

تقرير الفحص المحدود
على القوائم المالية الدورية المجمعة

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدورية المجمعة المرفقة لشركة رمكو لإنشاء القرى السياحية "شركة مساهمة مصرية" في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ وكذا قوائم الدخل الدورية المجمعة والدخل الشامل الدورية المجمعة والتغير في حقوق الملكية الدورية المجمعة والتدفقات النقدية الدورية المجمعة المتعلقة ببا عن الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسنولة عن إعداد القوائم المالية الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتتحصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية المجمعة في ضوء فحصنا المحدود لها ، هذا وقد تم مراجعة القوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ وتم اصدار تقريرنا بالامتناع عن اصدار رأي وذلك فيما يخص ماهو وارد ادناه بتاريخ ٣١ يوليو ٢٠٢٣.

اساس الامتناع عن ابداء رأي

- لم نتمكن من مراجعة القوائم المالية المجمعة حيث لم نوافي باسـس التجميع للقوائم المالية المجمعة، كما تم الاعتماد على قوائم مالية غير مدققة للشركات التابعة في 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 لجوهرية الأمور الموضحة في 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 في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣.

القاهرة في : ٢٠ أغسطس ٢٠٢٣



شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية
"شركة مساهمة مصرية"
القوائم المالية المجمعة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيه ٢٠٢٣
للعرض على مجلس الإدارة

شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة المركز المالي المجمعة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	إيضاح رقم	الأصول
جنيه مصري	جنيه مصري		الأصول غير المتداولة
٢٠٧ ٨٤٧ ٧٨٢	٢٠١ ٤٢٠ ١١٩	(٦)	الأصول الثابتة (بالصافي)
١١٨ ٣٨٦ ٢٣٤	١١٦ ٦٣٩ ٩١٩	(٧)	أصول حق انتفاع (بالصافي)
٦٩٩ ٤٣٥ ٧٥٥	٧٠٢ ٢٦٣ ٤٢٣	(٨)	مشروعات تحت التنفيذ
١٨ ٥٨٧ ٨٣١	٢٨ ٢٧٧ ١٢٧		مدفوعات مقدمة لشراء أصول ثابتة
٢ ٢٣٦ ٨٠٢ ٦٢١	٢ ٢٣٦ ٨٠٢ ٦٢١	(٩)	الشهرة
٢٧٣ ٧٣٥ ٠١٣	٢١٣ ٠٩٩ ٥١٩	(١٠)	أوراق قبض - طويلة الأجل
٣ ٥٥٤ ٧٩٥ ٢٣٦	٣ ٤٩٨ ٥٠٢ ٧٢٨		إجمالي الأصول غير المتداولة
			الأصول متداولة
٨٩٧ ٤٦٠ ٢٢٤	١ ٤٧٠ ٠٣٣ ٩٨٩	(١١)	أعمال تحت التنفيذ
٤٠ ٨٢٩ ٣٦١	١٥ ٧٩٥ ٢٣٧	(١٢)	المخزون
٢٠٨ ١٣٨ ٣٠٩	١٨٦ ١٦٥ ٣١٢	(١٣)	العلاء
٧٢٨ ٢٢٤ ٢٩٣	٦٥١ ٣٥٧ ٣٥٢	(١٤)	أوراق قبض - قصيرة الأجل
٣٨٤ ٤٧١ ٧٢٢	٤٢١ ٧٣٦ ٧٥٩	(١٥)	مقاولون وموردون دفعات مقدمة
٢٤٤ ٣٥٩ ٩٦٨	١ ٣٢٧ ٥٢٩ ١٦٧	(١٦)	المدينون والحسابات المدينة الأخرى (بالصافي)
١ ٦٦٨ ٣٧٨ ٨٨٣	٧١٤ ٢٥٩ ٢٩٨	(١٧)	أطراف ذات علاقة - دفعات مقدمة
٢٥٦ ٤٢٨ ٣٢٤	٢٥٧ ٨٦١ ٣٣٩	(١٨)	مدينو شراء أراضي - هيئة المجتمعات العمرانية
٦٦ ٠٦٩ ٤٢١	٤٦ ٧٢٦ ١٦٢	(١٩)	التقديرة وما في حكمها
٤١٥ ٨٤٦ ٦١١	--		أصول غير متداولة لشركة تابعة محتفظ بها بغرض البيع
٤ ٩١٠ ٢٠٧ ١١٦	٥ ٠٩١ ٤٦٤ ٦١٥		إجمالي الأصول متداولة
٨ ٤٦٥ ٠٠٢ ٣٥٢	٨ ٥٨٩ ٩٦٧ ٣٤٣		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	١٨٧ ٩١٣ ٤٤٦	(٢١)	أرباح مرحلة
(٢٣١ ٩٥٥ ٩٨٧)	١٤٤ ٨٠٥ ٦٣٧		صافي (خسائر) الفترة/ العام
٣ ٢٤٧ ٩٠٠ ٠٥٨	٣ ٤٥٤ ٢٩٥ ٤٢٨		إجمالي حقوق الملكية المسيطرة
(٤ ٠٤٧ ١٠١)	(٤ ٤٢٧ ٠٥٨)	(٢٢)	الحقوق غير المسيطرة
٣ ٢٤٣ ٨٥٢ ٩٥٧	٣ ٤٤٩ ٨٦٨ ٣٧٠		إجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات غير المتداولة
٢١٩ ٨٦٠ ٨٥٨	١٢٧ ٩٢٨ ٣٧٥	(٢٣)	قروض طويلة الأجل
٥٦٢ ٢٣٣ ٤٠٢	٥٠١ ٦٩٨ ٤٨٤	(٢٤)	تأجير تمويلي - تمويل طويل الأجل
٣٥٩ ٣٣٥ ٥٥٦	٣٦٠ ٠٥٦ ٦٥٦		وديعة الصيانة
١ ١٤١ ٤٢٩ ٨١٦	٩٨٩ ٦٨٣ ٥١٥		إجمالي الإلتزامات غير المتداولة
			الإلتزامات المتداولة
٩٠ ٨٢١ ٤٦٤	٣ ٦٣٩ ٦٤١		بنوك دائنة
١١٧ ٧٥٣ ٥٥٢	١٩٣ ٧٥٦ ٥٤٨	(٢٣)	أقساط قروض قصيرة الأجل تستحق السداد خلال الفترة
١٦٤ ٣٧٢ ٦٦١	٢٦٤ ٢٢٢ ٤٢٦	(٢٤)	تأجير تمويلي - تمويل قصير الأجل
٢ ٥٦٣ ١٩٩ ٦٢٦	٢ ٧٥٤ ٩٣٤ ١٨١	(٢٥)	عملاء دفعات حجز وحدات
١٠ ٦٥٩ ٢٢٩	١٠ ٦٥٩ ٢٢٩	(٢٦)	تسهيلات بنكية
٢٧٣ ٤٠٨ ٤٢٦	٣٧٨ ٤٧٥ ٦٥٢	(٢٧)	مقاولون وموردون وأوراق دفع
٨٠ ٠٧٨ ٦٨٨	٧٩ ٥٤٧ ٠١٦	(٢٨)	دائنو شراء أراضي
٧٧٩ ٤٢٤ ٩٣٣	٤٦٥ ١٧٠ ٧٦٥	(٢٩)	الدائنون والحسابات الدائنة الأخرى
٤ ٠٧٩ ٧١٩ ٥٧٩	٤ ١٥٠ ٤١٥ ٤٥٨		إجمالي الإلتزامات المتداولة
٥ ٢٢١ ١٤٩ ٣٩٥	٥ ١٤٠ ٠٩٨ ٩٧٣		إجمالي الإلتزامات
٨ ٤٦٥ ٠٠٢ ٣٥٢	٨ ٥٨٩ ٩٦٧ ٣٤٣		إجمالي حقوق الملكية والالتزامات

رئيس مجلس الإدارة
مهندس/ أيوب عدلي أيوب -

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

المدير المالي
محاسب/ عامر شحاته



شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية
(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل المجمعة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيه ٢٠٢٣

