢٨٣٢٤	

\*وفقاً للخطاب الوارد من هيئة المجتمعات العمرانية رقم ٥٨٤٩ بتاريخ ١٠ مايو ٢٠٢٣ بالغاء تخصيص ١١٥ فدان امتداد النرجس بالتجمع الخامس وتخصيص ارض جديدة بالتجمع الخامس - القاهرة الجديدة و الاكتفاء بخصم ١٠ مليون جنيه كغرامة من قيمة جديده الحجز المسدد سابقاً من قبل الشركة واعتبار المبلغ المتبقي مسدد تحت حساب تخصيص الارض الجديدة .

١٨. نقدية لدى البنوك والصندوق

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٥٥٢٥	٤٨٨٧٨	حسابات جارية بالبنوك-عملات أجنبية
٦٢٣٥٣٢٦	٢٤٢٧٧٣٧٥	حسابات جارية بالبنوك-عملات محلية
٦٧٢٦٧٨	٣٩٠٤٠١٠	نقدية بالخرزينة
١٠٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠٠	ودائع مجمدة مقابل قروض
١٦٩٧٣٥٣٩	٣٨٢٣٠٢٦٣	



شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية " شركة مساهمة مصرية "   
 القوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١٩. رأس المال

– حدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ ٥ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنية مصري (خمسة مليار جنية مصري) وحدد رأس مال الشركة المصدر والمكتتب فيه والمدفوع بالكامل بمبلغ ٢ ٤٦٧ ٩٧٨ ١٣٠ جنية مصري موزعاً على ٢٤٦ ٧٩٧ ٨١٣ سهم بقيمة اسمية ١٠ جنية مصري للسهم.

نسبة المشاركة	القيمة الأسمية بالجنيه المصري	عدد الأسهم	الاسم
٪٤٢,٧٨	١ ٠٥٥ ٧٠٣ ٧٨٠	١٠٥ ٥٧٠ ٣٧٨	تيتسيانا أيوب عدلي أيوب غطاس
٪٣٢,٨٦	٨١٠ ٩٢٨ ٦٠٠	٨١ ٠٩٢ ٨٦٠	أيوب عدلي أيوب غطاس
٪١,٢٨	٣١ ٥٠٠ ٠٠٠	٣ ١٥٠ ٠٠٠	المصرف المتحد
٪٢٣,٠٩	٥٦٩ ٨٤٥ ٧٥٠	٥٦ ٩٨٤ ٥٧٥	مساهمون آخرون
٪١٠٠	٢ ٤٦٧ ٩٧٨ ١٣٠	٢٤٦ ٧٩٧ ٨١٣	

٢٠. القروض

قرض بنك مصر

نشأة القرض

حصلت شركة امبان للاستثمارات السياحية – إحدى الشركات التابعة – على قرض في ١٨ سبتمبر ٢٠٠٩ بمبلغ ٢١٠ ٨٤٠ ٣١٠ جنية مصري لشراء أرض بمدينة شرم الشيخ، وقام البنك المقرض لغرض إعادة الجدولة التزام القرض وفوائد وفقاً للرصيد القائم في ٢٥ سبتمبر ٢٠١٥ الي الشركة .

البيان

مبلغ القرض : ٩٣٥ ١١٥ ٤٤٤ جنية مصري

فترة السماح : تسري فترة سماح تنتهي في ٥ سبتمبر ٢٠١٥ .

فترة السداد : يتم السداد علي ٣٠ قسط ربع سنوي متساوية القيمة علي ان يكون القسط الاول في ١٥ أكتوبر ٢٠١٥ والقسط الاخير في ٥ يناير ٢٠٢٣ , كما تم عمل اعادة جدولة لبنك مصر ليصبح السداد ينتهي في تاريخ ١٥ يوليو ٢٠٢٤ .

الضمانات : رهن تجاري لصالح بنك مصر علي المركز الرئيسي للشركة بالدور الثاني بالمركز التجاري بقرية ستيتلا نيو كايرو الواقع بالقطعة ٩ منطقة المستثمرين الشمالية وكذلك فرعها فندق ستيتلا دي ماري جراند أوتيل الكائن في قرية ستيتلا دي ماري – العين السخنة بموجب عقد الرهن التجاري الموثق برقم ١٠٨٠ لسنة ٢٠١٤ .  
رهن عقاري من الدرجة الاولى لصالح بنك مصر علي فندق ستيتلا دي ماري جراند أوتيل – العين السخنة والموثق برقم ٢٤٧ لسنة ٢٠١٥ .

