

شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية
"شركة مساهمة مصرية"
القوائم المالية المجمعة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
للعرض على مجلس الإدارة

تقرير الفحص المحدود
على القوائم المالية الدورية المجمعة

إلى السادة/ مجلس إدارة شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية
"شركة مساهمة مصرية"

المقدمه

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدورية المجمعة المرفقة لشركة رمكو لإنشاء القرى السياحية "شركة مساهمة مصرية" فى ٣١ مارس ٢٠٢٣ وكذا قوائم الدخل الدورية المجمعة والدخل الشامل الدورية المجمعة والتغير فى حقوق الملكية الدورية المجمعة والتدفقات النقدية الدورية المجمعة المتعلقة بها عن الثلاث أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هى المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتنحصر مسئوليتنا فى إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية المجمعة فى ضوء فحصنا المحدود لها ، هذا وقد تم مراجعة القوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ وتم اصدار تقريرنا بالامتناع عن اصدار رأي وذلك فيما يخص ماهو وارد ادناه بتاريخ ٣١ يوليو ٢٠٢٣.

أساس الامتناع عن ابداء رأي

- لم نتمكن من مراجعة القوائم المالية المجمعة حيث لم نوافي بأسس التجميع للقوائم المالية المجمعة ، كما تم الاعتماد على قوائم مالية غير مدققة للشركات التابعة فى إعداد القوائم المالية المجمعة.
- كما تم اصدار تقريرنا عن القوائم المالية الدورية المستقلة بالامتناع عن ابداء الرأي حيث لم نوافي بالتحليلات والمستندات الضرورية اللازمة لعملية المراجعة ومنها على الأخص حسابات العملاء دفعات مقدمه والأعمال تحت التنفيذ وحسابات شركة تكنولوجيا والمصادقات ودراسة الالتزامات المحتملة، وكذا عدم امكانية التحقق من المعاملات مع الشركات التابعة والاطراف ذات العلاقة وذلك لتربط وجوهية تلك المعاملات بين الشركات.

الامتناع عن ابداء رأي

نظراً لجوهية الأمور الموضحة فى الفقرات السابقة حيث لم نتمكن من الحصول على أدلة كافية ومناسبة لتكوين رأي بشأن القوائم المالية الدورية المجمعة المرفقة. وبالتالي لا نبدي رأي بشأن هذه القوائم المالية لشركة رمكو لإنشاء القرى السياحية عن الفترة المالية المنتهية فى ٣١ مارس ٢٠٢٣.

القاهرة فى : ٩ أغسطس ٢٠٢٣



شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة المركز المالي المجمعة

فى ٣١ مارس ٢٠٢٣

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	إيضاح رقم	الأصول
٢٠٧ ٨٤٧ ٧٨٢	٢٠٣ ٨١٧ ٧٥٨	(٦)	الأصول غير المتداولة
١١٨ ٣٨٦ ٢٣٤	١١٧ ٣٨٢ ٧١٨	(٧)	الأصول الثابتة (بالصافي)
٦٩٩ ٤٣٥ ٧٥٥	٧٠٢ ١٧٧ ٦٦٥	(٨)	أصول حق انتفاع (بالصافي)
١٨ ٥٨٧ ٨٣١	٧٩٣ ٤٦٥		مشروعات تحت التنفيذ
٢ ٢٣٦ ٨٠٢ ٦٢١	٢ ٢٣٦ ٨٠٢ ٦٢١	(٩)	مدفوعات مقدمة لشراء أصول ثابتة
٢٧٣ ٧٣٥ ٠١٣	٢٢٩ ٥٦٧ ٣٩٢	(١٠)	الشهرة
٣ ٥٥٤ ٧٩٥ ٢٣٦	٣ ٤٩٠ ٥٤١ ٦١٩		أوراق قبض - طويلة الأجل
			إجمالي الأصول غير المتداولة
٨٩٧ ٤٦٠ ٢٢٤	١ ٢٨١ ٣٨٧ ٨٥٧	(١١)	الأصول متداولة
٤٠ ٨٢٩ ٣٦١	١٢ ٦٩١ ٦٤١	(١٢)	أعمال تحت التنفيذ
٢٠٨ ١٣٨ ٣٠٩	١٦٣ ٠٥٣ ٧١٨	(١٣)	المخزون
٧٢٨ ٢٢٤ ٢٩٣	٦٨١ ٥٦٦ ٠٧٤	(١٤)	العملاء
٣٨٤ ٤٧١ ٧٢٢	٤٠٨ ٢٦٢ ٠٥٠	(١٥)	أوراق قبض - قصيرة الأجل
٢٤٤ ٣٥٩ ٩٦٨	١ ٣٣٢ ٩٦٠ ٥٨٠	(١٦)	مقاولون وموردون دفعات مقدمة
١ ٦٦٨ ٣٧٨ ٨٨٣	٧٣١ ٨٧٤ ٥٢٦	(١٧)	المدينون والحسابات المدينة الأخرى (بالصافي)
٢٥٦ ٤٢٨ ٣٢٤	٢٥٦ ٤٢٨ ٣٢٤	(١٨)	أطراف ذات علاقة - دفعات مقدمة
٦٦ ٠٦٩ ٤٢١	٤٠ ٠٠١ ٣٥٨	(١٩)	مدينو شراء أراضي - هيئة المجتمعات العمرانية
٤١٥ ٨٤٦ ٦١١	--		النقدية وما في حكمها
٤ ٩١٠ ٢٠٧ ١١٦	٤ ٩٠٨ ٢٢٦ ١٢٨		أصول غير متداولة لشركة تابعة محتفظ بها بغرض البيع
٨ ٤٦٥ ٠٠٢ ٣٥٢	٨ ٣٩٨ ٧٦٧ ٧٤٧		إجمالي الأصول متداولة
			إجمالي الأصول
			حقوق الملكية والالتزامات
			حقوق الملكية المسيطرة
٢ ٤٦٧ ٩٧٨ ١٣٠	٢ ٤٦٧ ٩٧٨ ١٣٠	(٢٠)	رأس المال المصدر والمدفوع
٦٥٣ ٥٩٨ ٢١٥	٦٥٣ ٥٩٨ ٢١٥		احتياطيات
٣٥٨ ٢٧٩ ٧٠٠	١٨٨ ٤٢٤ ٤٤٦	(٢١)	أرباح مرحلة
(٢٣١ ٩٥٥ ٩٨٧)	٢٦٩ ٩٦١ ١٣٦		صافي (خسائر) الفترة/ العام
٣ ٢٤٧ ٩٠٠ ٠٥٨	٣ ٥٧٩ ٩٦١ ٩٢٧		إجمالي حقوق الملكية المسيطرة
(٤ ٠٤٧ ١٠١)	(٤ ٢٢٣ ٧٤٠)	(٢٢)	الحقوق غير المسيطرة
٣ ٢٤٣ ٨٥٢ ٩٥٧	٣ ٥٧٥ ٧٣٨ ١٨٧		إجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات غير المتداولة
٢١٩ ٨٦٠ ٨٥٨	٢٢٧ ٩١٤ ٠٢٠	(٢٣)	قروض طويلة الأجل
٥٦٢ ٢٣٣ ٤٠٢	٤٦٠ ٣٣٣ ١٩٢	(٢٤)	تأجير تمويلي - تمويل طويل الأجل
٣٥٩ ٣٣٥ ٥٥٦	٣٥٩ ٣٣٥ ٥٥٦		وديعة الصيانة
١ ١٤١ ٤٢٩ ٨١٦	١ ٠٤٧ ٥٨٢ ٧٦٨		إجمالي الإلتزامات غير المتداولة
			الإلتزامات المتداولة
٩٠ ٨٢١ ٤٦٤	١ ٤٢١ ٢٣٠		بنوك دائنة
١١٧ ٧٥٣ ٥٥٢	١٠٨ ٢٧٥ ٥١٦	(٢٣)	أقساط قروض قصيرة الأجل تستحق السداد خلال الفترة
١٦٤ ٣٧٣ ٦٦١	١٨٧ ٦٤٧ ٨٩٣	(٢٤)	تأجير تمويلي - تمويل قصير الأجل
٢ ٥٦٣ ١٩٩ ٦٢٦	٢ ٦٧٢ ٢١٩ ٢٠٣	(٢٥)	عملاء دفعات حجز وحدات
١٠ ٦٥٩ ٢٢٩	١٠ ٦٥٩ ٢٢٩	(٢٦)	تسهيلات بنكية
٢٧٣ ٤٠٨ ٤٢٦	٣٤١ ١٣٤ ٨٩٥	(٢٧)	مقاولون وموردون وأوراق دفع
٨٠ ٠٧٨ ٦٨٨	٨٠ ٠٧٨ ٦٨٨	(٢٨)	دائنو شراء أراضي
٧٧٩ ٤٢٤ ٩٣٣	٣٧٤ ٠١٠ ١٣٨	(٢٩)	الدائنون والحسابات الدائنة الأخرى
٤ ٠٧٩ ٧١٩ ٥٧٩	٣ ٧٧٥ ٤٤٦ ٧٩٢		إجمالي الإلتزامات المتداولة
٥ ٢٢١ ١٤٩ ٣٩٥	٤ ٨٢٣ ٠٢٩ ٥٦٠		إجمالي الإلتزامات
٨ ٤٦٥ ٠٠٢ ٣٥٢	٨ ٣٩٨ ٧٦٧ ٧٤٧		إجمالي حقوق الملكية والالتزامات

رئيس مجلس الإدارة
مهندس/ أيوب عدلي أيوب

الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.
الرئيس التنفيذي للقطاعات المالية
محاسب/ رؤوف كمال لبيب

المدير المالي
محاسب/ عامر شحاته



شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل المجمعة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	إيضاح رقم
جنيه مصري	جنيه مصري	
--	--	النشاط العقاري
--	--	إيرادات الوحدات المباعة وتعديلات الوحدات
--	--	يخصم:
--	--	تكاليف الوحدات المباعة وتعديلات الوحدات
٣١ ٦٧٨ ٧٩٨	٢٤ ٠٥٢ ٥٦٥	مجمول ربح النشاط العقاري
٢٠٠ ٨١١	١ ٥٢٦ ٢٧٠	النشاط الفندقى
٣ ١٩٣ ١٧٣	٣ ١٠١ ٢٨٢	صافى ربح الفندق
٢٨ ٢٨٤ ٨١٤	١٩ ٤٢٥ ٠١٣	يخصم:
١١ ٧٨٦ ٣٥٢	٢٣ ١٣١ ٤٩٠	إهلاك أصول فندقية
٢٣ ١٦٨ ٣١٩	٢٩ ٦٦٣ ٤١٦	مصروفات فندقية
١ ٢٠٤ ٨٧٣	٢ ٢٢٤ ٧١٠	مجمول ربح النشاط الفندقى
(١٢ ٥٨٦ ٨٤٠)	١ ٢٤٣ ٣٦٤	نشاط القرى
٨ ٥٩٨ ٩١٨	٨ ٧٢٣ ٥٥٢	متحصلات تشغيل القرى
٢ ٦٠٢ ١٩٤	١ ٣٣٧ ٢٨٨	يخصم:
٤ ٤٩٦ ٨٦٢	١٠ ٦٠٧ ٥٣٧	مصروفات تشغيل وتحسين القرى
(٥٨ ٩٨٣ ٦٤٠)	(١٦ ٤٨١ ٣٣٣)	إهلاك أصول القرى
(٥ ٣٧٥ ٦٦٢)	(١٤ ٦٤٧ ٨٥٨)	مجمول ربح (خسائر) نشاط القرى
٢١٨ ٣٢٥	٢١٥ ٦٢٦	يخصم:
(١ ٥١٨ ٠٠٠)	(٨٨٤ ١٧٥)	مصروفات إدارية وعمومية
٢٤٦ ١٤٩	٥ ٢٩٧ ٤٠٢	إهلاكات واستهلاكات
١٩٣ ١٠١	٤٨٤ ٤٣٤	مجمول ربح النشاط
١٤٠ ٠٠٠	٢٨٥ ١٩٢ ٨٦٦	يضاف (يخصم) بنود غير عادية:
(٦٠ ٥٨٢ ٨٦٥)	٢٦٩ ٧٨٤ ٤٩٩	مصروفات تأجير تمويلية
--	--	مصروفات تمويلية
(٦٠ ٥٨٢ ٨٦٥)	٢٦٩ ٧٨٤ ٤٩٩	فوائد دائنة
(٦٠ ٣٥٨ ٤٥٣)	٢٦٩ ٩٦١ ١٣٦	خصم مسموح به
(٢٢٤ ٤١٢)	(١٧٦ ٦٣٧)	أرباح (خسائر) فروق عملة
(٦٠ ٥٨٢ ٨٦٥)	٢٦٩ ٧٨٤ ٤٩٩	إيرادات أخرى
(٠,٢٥)	١,٠٩	أرباح رأسمالية
		صافى ارباح (خسائر) الفترة قبل الضرائب
		ضريبة الدخل
		صافى ارباح (خسائر) الفترة بعد الضرائب
		نصيب أصحاب حقوق السيطرة
		نصيب حقوق غير مسيطرة
		صافى ارباح (خسائر) الفترة
		نصيب السهم من الخسائر

(٣١)

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة
مهندس/ أيوب عدلى أيوب

الرئيس التنفيذي للقطاعات المالية
محاسب/ رؤوف كمال لبيب

المدير المالى
محاسب/ عامر شحاته



شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية
(شركة مساهمة مصرية)
قائمة الدخل الشامل المجمعة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

<u>٣١ مارس ٢٠٢٢</u>	<u>٣١ مارس ٢٠٢٣</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
(٦٠ ٥٨٢ ٨٦٥)	٢٦٩ ٧٨٤ ٤٩٩	صافي ارباح (خسائر) الفترة
		<u>بنود الدخل الشامل الآخر</u>
--	--	فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الأجنبية
--	--	الإستثمارات المالية المتاحة للبيع
--	--	تغطية التدفق النقدي
--	--	الأرباح (الخسائر) الاكتوارية من نظم المزايا المحددة للمعاملين
--	--	نصيب المنشأة من الدخل الشامل الآخر في الشركات الشقيقة
--	--	ضريبة الدخل المتعلقة ببنود الدخل الشامل الآخر
<u>(٦٠ ٥٨٢ ٨٦٥)</u>	<u>٢٦٩ ٧٨٤ ٤٩٩</u>	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 لبيب

المدير المالي
محاسب/ عامر شحاته



شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية
(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة
عن عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