إيضاح رقم	من ٢٠٢٣/٤/١ حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠	من ٢٠٢٣/١/١ حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠	من ٢٠٢٢/٤/١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠	من ٢٠٢٢/١/١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
النشاط العقاري				
إيرادات الوحدات المباعة وتعديلات الوحدات	١٣٠٥٨٦٥	١٣٠٥٨٦٥	١٣٠٥٨٦٥	١٥٢٩٧٢٩٠٢
يخصم:				
تكاليف الوحدات المباعة وتعديلات الوحدات	--	--	--	٢١٨٣٨٥٩٦٥
مجمول ربح النشاط العقاري	١٣٠٥٨٦٥	١٣٠٥٨٦٥	١٣٠٥٨٦٥	(٦٥٤١٣٠٦٣)
النشاط الفندقى				
صافي ربح الفندق	٥٠٠٨٧٥٩٢	٧٤١٤٠١٥٧	٤٦٦٩٢٨٤٠	٧٨٣٧١٦٣٨
يخصم:				
إهلاك أصول فندقية	٩٢٧٠٢٦	٢٤٥٣٢٩٦	٣٦١٩٩٨٩	٦٨١٣١٦٢
مصروفات فندقية	١٣٧١٤٠٠	٤٤٧٢٢٢٦	٤٩٠٢٣٧	٦٩١٠٤٨
مجمول ربح النشاط الفندقى	٤٧٧٨٩١٦٦	٦٧٢١٤٦٣٥	٤٢٥٨٢٦١٤	٧٠٨٦٧٤٢٨
نشاط القرى				
متحصلات تشغيل القرى	١٠٩٣٦٤١٣	٤٤٠٦٧٩٠٣	٢٧٥٣٦٩٦٤	٣٩٢٢٢٣١٦
يخصم:				
مصروفات تشغيل وتحسين القرى	١٩٥٤١٣٨٩	٤٩٢٠٤٨٠٥	٣٣٨٠١٣٩٢	٥٦٩٦٩٧١١
إهلاك أصول القرى	٢١٢٨٤٧٨	٤٣٥٣١٨٨	٤٣٧٩٢٢٤	٥٥٨٤٠٩٧
مجمول ربح (خسائر) نشاط القرى	(١٠٧٣٣٤٥٤)	(٩٤٩٠٠٩٠)	(١٠٦٤٣٦٥٢)	(٢٣٢٣٠٤٩٢)
يخصم:				
مصروفات إدارية وعمومية	٨٧٥٦٧٢٣	١٧٤٧٤٢٩١	١١٥٢١١٤٢	٢٠١٢٠٠٦٠
إهلاكات واستهلاكات	٢١٤١٢٧٦	٣٤٧٨٥٦٣	١١٠٥٥٨٠	٣٧٠٧٧٧٤
مجمول ربح النشاط	٢٧٤٦٣٥٧٨	٣٨٠٧٧٥٥٦	(٤٦١٠٠٨٢٣)	(٤١٦٠٣٩٦١)
يضاف (يخصم) بنود غير عادية:				
مصروفات تأجير تمويلي	(١٥٠١٥٠٤٤٦)	(١٦٦٦٣١٧٨٠)	(٥٤٦٧٨٤٩٥)	(١١٣٦٦٢١٣٥)
مصروفات تمويلية	٢٧٤٤٩٩٠	(١١٧٩٦٩٧١)	(٣١٧٣٥٥٢٧)	(٣٧١١١١٨٩)
مصروفات اداريه - تأجير تمويلي	(٦٩٢٠٦٤٠)	(٦٩٢٠٦٤٠)	--	--
فوائد دائنة	٢١٩٨٥١	٤٣٥٤٧٧	٢٢٥٧٧١	٤٤٤٠٩٦
خصم مسموح به	(٢٤٨٨١)	(٩٠٩٠٥٦)	٤٣٠٠٠	(١٤٧٥٠٠٠)
ارباح (خسائر) فروق عملة	(١٦٩٧٢٩)	٥١٢٩٠٦٦	١٣٩٣٤٨٤	١٦٣٩٦٣٣
إيرادات أخرى	١٣٧٥٢٤٤	١٤٩٧٣٥١	٩٥٠١٥٦	١١٤٣٢٥٧
ارباح رأسمالية	٣٥١٨١٢	٢٨٥٥٤٤٦٧٨	٢٦٨٨٠٠٠	٢٨٢٨٠٠٠
صافي ارباح (خسائر) الفترة قبل الضرائب	(١٢٥١١٠٢٢١)	١٤٤٤٢٥٦٨١	(١٢٧٢١٤٤٣٤)	(١٨٧٩٧٧٢٩٩)
ضريبة الدخل	--	--	--	--
صافي ارباح (خسائر) الفترة بعد الضرائب	(١٢٥١١٠٢٢١)	١٤٤٤٢٥٦٨١	(١٢٧٢١٤٤٣٤)	(١٨٧٩٧٧٢٩٩)
نصيب أصحاب حقوق السيطرة	(١٢٤٩٠٦٩٠٢)	١٤٤٨٠٥٦٣٧	(١٢٤٤٩٧٤٩٢)	(١٨٤٨٥٥٩٤٥)
نصيب حقوق غير مسيطرة	(٢٠٣٣١٩)	(٣٧٩٩٥٦)	(٢٧١٦٩٤٢)	(٢٩٤١٣٥٤)
صافي ارباح (خسائر) الفترة	(١٢٥١١٠٢٢١)	١٤٤٤٢٥٦٨١	(١٢٧٢١٤٤٣٤)	(١٨٧٩٧٧٢٩٩)
نصيب السهم من الخسائر	(٠,٥١)	٠,٥٩	(٠,٥٢)	(٠,٧٦)