بيان بحركة القروض كالتالي :

الرصيد في ٢٠٢٢/١٢/٣١	الفوائد المحملة خلال العام	المسدد خلال الفترة	الرصيد في ٢٠٢٢/١/١	قرض بنك مصر
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٣١٥ ٣٧٢ ٨٨٢	٤١ ٦٩٧ ٤٩٢	--	٢٧٣ ٦٧٥ ٣٩٠	

ويتم تبويب القرض في المركز المالي علي النحو التالي :

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	الجزء المستحق من القروض – قصيرة الاجل
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٠٦ ٠٩٩ ٠٧٧	١٣٤ ٧٣٧ ١٩٤	
١٦٧ ٥٧٦ ٣١٣	١٨٠ ٦٣٥ ٦٨٨	الجزء المستحق من القروض – طويلة الاجل
٢٧٣ ٦٧٥ ٣٩٠	٣١٥ ٣٧٢ ٨٨٢	

٢٠. القروض (تابع)

قرض البنك العربي الافريقي

القرض الاول

البيان

مبلغ القرض : ٥ ٠٠٠ ٠٠٠ جنية مصري   
 العوائد والعمولات وعوائد التأخير: يحتسب عائد بمعدل ٢١٪ علي مبلغ التمويل ويحق للبنك أن يغير معدل العائد   
 فترة السداد : يتم السداد علي ٣٦ قسط شهري قيمة كل قسط مبلغ وقدره ١٨٧ ٦١٢ جنية مصري

القرض الثاني

بتاريخ ٩ اغسطس ٢٠٢٢ تم ابرام اتفاق مع البنك العربي الافريقي علي منح قرض بالشروط الاتية :

البيان

مبلغ القرض : ٩ ٦٠٠ ٠٠٠ جنية مصري   
 العوائد والعمولات وعوائد التأخير: يحتسب عائد بمعدل ١٣,٢٥٪ علي مبلغ التمويل ويحق للبنك أن يغير معدل العائد ويحتسب   
 مصروفات إدارية بواقع ١,٥٪   
 فترة السداد : يتم السداد علي ١٠٧ قسط شهري   
 الضمانات : بضمان ودیعة تم ربطها بمبلغ ١٠ مليون جنية مصري وتاريخ انتهائها ٨ اغسطس ٢٠٣١   
 بيان بحركة القروض كالتالي :

الرصيد في	الفوائد	المسدد خلال	المضاف خلال	الرصيد في	
٢٠٢٢/١٢/٣١	المحملة خلال	الفترة	الفترة	٢٠٢٢/١/١	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٩ ٣٦٩ ٠٥١	٢٣٠ ٩٤٩	(٤٦١ ٨٩٨)	٩ ٦٠٠ ٠٠٠	--	قرض البنك العربي الافريقي ١
٣ ٨٩٢ ٤٥١	١ ٨٠٩ ١٢١	(٢ ٩١٦ ٦٦٧)	٥ ٠٠٠ ٠٠٠	--	قرض البنك العربي الافريقي ٢
--	--	(٢ ٠٨٣ ٣٣٣)	--	٢ ٠٨٣ ٣٣٣	قرض البنك العربي الافريقي ٣
--	٨٧٣ ١٣٩	(١٠ ٤١٠ ٧٤٠)	--	٩ ٥٣٧ ٦٠١	قرض البنك العربي الافريقي ٤
١٣ ٢٦١ ٥٠٢	٢ ٩١٣ ٢٠٩	(١٥ ٨٧٢ ٦٣٨)	١٤ ٦٠٠ ٠٠٠	١١ ٦٢٠ ٩٣٤	

ويتم تبويب القرض في المركز المالي علي النحو التالي :

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٣ ٤٢٨ ٩٧٥	٣ ٠٦٤ ٧٩٧
٨ ١٩١ ٩٥٩	١٠ ١٩٦ ٧٠٥
١١ ٦٢٠ ٩٣٤	١٣ ٢٦١ ٥٠٢