الإجمالي جنيه مصري	احتياطي فروق القيمة العادلة	احتياطي فروق الأرباح المرحلة	احتياطي احتلال و تجديد	احتياطي العام جنيه مصري	خسائر تقييم عملاء أجنبية	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	رأس المال جنيه مصري	الرصيد في ٢٠٢٢/١١ في المحول إلى الأرباح المرحلة صافي (خسائر) الفترة
٣ ٤٦٠ ٤٠٠ ١٨٦	٣٦ ٤٩٥ ٣٧٩	(٤٥٤ ٥٨٤ ٠٧٧)	٨٣٤ ٠١٨ ٩٠٢	(٢١ ٦٩٤ ٠٢٠)	(٥٥ ٤١٢ ٣٤٣)	٧٤ ٠٩٢ ١٥٠	٥٧٩ ٥٠٦ ٠٦٥	٢ ٤٦٧ ٩٧٨ ١٣٠	٢ ٤٦٧ ٩٧٨ ١٣٠	٢ ٤٦٧ ٩٧٨ ١٣٠	٢ ٤٦٧ ٩٧٨ ١٣٠	٢٠٢٢/١١ في المحول إلى الأرباح المرحلة صافي (خسائر) الفترة
--	--	٤٥٤ ٥٨٤ ٠٧٧	(٤٥٤ ٥٨٤ ٠٧٧)	--	--	--	--	--	--	--	--	٢٠٢٢ في ٣١ مارس الرصيد في ٢٠٢٣
(٦٠ ٣٥٨ ٤٥٣)	--	(٦٠ ٣٥٨ ٤٥٣)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	٢٠٢٣ في ٣١ مارس الرصيد في ٢٠٢٣
٣ ٤٠٠ ١٤١ ٧٣٣	٣٦ ٤٩٥ ٣٧٩	(٦٠ ٣٥٨ ٤٥٣)	٣٧٩ ٤٣٤ ٨٢٥	(٢١ ٦٩٤ ٠٢٠)	(٥٥ ٤١٢ ٣٤٣)	٧٤ ٠٩٢ ١٥٠	٥٧٩ ٥٠٦ ٠٦٥	٢ ٤٦٧ ٩٧٨ ١٣٠	٢ ٤٦٧ ٩٧٨ ١٣٠	٢ ٤٦٧ ٩٧٨ ١٣٠	٢ ٤٦٧ ٩٧٨ ١٣٠	٢٠٢٣ في ٣١ مارس الرصيد في ٢٠٢٣
٣ ٢٤٧ ٩٠٠ ٠٥٨	--	(٢٣١ ٩٥٥ ٩٨٧)	٣٥٨ ٢٧٩ ٧٠٠	--	--	٧٤ ٠٩٢ ١٥٠	٥٧٩ ٥٠٦ ٠٦٥	٢ ٤٦٧ ٩٧٨ ١٣٠	٢ ٤٦٧ ٩٧٨ ١٣٠	٢ ٤٦٧ ٩٧٨ ١٣٠	٢ ٤٦٧ ٩٧٨ ١٣٠	٢٠٢٣ في ٣١ مارس الرصيد في ٢٠٢٣
٦٢ ١٠٠ ٧٣٣	--	--	٦٢ ١٠٠ ٧٣٣	--	--	--	--	--	--	--	--	٢٠٢٣ في ٣١ مارس الرصيد في ٢٠٢٣
--	--	٢٣١ ٩٥٥ ٩٨٧	(٢٣١ ٩٥٥ ٩٨٧)	--	--	--	--	--	--	--	--	٢٠٢٣ في ٣١ مارس الرصيد في ٢٠٢٣
٢٦٩ ٩٦١ ١٣٦	--	٢٦٩ ٩٦١ ١٣٦	--	--	--	--	--	--	--	--	--	٢٠٢٣ في ٣١ مارس الرصيد في ٢٠٢٣
٣ ٥٧٩ ٩٦١ ٩٢٧	--	٢٦٩ ٩٦١ ١٣٦	١٨٨ ٤٢٤ ٤٤٦	--	--	٧٤ ٠٩٢ ١٥٠	٥٧٩ ٥٠٦ ٠٦٥	٢ ٤٦٧ ٩٧٨ ١٣٠	٢ ٤٦٧ ٩٧٨ ١٣٠	٢ ٤٦٧ ٩٧٨ ١٣٠	٢ ٤٦٧ ٩٧٨ ١٣٠	٢٠٢٣ في ٣١ مارس الرصيد في ٢٠٢٣

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

الرئيس التنفيذي للقطاعات المالية
محاسب/ رؤوف كمال نبيب

المدير المالي
محاسب/ عامر شحاته

رئيس مجلس الإدارة
مهندس/ أيوب علي أيوب



شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية المجمعة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
(٦٠ ٥٨٢ ٨٦٥)	٢٦٩ ٧٨٤ ٤٩٩	صافي ارباح (الخسائر) الفترة قبل الضرائب
--	٦٢ ١٠٠ ٧٣٣	تعديلات لتسوية صافي الخسائر مع صافي التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٧ ٠٠٠ ٢٤٠	٥ ٠٨٨ ٢٦٨	تسويات على الأرباح المرحلة
(١٤٠ ٠٠٠)	--	إهلاك واستهلاك العام
(٥٣ ٧٢٢ ٦٢٥)	٣٣٦ ٩٧٣ ٥٠٠	أرباح رأسمالية
		التدفقات النقدية قبل التغيير في الأصول والالتزامات (المستخدمة
		في) الناتجة من أنشطة التشغيل
(٧١٨ ٣٧٢ ٥٧٨)	(٣٥٥ ٧٨٩ ٩١٣)	التغيير في المخزون وأعمال تحت التنفيذ وحدات تام بغرض البيع
٣٨ ٥٥٦ ٢٤٢	١٣٥ ٩١٠ ٤٣١	التغيير في عملاء وأوراق قبض
(٤٧٦ ٣٠٨ ٠١٢)	(٢٣ ٧٩٠ ٣٢٨)	التغيير في مقاولون وموردون دفعات مقدمة
١ ١٤٧ ٨٧٦ ١٣٢	٣٣٥ ٤١٨ ٣٠٣	التغيير في مدفوعات مقدمة (أبوكو للمقاولات)
١٢ ٦٤٧ ١١٤	(٤٨٧ ٥١٩ ٣١٨)	التغير في مدينين وحسابات مدينة أخرى
١٨ ٠٣٢ ٦٢٩	٦٧ ٧٢٦ ٤٦٩	التغير في مقولين وموردين وأوراق الدفع
٣٦ ٦٦٠ ٧٩٦	(٤٠٥ ٤١٤ ٧٩٥)	التغير في الدائنين والحسابات الدائنة الأخرى
(٢٢٠ ٥٨١)	--	التغير في دائني شراء أراضي
٧٢ ٠٩٠ ٩٣٦	١٠٩ ٠١٩ ٥٧٧	التغير في عملاء دفعات حزمات
(١ ٧٨٢ ٢٤٣)	٤١٥ ٨٤٦ ٦١١	التغير في اصول والتزامات متاحة للبيع
٧٥ ٤٥٧ ٨١٠	١٢٨ ٣٨٠ ٥٣٧	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التشغيل
		التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
(٣ ٢٢٥ ٤٤٣)	١٥ ٠٠٢ ١٨٦	مقبوضات (مدفوعات ل) شراء أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ
(٣ ٢٢٥ ٤٤٣)	١٥ ٠٠٢ ١٨٦	صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
		التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
١ ١٨٠ ٣٧٥	(٧٨ ٦٢٥ ٩٧٨)	التغير في التاجير التمويلي
(٦٢ ٦٢١ ٣٢٠)	(٩٠ ٨٢٥ ١٠٨)	(مدفوعات ل) مقبوضات من قروض وتسيلات بنكية وبنوك دائنة
(٦١ ٤٤٠ ٩٤٥)	(١٦٩ ٤٥١ ٠٨٦)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة التمويل
١٠ ٧٩١ ٤٢٢	(٢٦ ٠٦٨ ٠٦٣)	التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة
٢٤ ٦١٤ ٥٢٩	٦٦ ٠٦٩ ٤٢١	النقدية وما في حكمها في أول الفترة
٣٥ ٤٠٥ ٩٥١	٤٠ ٠٠١ ٣٥٨	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/ رؤوفد كمال لبيب

المدير المالي
محاسب/ عامر شحاته



شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية
"شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

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 بإختلاف أنواعها (زراعية - صحراوية - عقارية)
- الإستثمار العقارى بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة والمناطق النائية وخارج الوادى القديم .

مشروع ستيلادى الخطاطبة

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

مشروع ابراج الواحة بمدينة نصر

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

مشروع ستيلادى مارى - العين السخنة - ٢

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

مشروع ستيلادى بارك (العاصمة الادارية)

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

ثانياً : النشاط الفندقى

فندق ستيلادى جراند :

فندق ستيلادى جراند - العين السخنة بطاقة ابوائية لعدد ٢٨٢ غرفة فندقية وعدد ١١ جناح مزدوج مستوى خمس نجوم.

فندق جولف ستيلادى مارى :

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

٢/١- الشركات التابعة

تمتلك شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية (الشركة الأم) إستثمارات في شركات تابعة والتي تم تجميعها في نطاق القوائم المالية المجمعة في ٣١ مارس ٢٠٢٣ وبينها كما يلي :

(ب) العالمية للسياحة TIC

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

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

نشأة الشركة

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

غرض الشركة

إقامة قرية سياحية مستوى ثلاث نجوم بطاقة إيونية ٢١٠٠ وحدة إسكان سياحي على مساحة ٤٥٠ ألف متر مربع هذا بالإضافة إلى الخدمات المكتملة لها والممثلة في محطة صرف صحي، محطة توليد كهرباء، خدمات تليفونية، حمامات سباحة مساحات خضراء، طرق وأماكن انتظار سيارات، خزانات مياه وميكروويف لخدمة نزلاء القرية، وينتهي غرض الشركة بتسليم 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

راس مال الشركة	عدد الاسهم	القيمة الاسمية للسهم	عدد الاسهم المملوكة للشركة	القابضة	نسبة الملكية
٢١ ٠٠٠ ٠٠٠ جنية مصري	٢١٠,٠٠٠ سهم	١٠٠ جنية مصري	٢٠٩,٨٥٠ سهم	٩٩,٩٣ %	
٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنية مصري	٢٠٠,٠٠٠ سهم	١٠٠ جنية مصري	١٩٩,٨٠٠ سهم	٩٩,٩٤ %	

د) الشركة الإسكندنافية للاستثمار والتنمية السياحية

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

العمل في مجالات الإستثمارات العقارية والسياحية وإنشاء القرى والمدن السياحية والإسكان والتشبيد وتخطيط المدن والقيام ببناء وإنشاء الفنادق والمجمعات والشاليهات والموتيلات والمشاتي والمصايف والمطاعم ووسائل التسلية كالأنشطة الرياضية والخدمات المكملة لها وكافة ما يتعلق بالتنمية الفندقية السياحية وإدارتها بمعرفتها أو بواسطة الغير والإستيراد والتصدير بصفة عامة والتوكيلات التجارية وتقديم كافة الإستثمارات الهندسية وإعداد دراسات الحدود الاقتصادية والدراسات التمويلية للمشروعات والإشراف على التنفيذ في حدود غرض الشركة وتملك واستئجار الأراضي والمشروعات السياحية والمشآت وإدارتها مع مراعاة أحكام القانونين رقمي ١٤٣/٨١ - ٥٧/٨٨

أقامة مشروع على مساحة قدرها ٦٢,٨ ألف متر مربع على خليج نعمة بمدينة شرم الشيخ- محافظة جنوب سيناء بالمكونات الآتية:-
- فندق خمسة نجوم على مساحة قدرها ٨٠٠ متر مربع بطاقة إيوائية قدرها ٢٩٠ حجراً بالإضافة إلى ٧ اجنحة مزدوجة وجناح ملكي.
- عدد أربعة عشر فيلا ذات مساحات واسعة ومجهزة على أعلى مستوى وتطل مباشرة على الشاطئ.
- مرافق سياحية وترفيهية مكملة للمشروع متمثلة في حمامات سباحة ومطاعم وملعب رياضية ونادي صحن ومحلات تجارية وأماكن ترفيهية أخرى .

رأس مال الشركة	٣٧٣ ٦٩٧ ٠٠٠ جنيه مصري
عدد الاسهم / الحصة	٣٧,٣٦٩,٧٠٠ سهم
القيمة الاسمية للسهم	١٠ جنيه مصري
عدد الاسهم للشركة القابضة	٣٧,٣٦٨,٢٩٨ سهم
نسبة الملكية	٪ ٩٩,٩٩

ج) شركة رمكو للإنشاءات العقارية

تأسست شركة رمكو للإنشاءات العقارية (شركة مساهمة مصرية) خاضعة لإحكام قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتم قيد الشركة بالسجل التجاري في ٢٠٠٤/١/٢٠.

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

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

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

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

مشروع سيتلا العلمين :-
تمتلك الشركة قطعة أرض الواقعة في محافظة مرسى مطروح بهضبة العلمين والبالغ مساحتها ١٦٣ ٧٨٠ متر مربع بغرض انشاء منتج سياحي فاخر وانشاء فندق سياحي بمستوى ٥ نجوم وآخر بمستوى ٤ نجوم ويتضمن ٣١٦٢ وحدة تم التعاقد على ٤٧ وحدة حتى نهاية السنة الحالية.

مشروع سيتلا البارون:-
تملك الشركة قطعة أرض مساحة ٢,١٠٦,٨٨٨ متر مربع بمنطقة الكوربة - مصر الجديدة لإقامة برج ومول سياحي تحت أسم سيتلا البارون ويتضمن ٥٧ وحدة تم التعاقد على ٤٧ وحدة حتى نهاية السنة الحالية.

رأس مال الشركة	٢٣ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري
عدد الاسهم / الحصة	٢٣٠,٠٠٠ سهم
القيمة الاسمية للسهم	١٠٠ جنيه مصري
عدد الاسهم للشركة القابضة	٢٢٩,٧٠٠ سهم
نسبة الملكية	٪ ٩٩,٨٧

ج) شركة رمكو لإدارة الفنادق (ش.م.م)

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

ز) شركة رمكو لإدارة القرى (ش.م.م)

"أيوب عدلي، أيوب وشركاه"

- تأسست الشركة الفرعية للمقاولات- صلاح الدين عبد القادر وشركاه- شركة توصيه بسيطة بموجب عقد مشهور عنه في سنة ١٩٩٢ ، وتم قيدها بالسجل التجاري تحت رقم ٢٧٨١٧٠ بتاريخ ١٩٩٣/٨/٢ بغرض نشاط المقاولات العامة لمدة ١٥ سنة تنتهي في ٣١ أكتوبر ٢٠٠٧ وبموجب عقد تعديل وتخرج مشهور عنه في فبراير ٢٠٠٦ تم تخارج كافة الشركاء ودخول شركاء جدد وأصبح اسم الشركة الفرعية للتجارة والمقاولات - أيوب عدلي أيوب وشركاه- شركة توصيه بسيطة ، وامتداد عقد الشركة لمدة ١٠ سنوات اخرى لتصبح مدة الشركة ٢٥ عاما تنتهي في ٣١ أكتوبر ٢٠١٨.

- العمل في جميع مجالات الاستثمارات السياحية من بناء قرى سياحية وفنادق، العمل في جميع مجالات الاستثمارات العقارية والتشييد وتخطيط المدن ومشروعات الإمتداد العمراني وانشاء المدن السياحية والقيام بالدراسات الهندسية والاقتصادية والمالية اللازمة لها
- القيام بانشاء الفنادق والمخيمات والشاليهات والمشاتي والمصايف والمطاعم ووسائل التسلية والانشطة الرياضية والخدمات المكملة لها وكافة ما يتعلق بالتنمية الفندقية وادارتها بمعرفتها او بواسطة الغير .