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة
مهندس/ أيوب عدلي أيوب

الرئيس التنفيذي للقطاعات المالية
محاسب/ روفد كمال لبيب

المدير المالي
محاسب/ عامر شحاته



شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية
(شركة مساهمة مصرية)
قائمة الدخل الشامل المجمعة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

من ٢٠٢٢/١/١	من ٢٠٢٢/٤/١	من ٢٠٢٣/١/١	من ٢٠٢٣/٤/١	
حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠	حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠	حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠	حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
(١٨٧ ٧٩٧ ٢٩٩)	(١٢٧ ٢١٤ ٤٣٤)	١٤٤ ٤٢٥ ٦٨١	(١٢٥ ١١٠ ٢٢١)	صافي ارباح (خسائر) الفترة
				بنود الدخل الشامل الآخر
(١٧ ٤٢٣ ٧٢٧)	(١٧ ٤٢٣ ٧٢٧)	--	--	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 بنود الدخل الشامل الآخر
(٢٠٥ ٢٢١ ٠٢٦)	(١٤٤ ٦٣٨ ١٦١)	١٤٤ ٤٢٥ ٦٨١	(١٢٥ ١١٠ ٢٢١)	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 الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

الإجمالي	احتياطي فروق القيمة العادلة للأصول	خسائر الفترة	الأرباح المرحلة	احتياطي احلال وتجهيز	خسائر تقييم عملات أجنبية	الاحتياطي العام	الاحتياطي القانوني	رأس المال
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٣٤٦٠.٤٠٠.١٨٦	٣٦٤٩٥٣٧٩	(٤٥٤.٥٨٤.٠٧٧)	٨٣٤.٠١٨.٩٠٢	(٢١.٦٩٤.٠٢٠)	(٥٥٤١٢٣٤٣)	٧٤.٠٩٢.١٥٠	٥٧٩.٥٠٦.٠٦٥	٢٤٦٧.٩٧٨.١٣٠
--	--	٤٥٤.٥٨٤.٠٧٧	(٤٥٤.٥٨٤.٠٧٧)	--	--	--	--	--
(١.٢٧٩.٢٩٢)	--	--	(١.٢٧٩.٢٩٢)	--	--	--	--	--
(٥.٠٣٣.١٧٤)	--	--	(٥.٠٣٣.١٧٤)	--	--	--	--	--
(٢.٠٢٢.٨١٤.٤١٤)	--	(١.٨٤.٨٥٥.٩٤٥)	--	--	(١٧.٤٢٥.٤٦٩)	--	--	--
٣٢٥١.٨٠٦.٣٠٦	٣٦٤٩٥٣٧٩	(١.٨٤.٨٥٥.٩٤٥)	٣٧٣.١٢٢.٣٥٩	(٢١.٦٩٤.٠٢٠)	(٧٢.٨٣٧.٨١٢)	٧٤.٠٩٢.١٥٠	٥٧٩.٥٠٦.٠٦٥	٢٤٦٧.٩٧٨.١٣٠
٣٢٤٧.٩٠٠.٥٨	--	(٢٣١.٩٥٥.٩٨٧)	٣٥٨.٢٧٩.٧٠٠	--	--	٧٤.٠٩٢.١٥٠	٥٧٩.٥٠٦.٠٦٥	٢٤٦٧.٩٧٨.١٣٠
--	--	٣٣١.٩٥٥.٩٨٧	(٢٣١.٩٥٥.٩٨٧)	--	--	--	--	--
٦١.٥٨٩.٧٣٣	--	--	٦١.٥٨٩.٧٣٣	--	--	--	--	--
١٤٤.٨٠٥.٦٣٧	--	١٤٤.٨٠٥.٦٣٧	--	--	--	--	--	--
٣٤٥٤.٢٩٥.٤٢٨	--	١٤٤.٨٠٥.٦٣٧	١٨٧.٩١٣.٤٤٦	--	--	٧٤.٠٩٢.١٥٠	٥٧٩.٥٠٦.٠٦٥	٢٤٦٧.٩٧٨.١٣٠

الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة
 مهندس/ أيوب عطفي أيوب



الرئيس التنفيذي للقطاعات المالية
 محاسب/ رؤوف كامل لبيب

المدير المالي
 محاسب/ عامر شحاته

الرصيد في ٢٠٢٢/١/١ في المرحلة
 المحول إلى الأرباح المرحلة
 تسويات علي الأرباح المرحلة
 المحول إلى دلتو توزيعات
 صافي (خسائر) الفترة من خلال الدخل الشامل
 الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
 الرصيد في ٢٠٢٣/١/١ في المرحلة
 المحول إلى الأرباح المرحلة
 تسويات علي الأرباح المرحلة
 صافي (خسائر) الفترة
 الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية المجمعة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
(١٨٧ ٧٩٧ ٢٩٩)	١٤٤ ٤٢٥ ٦٨١	<u>التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</u>
		صافي ارباح (الخسائر) الفترة قبل الضرائب
(١ ٢٨٠ ١١٤)	٦١ ٥٨٩ ٧٣٣	<u>تعديلات لتسوية صافي الخسائر مع صافي التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</u>
١٦ ٥١٨ ٦٧٧	١٠ ٠٧٣ ٥٩٩	تسويات على الأرباح المرحلة
(٢ ٨٢٨ ٠٠٠)	--	إهلاك واستهلاك الفترة
(١٧٥ ٣٨٦ ٧٣٦)	٢١٦ ٠٨٩ ٠١٣	أرباح رأسمالية
		<u>التدفقات النقدية قبل التغيير في في الأصول والالتزامات (المستخدمة</u>
		<u>في) الناتجة من أنشطة التشغيل</u>
(٧٦٩ ٠١٠ ٠٦٧)	(٥٤٧ ٥٣٩ ٦٤١)	التغير في المخزون وأعمال تحت التنفيذ وحدات تام بغرض البيع
٦٦ ٦٣٧ ١١٨	١٥٩ ٤٧٥ ٤٣٢	التغير في عملاء وأوراق قبض
(٤٦٥ ٠٥٣ ٤٨١)	(٣٧ ٢٦٥ ٠٣٧)	التغير في مقاولون وموردون دفعات مقدمة
١ ٢٤٩ ٩٥٣ ٧٧٤	٣٤٠ ٨٤٩ ٧١٦	التغير في مدفوعات مقدمة (أبوبكو للمقاولات)
(١٧٩ ٢٩٨ ٠٥٧)	(٤٧١ ٣٣٧ ١٠٥)	التغير في مدينين وحسابات مدينة أخرى
(٦٦ ٩٥٣ ٣٩٠)	١٠٥ ٠٦٧ ٢٢٦	التغير في مقاولين وموردين وأوراق الدفع
٣٢٣ ٦٣٨ ٤٨٣	(٣١٣ ٥٣٣ ٠٦٨)	التغير في الدائنين والحسابات الدائنة الأخرى
(٢٤٠ ٥٨١)	(٥٣١ ٦٧٢)	التغير في دائني شراء أراضي
٢٥ ٤٧٠ ٠١٨	١٩١ ٧٣٤ ٥٥٥	التغير في عملاء دفعات حجرات
--	٤١٥ ٨٤٦ ٦١١	التغير في اصول والتزامات متاحة للبيع
٩ ٧٥٧ ٠٨١	٥٨ ٨٥٦ ٠٣٠	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التشغيل
		<u>التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار</u>
٩١ ٥٤٣ ٦٨٧	(١٤ ٤١١ ٨٢٦)	مقبوضات (مدفوعات لـ) شراء أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ
٩١ ٥٤٣ ٦٨٧	(١٤ ٤١١ ٨٢٦)	صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
		<u>التدفقات النقدية من أنشطة التمويل</u>
(٥٥ ٦٥٨ ٩١٠)	٣٩ ٣٢٣ ٨٤٧	التغير في التاجير التمويلي
٤٠ ٦٠٣ ٩٧٦	(١٠٣ ١١١ ٣١٠)	(مدفوعات لـ) مقبوضات من قروض وتسييلات بنكية وبنوك دائنة
(٥ ٠٣٣ ١٧٤)	--	توزيعات ارباح
(٢٠ ٠٨٨ ١٠٨)	(٦٣ ٧٨٧ ٤٦٣)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة التمويل
٨١ ٢١٢ ٦٦٠	(١٩ ٣٤٣ ٢٥٩)	التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة
(١٧ ٤٢٣ ٧٢٧)	--	فروق عملة من خلال الدخل الشامل
٢٤ ٦١٤ ٥٢٩	٦٦ ٠٦٩ ٤٢١	النقدية وما في حكمها في أول الفترة
٨٨ ٤٠٣ ٤٦٢	٤٦ ٧٢٦ ١٦٢	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/ روفد 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 ٣٠ يونيو 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 المكتملة والمتمثلة في مطاعم وكافتيريا وحمامات سباحة ومركز تجارى وملاعب رياضية ومساحات خضراء وتم اثبات بيع وإنهاء تسليم عدد ١٨٤٦ وحدة لحاجزيها حتى نهاية الفترة الحالية.
- إقامة وتشغيل وإدارة وإستغلال مركز الألعاب المائية بالإضافة للخدمات المكتملة والمرتبطة بهذا النشاط.
- إقامة وتشغيل وإدارة وإستغلال مارينا اليخوت وملاعب الجولف والأنشطة المكتملة 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 ستيلاطيبة