الجزء المستحق من القروض - قصيرة الاجل

الجزء المستحق من القروض - طويلة الاجل

٢١. ودیعة الصيانة

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٤١ ٧٠٨ ٩٣٢	٤١ ٦٧٢ ٩٣٢
١٤ ٣٥٦ ٧٣٦	١٤ ٣٤٠ ٧٣٦
٥٦ ٠٦٥ ٦٦٨	٥٦ ٠١٣ ٦٦٨

ودیعة صيانة-سستيلا ١

ودیعة صيانة سستيلا المزارع



## ٢٢. التزامات مقابل عقود تأجير تمويلي

### العقد الأول

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

قيمة شراء المال المؤجر	: ١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنية مصري.
القيمة الايجارية	: ١٦٣ ٧٢٦ ٤٣١ جنية مصري.
مقدم الايجار	: ٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنية مصري.
المبلغ الممول	: ٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنية مصري.
فكرة وطريقة السداد	: يسدد علي 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 صادرة من الشركة وشيكات صادرة من المهندس ايوب عدلي ايوب - مظهرة تاريخ استحقاق خلال العام الاول من عقد التأجير التمويلي .
- ٣- ضمانات أخرى إجرائية

هذا وقد تم تعديل عقد التأجير التمويلي (المشار إليه اعلاه) بعقود تأجير تمويلي متعددة ليصبح التعديل والمؤرخ ٢٠١٨/١/١ ليكون علي النحو التالي :

قيمة شراء المال المؤجر	: ١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنية مصري.
القيمة الايجارية	: ٢٣٥ ٦٠٠ ٠١١ جنية مصري.
مقدم الايجار	: ٢٨ ٣٤٧ ٨١٠ جنية مصري.
المبلغ الممول	: ٧١ ٦٥٢ ٠٠٠ جنية مصري.
فكرة وطريقة السداد	: يسدد علي ١٠٨ قسط شامل الفوائد.

هذا وقد تم تعديل عقد التأجير التمويلي (المشار إليه اعلاه) بعقود تأجير متعددة ليصبح التعديل والمؤرخ ٢٠١٩/١٢/٣١ بمدد سداد السداد ليصبح التعديل والمؤرخ ٢٠١٩/١٢/٣١ بمدد سداد السداد علي ١٧٠ قسط علما بأن القسط الاخير سيتم سداده في ٢٠٢٣ وبالتالي زيادة الفوائد المستحقة .

وقد تم تعديل اخير علي عقد التأجير التمويلي (المشار إليه اعلاه) ليصبح التعديل المؤرخ في ٢٠٢٢/٤/١٣ وذلك بتعديل قيمة وطريقة السداد للقيم الايجارية المستحقة علي العقد بالكامل مبلغ ٢٢٨ ١٩١ ٢٤١ جنية مصري بدل من مبلغ ٢٩٥ ٠٨٠ ٠٤٥ جنية مصري حيث تم تخفيض مصروفات الادارية سنوية وتعويزات مستحقة حتي ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ بمبلغ ٢٠٢١ ٠٩٧ ٨٩٤ جنية مصري ، وجزء من العوائد بقيمة اجمالية ٨٠٤ ٨٨٨ ٦٦ جنية مصري تسدد علي ١٧٠ قسط ، هذا وقد قامت الشركة بتجميع الاقساط المستحقة والفوائد بعد ١٣ ابريل ٢٠٢٢ وحتى نهاية العقد في ٣١ مارس ٢٠٢٦ والتي بلغت ٣٤٧ ٢٣٩ ١١٣ جنية مصري

\*\*بموجب العقود المؤرخة في ١٣ ابريل ٢٠٢٢ تم اعادة جدولة الالتزامات الخاصة بعقود التأجير التمويلي ولم تقوم شركة التأجير التمويلي بيت الخبرة (تكنوليس) بإعطاء الشركة جداول خاصة بالقيمة الحالية للاقساط 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 ناقل للملكية لفندق سي كلوب والمملوك للشركة والمملوك للشركة التابعة العالمية للسياحية TIC وإعادة التأجير للشركة الام علي النحو التالي :

قيمة شراء المال المؤجر	: ٣٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنية مصري.
القيمة الايجارية	: ٤٣٤ ٤٩٣ ٠٦٥ جنية مصري.
مقدم الايجار	: ٢٧٥ ٠٠٠ ٠٠٠ جنية مصري.
المبلغ الممول	: ٢٧٥ ٠٠٠ ٠٠٠ جنية مصري.
فكرة وطريقة السداد	: يسدد علي 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 ايوب عدلي ايوب - مظهرة تاريخ استحقاق خلال العام الاول من عقد التأجير التمويلي .
- ٣- ضمانات أخرى إجرائية.