غرض الشركة

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

- تمتلك الشركة أصل وحيد وهو الارض الكاتنة بالكيلو ١٢٧ طريق الإسكندرية - مرسى مطروح - بأجمالي مساحة ٦٣١, ٦٠٧ متر مربع وقررت الشركة إقامة مشروعها الوحيد على تلك الأرض المسمى قرية ستبلا سيدي عبد الرحمن المكونة من فندق خمسة نجوم وعدد ٩٦٩ وحدة تشتمل على فيلات ووحدات سكنية وقد تم التعاقد على ٨٩٢ وحدة حتى نهاية السنة الحالية.

عدد الأسهم / الحصص	القيمة الاسمية للسهم / الحصص	عدد الأسهم/ الحصص	المملوكة للشركة القابضة	نسبة الملكية
٧٥.٠٠٠ جنيه مصري	٧٥.٠٠٠ جنيه مصري	٧٣.٠٠٠	الشركات التابعة (شركة رمكو للانشاءات العقارية)	٩٧,٣٣ %
٤.٥٧٥,٠٠٠ سهم	٤.٥٧٣,٩٥٠ سهم - تابعة بشكل غير مباشر عن طريق إحدى الشركات التابعة (شركة رمكو للانشاءات العقارية)	١٠	٩٩,٩٧٧ %	

نشأة الشركة

- تأسست شركة رمكو لإدارة القرى - شركة مساهمة مصرية- وفقا لاحكام قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالاسهم والشركات ذات المسؤولية المحدودة الصادرة بالقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١

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

غرض الشركة

- الإدارة والتسويق السياحي للفنادق والمولات والشقق الفندقية والقرى السياحية .
- بيع وتوزيع الطاقة الكهربائية
- إدارة العقارات

- الإدارة والتسويق السياحي للفنادق والمولات والشقق الفندقية والقرى السياحية .

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

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

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

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

رأس مال الشركة	٢٥٠.٠٠٠ جنية مصري
عدد الأسهم / الحصص	٢٥٠٠ سهم
القيمة الاسمية للسهم / الحصص	١٠٠ جنية للسهم
عدد الأسهم/ الحصص	٢ ٣٧٥ سهم
المملوكة للشركة القابضة	
نسبة الملكية	٪ ٩٥

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 الإسكندنافية للاستثمار والتنمية السياحية
٢٩٩٤١٢ بتاريخ ١٩٩٦/١١/٥	شركة امبان للاستثمارات السياحية
٩٤٤٩٥ بتاريخ ٢٠١٦/٩/١٥	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 في السياسات المالية والتشغيلية بصفة عامة، وتتضمن أسس التجميع ما يلي :-

قائمة المركز المالى المجمعة

- تمثل الأصول والالتزامات في قائمة المركز المالى المجمعة إجمالي الأصول للشركة الأم مضافاً إليها أصول والتزامات الشركات التابعة وذلك بعد استبعاد جميع الأرصدة الناتجة عن معاملات بين الشركة الأم والشركات التابعة لها وذلك لتعرض قائمة المركز المالى المجمعة للبيانات المالية للمجموعة كما لو كانت منشأة واحدة.
- يتمثل بند حقوق الاقلية في القائمة المركز المالى المجمعة في نصيب باقي المساهمين فى الشركات التابعة فى حقوق ملكية تلك الشركات.
- تتمثل تكلفة الإقتناء فى قيمة ما تحملته الشركة الأم لشراء الإستثمارات فى الشركات التابعة ويتم تبويبها على الأسس التالية:
- القيمة العادلة لصادف الأصول (القيمة العادلة للأصول والالتزامات) فى تاريخ اقتناء الاستثمار (تاريخ الشراء) بنسبة ملكية الشركة الأم فى الشركات التابعة.
- فى حالة زيادة تكلفة الإقتناء عن القيمة العادلة لصادف أصول الشركات التابعة، يتم إثبات الفرق كشهرة موجبة ضمن الأصول طويلة الأجل بقائمة المركز المالى المجمعة. عند وجود مؤشرات لإضمحلال قيمة الشهرة، يتم عمل دراسة لتحديد قيمة هذا الإنخفاض وتحميله بالكامل على قائمة الدخل.

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

قائمة الدخل المجمعة

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

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 وتدفعاتها النقدية للفترة الجارية .

٤/٥- التغير في السياسات المحاسبية

السياسات المحاسبية المطبقة هذه العام هي تلك المطبقة في العام السابق .

٥/٥- إثبات المعاملات بالدفاتر

عملة التعامل والعرض

يتم إثبات المعاملات بالدفاتر بعملة البيئة الاقتصادية التي تزاول 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 نتائج 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 ابرام العقود مع العملاء واستلام المقابل وطبقاً للسياسة الأتثمانية الموضوعية والمطبقة بالشركة وإدراج تلك الإيرادات بقائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر) لكل وحدة على حدة (مرحلة) مقابل تكاليف تنفيذ تلك الوحدات في ضوء نسبة الإتمام المحققة على مستوى وحدة العقد لكل وحدة متعاقد عليها في تاريخ اعداد القوائم المالية وطبقاً لما يلي :-

١- نسبة الإتمام :

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

٢- تكاليف النشاط:

تتمثل تكاليف النشاط في القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة لكل من الأراضي المتعاقد على تنفيذ وحدات عليها، بالإضافة 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 اتمام الأعمال المنفذة الفعلية إلى إجمالي التكلفة التقديرية للوحدات المتعاقد عليها على مستوى وحدة العقد وذلك لكل (وحدة) مرحلة على حدة .

ب - النشاط الفندقي:

يتم اثبات الإيراد فور تقديم الخدمة للزلاء 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 بمشروعات الشركة المختلفة، وأيضاً تكلفة المرافق والإنشاءات الخاصة بتلك المشروعات يتم إثباتها بالتكلفة وذلك لحين تجهيز الأصل للوصول إلى الحالة التي يصبح جاهزاً 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 مدى التقدم في الوفاء بالتزامات الأداء لإدراجه ضمن قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر).

٩/٥- إهلاك الأصول الثابتة

يتم إثبات الأصول الثابتة للشركة الأم بالتكلفة التاريخية والشركات التابعة الداخلة في نطاق القوائم المالية المجمعة بقيمتها العادلة في تاريخ الإقتناء، ويتم إهلاكها بطريقة القسط الثابت على أساس العمر الإنتاجي المقدر لتلك الأصول ووفقاً لنسب الإهلاك.

١٠/٥- إضمحلال قيم الأصول

يتم مراجعة القيمة الدفترية للأصول المملوكة للشركة في تاريخ إعداد القوائم المالية لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشرات تدل على حدوث انخفاض في قيمتها، وفي حالة وجود تلك المؤشرات يتم إعداد الدراسات اللازمة لتحديد القيمة 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 إنشاء وتطوير الإستثمار العقاري حتى تاريخ اتمامه بغرض إعادة البيع للحصول على الأرباح الرأسمالية الناتجة عن التغيير الموجب في القيمة العادلة أو لتحقيق أيجار 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 اعادة قياس وتقييم تلك الإستثمارات العقارية التي يتولد عنها إيرادات في نهاية كل فترة مالية بالتكلفة مخصوصاً 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 والناجمة عن الحصول على قروض او تسهيلات بنكية سواء لتمويل اقتناء او انشاء او 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 سواءً 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 بالخرينة ولدى البنوك

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

١٤/٥- أوراق القبض

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

١٨/٥- إثبات الإستثمارات المتاحة للبيع

الإستثمارات المتاحة للبيع هي أصول مالية غير مشنقة تم تصنيفها كأصول متاحة للبيع عند الإقتناء، وغير مبوبة كقروض ومديونيات أو كإستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق أو كإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

ويتم الإثبات الأولى لتلك الإستثمارات بالتكلفة - تكلفة الإستحواذ أو الشراء - متضمنة المصروفات المباشرة المتعلقة بها والذي يمثل قيمتها العادلة في ذلك التاريخ، على أن يتم القياس اللاحق للإستثمارات المتاحة للبيع بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالأرباح أو الخسائر غير المحققة

مباشرة ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى وذلك حتى إلغاء الأصل المالي من الدفاتر، وعندئذ يتم الاعتراف بالأرباح أو (الخسائر) المتراكمة المسجلة في بنود الدخل الشامل الأخرى في قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر)، أو يحدد لإجراء عملية اضمحلال القيمة وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بالخسائر المتراكمة المسجلة في بنود الدخل الشامل الأخرى في قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر).

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

١٩/٥- المخصصات

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

٢٠/٥- أسهم الخزينة

عند قيام الشركة بإعادة شراء أدوات حقوق الملكية الخاصة بها (أسهم خزينة) فيتم اثباتها بتكلفة الشراء مضافاً إليها عمولات الشراء وأى تكاليف أخرى مرتبطة بها، ويتم خصم قيمة تلك الأدوات من حقوق الملكية بدون الاعتراف بأى ربح أو خسارة فى قائمة الدخل الناتجة عن شراء أو بيع أو إصدار أو إلغاء أدوات حقوق الملكية للشركة. ويمكن أن تقوم الشركة أو أية شركة أخرى تكون ضمن المجموعة بشراء تلك الأسهم والإحتفاظ بها ويتم الاعتراف بالقيمة المدفوعة أو المحصلة مباشرة فى 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 الاستقطاع، 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 في الفرق الناتج عن زيادة رأس المال وذلك بين القيمة الاسمية للسهم وبين قيمة الطرح للسهم، ويتم تخفيض علاوة الإصدار بقيمة مصاريف الإصدار على أن تضاف صافي قيمة علاوة الإصدار الى الاحتياطي القانوني حتى يبلغ نصف رأس المال المصدر، وما يزيد عن ذلك من صافي العلاوة المحصلة فيكون منها احتياطي خاص تفرره الجمعية العامة للشركة وفقاً لما تراه مناسباً لصالح المساهمين على ألا يتضمن ذلك توزيعه بصفة الربح.

٢٥/٥ - تكاليف الاقتراض

يتم الاعتراف بمبلغ وقيمة الاقتراض مبدئياً بالقيم التي تم استلامها ويتم 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 القروض ضمن الالتزامات طويلة الأجل.

يتم قياس تكاليف القروض والاقتراض بعد الاعتراف المبدئي للقروض على أساس التكلفة المستهلكة بطريقة سعر الفائدة الفعال، تدرج أرباح وخسائر استبعاد الالتزامات في قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر) بالإضافة من خلال عملية الاستهلاك بطريقة سعر الفائدة الفعال. يتم احتساب التكلفة المستهلكة مع الأخذ في الاعتبار أي خصم أو علاوة عند الشراء وأتعاب أو تكاليف تكون جزءاً من سعر الفائدة الفعال، يدرج استهلاك سعر الفائدة الفعال ضمن تكاليف التمويل في قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر).

٢٦/٥ - المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

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

٢٧/٥ - الأرقام المقارنة

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

٢٨/٥ - المشروعات المشتركة

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

٦- الأصول الثابتة (بالصافي)

بلغ رصيد الأصول الثابتة (بالصافي) في ٣١ مارس ٢٠٢٣ ما يلي :

	الإجمالي	فندق ستيليا شرم**	فندق ستيليا جرادند	إصول القرى*	فندق ستيليا جرادند	الأصول الإدارية*	المعدات الإنشائية
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
التكلفة في ١ يناير ٢٠٢٢	١٠٤٦٧٦٤١٨٣	٤٢٩٧٣٧٣٢٥	٢١٩٥٢٠٧١٢	٣٣٦٢٩٠٧١٥	٢١٩٥٢٠٧١٢	٥١٨١٩٠٢٧	٩٣٩٦٤٠٤
الإضافات خلال العام	١٥٥٥٥٧٧٩٣	١٣٨٢٨٢٢٥٤	٣٣٦٥١٢٤	١٣٤١٤٤٧١	٣٣٦٥١٢٤	٤٩٥٩٤٤	--
الإستبعادات خلال العام	١٩٦٢٠٤٣٩	٥٠٧١٦٥	--	١٤٧١٩٤١٢	--	٤٣٩٣٨٦٢	--
تسويات	١٠٤٢٥٩٠٦٩	--	١٠٤٢٥٩٠٦٩	--	١٠٤٢٥٩٠٦٩	--	--
المحول الى أصول غير متداولة متاحة للبيع (إيضاح ١٧)	٥٦٧٥١٢٤١٤	٥٦٧٥١٢٤١٤	--	--	--	--	--
التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٥١٠٩٣٠٥٤	--	١١٨٦٢٦٧٦٧	٣٣٤٩٨٥٧٧٤	١١٨٦٢٦٧٦٧	٤٧٩٢١١٠٩	٩٣٩٦٤٠٤
الإضافات خلال الفترة	٤٩٩٧٠	--	--	٤٩٩٧٠	--	--	--
الإستبعادات خلال الفترة	٨٩٨٢٧٥	--	--	--	--	٧١٨٢٧٥	١٨٠٠٠٠
التكلفة في ٣١ مارس ٢٠٢٣	٥١٠٨١٧٤٩	--	١١٨٦٢٦٧٦٧	٣٣٥٣٥٧٤٤	١١٨٦٢٦٧٦٧	٤٧٢٠٢٨٣٤	٩٢١٦٤٠٤
مجمع الإهلاك في ١ يناير ٢٠٢٢	٤٣٢٥٣٤١٦٢	١٤٥٥٢٣١٨٢	٦٩٣٢٢٠٦٧	١٦١١٩١٤٠٨	٦٩٣٢٢٠٦٧	٤٧٣٢٩٤٣٩	٩١٦٨٠٦٦
إهلاك العام	٢٤٣٩٥٧٣	٦٣١٨٤٨٨	٢٦٣٠٦٢٥	١٢٩٥٦٥٧٣	٢٦٣٠٦٢٥	٢٣٩٠٢٢٤	١٤٣٦٦٣
إهلاك الإستبعادات	٤٨٢١١٨٥	٣٥٢٧٥٠	--	٢٦٧٩٢٣	--	٤٢٠٠٥١٢	--
تسويات	٢٢٤١٨٠٩	١٧٦٨٣٣	--	٢٤١٨٦٤٢	--	--	--
المحول الى أصول غير متداولة متاحة للبيع (إيضاح ١٧)	١٥١٣١٢٠٨٧	١٥١٣١٢٠٨٧	--	--	--	--	--
مجمع الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠٣٠٨٢٢٧٢	--	٧١٩٥٢٦٩٢	١٧٦٢٩٨٧٠٠	٧١٩٥٢٦٩٢	٤٥٥١٩١٥١	٩٣١١٧٢٩
اهلاك الفترة	٤٠٧٩٩٩٤	--	٦٨٢٢٤٤	٢٩٠١٥٠٨	٦٨٢٢٤٤	٤٦٣٢٧٦	٣٢٩٦٦
اهلاك الإستبعادات	٨٩٨٢٧٥	--	--	--	--	٧١٨٢٧٥	١٨٠٠٠٠
مجمع الإهلاك في ٣١ مارس ٢٠٢٣	٣٠٦٢٦٣٩٩١	--	٧٢٦٣٤٩٣٦	١٧٩٢٠٠٢٠٨	٧٢٦٣٤٩٣٦	٤٥٢٦٤١٥٢	٩١٦٤٦٩٥
صافي التكلفة في ٣١ مارس ٢٠٢٣	٢٠٣٨١٧٧٥٨	--	٤٥٩٩١٨٣١	١٥٥٨٣٥٥٣٦	٤٥٩٩١٨٣١	١٩٣٨٦٨٢	٥١٧٠٩
صافي التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٢٠٧٨٤٧٧٨٢	--	٤٦٦٧٤٠٧٥	١٥٨٦٨٧٠٧٤	٤٦٦٧٤٠٧٥	٢٤٠١٩٥٨	٨٤٦٧٥