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

مشروع ابراج الواحة بمدينة نصر

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

مشروع ستيلادى مارى - العين السخنة - ٢

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

مشروع ستيلابارك (العاصمة الادارية)

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

ثانياً : النشاط الفندقى

فندق ستيلاجراند :

فندق ستيلاجراند - العين السخنة بطاقة ايوائية لعدد ٢٨٢ غرفة فندقية وعدد ١١ جناح مزدوج مستوى خمس نجوم.

فندق جولف ستيلادى مارى :

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

٢/١- الشركات التابعة

تتشارك شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية (الشركة الأم) استثمارات في شركات تابعة والتي تم تجميعها في نطاق القوائم المالية المجمعة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ كما يلي :

(ب) العالمية للسياحة TIC

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

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

نشأة الشركة

إقامة وإدارة وتشغيل فندق مستوى أربع نجوم على مساحة خمسة آلاف متر مسطح بطاقة إيوائية ٢٤٥ غرفة فندقية و٨ اجنحة مزدوجة على مساحته 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 أوتوبيسات لنقل نزلاء الفندق، وقد تم بدء التشغيل في ٢٠٠٧/٤/١٠ .

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

غرض الشركة

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

رأس مال الشركة

عدد الاسهم	٢٠٠,٠٠٠
القيمة الاسمية للسهم	١٠٠ جنيه مصري
عدد الاسهم	٢٠٠,٠٠٠
المملوكة للشركة	١٩٩,٨٠٠ سهم
التابضة	١٠٠ جنيه مصري
نسبة الملكية	٪ ٩٩,٩٤

عدد الاسهم	٢١٠,٠٠٠
القيمة الاسمية للسهم	١٠٠ جنيه مصري
عدد الاسهم	٢١٠,٠٠٠
المملوكة للشركة	٢٠٩,٨٥٠ سهم
التابضة	١٠٠ جنيه مصري
نسبة الملكية	٪ ٩٩,٩٣