٢٢. التزامات مقابل عقود تأجير تمويلي (تابع)

هذا وقد تم تعديل عقد التأجير التمويلي (المشار إليه اعلاه) بعقود تأجير تمويلي متعددة ليصبح التعديل والمؤرخ ٢٠١٨/١٠/١٧ يكون علي النحو التالي :

قيمة شراء المال المؤجر	: ٣٥٠.٠٠٠.٠٠٠ جنية مصري.
القيمة الايجارية	: ٧١١ ٣٧٤ ١٨١ جنية مصري.
مقدم الايجار	: ١٤٠.٠٠٠.٠٠٠ جنية مصري.
المبلغ الممول	: ٢١٠.٠٠٠.٠٠٠ جنية مصري.
فكرة وطريقة السداد	: يسدد علي ٢٣٠ قسط شامل الفوائد.

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

قيمة شراء المال المؤجر	: ٣٥٠.٠٠٠.٠٠٠ جنية مصري.
القيمة الايجارية	: ٧٢٠ ٨٥٥ ٨٠٧ جنية مصري.
مقدم الايجار	: ١٤٠.٠٠٠.٠٠٠ جنية مصري.
المبلغ الممول	: ٥٨٠ ٨٥٥ ٨٠٧ جنية مصري.
فكرة وطريقة السداد	: يسدد علي ٣٤٥ قسط شامل الفوائد.

هذا وقد تم تعديل عقد التأجير التمويلي المشار الية اعلاه بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ بمد مدة السداد ليصبح السداد علي ٣٤٩ قسط وبالتالي زيادة الفائدة المستحقة .

وقد تم تعديل أخير علي عقد التأجير التمويلي (المشار إليه اعلاه) ليصبح التعديل المؤرخ في ٢٠٢٢/٤/١٣ وذلك بتعديل قيمة وطريقة السداد للقيم الايجارية المستحقة علي العقد بالكامل مبلغ ٤١٩ ٢٠٧ ٦٤٣ جنية مصري بدل من مبلغ ١٠٦ ٢٤٨ ٨٢٢ جنية مصري حيث تم تخفيض مصروفات الادارية سنوية وتعويضات مستحقة حتي ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ بمبلغ ٩١٠ ٧٢٩ ٤٥٠ جنية مصري ، وجزء من العوائد بقيمة اجمالية ٦٨٨ ٦٤٠ ١٧٩ جنية مصري تسدد علي ٢١٨ قسط ، هذا وقد قامت الشركة بتجميع الاقساط المستحقة والفوائد بعد ١٣ ابريل ٢٠٢٢ وحتى نهاية العقد في ٣٠ مارس ٢٠٢٦ والتي بلغت ٤١٦ ٦٨٤ ٤٥٧ جنية مصري.

\*\*بموجب العقود المؤرخة في ١٣ ابريل ٢٠٢٢ تم اعادة جدولة الالتزامات الخاصة بعقود التأجير التمويلي ولم تقم شركة التأجير التمويلي بيت الخبرة (تكنوليس) بإعطاء الشركة جداول خاصة بالقيمة الحالية للاقساط 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 ناقل للملكية لفندق جراند والمملوك للشركة وإعادة التأجير للشركة الام علي النحو التالي :

قيمة شراء المال المؤجر	: ٩٥ ٥٩٩ ٩٩٩ جنية مصري.
القيمة الايجارية	: ٢٣٣ ٩٧٥ ٠٠٠ جنية مصري.
مقدم الايجار	: ٣ ٣٥٠ ٠٠٠ جنية مصري.
المبلغ الممول	: ٢٣٠ ٦٢٥ ٨٠٧ جنية مصري.
فكرة وطريقة السداد	: يسدد علي 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 ايوب عدلي ايوب - مظهرة تاريخ استحقاق خلال العام الاول من عقد التأجير التمويلي .
- ٣- ضمانات أخرى إجرائية.