الأصول الإدارية*

الإجمالي	الفرعية	رمكو لإدارة القرى	الإسكندنافية	اميان للاستثمار	رمكو للشبكات العقارية	رمكو لإنشاء القرى السياحية
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٥١ ٨١٩ ٠٢٧	٥٤٠ ٤٧٣	٤ ٤٧٨ ٥٦٠	١ ٧٤٢ ٧١٩	٢٩٤ ٨٤٦	٣٦ ٣٩٠ ٤٠١	٨ ٣٧٢ ٠٢٨
٤٩٥ ٩٤٤	--	٤٦٥ ٤٨٢	--	--	٣٠ ٤٦٢	--
٤ ٣٩٣ ٨٦٢	--	--	٨٢٣ ٠٠٠	--	٣ ٥٦٠ ٨٦٢	--
٤٧ ٩٢١ ١٠٩	٥٤٠ ٤٧٣	٤ ٩٤٤ ٠٤٢	٩٠٩ ٧١٩	٢٩٤ ٨٤٦	٣٢ ٨٦٠ ٠٠١	
--	--	--	--	--	--	--
٧١٨ ٢٧٥	--	--	--	--	٧١٨ ٢٧٥	--
٤٧ ٢٠٢ ٨٣٤	٥٤٠ ٤٧٣	٤ ٩٤٤ ٠٤٢	٩٠٩ ٧١٩	٢٩٤ ٨٤٦	٣٢ ١٤١ ٤٢٦	٨ ٣٧٢ ٠٢٨
٤٧ ٣٢٩ ٤٣٩	٥٤٠ ٤٧٣	٢ ٤٣٦ ٥٤١	١ ٣٦٧ ١٦٩	٢٩٠ ٠٥٠	٣٥ ٦٣١ ٣٧٥	٧ ٠٦٣ ٨٣١
٢ ٣٩٠ ٢٢٤	--	١ ٠١٤ ١٠٢	١٤٦ ٢٠٠	٣ ١٧٢	٤٢٧ ٨٤٢	٧٩٨ ٩٠٨
٤ ٢٠٠ ٥١٢	--	--	٦٢٩ ٦٥٠	--	٣ ٥٦٠ ٨٦٢	--
٤٥ ٥١٩ ١٥١	٥٤٠ ٤٧٣	٣ ٤٥٠ ٦٤٣	٨٧٣ ٧١٩	٢٩٣ ٢٢٢	٣٢ ٤٩٨ ٣٥٥	٧ ٨٦٢ ٧٣٩
٤٦٣ ٢٧٦	--	٢١٠ ٣٢٥	١١ ٩٨٩	٤٠٨	٨٢ ٠٥٧	١٥٨ ٤٩٧
٧١٨ ٢٧٥	--	--	--	--	٧١٨ ٢٧٥	--
٤٥ ٢٦٤ ١٥٢	٥٤٠ ٤٧٣	٣ ٦٦٠ ٩٦٨	٨٨٥ ٧٠٨	٢٩٣ ٦٣٠	٣١ ٨٦٢ ١٣٧	٨ ٠٢١ ٢٣٦
١ ٩٣٨ ٦٨٢	--	١ ٢٨٣ ٠٧٤	٢٤ ٠١١	١ ٢١٦	٢٧٩ ٥٨٩	٣٥٠ ٧٩٢
٢ ٤٠١ ٩٥٨	--	١ ٤٩٣ ٣٩٩	٣٦ ٠٠٠	١ ٦٢٤	٣٦١ ٢٤٦	٥٠٩ ٢٨٩

شركة ركو لإنشاء القرى السياحية - شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

أصول القرى	التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	الإضافات	التكلفة في ٣١ مارس ٢٠٢٣	الاستبعادات	التكلفة في ٣١ مارس ٢٠٢٣	أهلاك أول العدة ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	أهلاك الفترة	أهلاك الاستبعادات	إجمالي الأهلاك في ٣١ مارس ٢٠٢٣	الصفى في ٣١ مارس ٢٠٢٣	الصفى في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
أصول قرية سي فيو	١٣ ٧٥٧ ٨٤٠	--	١٣ ٧٥٧ ٨٤٠	--	٣ ٣٢٤ ٠٣٦	١٧٣ ٣١٧	--	٣ ٤٩٧ ٣٥٣	١٠ ٤٣٣ ٨٠٤		
أصول القرية العين السخنة	١١٧ ٣٥٦ ٧٤٦	--	١١٧ ٣٥٦ ٧٤٦	--	٨٦ ١٥٣ ٢١٣	١ ٠٢١ ٢٦٦	--	٨٧ ١٧٤ ٤٧٩	٣١ ٢٠٣ ٥٣٣		
أصول النادي الصحي	١٥ ٣٢٥ ٧٣٧	--	١٥ ٣٢٥ ٧٣٧	--	١١ ١٢٣ ٢٧٧	٥٥ ٢٧١	--	١١ ١٧٨ ٥٤٨	٤ ٢٠٢ ٤٦٠		
أصول مزارع الخطاطبة	٢٩ ٨٩٥ ٢٢٦	--	٢٩ ٨٩٥ ٢٢٦	--	١٠ ٩٥٠ ١٧٢	٢٥٣ ٢٧٤	--	١١ ٢٠٣ ٤٤٦	١٨ ٩٤٥ ٠٥٤		
أصول ملاعب الجوف	٧٤ ٣٦١ ١٧٥	--	٧٤ ٣٦١ ١٧٥	--	٢٢ ٥٠٠ ٤٤٣	٢٩٧ ٢٥٩	--	٢٢ ٣٤٧ ٧٠٢	٥٢ ٣١٠ ٧٣٢		
أصول قرية ستلا السخنة (٢)	٢ ٤٢٥ ٩٥٣	--	٢ ٤٢٥ ٩٥٣	--	٢ ٢٧٥ ٣٩٤	١٠ ٣٢٣	--	٢ ٢٨٥ ٧١٧	١٥٠ ٥٥٩		
مشروع القاهرة الجديدة	١١ ٥٣٥ ١٣٦	٢٦ ٢٢٠	١١ ٥٦١ ٣٥٦	--	٢ ٥٢٦ ٢٤١	٤٨ ١٨٢	--	٢ ٥٧٤ ٤٢٣	٩ ٠٠٨ ٨٩٥		
مشروع مصر الجديدة	١٦ ٠٣٣ ٨٥٩	٢٣ ٧٥٠	١٦ ٠٣٣ ٨٥٩	--	٩ ٩٨٠ ٠٩٢	١٤٢ ٠٧٤	--	١٠ ١٢٢ ١٦٦	٦ ٠٥٣ ٧٦٧		
مشروع مريتا	٣ ١٣٦ ١٢٩	--	٣ ١٣٦ ١٢٩	--	١ ١٤٧ ٢٠٨	٣٤ ٧٩٠	--	١ ١٨١ ٩٩٨	١ ٩٨٨ ٩٢١		
مشروع ستيفلا هانيس	١٠ ٧١٥ ٨٦٩	--	١٠ ٧٣٩ ٦١٩	--	٤ ٨٧٣ ٩٩٢	١١٨ ٨٩٩	--	٤ ٩٩٢ ٨٩١	٥ ٨٤١ ٨٧٧		
أصول مشروع ستيفلا سيدي عبدالرحمن*	١١ ٨٣٢ ٦٠٥	--	١١ ٨٣٢ ٦٠٥	--	٩ ٣٥٩ ٤١٢	١٨١ ٧١٣	--	٩ ٥٤١ ١٢٥	٢ ٤٧٣ ١٩٣		
محطة مياه ستيفلا سيدي عبدالرحمن*	٢٨ ٦٠٩ ٤٩٩	--	٢٨ ٦٠٩ ٤٩٩	--	١٢ ٥٣٥ ٢٢٠	٥٦٥ ١٤٠	--	١٣ ١٠٠ ٣٦٠	١٦ ٠٧٤ ٢٧٩		
	٣٣٤ ٩٨٥ ٧٧٤	٤٩ ٩٧٠	٣٣٥ ٠٣٥ ٧٤٤	--	١٧٦ ٢٩٨ ٧٠٠	٢ ٩٠١ ٥٠٨	--	١٧٩ ٢٠٠ ٢٠٨	١٥٨ ٦٨٧ ٠٧٤		

** تلقت الشركة عرض شراء مبدئي من الشركة الوطنية للفنادق والخدمات السياحية (نيوليب)، وبناء على ذلك تم الدعوة لإجتمع مجلس الإدارة بتاريخ ٢٥ أكتوبر ٢٠٢٢ بتعيين مستشار مالي مستقل وهو شركة فينبي للاستشارات المالية عن الأوراق المالية للقيام بتقييم فندق ستيفلا شرم، وقد تم إرسال خطاب إلي البورصة المصرية بتاريخ ٢٣ أكتوبر ٢٠٢٢ للإفصاح عن العرض المبدئي لعملية البيع، وتم انعقاد الجمعية العامة الغير العادية لشركة ركو لإنشاء القرى السياحية بتاريخ ١٦ فبراير ٢٠٢٣ وقد تم اتخاذ القرار بالموافقة على بيع الفندق (إيضاح ١٩).

٧- أصول حق انتفاع (بالصافي)

الميزانية في ٣١ مارس ٢٠٢٣	سكن العاملين	أصول فندق الجولف	أصول فندق سي كلوب	مباني الإدارة	الإجمالي
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
التكلفة في ١ يناير ٢٠٢٢	٣٢.٠٩١.١٧٦	٢٨.٧٤٩.٩٨٧	٩٢.٢٨١.٩٥٧	٤٣.٠٠٥.٥٧٦	١٩٦.١٢٨.٦٩٦
الإضافات خلال العام	--	--	٢.٦٩٥.٩٢٠	--	٢.٦٩٥.٩٢٠
التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٢.٠٩١.١٧٦	٢٨.٧٤٩.٩٨٧	٩٤.٩٧٧.٨٧٧	٤٣.٠٠٥.٥٧٦	١٩٨.٨٢٤.٦١٦
الإضافات خلال الفترة	--	--	--	--	--
التكلفة في ٣١ مارس ٢٠٢٣	٣٢.٠٩١.١٧٦	٢٨.٧٤٩.٩٨٧	٩٤.٩٧٧.٨٧٧	٤٣.٠٠٥.٥٧٦	١٩٨.٨٢٤.٦١٦
مجموع الإهلاك في ١ يناير ٢٠٢٢	٧.٢٧٣.١٨٦	١٨.١٤٩.٤٧٤	٤٦.٣٠٠.٢٣٥	٥.٦٦٥.٢٧٥	٧٧.٣٨٨.١٧٠
إهلاك العام	٦٥٦.٤١١	٤٣٢.٢٨٣	١.٨٨٤.٦٢٠	٨٦.١١٢	٣.٨٣٣.٤٢٦
تسويات	--	٧٨٣.٢١٤	--	--	٧٨٣.٢١٤
مجموع الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٧.٩٢٩.٥٩٧	١٧.٧٩٨.٥٤٣	٤٨.١٨٤.٨٥٥	٦.٥٢٥.٣٨٧	٨٠.٤٣٨.٣٨٢
اهلاك الفترة	١٥٩.٤٣٧	١.٧٥٥.٥٥٥	٥٢١.٤٩٦	٢١٥.٠٢٨	١.٠٠٣.٥١٦
تسويات	--	--	--	--	--
مجموع الإهلاك في ٣١ مارس ٢٠٢٣	٨.٠٨٩.٠٣٤	١٧.٩٥٤.٠٩٨	٤٨.٧٠٦.٣٥١	٦.٧٤٠.٤١٥	٨١.٤٤١.٨٩٨
صافي التكلفة في ٣١ مارس ٢٠٢٣	٢٤.٠٠٢.١٤٢	١٠.٨٤٣.٨٨٩	٤٦.٢٧١.٥٢٦	٣٦.٢٦٥.١٦١	١١٧.٣٨٢.٧١٨
صافي التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٢٤.١٦١.٥٧٩	١٠.٩٥١.٤٤٤	٤٦.٧٩٣.٠٢٢	٣٦.٤٨٠.١٨٩	١١٨.٣٨٦.٢٣٤

*قامت الشركة ببيع فندق الجولف وسكن العاملين بفندق جراند، وكذلك فندق سي كلوب والمملوك للشركة التابعة (الشركة العالمية للسياحة) والمقر الإداري للمملوك للشركة التابعة (شركة رمكو للإنشاءات العقارية)، المبنى الإداري والتجاري الكائن بمشروع ستيل هابيتس للمملوك 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 كالتزام (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 سنيتلا الجولف الكائن بقرية سنيتلا دي ماري – العين السخنة.

٨- مشروعات تحت التنفيذ

تتمثل مشروعات تحت التنفيذ في ٣١ مارس ٢٠٢٣ فيما يلي :

الرصيد في ٢٠٢٣/٣/٣١	المحول الى قائمة الدخل	الإضافات خلال الفترة	الرصيد في ٢٠٢٣/١/١	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٤٨ ٧٤٤ ٩٦٥	--	--	٥٤٨ ٧٤٤ ٩٦٥	مشروع شرم بارك (امبان)
١٠٥ ١٠٥ ١٧٤	--	٢ ٧٤١ ٩١٠	١٠٢ ٣٦٣ ٢٦٤	مشروع دهب (الإسكندنافية)
٢٦ ٣٨١ ٥٣٥	--	--	٢٦ ٣٨١ ٥٣٥	مشروع دهب (امبان)
٢١ ٩٤٥ ٩٩١	--	--	٢١ ٩٤٥ ٩٩١	مشروع سنيتلا مصر الجديدة
٧٠٢ ١٧٧ ٦٦٥	--	٢ ٧٤١ ٩١٠	٦٩٩ ٤٣٥ ٧٥٥	

٩- الشهرة

أ- القياس الأولى للشهرة

تولدت قيمة الشهرة المقتناة 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 السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ بإسناد أعمال تقييم الاستثمارات في الشركات التابعة – رمكو للإنشاءات العقارية - والمرتبطة بها الشهرة إلى أحد جهات التقييم – شركة برايم كابيتال – مستشار مالي مستقل – والتي استندت في دراستها على طريقة خصم التدفقات النقدية المستقبلية لصافي الأرباح النقدية للشركة المستثمر فيها، وقد أسفرت تلك الدراسة على زيادة القيمة العادلة لشركة رمكو للإنشاءات العقارية التي استحوذت على هذا الاستثمار بالقدر التي يفوق تكلفة الاستحواذ الأصلية، وعليه لم يتم إثبات أي خسائر اضمحلال شهرة بقائمة الدخل.

تم زيادة قيمة الشهرة بقيمة تجاوزت تكلفة استحواد الشركة التابعة – رمكو للإنشاءات العقارية – لأسهم الشركة التابعة إيمان للاستثمارات السياحية عن صافي حقوق ملكيتها بمبلغ ١٠٤ ٧١٧ ٥٠٠ جنيه مصري عن تسوية قرض البنك الأهلي المصري .