د) الشركة الاستثنائية للاستثمار والتنمية السياحية

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

العمل في مجالات الاستثمار العقارية والسياحية وإنشاء القرى والمدن السياحية والإسكان والتشييد وتخطيط المدن والقيام ببناء وإيشاء الفنادق والمجمعات والشاليهات والموتيلات والمباني والمصانيف والمطاعم وسائل التنسبة كالأنشطة الرياضية والخدمات المكملة لها وكافة ما يتعلق بالتنمية الفندقية السياحية وإدارتها بمعرفتها أو بواسطة الغير والاستيراد والتصدير بصفة عامة والتوكيلات التجارية وتقديم كافة الاستثمارات الهندسية وإعداد دراسات الجوى الاقتصادية والدراسات التمولية للمشروعات والإشراف على التنفيذ في حدود عرض الشركة وتمتلك واستحار الأراضي والمشروعات السياحية والمشآت وإدارتها مع مراعاة أحكام القانونين رقمي ١٤٢/٨١ - ٥٦/٨٨

أقامة مشروع على مساحة قدرها ٦٢,٨ الف متر مربع على خليج نعمة بمدينة شرم الشيخ- محافظة جنوب سيناء بالمكونات الآتية:-
- فندق خمسة نجوم على مساحة قدرها ٨٠٠٠ متر مربع بطاقة إيوائية قدرها ٢٩٠ حجرة. بالإضافة الى 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 ونادى صحى ومحلات تجارية وأماكن ترفيهية أخرى .

٢٩٧,٦٩٧ جنيه مصري
٣٧,٣٦٩,٧٠٠ سهم
١٠ جنيه مصري
٣٧,٣٦٨,٢٩٨ سهم
٪ ٩٩,٩٩

ج) شركة رمكو للإنشاءات العقارية

تأسست شركة رمكو للإنشاءات العقارية (شركة مساهمة مصرية) خاضعة لأحكام قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتم قيد الشركة بالسجل التجاري في ٢٠٠٤/١/٣

امتلاك الأراضي بهدف تقسيمها وإقامة المنشآت عليها "إدارية"، سكنية، تجارية" شاملة الخدمات والأشغال المكملة لها من ملاعب ودور سينما ومسارح وملاهي وتجهيزها بالمرافق الرئيسية من (مياه، صرف صحي، كهرباء، تلفونات، طرق وحدائق) واستغلالها بالتملك أو الإيجار، التأجير التمولي 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 تزاوّل النشاط بالكامل داخل مدينة القاهرة الجديدة مع مراعاة أحكام القوانين واللوائح والقرارات السارية بشرط استصدار التراخيص اللازمة لممارسة هذه الأنشطة، وتمتلك الشركة مجموعة من المشروعات ممثلة فيما يلي:

- مشروع ستيل القاهرة الجديدة:- تنفيذ منتجع سكني وهو يتضمن عدد ٧٨ وحدة سكنية تم التعاقد عليها بالكامل حتى نهاية السنة الحالية كما يتضمن المشروع منطقة تجارية ومبنى ادارى.
- مشروع منتجع 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 ستيل مارينا:- انشاء منتجع سياحي فاخر وهو يتكون من استديوهات وحدائق ومنتزهات وملعب 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 ستيل العلمين:- تمتلك الشركة قطعة أرض الواقعة في محافظة مرسى مطروح بهضبة العلمين والبالغ مساحتها ١٦٣ ٧٨٠ متر مربع بغرض انشاء منتجع سياحي فاخر وانشاء فندق سياحي بمستوى ٥ نجوم وآخر بمستوى ٤ نجوم ويتضمن ٣١٦٢ وحدة تم التعاقد على ٩٣٤ منها حتى نهاية السنة الحالية.
- مشروع ستيل البارون:- تمتلك الشركة قطعة أرض مساحة ٢,١٠٦,٨٨ متر مربع بمنطقة الكوربة - مصر الجديدة لإقامة برج ومول سياحي تحت أسم ستيل البارون ويتضمن ٥٧ وحدة تم التعاقد على ٤٧ وحدة حتى نهاية السنة الحالية.