وقد تم تعديل أخير علي عقد التأجير التمويلي (المشار إليه اعلاه) ليصبح التعديل المؤرخ في ٢٠٢٢/٤/١٣ وذلك بتعديل قيمة وطريقة السداد للقيم الايجارية المستحقة علي العقد بالكامل مبلغ ٩٦٢ ٦٤ ١٨٨ جنية مصري بدل من مبلغ ٥٠٠ ٦٢٥ ٣٠٢ جنية مصري حيث تم تخفيض جزء من العوائد بقيمة اجمالية ٥٦٠ ٠٣٧ ١١٤ جنية مصري تسدد علي ١٣٨ قسط ، هذا وقد قامت الشركة بتجميع الاقساط المستحقة والفوائد بعد ١٣ ابريل ٢٠٢٢ وحتى نهاية العقد في ٣١ مارس ٢٠٢٦ والتي بلغت ٧٦٦ ١٠٤ جنية مصري

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

ويتم تبويب التزامات التأجير التمويلي في المركز المالي علي النحو التالي :

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٩٤ ٦٠٠ ٣٩٧	٣١٤ ٣٣٧ ٨٨٥	أقساط تأجير تمويلي - قصيرة الاجل
٢٩٩ ٣٨٩ ٩٥٦	٣٠٥ ٣٩٣ ٩٢٦	أقساط تأجير تمويلي - طويلة الاجل
٥٩٣ ٩٩٠ ٣٥٣	٦١٩ ٧٣١ ٨١١	



شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية " شركة مساهمة مصرية "   
 القوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢٣. تسهيلات بنكية

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٣٢ ٦٣٦ ٦٠٧	--	ميد بنك -بنك مصر ايران (سابقا)*
١٣٢ ٦٣٦ ٦٠٧	--	

\*تم سداد اجمالي قيمة التسهيل من الشركة الاسكندنافية للاستشارات والتنمية السياحية عن شركة (أطراف ذات علاقة) بتاريخ ١٧ نوفمبر ٢٠٢٢ وتم الحصول علي مخالصة وإبراء ذمة من بنك ميد بنك بتاريخ ١٧ نوفمبر ٢٠٢٢.

٢٤. مقاولون وموردون واوراق الدفع

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	الموردين
١ ٩٧٠ ٤٣٢	٢٤ ٨٨١ ٨٤٤	اوراق الدفع
٢٥٨ ٠١٠ ١٥٤	١١٧ ٩٩٣ ٠٢١	المقاولون
١٥ ٨٤١ ٢٠٤	٤٩ ٧٩٤ ٠٨٤	
٢٧٥ ٨٢١ ٧٩٠	١٩٢ ٦٦٨ ٩٤٩	

٢٥. دائنون وارصدة دائنة اخرى

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	شركة توزيع كهرباء القناة
٩ ٨٢٨ ٩٠٥	٣٩ ٨٢٨ ٩٠٥	مصرفات مستحقة
٧ ٢٨٩ ٦٧١	٧ ١٩٤ ٦٢٢	ضريبة البلدية
٦ ٨١٢ ٩١١	٦ ٨١٢ ٩١١	ضرائب مبيعات
٧ ٠٩٧ ٧٥٢	٩ ١٦٧ ٤٩٥	تأمينات اجتماعية
١ ١٠٣ ٤٤١	١ ٠٠٢ ٥٦٢	ضرائب الملاهي
٢٦٧ ١٢٠	٤٠ ٩٤٤	دائنو توزيعات عاملين
٣ ٤٣٠ ٢٩٨	٢ ٣٢٩ ٠٦٠	اجور ومرتبات مستحقة
٤ ٤٤٢ ٠٧٢	٢ ٩١٦ ٠٣٦	المساهمة التكافلية
٤ ٩٥٥ ٥٨٩	٥ ٨٧٨ ٨٣٧	مخصص فاقد وتالف
١٤ ٠٢٩ ٢١٩	١٦ ٣٦٧ ١٩٠	مخصص الاحلال والتجديد
١ ١٦٠ ٠٦٣	١ ٠٦٣ ٦٢٩	عملاء دفعات مقدمة فندق
٣ ٨٠٥ ٤٥١	٢٥ ٩٦٨	تأمين ضمان أعمال
٢٣٨ ٧٩٩	٣١٥ ٠٤٩	دائنو تسجيل وحدات
٦٥٣ ٣٣٦	٤٨٠ ٥٤١	عملاء استرداد وحدات
١ ٣٠٠ ٠٠٠	١ ٧٦٥ ٠٠٠	دائنو شراء اصول ثابتة
٨٤ ٨٨٩	٥٩ ٨٨٩	مصلحة الضرائب-كسب العمل
٨ ١٩٠ ٩٢٢	١٣ ٠٣٥ ٦٣٤	مصلحة الضرائب-الخصم والاضافة
١ ٣٩٥ ٦٤٩	٢ ٨٧٠ ٧٣٤	مصلحة الضرائب-الضرائب العقارية
١ ٧٧٠ ٨٣٢	١ ٣٨٨ ٧٧٣	هيئة التأمينات الاجتماعية
٥٧٤ ٨٦٨	٦٥٩ ١٨٣	دائنون متنوعون
٥ ٦٨٠ ٧٨٦	١٠ ٩٥٦ ٠٨٤	
٨٤ ١١٢ ٥٧٣	١٢٤ ١٥٩ ٠٤٦	

شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية " شركة مساهمة مصرية "   
 القوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢٦. دائنو شراء اراضي

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	الهيئة العامة للتنمية السياحية
٢٨ ٣٢٦ ٨٧٥	٣٥ ٤٨٠ ٥٩٣	
٢٨ ٣٢٦ ٨٧٥	٣٥ ٤٨٠ ٥٩٣	

٢٧. عملاء دفعات حجز وحدات

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	مشروع ستيتلا دي ماري - العين السخنة ٢
١ ١٠٠ ٠٦٨ ٧٦٥	١ ١٠٨ ٧٠٧ ١٩٠	ستيتلا بارك - العاصمة الادارية
٧٣١ ٤٨٨ ٣٩٨	٧٣٩ ٤٨٠ ١٤٥	مشروع ستيتلا دي ماري - العين السخنة
٣٨٠ ٠٠٠	٢٠٠ ٠٠٠	عملاء فيلات الجولف
١٥١ ٦٧٨ ٨٤٠	١٩٢ ٤٢١ ٥٠٠	عملاء مشروع الخطاطبة - ستيتلا مزارع الخطاطبة
١٤٧ ٩٥٥	٩٣٦ ٣١٠	عملاء ستيتلا - ابراج الصفوه - مدينة نصر
--	٣ ٠٠٠	عملاء مشروع النجمة - العين السخنة
٤ ٠٣٠ ٣٠٠	٣ ٨٧٧ ٧٠٠	عملاء جراجات أبراج الصفوة
١٥ ١٠٠	٣٠ ١٠٠	عملاء ستيتلا - الجولف
--	٣٥٦ ٠٠٠	
١ ٩٨٧ ٨٠٩ ٣٥٨	٢ ٠٤٦ ٠١١ ٩٤٥	

٢٨. مصرفات تمويلية

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	بنك مصر - قرض
٢٤ ٦٦٩ ٥٧١	٤١ ٦٩٧ ٤٩٢	البنك العربي الافريقي - قرض
١ ٢٧٢ ٨٥٤	٢ ٩١٣ ٢٠٩	بنك مصر ايران للتنمية - تسهيلات بنكية
١٦ ٠٦٦ ٢٢١	١٦ ٠١٥ ٨٧٥	
٤٢ ٠٠٨ ٦٤٦	٦٠ ٦٢٦ ٥٧٦	

٢٩. فوائد تأجير تمويلي

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	فوائد تأجير تمويلي - شركة تكنوليس للتأجير التمويلي
٢٣٧ ١٦٠ ٠١٥	٧٢ ٣٢١ ٥٧٣	
٢٣٧ ١٦٠ ٠١٥	٧٢ ٣٢١ ٥٧٣	

٣٠. مصرفات ادارية وعمومية

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	أجور ومرتببات وما في حكمها
٥ ١٢٠ ٩٦١	٥ ٠١٢ ٧٠٨	اتعاب مهنية
٣ ٨٤٤ ٩٨٣	٥ ٣٥٧ ٣٠٣	غرامات حكوميه
--	١٩ ٨٤٩ ٨٤٦	مصاريف سفر وانتقالات
١٦٧ ٢٨٨	١٥٠ ٥١٠	مصرفات أخرى
٩ ٩٤٧ ٨٣٢	١٠ ٦٧٨ ٥٣٦	
١٩ ٠٨١ ٠٦٤	٤١ ٠٤٨ ٩٠٣	



شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية " شركة مساهمة مصرية "  
القوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٣١. نصيب السهم من صافي خسائر العام

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
( ٣٥٨ ٧٦٥ ٣٦٢ )	( ١١٧ ٦٨٦ ٠٤٨ )	صافي خسائر العام بعد الضرائب
٢٤٦ ٧٩٧ ٨١٣	٢٤٦ ٧٩٧ ٨١٣	المتوسط المرجح لعدد الاسهم القائمة خلال العام
(١,٤٥)	(٠,٤٨)	نصيب السهم من صافي ارباح العام (جنيه / السهم)

٣٢. تسويات على الارباح المرحلة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٧٠ ٨٢٢ ٠٦٢	٣٧١ ١١٧ ٠٩٥	الارباح المرحله اول العام
( ٩٩ ٧٠٤ ٩٦٧ )	( ٣٥٨ ٧٦٥ ٣٦٢ )	المحول الى الارباح المرحله
--	( ٣٢٤٠ ٧٢٠ )	تسويات على الارباح المرحله*
٣٧١ ١١٧ ٠٩٥	٩ ١١١ ٠١٣	

\*تتمثل التسويات علي الارباح المرحله في قيم لاهلاك اصول ثابتة مهلكه عن سنوات سابقة.

٣٣. أرقام المقارنة

يتم إعادة تبويب أرقام المقارنة كلما كان ذلك ضروريا لتتماشى مع التغييرات في العرض المستخدم في العام الحالي ، تم اعادة تبويب الارقام المقارنة لتتوافق مع التغييرات في العرض المستخدم في الفترة الحالية

٢٠٢١-١٢-٣١	٢٠٢١-١٢-٣١	٢٠٢١-١٢-٣١	البند
بعد التعديل	التسويات	قبل التعديل	
١٦٦ ٨٨٧ ٧٨٧	(٣٥ ٤١٨ ٥٠٣)	٢٠٢ ٣٠٦ ٢٩٠	الأصول الثابتة (بالصافي)
٣٥ ٤١٨ ٥٠٣	٣٥ ٤١٨ ٥٠٣	--	حق انتفاع تأجير تمويلي
--	(٦٥ ٨٩٧ ٢٠٠)	٦٥ ٨٩٧ ٢٠٠	بنوك دائنة
٢٧٥ ٨٢١ ٧٩٠	٨١ ٤٧١ ٣٢٨	١٩٤ ٣٥٠ ٤٦٢	مقاولون و موردون و اوراق الدفع
٨٤ ١١٢ ٥٧٣	(١٥ ٥٧٤ ١٢٨)	٩٩ ٦٨٦ ٧٠١	دائنون وأرصدة دائنة أخرى

الشركة مؤسسة طبقاً للقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وفيما يلي الموقف الضريبي للشركة موضعاً بيان كل ضريبة :

أ. ضريبة شركات الأموال

- تم الفحص والربط مع مصلحة الضرائب حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ .
- تقوم الشركة بتقديم الاقرار الضريبي بصفة منتظمة في المواعيد القانونية.

ب. ضريبة القيمة المضافة

- تم الفحص والتسوية و السداد حتى عام ٢٠١٦ .
- جاري الفحص عن السنوات من ٢٠١٧ حتى ٢٠٢٠ .
- و يتم تقديم الإقرارات الضريبية بصفة منتظمة في المواعيد القانونية.

ج. ضريبة الدمغة

- تم الفحص والربط و السداد حتى عام ٢٠١٨ .

د. ضريبة الخصم والتحصيـل تحت حساب الضريبة

- تم الفحص حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ .
- تقوم الشركة بتقديم الاقرارات الضريبية بصفة منتظمة في المواعيد القانونية.

هـ. ضريبة على الاجور والمرتبات وما في حكمها

- تم الفحص والربط و السداد حتى عام ٢٠١٨ .
- جاري فحص عام ٢٠١٩ و عام ٢٠٢٠ .
- يتم سداد المستقطع تحت حساب الضريبة شهرياً و تسليم التسويات الضريبية للمأمورية في المواعيد القانونية.