الرصيد في ٣١/٠٣/٢٠٢٣	تسويات	الرصيد في ٢٠٢٣/١/١
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٢ ٢٣٦ ٨٠٢ ٦٢١	--	٢ ٢٣٦ ٨٠٢ ٦٢١
٢ ٢٣٦ ٨٠٢ ٦٢١	--	٢ ٢٣٦ ٨٠٢ ٦٢١

١٠- أوراق قبض

بلغ رصيد أوراق قبض في ٣١ مارس ٢٠٢٣ فيما يلي :

٢٠٢٢/١٢/٣١	٣١/٠٣/٢٠٢٢	لدى البنوك	بالخزينة	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
				أوراق قبض قصيرة الأجل
٣٩٤ ٤٩٢ ٧٠٥	--	--	--	تستحق حتى ٣١ مارس ٢٠٢٢
٣٣٣ ٧٣١ ٥٨٨	٤٣٧ ٨٣٣ ٧٠٨	٥٧ ٧٥٣ ٧٤٨	٣٨٠ ٠٧٩ ٩٦٠	تستحق حتى ٣١ مارس ٢٠٢٣
--	٢٤٣ ٧٣٢ ٣٦٦	٤٦ ٠٩٦ ٧٩٩	١٩٧ ٦٣٥ ٥٦٧	تستحق حتى ٣١ مارس ٢٠٢٤
٧٢٨ ٢٢٤ ٢٩٣	٦٨١ ٥٦٦ ٠٧٤	١٠٣ ٨٥٠ ٥٤٧	٥٧٧ ٧١٥ ٥٢٧	إجمالي أوراق القبض قصيرة الأجل
				أوراق قبض طويلة الأجل
١٥١ ٤٨٢ ١٧٧	--	--	--	تستحق حتى ٣١ مارس ٢٠٢٤
٦١ ٨٠٥ ٢٠٠	١٢٥ ٧٤١ ٤٧٩	٢٣ ٠٥٦ ٠٥٠	١٠٢ ٦٨٥ ٤٢٩	تستحق حتى ٣١ مارس ٢٠٢٥
٢٩ ٤٩٠ ١٧٢	٥١ ١٤٥ ٧٧٧	١٠ ١٠٠ ٠٠٠	٤١ ٠٤٥ ٧٧٧	تستحق حتى ٣١ مارس ٢٠٢٦
١٤ ٧٠٤ ٥٧١	٢٤ ٣٥٥ ٦٧١	٣ ٢٧٤ ٠٠٠	٢١ ٠٨١ ٦٧١	تستحق حتى ٣١ مارس ٢٠٢٧
٩ ٧٥٣ ٥٧٢	١٤ ٨٥٠ ٥٧٢	--	١٤ ٨٥٠ ٥٧٢	تستحق حتى ٣١ مارس ٢٠٢٨
٤ ٦٥٢ ٣٢١	٨ ٩٥٩ ٣٢١	--	٨ ٩٥٩ ٣٢١	تستحق حتى ٣١ مارس ٢٠٢٩
١ ٣١٤ ٠٠٠	٣ ٨١٧ ٥٧٢	--	٣ ٨١٧ ٥٧٢	تستحق حتى ٣١ مارس ٢٠٣٠
٥٣٣ ٠٠٠	٥٣٤ ٠٠٠	--	٥٣٤ ٠٠٠	تستحق حتى ٣١ مارس ٢٠٣١
--	١٦٣ ٠٠٠	--	١٦٣ ٠٠٠	تستحق حتى ٣١ مارس ٢٠٣٢
٢٧٣ ٧٣٥ ٠١٣	٢٢٩ ٥٦٧ ٣٩٢	٣٦ ٤٣٠ ٠٥٠	١٩٣ ١٣٧ ٣٤٢	الرصيد
١ ٠٠١ ٩٥٩ ٣٠٦	٩١١ ١٣٣ ٤٦٦	١٤٠ ٢٨٠ ٥٩٧	٧٧٠ ٨٥٢ ٨٦٩	الإجمالي

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.

١١- أعمال تحت التنفيذ

يتمثل رصيد أعمال تحت التنفيذ في ٣١ مارس ٢٠٢٣ فيما يلي :

الرصيد في	الإضافات خلال الفترة	المحول لقائمة الدخل	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	مشروع
٢٠٢٣/٠٣/٣١			١٩٢.٣٦.٨٥٥	--		مشروع ستيتلا هايتس العظمين
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	١٦٤.٥١٠.٢٣٦	٢٧.٥٢٦.٦١٩	--	مشروع ستيتلا مصر الجديدة
٢٠٢٣/١/١			٨٩.٤٦٥.٥٠٧	٧.٩٦٠.٤٠٦	--	مشروع ستيتلا سيدي عبد الرحمن
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	٨.٤٤٩.١٩٧	٥٣٥.٥٨٢	--	مشروع ستيتلا مارينا
			٧٠.٩٦١.٩٠٧	٧٨.٩٨٠	--	مشروع ستيتلا دي ماري العين السخنة
			--	٧٣٢.٩٥٧	--	مشروع ستيتلا بارك
			١.٥٤٨.٨٨٣	٥٥.٦٢٢.٩٠٣	--	مشروع ستيتلا دي ماري العين السخنة (٢)
			٥١٥.١٣٢.٨٢٣	٢٨٩.٣٧٣.١٥٥	--	مشروع ستيتلا فيلات الجوف - العين السخنة
			٤٧.٣٩١.٦٧١	٢.٩٧.٠٣١	--	
			٨٩٧.٤٦٠.٢٢٤	٣٨٣.٩٢٧.٦٣٣	--	
١.٢٨١.٣٨٧.٨٥٧						

١٢- المخزون

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢ ٧٤٥ ٠٥٣	٢ ٧٤٥ ٠٥٣	مخزون وحدات تامة بغرض البيع
١٤ ١٦١ ٢١٨	٩ ٩٤٦ ٥٨٨	مخزون فندي
٢٣ ٩٢٣ ٠٩٠	--	مخزون مواد ومهمات بناء
<u>٤٠ ٨٢٩ ٣٦١</u>	<u>١٢ ٦٩١ ٦٤١</u>	

١٣- العملاء

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٧ ٩٥٢ ٦٠٥	١٥ ٩٣٥ ٠٣٥	عملاء مشروع ستيتلا مصر الجديدة
٣٦ ٩١٠ ٠٨٦	٣٤ ١١٩ ٩٩١	عملاء ستيتلا هايتس
--	--	عملاء ستيتلا البارون
١٣٧ ٩٢٠	٧١ ٩٢٠	عملاء مشروع ستيتلا مارينا
١٩٤ ٥٦٨	١٩٤ ٥٦٨	عملاء مشروع ستيتلا سيدي عبد الرحمن
٢ ١٦٣ ٥٤٨	٢ ١٦٢ ١٤٨	عملاء مشروع ستيتلا مزارع الخطاطبة
١٩٠ ٠٠٠	٢ ٣٦٩ ٠٠٠	عملاء مشروع ستيتلا دي ماري العين السخنة
٦٠ ٢٥٤ ٦٨٩	٥٣ ٧٨٦ ١٩٩	عملاء مشروع ستيتلا دي ماري العين السخنة (٢)
٢٢٠ ٠٠٠	٢٢٠ ٠٠٠	عملاء مشروع القاهرة الجديدة
٤٥٢ ٢٢٥	٤٣٨ ٣٢٥	عملاء مشروع سي فيو
٣٧ ٠٠٠	٣٧ ٠٠٠	عملاء جراجات مشروع أبراج الصفوة - مدينة نصر
٣٠ ٧٨٤ ٠٤٤	--	عملاء فندق ستيتلا شرم الشيخ
٢ ٥٤٠ ٧٣١	٦ ٣٥٢ ٥٠٢	عملاء فندق سي كلوب
--	٨ ٧٠٧ ٨١٠	عملاء ستيتلا - الجولف
٢ ٩٦٦ ٨٤٠	--	عملاء فندق جولف ستيتلا دي ماري
٣ ١٦٣ ٥٥٣	٦٥١ ٤٦٢	عملاء فندق ستيتلا جراند
٣ ٢٣٨ ٧٠٠	٣ ٢٣٨ ٧٠٠	عملاء محلات
١٢٠ ٠٠٠	١٢٠ ٠٠٠	عملاء ستيتلا أكوا
--	٩٤٤ ٤٥٣	عملاء إدارة القرى
٣٠ ٠٢١ ٤٥٦	٢٩ ١١٥ ٩٦١	عملاء ستيتلا - العاصمة الإدارية
٢ ٤٥٧	٢ ٤٥٧	عملاء ستيتلا أبراج الصفوة - مدينة نصر
١٥ ٧٦١ ٧٠٠	٣ ٨٦٠ ٠٠٠	عملاء فلات الجولف
٧٢٦ ١٨٧	٧٢٦ ١٨٧	عملاء مشروع النجمة - العين السخنة
٣٠٠ ٠٠٠	--	عملاء ستيتلا ايليت
<u>٢٠٨ ١٣٨ ٣٠٩</u>	<u>١٦٣ ٠٥٣ ٧١٨</u>	

الشركة بصدد التعاقد مع خبير لاعداد نماذج الخسائر الائتمانية المتوقعه ودراسه اثرها المحتمل على العملاء طبقا لمعيار المحاسبه المصري رقم (٤٧) المعدل لسنة ٢٠١٩ .

١٤-مقاولون وموردون دفعات مقدمة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٨ ٦٢٠ ٣٤٠	٩ ١٢٦ ٥٦٦	موردون
٣٧١ ١٣٠ ٠٠٠	٣٧٨ ٣٥٥ ٦٦٩	ايوبكوللمقاولات*
٤ ٧٢١ ٣٨٢	٢٠ ٧٧٩ ٨١٥	مقاولون
<u>٣٨٤ ٤٧١ ٧٢٢</u>	<u>٤٠٨ ٢٦٢ ٠٥٠</u>	

*عبارة عن دفعة من رمكو العقارية تحت حساب انشاء المبنى التجارى (ستيتلا ووك ٢) وتطوير المنطقة التجارية ومباني حرم الشاطئ مباني الخدمة العامة و الموقع العام لمشروع ستيتلا هايتس وستيتلا مصر الجديدة وفقا لموافقة الجمعية العامة العادية لشركة رمكو للانشاءات العقارية المنقذة بتاريخ ٢٩ مايو ٢٠٢٢ .

١٥- المدينون والحسابات المدينة الأخرى (بالصافي)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	
٢١٠ ٧٩١ ٨٠٤	٢٤٣ ٨٤٠ ١٤٧	أرصدة مدينة أخرى
٢١ ٢٩٩ ٩٧٠	٢٣ ١٤٧ ٦٧٩	مدينو جهات حكومية
٤ ٧٢٥ ٤٢٣	٤ ٧٥٢ ٥٨٨	سلف عاملين وعهد
١٦٠ ٤٦٢	١٥٥ ٧٠٦	حق انتفاع (بالصافي)
١ ٢٧٣ ٤٢١	--	أرصدة مدينة (فندق ستيتلا شرم) عن تعاملات خاصة بالفندق
٣ ١٤٧ ٢٨٣	٤ ١٨١ ٨٧١	أرصدة مدينة (فندق ستيتلا جراند) عن تعاملات خاصة بالفندق
١ ٤٣٤ ٩٥٨	٦٤٨ ٧٥٢	تأمينات لدى الغير
١ ٤٧٩ ٣٥٠	٢ ١٦١ ٠٦١	أرصدة مدينة (فندق جولف سي كلوب) عن تعاملات خاصة بالفندق
٢٩ ٦١٣	٢ ٩٨٦ ٧٢٢	أرصدة مدينة (فندق الجولف) عن تعاملات خاصة بالفندق
١٧ ٦٨٤	--	رسوم تسجيل ارض الجولف
--	٤٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	مدينو شراء اصول ثابتة-الشركة الوطنية للفنادق والخدمات السياحية
٢٤٤ ٣٥٩ ٩٦٨	٧٣١ ٨٧٤ ٥٢٦	

١٦- أطراف ذات علاقة - دفعات مقدمة

تتمثل المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة في التعامل مع العديد من الأطراف الذين يمثلون الحصاص الغير مسيطرة وكذلك المساهمين ويتم التعامل مع الأطراف بنفس أسس التعامل مع الغير وفيما يلي بيان بالمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	
١ ٦٦٨ ٣٧٨ ٨٨٣	١ ٣٣٢ ٩٦٠ ٥٨٠	أيوبكو للمقاولات
١ ٦٦٨ ٣٧٨ ٨٨٣	١ ٣٣٢ ٩٦٠ ٥٨٠	إجمالي أطراف ذات علاقة مدين

*** عقود المعاوضة للشركة**

- 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.
- 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.
- وافقت الجمعية العامة العادية للشركة المنعقدة في ١٠ سبتمبر ٢٠٢١ على عقد معاوضة لمشروع إنشاء ٦٦ فيلا مميزة بمنطقة الجولف بمشروع ستيتلا دي ماري ١ بالعين السخنة بإجمالي قيمة بلغت ٥٠ مليون جنيه مصري.

*** عقود المعاوضة للشركات التابعة**

- وافقت الجمعية العادية لشركة رمكو للإنشاءات العقارية المنعقدة في ٢٩ مايو ٢٠٢٢ بإبرام عقد معاوضة بين الشركة وشركة أيوبكو للمقاولات (طرف مرتبط) لإنشاء المبني التجاري (ستيتلا ووك ٢) وتطوير المنطقة التجارية ومبني حرم الشاطئ بقرية ستيتلا هايتس (الساحل الشمالي) في حدود مبلغ وقدره ٥٠٠ مليون جنيه مصري تقريباً.
- وافقت الجمعية العادية لشركة رمكو للإنشاءات العقارية المنعقدة في ٢٩ مايو ٢٠٢٢ بإبرام عقد معاوضة بين الشركة وشركة أيوبكو للمقاولات (طرف مرتبط) لتطوير المنطقة التجارية ومبني

الخدمات العامة الموقع العام بقرية ستيتلا مصر الجديدة (طريق مصر إسماعيلية) في حدود مبلغ وقدره ١٠٠ مليون جنيه مصري تقريباً.

١٧- مدينو شراء أراضي هيئة المجتمعات العمرانية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢٥٦ ٤٢٨ ٣٢٤	٢٥٦ ٤٢٨ ٣٢٤	هيئة المجتمعات العمرانية *
<u>٢٥٦ ٤٢٨ ٣٢٤</u>	<u>٢٥٦ ٤٢٨ ٣٢٤</u>	

* وفقاً للخطاب الوارد من هيئة المجتمعات العمرانية رقم ٥٨٤٩ بتاريخ ١٠ مايو ٢٠٢٣ بإلغاء تخصيص ١١٥ فدان امتداد النرجس بالتجمع الخامس – القاهرة الجديدة والاكتفاء بخصم ١٠ مليون جنيه كغرامه من قيمة جدية الحجز المسدد سابقاً من قبل الشركة واعتبار المبلغ المتبقى مسدد تحت حساب تخصيص أرض جديد.

١٨- النقدية وما في حكمها

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٣٠ ٤٣٤ ٩٦٨	٣ ٢٧٤ ٤٤٥	بنوك حسابات جاري- عملة محلية
١٨ ٤٨٧ ٤٩٩	٢٤ ٩٣٦ ٦٠١	نقدية بالخزينة بالادارة والفنادق
٧ ١٤٦ ٩٥٤	١ ٧٩٠ ٣١٢	بنوك حسابات جارية – عملة أجنبية
١٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٠ ٠٠٠ ٠٠٠	ودائع
<u>٦٦ ٠٦٩ ٤٢١</u>	<u>٤٠ ٠٠١ ٣٥٨</u>	

١٩- أصول غير متداولة لشركة تابعة محتفظ بها بغرض البيع

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٤١٥ ٨٤٦ ٦١١	--	فندق ستيتلا شرم اند سبا*
<u>٤١٥ ٨٤٦ ٦١١</u>	<u>--</u>	

- تم بيع فندق ستيتلا شرم اند سبا بشرم الشيخ خلال العام بناء على الموافقة على عرض شراء مبدئي من الشركة الوطنية للفنادق والخدمات السياحية من خلال اجتماع مجلس الادارة المنعقد بتاريخ ٢٥ اكتوبر ٢٠٢٢ والجمعيه العامة الغير عادية المنعقدة بتاريخ ١٦ فبراير ٢٠٢٣ لشركة رمكو لإنشاء القرى السياحية (إيضاح ٦).

٢٠- رأس المال

حدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ ٥ مليار جنيه مصري وبلغ رأس مال الشركة المصدر والمدفوع بالكامل مبلغ ١٣٠ ٩٧٨ ٩٦٧ ٤٦٧ ٢ جنيه مصري موزعاً على ٨١٣ ٧٩٧ ٢٤٦ سهم بقيمة اسمية ١٠ جنيهات مصرية للسهم، وتحفظ أسهم الشركة مركزياً لدى شركة مصر للمقاصة والتسوية والحفظ المركزي ويتم تداول أسهم الشركة بالبورصة.

٢١- الأرباح المرحلة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	رصيد أول المدة
٨٣٤ ٠١٨ ٩٠٢	٣٥٨ ٢٧٩ ٧٠٠	خسائر ٢٠٢٢ / ٢٠٢١
(٤٥٤ ٥٨٤ ٠٧٧)	(٢٣١ ٩٥٥ ٩٨٧)	توزيعات عاملين
(٥ ٠٣٢ ٧٨٨)	--	تسوية على الأرباح المرحلة
(١٦ ١٢٢ ٣٣٧)	٦٢ ١٠٠ ٧٣٣	
<u>٣٥٨ ٢٧٩ ٧٠٠</u>	<u>١٨٨ ٤٢٤ ٤٤٦</u>	

٢٢- الحقوق غير المسيطرة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	المصرية لإنشاء القرى السياحية
(٥٨ ٤٢١)	(٦٠ ١٤٥)	الشركة العالمية للسياحة
٨٢ ٨٥١	٨٨ ٩٠٧	رمكو للإنشاءات العقارية
٥٠٥ ٧٣٩	٤٩٦ ٧١٩	امبان للاستثمارات السياحية
(١٤ ٠٠٧)	(١٤ ٠٤٢)	الفرعونية للتجارة والمقاولات
(١ ٩٢٨ ٢٨١)	(١ ٩١٧ ٩٦٣)	الاسكندنافية للاستثمار والتنمية السياحية
١٨ ٨١٧	٢٩ ٦٣٩	رمكو لإدارة القرى
(٢ ٦٤٤ ٨٦٥)	(٢ ٨٣٧ ٨٤٨)	رمكو لإدارة الفنادق
(٨ ٩٣٤)	(٩ ٠٠٧)	
<u>(٤ ٠٤٧ ١٠١)</u>	<u>(٤ ٢٢٣ ٧٤٠)</u>	

٢٣- القروض

أولاً: قرض بنك مصر

نشأة القرض

حصلت شركة امبان للاستثمارات السياحية – إحدى الشركات التابعة – على قرض في ١٨ سبتمبر 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 سبتمبر ٢٠١٥ إلى الشركة.

البيان

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

بيان حركة القروض كالتالي :

الرصيد في	الفوائد المحملة	المسدد خلال الفترة	الرصيد في	
٢٠٢٣/٠٣/٣١	خلال الفترة	جنيه مصري	٢٠٢٣/١/١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	قرض بنك مصر
٣١٥ ٣٧٢ ٨٨١	١٣ ٧٦٣ ٩٩٢	١٣ ٧٦٣ ٩٩٢	٣١٥ ٣٧٢ ٨٨١	
<u>٣١٥ ٣٧٢ ٨٨١</u>	<u>١٣ ٧٦٣ ٩٩٢</u>	<u>١٣ ٧٦٣ ٩٩٢</u>	<u>٣١٥ ٣٧٢ ٨٨١</u>	

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 يونيو 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% سنوياً بالإضافة إلى سعر الليبور لمدة ٦ أشهر وتسدد العوائد والعمولات ربع سنوياً مع الأقساط.

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

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

القرض الثاني

تم توقيع عقد تمويل متوسط الأجل من بنك مصر إيران للتنمية (طرف اول – دائن مرتهن) والشركة الإسكندنافية للاستثمارات والتنمية السياحية (طرف ثاني – مدين راهن) والمهندس / أيوب عدلي أيوب (طرف ثالث – ضامن متضامن) بتاريخ ٢٠١٠/٨/٨ وفقاً 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 أند سبا 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% سنوياً بالإضافة إلى سعر الليبور لمدة ٦ أشهر وتسدد العوائد والعمولات ربع سنوياً مع الأقساط.

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

ثالثًا : قرض البنك العربي الأفريقي

القرض الأول

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

الرصيد في ٢٠٢٣/١/١	المضاف خلال الفترة	المسدد خلال الفترة	الفوائد المحملة خلال الفترة	الرصيد في ٣١/٠٣/٢٠٢٣
جنيه مصري ٣ ٨٩٢ ٤٥٢	--	جنيه مصري ٥٦٤ ٤٧١	جنيه مصري ١٩٧ ٧٤٣	جنيه مصري ٣ ٥٢٥ ٧٢٤
٣ ٨٩٢ ٤٥٢	--	٥٦٤ ٤٧١	١٩٧ ٧٤٣	٣ ٥٢٥ ٧٢٤

القرض الثاني

قرض من البنك العربي الإفريقي ١ لصالح الشركة الام
: ٩ ٦٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري
مبلغ القرض
العوائد والعمولات : يحتسب عائد بمعدل ١٣,٢٥% على مبلغ التمويل . ويحق للبنك ان يغير معدل العائد
وعوائد التأخير : ويحتسب مصروفات ادارية بواقع ١,٥ % .
فترة السداد : يتم السداد على ١٠٧ قسط شهري
الضمانات : وديعة بقيمة ١٠ مليون جنيه

وبيان حركة القروض كالتالي :

الرصيد في ٢٠٢٣/١/١	الاضافات خلال الفترة	المسدد خلال الفترة	المحملة خلال الفترة	الرصيد في ٢٠٢٣/٠٣/٣١
جنيه مصري ٩ ٣٦٩ ٠٥١	--	جنيه مصري ٤٦٢ ٣٢٧	جنيه مصري ٣٠٩ ٨٣٤	جنيه مصري ٩ ٢١٦ ٥٥٨
٩ ٣٦٩ ٠٥١	--	٤٦٢ ٣٢٧	٣٠٩ ٨٣٤	٩ ٢١٦ ٥٥٨

قرض البنك العربي الأفريقي

القرض الثالث

قرض من البنك العربي الإفريقي ٢ لصالح الشركة التابعة (العالمية للسياحة)
: ٥ مليون جنيه مصري
مبلغ القرض
العوائد والعمولات : يحتسب عائد بمعدل ٢١% على مبلغ التمويل ويحق للبنك أن يغير محل العائد
وعوائد التأخير
فترة السداد : يتم السداد على ٣٦ قسط شهري قيمة كل قسط مبلغ وقدره ١٨٩ ٠٥١ جنيه مصري.
الضمانات : شيكات شخصية صادرة من المهندس أيوب عدلي أيوب

وبيان حركة القروض كالتالي :

الرصيد في ٢٠٢٣/١/١	المسدد خلال الفترة	الفوائد المحملة خلال الفترة	الرصيد في ٢٠٢٣/٠٣/٣١
جنيه مصري ٣ ١٥٩ ٤٦٩	جنيه مصري ٣٧٨ ١٠٢	جنيه مصري ١١١ ٨٨١	جنيه مصري ٢ ٨٩٣ ٢٤٨
٣ ١٥٩ ٤٦٩	٣٧٨ ١٠٢	١١١ ٨٨١	٢ ٨٩٣ ٢٤٨

قرض البنك العربي الأفريقي

القرض الرابع

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

مبلغ القرض	: ٢ ٥٨٤ ٠٠٠ مليون جنيه مصري
فترة السداد	: يتم السداد على ٣٦ قسط شهري قيمة كل قسط مبلغ وقدره ٩٧ ٦٩٠ جنيه مصري.
العوائد والعمولات	: يحتسب عائد بمعدل ٢١% على مبلغ التمويل ويحق للبنك أن يغير محل العائد يحتسب على مبلغ التمويل مصروفات إدارية بواقع ٥% تخصم من مبلغ التمويل يحتسب على مبلغ التمويل عمولة بواقع ٥% تخصم من مبلغ التمويل.
وعوائد التأخير	: يستحق للبنك عائد تأخير ٥% تخصم 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 ٢٠٢٣/٠٣/٣١	المحملة خلال الفترة	المسدد خلال الفترة	الرصيد في ٢٠٢٣/١/١
جنيه مصري ٤٧٨ ٤٦٤	جنيه مصري ٤٨ ٣٥٦	جنيه مصري ٢١٥ ٨٩٢	جنيه مصري ٦٤٦ ٠٠٠
٤٧٨ ٤٦٤	٤٨ ٣٥٦	٢١٥ ٨٩٢	٦٤٦ ٠٠٠

قرض البنك العربي الإفريقي

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. - يحتسب على مبلغ التمويل مصروفات إدارية بواقع ٥% تخصم من مبلغ التمويل - يحتسب على مبلغ التمويل عمولة بواقع ١,٥% تخصم من مبلغ التمويل.
وعوائد التأخير	: - 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 ٣١/٠٣/٢٠٢٣	المحملة خلال الفترة	المسدد خلال الفترة	الرصيد في ٢٠٢٣/١/١
جنيه مصري ١٠٧ ٢٤٧	جنيه مصري ١٦ ٧٢٢	جنيه مصري ٣٢٧ ١٧٧	جنيه مصري ٤١٧ ٧٠٢
١٠٧ ٢٤٧	١٦ ٧٢٢	٣٢٧ ١٧٧	٤١٧ ٧٠٢

قرض البنك العربي الإفريقي

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. - يحتسب على مبلغ التمويل مصروفات إدارية بواقع ٥% تخصم من مبلغ التمويل - يحتسب على مبلغ التمويل عمولة بواقع ٢% تخصم من مبلغ التمويل.
وعوائد التأخير	: - 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 :

إضافات خلال		الفوائد		الرصيد في	
الفترة	المسدد	المحملة	الرصيد في		
جنيه مصري	خلال الفترة	خلال الفترة	٢٠٢٣/١/١		
--	٤٠٨ ٩٦٦	٢٤٧ ٥٢٥	جنيه مصري	٤ ٧٥٦ ٨٥٥	قرض البنك العربي الأفريقي
--	٤٠٨ ٩٦٦	٢٤٧ ٥٢٥	جنيه مصري	٤ ٧٥٦ ٨٥٥	

وتظهر أرصدة القروض في ٣١ مارس ٢٠٢٣ بالمركز المالي كما يلي :

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	الجزء المستحق من القروض قصيرة الأجل
١١٧ ٧٥٣ ٥٥٢	١٠٨ ٢٧٥ ٥١٦	قروض طويلة الأجل
٢١٩ ٨٦٠ ٨٥٨	٢٢٧ ٩١٤ ٠٢٠	
٣٣٧ ٦١٤ ٤١٠	٣٣٦ ١٨٩ ٥٣٦	

٢٤- 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 بقرية ستيليا نيو كايرو والمقامة على القطعة رقم ٩ منطقة المستثمرين الشمالية محور محمد نجيب – التجمع الأول – القاهرة الجديدة، وما يخصها من حصة في الأرض والأجزاء المشتركة كاملة التشطيب والصادر لها ترخيص رقم ٢٠٠٦/١٩٧٢ من جهاز تنمية مدينة القاهرة الجديدة.

قيمة شراء المال المؤجر	: ٢٣٧ ٦٥٠ ٠٠٠ جنيه مصري (فقط مائتان وسبعة وثلاثون مليون وستمائة وخمسون ألف جنيه مصري لا غير)
مقدم الإيجار	: ١٦٧ ٦٥٠ ٠٠٠ جنيه مصري (فقط مائة وسبعة وستون مليون وستمائة وخمسون ألف جنيه مصري لا غير).
المبلغ الممول	: ١٠٠ مليون جنيه مصري (فقط مائة مليون جنيه مصري لا غير)
فكرة وطريقة السداد	: يسدد على ٣٦ قسط شامل الفوائد ويكون أول قسط بتاريخ ٢٠١٨/٦ بمبلغ ٢ ٥٥٥ ٥٥٦ جنيه مصري وثاني دفعة بقيمة ٦٠٣ ٠٧٤ جنيه مصري وأربعة وثلاثون دفعة بقيمة الدفعة ٠٥٤ ٦٠٢ ٠٥٤ 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	: ٨٢٢ ٨٦١ ١٣٧ جنيه مصري (فقط مائة وسبعة وثلاثون مليون وثمانمائة وواحد وستون ألف وثمانمائة واثنان وعشرون جنيه مصري لا غير).
المبلغ الممول	: ١٠٠ مليون جنيه مصري.
فكرة وطريقة السداد	: يسدد على ٧٢ قسط شامل الفوائد ويكون أول قسط بتاريخ ٢٠١٨/٥/٢٧ وآخر قسط بتاريخ ٢٠٢١/٨/١٥ على أقساط غير متساوية القيمة.
تم تعديل عقد التأجير التمويلي بتاريخ ٢٠٢٠/١١/٢ ليكون العميل على النحو التالي :	
القيمة الإيجارية الجديدة	: ٤٢٨ ٨٤٧ ١٨٥ جنيه مصري (فقط مائة وخمسة وثمانون مليون وثمانمائة وسبعة وأربعون ألف وأربعمائة وثمانية وعشرون جنيه مصري لا غير)
مقدم الإيجار	: ٢ ٣٥٠ ٠٠٠ جنيه مصري (فقط مليونان وثلاثمائة وخمسون ألف جنيه مصري لا غير)
المستحق من القيمة الإيجارية	: ١٧٥ ٢٨٤ ٦٣ جنيه مصري (فقط ثلاثة وستون مليون ومائتان وأربعة وثمانون ألف ومائة وخمسة وسبعون جنيه مصري لا غير).
فكرة وطريقة السداد	: يسدد على ٦٧ قسط شامل الفوائد ويكون أول قسط بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/١ وآخر قسط بتاريخ ٢٠٢٤/٧/٢٨ 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 ٨٧٩ ٨٩٩ ٥٦١ جنيه مصري والمسدد من الطرف الثاني كادفعة مقدمة مبلغ ٧٦٢ ٨٦١ ١٢٤ جنيه مصري ليصبح المستحق من القيمة الإيجارية وفقا لهذا العقد مبلغ ١١٧ ٠٣٨ ٤٣٧ جنيه 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 جنيه مصري.	