٣٦ . احدث هامة

- شهد النصف الثاني من شهر مارس ٢٠٢٠ بداية تأثير انتشار فيروس كورونا بالاسواق المصرية وقد اعلنت الحكومة المصرية عن تدابير غير مسبوقه لمكافحة عدوي الفيروس وانتشاره ، وقد قامت الشركة بتكوين لجنة لإدارة الازمة وتم تحديد اهداف هذه الفترة في المحافظة علي فريق العمل وتأمينه من مخاطر فيروس الكورونا وكذلك الاستمرار في العمليات بالشركة ، وبالفعل تم دراسة وتقييم جميع المخاطر واتخاذ سلسله من الاجراءات لتجفيف المخاطر علي فريق العمل ولضمان استمرار العمليات التشغيلية والتحصيـل في هذه الفترة . وليس هناك تأثير علي وضع الشركة الاقتصادي حالياً (مركزها المالي ونتائج اعمالها وتدفعاتها النقدية).

- ونظراً لعدم وضوح التأثيرات التي يمكن ان يترتب عليها تطور الوضع المرتبط بتأثير انتشار الفيروس (كوفيد-١٩) في المستقبل فإنه لا يمكن التحديد بشكل دقيق أثر هذه التطورات علي نشاط الشركة .

- ووفقاً لمحضر مجلس الادارة المنعقد بتاريخ ١٤ يونيو ٢٠٢٣ قامت الشركة بتشكيل لجان (الحوكمة ، المراجعة ، لجنة لدراسة كافة الالتزامات بالشركة) وبناءاً عليه ستقوم تلك اللجان بحصر الالتزامات القانونية والضريبية المحتملة علي الشركة.

- بلغت الاستثمارات في شركات تابعة و البالغ قيمته ٢١٨ ٥٤٥ ٦٤٣ جنيه مصري قامت الشركة بالتعاقد مع مستشار مالي مستقل و جاري اعداد الدراسة للقيمة العادلة للاستثمارات.

- قامت الشركة التابعة - الشركة العالمية للسياحة - TIC ببيع الاصل الوحيد المملوك لها ببيع ناقل للملكية-فندق سبي كلوب - العين السخنة الي شركة تأجير تمويلي - تكنولوجيا والتي قامت بتاجيره لشركة رمكو لإنشاء القرى السياحية بموجب عقد تأجير تمويلي وقامت الشركة بالتعاقد مع مستشار قانوني للشركة لعمل حوالة حق بالاصل بين شركة العالمية للسياحة وشركة رمكو لإنشاء القرى السياحية.

- بلغت الارصدة المدينة لاطراف ذات علاقة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ وقدره ٦١٢ ١٢٨ ٥٢٠ جنيه مصري متضمنة رصيد شركة ايوبكو للمقاولات بمبلغ ٧٠٣ ٣٠٥ ٢٢٥ جنيه مصري وارصدة شركات تابعة بمبلغ ٥٠٢ ٩٨٢ ٠٨٢ جنيه مصري وذلك بعد تأثير اثبات اوراق القبض الخاصة بالشركة على الارصدة بقيمة ٠٢٣ ٧٥٨ ٥٧٠ جنيه مصري على النحو التالي ٣٧٥ ٠٩٨ ١٣٩ جنيه مصري بشركة ايوبكو للمقاولات و ٦٤٨ ٦٥٩ ٤٣١ جنيه مصري بشركة رمكو للانشاءات العقاريه وستقوم الشركة بادراج تلك المعاملات ضمن جدول اعمال الجمعية العامة القادمة لاعتماد تلك المعاملات.

- قامت الشركة بإثبات ايراد ومصروفات تشغيل القرى الخاص بالشركة التابعة شركة رمكو لادارة القرى بناءاً علي العقد المبرم بين شركة رمكو لانشاء القرى السياحية ورمكو لادارة القرى و جاري تعديل بعض بنود عقد التشغيل وسيتم استكمال الاجراءات القانونية للعقد خلال الفترة المقبلة.

رئيس مجلس الادارة  
م/ايوب علي ايوب

الرئيس التنفيذي للقطاعات المالية  
رؤوف كمال

المدير المالي  
عامر شحاته