العقد الثاني

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

قيمة شراء المال المؤجر	: ٦٩ مليون جنيه مصري (فقط تسعة وستون مليون جنيه مصري لا غير)
القيمة الإيجارية	: ٩٩٩ ٩٧٤ ١٦٨ جنيه مصري (فقط مائة وثمانية وستون مليون وتسعمائة وأربعة وسبعون ألف وتسعمائة وتسعة وتسعون جنيه مصري لا غير).
مقدم الإيجار	: ٢ ٣٥٠ ٠٠٠ جنيه مصري (فقط مليونان وثلاثمائة وخمسون ألف جنيه مصري لا غير)
المبلغ الممول	: ٩٩٩ ٦٢٤ ١٦٦ جنيه مصري (فقط مائة وستة وستون مليون وستمائة وأربعة وعشرون ألف وتسعمائة وتسعة وتسعون جنيه مصري لا غير)
فكرة وطريقة السداد	: يسدد على ٦٠ قسط شهري 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.

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

القيمة الإيجارية الجديدة	: ٦٤٧ ١١٦ ٤٥٣ جنيه مصري (اربعمائة وثلاثة وخمسون مليون ومائة ستة عشر ألفاً وستمائة وسبعة وأربعون جنيه مصري).
مقدم الإيجار	: ٢ ٣٥٠ ٠٠٠ جنيه مصري (فقط مليونان وثلاثمائة وخمسون ألف جنيه مصري لا غير)

المستحق من القيمة الإيجارية	: ٨٢٢ ٨٦١ ١٢٤ جنية مصري (مائة وأربعة وعشرون مليون وثمانمائة وواحد وستون ألفاً وثمانمائة وإثنان وعشرون جنية مصري).
المبلغ الممول	: ٦٤٣ ٦٥١ ١٠٩ جنية مصري (مائة وتسعة مليون وستمائة وواحد وخمسون ألفاً وستمائة وثلاثة وأربعون جنية 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 جنية مصري والمسدد من الطرف الثاني كادفعة مقدمة مبلغ ٣٥٠ ٠٠٠ جنية مصري ليصبح المستحق من القيمة الإيجارية وفقاً لهذا العقد مبلغ ٦٧٧ ٩٢٩ ٢١٣ جنية 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 جنية مصري.

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

العقد الأول

تتمثل في قيمة التأجير التمويلي الممنوح من شركة تكنولويس للتأجير التمويلي مقابل بيع نقل الملكية لفندق الجولف والملوك للشركة وإعادة التأجير للشركة على النحو التالي:	
قيمة شراء المالي المؤجر	: ١٠٠ مليون جنية مصري.
القيمة الإيجارية	: ٤٣١ ٧٢٦ ١٦٣ جنية مصري (فقط مائة وثلاثة وستون مليون وسبعمائة ستة وعشرون ألف وأربعمائة وواحد وثلاثون جنية مصري لا غير).
مقدم الإيجار	: ٥٠ مليون جنية مصري (فقط خمسون مليون جنية مصري لا غير)
المبلغ الممول	: ٥٠ مليون جنية مصري (فقط خمسون مليون جنية 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 تكنولويس للتأجير التمويلي.
	: ٢- تسليم شركة تكنولويس 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 جنية مصري.
القيمة الإيجارية	: ٦٠٠ ٠١١ ٢٣٥ جنية مصري (فقط مائتان وخمسة وثلاثون مليون وستمائة ألف وأحد عشر جنية مصري لا غير).
مقدم الإيجار	: ٨١٠ ٣٤٧ ٢٨ جنية مصري (فقط ثمانية وعشرون مليون وثلاثمائة وسبعة وأربعون ألف وثمانمائة وعشرة جنية مصري لا غير)
المبلغ الممول	: ١٩٠ ٦٥٢ ٧١ جنية مصري (فقط واحد وسبعون مليون وستمائة واثنان وخمسون ألف ومائة وتسعون جنية 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 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 ٢٤١ ١٩١ ٢٢٨ جنية مصري بدل من مبلغ ٢٩٥ ٠٨٠ ٠٤٥ جنية مصري حيث تم تخفيض مصروفات الإدارية سنوية وتعويضات مستحقة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ بمبلغ ٠٩٧ ٨٩٤ ١٩ جنية مصري، وجزء من العوائد بقيمة إجمالية ٨٠٤ ٨٨٨ ٦٦ جنية مصري تسدد على ١٧٠ قسط، هذا وقد قامت

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

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 في ٢٠١٩/١٢/٣١ بمد مدة 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 اجمالية ٦٨٨ ١٧٩ ٠٤٠ جنيه مصري تسدد على ٢١٨ قسط، هذا وقد قامت الشركة بتجميع الأقساط المستحقة والفوائد بعد ١٣ أبريل ٢٠٢٢ حتى نهاية العقد فسي ٣٠ مارس ٢٠٢٦ والتي بلغت ٤١٦ ٦٨٤ ٤٥٧ جنيه مصري.

العقد الثالث

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

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

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

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

المبلغ الممول : ٢٣٠ ٦٢٥ ٠٠٠ جنيه مصري (فقط مائتان وثلاثون مليون وستمائة وخمسة وعشرون جنيه مصري لا غير)

فكرة وطريقة السداد : يسدد على ٦٠ قسط شامل الفوائد.

الضمانات والكفالات : ١- توقيع عقد بيع نهائي للمال المؤجر السابق ذكره لصالح شركة تكنوليس للتأجير التمويلي.
٢- تسليم شركة تكنوليس للتأجير التمويلي شيكات صادرة من الشركة وشيكات صادرة من المهندس أيوب عدلي أيوب مظهره تاريخ استحقاق خلال العام الأول من عقد التأجير التمويلي.
٣- ضمانات أخرى إجرائية.

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 ٩٦٢ ١٨٨ ٠٦٤ جنيه مصري بدل من مبلغ ٣٠٢ ٦٢٥ ٠٠٠ جنيه مصري حيث تم تخفيض جزء من العوائد بقيمة إجمالية ١١٤ ٥٦٠ ٠٣٧ جنيه 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 ١٠٤ ٧٦٦ ٨١٦ جنيه مصري.

ويتم تبويب التزامات التأجير التمويلي بالقوائم المالية على النحو التالي :

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣
جنيه مصري	جنيه مصري
١٦٤ ٣٧٣ ٦٦١	١٨٧ ٦٤٧ ٨٩٣
٥٦٢ ٢٣٣ ٤٠٢	٤٦٠ ٣٣٣ ١٩٢
٧٢٦ ٦٠٧ ٠٦٣	٦٤٧ ٩٨١ ٠٨٥

أقساط التزامات عقود الأيجار قصيرة الأجل
أقساط التزامات عقود الأيجار طويلة الأجل

٢٥- عملاء دفعات حجز وحدات

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	عملاء سنتيلا هايتس العلمين
٣٠٦ ٢٥٦ ٥٢٠	٣٧٩ ٤٧٨ ٥٤٠	عملاء سنتيلا سيدي عبد الرحمن
٥٠ ٠٥٧	٥٠ ٠٥٧	عملاء مشروع سنتيلا مصر الجديدة
١٩ ٤٥٥ ٥٠٢	١٩ ٧٨٧ ٣٤٢	عملاء سنتيلا البارون
١٩٥ ٠٠٠	١٩٥ ٠٠٠	عملاء مشروع سنتيلا - مزارع الخطاطبة
٩٣٦ ٣١٠	٩٣٦ ٣١٠	عملاء سي فيو
١٣ ٩٠٠	--	عملاء مشروع سنتيلا القاهرة الجديدة
٥٠ ٠٠١	--	عملاء مشروع سنتيلا دي ماري العين السخنة
٢٠٠ ٠٠٠	٥٠٠ ٠٠١	عملاء مشروع سنتيلا دي ماري العين السخنة ٢
١ ١٠٦ ٠٦٥ ٠٩٠	١ ١٣٤ ٨١٨ ٤٠٥	عملاء سنتيلا بارك - العاصمة الإدارية
٨٥٧ ٣٧١ ٣٨٥	٨٦٤ ٧٦٣ ٥٣٥	عملاء محلات
٣٥ ٠٠٠	٣ ٠٠٠	عملاء سنتيلا أكوا
٤٧ ٠٠٤ ٥٥١	٤٨ ٦٤٤ ٥٥١	مشروع سنتيلا - أبراج الصفاة
٣٣ ١٠٠	٣٣ ١٠٠	عملاء دفعات ادارة القرى
٢٨ ٩٣٤ ٠٠٩	٢٤ ٠٠٧ ٥٦١	عملاء سنتيلا الجولف
١٩٢ ٧٢١ ٥٠١	١٩٥ ٠٧٤ ١٠٠	عملاء مشروع النجمة - العين السخنة
٣ ٨٧٧ ٧٠٠	٣ ٨٧٧ ٧٠٠	
٢ ٥٦٣ ١٩٩ ٦٢٦	٢ ٦٧٢ ٢١٩ ٢٠٣	

٢٦- تسهيلات بنكية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
١.٦٥٩.٢٢٩	١.٦٥٩.٢٢٩
<u>١.٦٥٩.٢٢٩</u>	<u>١.٦٥٩.٢٢٩</u>

بنك الاستثمار العربي

٢٧- مقاولون وموردون وأوراق دفع

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
١٢٤.٦٩١.٥٣٥	١٩٨.١٢٣.٠٦٠
١٦.٧٥٧.٣٦٢	١٣.٦٥١.٣٤٧
١٣١.٩٥٩.٥٢٩	١٢٩.٣٦٠.٤٨٨
<u>٢٧٣.٤٠٨.٤٢٦</u>	<u>٣٤١.١٣٤.٨٩٥</u>

الموردون
المقاولون
أوراق الدفع

٢٨- دائنو شراء أراضي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
١٢.٧٦٥.٦٦٤	١٢.٧٦٥.٦٦٤
٦٦.١٦٢.٣٥٧	٦٦.١٦٢.٣٥٧
٨٨٥.٨٧٥	٨٨٥.٨٧٥
٢٦٤.٧٩٢	٢٦٤.٧٩٢
<u>٨٠.٠٧٨.٦٨٨</u>	<u>٨٠.٠٧٨.٦٨٨</u>

مجلس أمناء الاستثمار مشروع ستيتلا هايتس
الهيئة العامة للتنمية السياحية
أرض مشروع مصر الجديدة
محافظة مطروح - مشروع ستيتلا مارينا

٢٩- الدائنون والحسابات الدائنة الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
٢٤١.٠٨٣.٢٦٠	١٢٠.٨٠٨.٩٩٣
٣٥.٢٣٩.٣٧١	٤٠.٨٦٢.٩١٩
٢٥.٩٦٨	--
٤٠.٣٦٧.٠٥٠	--
١٤.٤٠١.٦٣٦	١٤.٢٥٢.٣٤٥
٧٠.٦٧١.٤٦٨	٨١.٥٣٣.٤٧٤
٢٤.٠٨٥.١٢٤	١٧.٧٩٧.٢٣٧
٨.٠٤١.١٣٤	١٠.٢٢٨.٥٥٥
٣٩.٨٢٨.٩٠٥	٣٩.٨٢٨.٩٠٥
٣.٦٠٦.٧٢٦	٩٧١.٤١٦
٢٥٠.٠٠٠.٠٠٠	٨٠٩.٠١٠
٩.٨٧٠.٩٥٢	١١.٦٦٩.٨١٢
٦.٩٥٥.٨٦٧	--
١٢٤.٧١٧	١٢٤.٧١٧
٣٥.١٢٢.٧٥٥	٣٥.١٢٢.٧٥٥
<u>٧٧٩.٤٢٤.٩٣٣</u>	<u>٣٧٤.٠١٠.١٣٨</u>

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

٣٠- الالتزامات العرضية

وفقاً لعقود الإيجار مع شركة تكنوليس توجد التزامات بمبلغ ٧٩٨ ٧٠٧ ٤١٢ جنية مصري والتي تمثل قيمة الفوائد المستحقة على الإيجار للفترة من ١ ابريل ٢٠٢٢ حتى نهاية الإيجار (حيث يتم الاعتراف بالفوائد عند استحقاق الأقساط).

٣١- نصيب السهم الأساسي من (الخسائر)

٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
(٦٠ ٥٨٢ ٨٦٥)	٢٦٩ ٧٨٤ ٤٩٩	صافي (خسائر) الفترة
٢٤٦ ٧٩٧ ٨١٣	٢٤٦ ٧٩٧ ٨١٣	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
<u>(٠,٢٥)</u>	<u>١,٠٩</u>	النصيب الأساسي للسهم في صافي (خسائر) العام

٣٢- الموقف الضريبي

اسم الشركة	اسم الشركة	البيان
رمكو للإنشاءات العقارية ٤٨٩/٢١٠/٧٥٩	رمكو لإنشاء القرى السياحية ٢٠٤/٩٢٦/٦٩٦	رقم البطاقة الضريبية المأمورية التابعة لها الإعفاءات الضريبية
الشركات المساهمة - القاهرة	مركز كبار الممولين	
تم منح الشركة الإعفاء الضريبي لمدة عشر سنوات اعتباراً من السنة المالية التالية لبدء النشاط والذي تحدد في ٢٠٠٤/١/٢٠ وذلك حتى ٢٠١٤/١٢/٣١ على أن تزاوّل الشركة نشاطها بالمجتمعات العمرانية الجديدة والمناطق النائية.	الشركة معفاة من الضريبة على أرباح شركات الأموال لمدة عشر سنوات تبدأ من أول يناير ٢٠٠١ وتنتهي في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ وفقاً لنص المادة رقم (١٣) من قانون ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ والمعدل بقانون ٨ لسنة ١٩٩٧ بالنسبة للأنشطة المعفاة (العين السخنة) أما باقي الأنشطة تخضع للضريبة وفقاً لقانون الضرائب على الأرباح التجارية والصناعية رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥.	
تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي طبقاً لأحكام قانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ عن كل سنة مالية.	تم فحص الشركة من بدء النشاط حتى ٢٠٠٤/١٢/٣١ وتم موافاة الشركة بنماذج ١٨ وتم الموافقة من خلال اللجنة الداخلية وأخطرت الشركة بنماذج ١٩ دون أي أعباء ضريبية.	ضرائب شركات الأموال
لم تدرج الشركة ضمن عينة الفحص عن عام ٢٠٠٥.	تم فحص عام ٢٠٠٥ وتم السداد.	
تم موافاة الشركة بنموذج تقديري عن أعوام ٢٠٠٦، ٢٠١٠، وتم الطعن عليه وجاري إعادة الفحص.	تم فحص عامي ٢٠٠٧/٢٠٠٦ والربط والسداد.	
تم فحص الشركة عن أعوام ٢٠٠٦ و ٢٠٠٨ وتم الربط والسداد.	تم فحص السنوات ٢٠١٣/٢٠٠٨	
تم فحص السنوات ٢٠١٧/٢٠٠٩ وتم الربط	تم فحص السنوات ٢٠١٨ / ٢٠١٤ وفي انتظار اعتماد نتيجة الفحص	
تقوم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية وفقاً لقانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥.	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.	
تم تقديم الإقرارات الضريبية من ٢٠٠٥ إلى ٢٠٢١	تم تقديم الإقرارات الضريبية من ٢٠٠٥ إلى ٢٠٢١.	
تقوم الشركة بتقديم التسويات الضريبية عن عام ٢٠٠٤ حتى ٢٠١٢ وسداد الضريبة المستحقة من واقع كشوف التسويات.	تم فحص التسويات المقدمة من الشركة عن الفترة من ١٩٩٥/٥/٤ حتى ٢٠٠٦/١٢/٣١ وتم تعديل التسويات بواسطة مصلحة الضرائب وتمت الموافقة على قرارات اللجان الداخلية والسداد للمطالبات.	ضريبة كسب العمل
تم فحص السنوات من ٢٠٠٤ إلى ٢٠٠٧ وسداد الفروق الضريبية.	الفترة من ٢٠٠٧/١/١ إلى ٢٠٠٧/١٢/٣١ قامت الشركة بالفحص الضريبي وتم الربط الضريبي وسداد الضريبة المستحقة.	
تم فحص الشركة السنوات من ٢٠٠٨ حتى ٢٠١٠.	الفترة من ٢٠٠٨/١/١ حتى ٢٠١١/١٢/٣١ قامت الشركة بسداد الضريبة المستحقة من واقع التسويات المقدمة من إدارة الشركة وقامت المأمورية بفحص تلك الفترة والتسوية والسداد.	
تم فحص الشركة سنوات ٢٠١١ حتى ٢٠١٤.	الفترة من ٢٠١٢/١/١ حتى ٢٠١٤/١٢/٣١ وتم فحص تلك السنوات والسداد	
تم فحص الشركة سنوات ٢٠١٥ حتى ٢٠١٨.	تم فحص السنوات ٢٠١٨/٢٠١٥ والربط والسداد	

شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية - شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

<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>- تقوم الشركة بتقديم الإقرار شهرياً على المعاملات التي تتم بها ويتم سداد الضريبة المستحقة عن تلك المعاملات مع الإقرار الضريبي الشهري.</p> <p>- وقد تم فحص إقرارات الشركة عن الفترة من بدء العمل حتى ٢٠٠٩/١٢/٣١ وأسفر الفحص عن بعض الفروق الضريبية وتم سداد تلك الفروق بالكامل.</p> <p>- تم فحص إقرارات الشركة عن الفترة من ٢٠١٠/١/١ حتى ٢٠١٢/١٢/٣١ وتم السداد.</p> <p>- تم فحص إقرارات الشركة عن الفترة من ٢٠١٣/١/١ حتى ٢٠١٦/١٢/٣١ وتم السداد.</p> <p>- 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 الفحص من قبل المصلحة على الإقرارات المقدمة حتى ٢٠١٨/١٢/٣١.</p>	<p>ضريبة الدمغة</p> <p>ضريبة المبيعات</p> <p>ضريبة الخصم والإضافة</p>
--	---

الشركة العالمية السياحية (TIC)

٢٠٥/١١٧/٨٠٥

مركز كبار الممولين

<p>- الشركة معفاة من الضريبة على أرباح شركات الأموال لمدة عشر سنوات تبدأ من أول يناير ٢٠٠٣ وتنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ وفقاً لنص المادة رقم (١٦) من قانون ضمانات وحوافز الاستثمار رقم ٨ لسنة ١٩٩٧.</p> <p>- تم فحص الشركة حتى ٢٠٠٩/١٢/٣١ وتم الربط والسداد.</p> <p>- تم فحص الشركة سنوات ٢٠١٢/٢٠١٠ وتم السداد.</p> <p>- تم فحص الشركة سنوات ٢٠١٣/٢٠١٨ وتم السداد.</p> <p>- تقوم الشركة بتقديم الإقرارات طبقاً للقانون رقم ١١ لسنة ٢٠٠٥ بالإقرار عن الضريبة العامة على الدخل.</p> <p>- تم تقديم الإقرارات الضريبية من ٢٠٠٥ حتى ٢٠٢١.</p> <p>- تم فحص كشوف تسوية ضريبة كسب العمل المقدمة من الشركة من بدء العمل بالشركة حتى ٢٠١٧/١٢/٣١ وتم الربط والسداد.</p>	<p>رقم البطاقة الضريبية المأمورية التابعة لها الإعفاءات الضريبية</p> <p>ضرائب شركات الأموال</p> <p>ضريبة كسب العمل</p>
--	--

الشركة الفرعونية للتجارة والمقاولات

٢٢٤/٣٢٣/٣١٨

مأمورية قصر النيل - القاهرة

<p>- 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</p> <p>- تقوم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية عن نشاط الشركة وفقاً للقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥.</p> <p>- تم فحص الفترة من بداية النشاط حتى ٢٠١٠/١٢/٣١ وتم الربط وسداد الفروق الضريبية.</p> <p>- لم يرد عام ٢٠٠٩ ضمن العينة.</p> <p>- تم فحص الشركة عن سنوات ٢٠١١ و ٢٠١٢ وتم السداد.</p> <p>- تم فحص الشركة سنوات ٢٠١٣/٢٠١٤ وتم السداد.</p> <p>- وجرى فحص الشركة سنوات ٢٠١٥/٢٠٢٠</p> <p>- تقوم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية وفقاً للقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ في الميعاد القانوني.</p> <p>- تم تقديم الإقرارات الضريبية من ٢٠٠٥ حتى ٢٠٢١.</p> <p>- تقوم الشركة بسداد الضريب المستحقة بموجب كشوف التسوية للمرتبات المقدمة للمأمورية المختصة كل في ميعاده وتم فحص الشركة حتى ٢٠١٢/١٢/٣١ وتم</p>	<p>رقم البطاقة الضريبية المأمورية التابعة لها الإعفاءات الضريبية</p> <p>ضرائب شركات الأموال</p> <p>ضريبة كسب العمل</p>
---	--

شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية – شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

-	موافاتنا بنتيجة الفحص وتم سداد الفروق الضريبية.	
-	تم فحص الشركة عن أعوام ٢٠١٣ و ٢٠١٤ تم السداد.	
-	تقوم الشركة بسداد الضريبة المستحقة من واقع كشوف التسوية وتم فحص ٢٠٠٩ حتى ٢٠١٦ وتم السداد. تقوم الشركة بسداد الضريبة المستحقة من واقع كشوف التسوية وتم فحص ٢٠١٧ حتى ٢٠٢١.	
-	تم فحص مستندات الشركة عن الفترة من بدء العمل حتى إنهاء العمل بالقانون في ٢٠٠٦/٧/٣١ والربط والسداد.	ضريبة الدمغة
-	تم فحص الشركة عن سنوات ٢٠١١ حتى ٢٠١٥ وتم السداد.	
-	تم فحص السنوات ٢٠١٦/٢٠١٨.	
-	تم فحص الفترة من ٢٠١٣/١/١ حتى ٢٠١٦/١٢/٣١ والسداد.	ضريبة المبيعات
-	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 ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وسداد المبالغ المخصومة من الغير ضمن الإقرارات الربع سنوية المقدمة لإدارة الضريبة لمصلحة الضرائب وتم الفحص من قبل المصلحة على الإقرارات المقدمة حتى ٢٠١٨/١٢/٣١	ضريبة الخصم والإضافة

البيان	اسم الشركة	اسم الشركة
رقم البطاقة الضريبية المأمورية التابعة لها الإعفاءات الضريبية	شركة امبان 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.
ضريبة كسب العمل	الشركة غير مسجلة بضرريبة القيمة المضافة	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.
ضريبة الدمغة ضريبة المبيعات	تقوم الشركة بالالتزام بالخصم بالنسب المقررة طبقاً للقانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وسداد المبالغ المخصومة من الغير ضمن الإقرارات الربع سنوية المقدمة لإدارة الضريبة لمصلحة الضرائب وتم الفحص من قبل المصلحة على الإقرارات المقدمة حتى ٢٠١٨/١٢/٣١	تم الفحص من عام ٢٠١١ حتى ٢٠١٦ وتم السداد. تم الفحص والربط حتى عام ٢٠١٧/١٢/٣١ الشركة مسجلة بضرريبة المبيعات وتلتزم بتقديم الإقرارات
ضريبة الخصم والإضافة	تقوم الشركة بالالتزام بالخصم بالنسب المقررة طبقاً للقانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وسداد المبالغ المخصومة من الغير ضمن الإقرارات الربع سنوية المقدمة لإدارة 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 المخصومة من الغير ضمن الإقرارات الربع سنوية المقدمة لإدارة الضريبة لمصلحة الضرائب وتم الفحص من قبل المصلحة على الإقرارات المقدمة حتى ٢٠١٨/١٢/٣١

البيان	اسم الشركة
رقم البطاقة الضريبية المأمورية التابعة لها الإعفاءات الضريبية	الشركة الإسكندنافية للاستثمار والتنمية السياحية ٣٠٣/٣٥٠/٢١٠ الشركات المساهمة
	الشركة تتمتع بالإعفاءات الضريبية لمدة ١٠ سنوات اعتباراً من ٢٠٠٨/٥/٣١ حتى ٢٠١٨/٤/٣٠ وقد صدر قرار المجموعة الوزارية لفض منازعات الاستثمار في جلستها بتاريخ ١٢ يناير ٢٠٠٩ بقبول طلب الشركة بالتمتع بالإعفاءات الضريبية المقررة بالقانون رقم (١) لسنة ١٩٧٣ في شأن المنشآت الفندقية والسياحية.

<p>ضرائب شركات الأموال</p> <p>ضريبة كسب العمل</p> <p>ضريبة الدمغة</p> <p>ضريبة المبيعات</p>	<p>- 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.</p> <p>- تم تقديم الإقرارات الضريبية من ٢٠٠٥ حتى ٢٠٢١.</p> <p>- تم الفحص من عام ٢٠٠٨ حتى عام ٢٠١٢ وتم السداد.</p> <p>- تم فحص الشركة من عام ١٩٩٦ حتى ٢٠٢٠ والسداد.</p> <p>- تم فحص الفترة من بدء النشاط حتى عام ٢٠١٤ وتم السداد.</p> <p>- تم فحص السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٦ وتم السداد.</p> <p>- تم فحص السنوات من ٢٠١٧ حتى ٢٠١٨ وتم السداد.</p> <p>- تم فحص السنوات من ٢٠١٩ حتى ٢٠٢١ وتم السداد.</p>	<p>ضريبة الخصم والإضافة</p>	<p>تقوم الشركة بالالتزام بالخصم بالنسب المقررة طبقاً للقانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وسداد المبالغ المخصومة من الغير ضمن الإقرارات الربع سنوية المقدمة لإدارة التحصيل لحساب الضريبة لمصلحة الضرائب وتم الفحص من قبل المصلحة على الإقرارات المقدمة حتى ٢٠١٨/١٢/٣١</p>
---	---	---------------------------------	---

<u>البيان</u>	<u>اسم الشركة</u>	<u>اسم الشركة</u>
<p>رقم البطاقة الضريبية</p> <p>المأمورية التابعة لها</p> <p>ضرائب شركات الأموال</p> <p>ضريبة الخصم والإضافة</p>	<p>شركة رمكو لإدارة الفنادق</p> <p>٠٨٣/٣٨١/٥٢٨</p> <p>مأمورية الشركات المساهمة – القاهرة</p> <p>تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي طبقاً لأحكام قانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥.</p> <p>تقوم الشركة بالالتزام بالخصم بالنسب المقررة طبقاً للقانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وسداد المبالغ المخصومة من الغير ضمن الإقرارات الربع سنوية المقدمة لإدارة التحصيل لحساب الضريبة لمصلحة الضرائب وتم الفحص من قبل المصلحة على الإقرارات المقدمة حتى ٢٠١٨/١٢/٣١ ولم يتم فحص الميزانية حتى تاريخ الميزانية.</p>	<p>شركة رمكو لإدارة القرى</p> <p>٨٨٣/١٤١/٥٢٦</p> <p>الشركات المساهمة – القاهرة</p> <p>تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي طبقاً لأحكام قانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥.</p> <p>تقوم الشركة بالالتزام بالخصم بالنسب المقررة طبقاً للقانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وسداد المبالغ المخصومة من الغير ضمن الإقرارات الربع سنوية المقدمة لإدارة التحصيل لحساب الضريبة لمصلحة الضرائب وتم الفحص من قبل المصلحة على الإقرارات المقدمة حتى ٢٠١٨/١٢/٣١ ولم يتم فحص الميزانية حتى تاريخ الميزانية.</p>

٣٣- 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 بالخزينة ولدى البنوك، كما تتضمن الالتزامات المالية للموردين وأوراق الدفع – الشركات الشقيقة، الأطراف ذات العلاقة والأرصدة الدائنة الأخرى، أرصدة عملاء دفعات مقدمة، والالتزامات قصيرة وطويلة الأجل الأخرى.
- يتضمن الإيضاح رقم (٥) من الإيضاحات المتممة لقوائم المالية السياسات المحاسبية المتبعة بشأن أسس إثبات وقياس أهم الأدوات المالية وما يرتبط بها من كيفية معالجة إيرادات وتكاليف النشاط.

١/٣٤ 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.

٢/٣٤ 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.

٣/٣٤ خطر الائتمان

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

٤/٣٤ القيمة العادلة للأدوات المالية

طبقًا 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.

٣٤ - أحداث هامة

حدث وأن اندلعت حرب في شرق أوروبا بين روسيا الاتحادية وجمهورية أوكرانيا خلال عام ٢٠٢٢ مما قد يؤثر على زيادة معدلات التضخم في العالم إلا أنه يصعب حالياً تقدير الآثار المحتملة على القوائم المالية المترتبة على تلك الحرب.

تاريخ ٢١ مارس ٢٠٢٢ أعلنت لجنة السياسات النقدية رفع سعر الفائدة على الإقراض وسعر الائتمان الأمر الذي أدى بالتبعية إلى تحرك سعر صرف الدولار الأمريكي مقابل الجنيه المصري الأمر الذي مجمله قد يشكل أثراً على الاقتصاد المحلي وبتاريخ ٢٧ أكتوبر ٢٠٢٢ أعلنت لجنة السياسات النقدية إجراءات إصلاحية لضمان استقرار مصادر الدخل منها استخدام نظام سعر الصرف المرن ورفع سعري عائد الإيداع والإقراض بواقع ٢٠٠ نقطة أساس.

وفقاً لقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٥٦٨ لسنة ٢٠٢٢ باضافة ملحق لمعيار المحاسبة المصري رقم (١٣) المعدل ٢٠١٥ آثار التغير في أسعار صرف العملات الأجنبية - المعالجة المحاسبية الخاصة للتعامل مع الآثار المترتبة على تحريك أسعار صرف العملات الأجنبية.

٣٥ - أحداث لاحقة

- طبقاً لبيان البورصة والإيميل المرسل من البورصة المصرية للشركة بتاريخ ٤ يناير ٢٠٢٣، فقد تم نقل إدراج تداول أسهم الشركة من القائمة (أ) للقائمة (د) اعتباراً من بداية جلسة تداول يوم الخميس الموافق ٢٠٢٣/١/٥ لحين العرض على لجنة القيد علماً بأن قرار اللجنة لا يخل بالمرکز القانونية القائمة - والخاصة بعمليات الشراء بالهامش - قبل تاريخ صدور القرار، وأن المهلة الممنوحة للشركات والجهات للتوافق مع القواعد القانونية الخاصة بالشراء بالهامش تكون بحد أدنى شهرين.

٣٦ - أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب الأرقام المقارنة لتتوافق مع التغيرات في العرض المستخدم في العام الحالية.

رئيس مجلس الإدارة
مهندس/ أيوب عدلي أيوب

الرئيس التنفيذي للقطاعات المالية
محاسب/ رؤوف كمال لبيب

المدير المالي
محاسب/ عامر شحاته