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

عرض الشركة

نشاط الشركة

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

ز) شركة امبان للاستثمارات السياحية

الشركة الفرعية للتجارة والمقاولات

"أيوب عدلي أيوب وشركاه"

نشاط الشركة

- تأسست الشركة الفرعية 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 وتخارج 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 .

غرض الشركة

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

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

- القيام بإنشاء الفنادق والمخيمات والشاليهات والمشاتي والمصايف والمطاعم ووسائل التسلية والإشغطة الرياضية والخدمات المكتملة لها وكافة ما يتعلق بالتنمية الفندقية وإدارتها بمعرفتها او بواسطة الغير .

٤٥٧٥٠٠٠٠ جنيه مصري

٤,٥٧٥,٠٠٠ سهم

١٠ جنيه للسهم

٤,٥٧٣,٩٥٠ سهم - تابعة بشكل غير مباشر عن طريق إحدى الشركات التابعة (شركة رمكو للإنشاءات العقارية)
٧,٩٩,٩٧٧ %

٧٥٠٠٠٠ جنيه مصري

--

--

٧٣٠٠٠٠ جنيه مصري - تابعة بشكل غير مباشر عن طريق إحدى الشركات التابعة (شركة رمكو للإنشاءات العقارية)
٧,٩٧,٣٣ %

رأس مال الشركة

عدد الأسهم / الحصص

القيمة الأسمية للسهم / الحصص

عدد الأسهم/ الحصص

المملوكة للشركة القابضة

نسبة الملكية

ج) شركة رمكو لإدارة الفنادق (ش.م.ع)

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

- 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 .

ز) شركة رمكو لإدارة القرى (ش.م.ع)

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

- الإدارة والتسويق السياحي للفنادق والمولات والشقق الفندقية والقرى السياحية .

- بيع وتوزيع الطاقة الكهربائية

- دارة العقارات

- 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 .

نشأة الشركة

غرض الشركة

٢٥٠.٠٠٠ جنيه مصري

٢٥٠٠ سهم

١٠٠٠ جنيه للسهم

٢٣٧٥ سهم

٪ ٩٥

٢٥٠.٠٠٠ جنيه مصري

٢٥٠٠ سهم

١٠٠٠ جنيه للسهم

٢٣٧٥ سهم

٪ ٩٥

رأس مال الشركة

عدد الأسهم / الحصص

القيمة الاسمية للسهم / الحصص

عدد الأسهم/ الحصص

المملوكة للشركة القابضة

نسبة الملكية

٢- مقر الشركة الرئيسي

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

٣- السجل التجارى

رقم السجل التجارى	اسم الشركة
٢٥٩٢٢ إستثمار القاهرة بتاريخ ١٩٩٥/٧/٢٢	رمكو لإنشاء القرى السياحية
٢٩٥٦٢ بتاريخ ١٩٩٦/١٢/٢٢	المصرية لإنشاء القرى السياحية
٤٠١٧٨ بتاريخ ٢٠٠٠/٩/١٧	العالمية للسياحة TIC
١٠٧٨٢ بتاريخ ٢٠٠٤/١/٢	رمكو للإنشاءات العقارية
٢٧٨١٧٠ بتاريخ ١٩٩٣/٨/٢	الشركة الفرعونية للتجارة والمقاولات
٢٩٤٧٧٢ بتاريخ ١٩٩٦/٣/٣٠	الشركة 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 مسؤولية إدارة الشركة كما يتم إعداد القوائم المالية المجمعة طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين ذات العلاقة، وعلى أساس التكلفة التاريخية. وتتطلب معايير المحاسبة المصرية الرجوع إلى المعايير الدولية للتقارير المالية (معايير المحاسبة الدولية سابقاً) عندما لا يكون هناك معيار المحاسبة المصري أو متطلبات قانونية توضح كيفية معالجة أرصدة ومعاملات معينة.

إن إعداد القوائم المالية المجمعة طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية يتطلب استخدام تقديرات وفروض تؤثر على قيم الأصول والالتزامات الواردة بقائمة المركز المالي وعلى الإفصاح عن الأصول والالتزامات المحتملة في تاريخ القوائم المالية، وكذلك على الإيرادات والمصروفات خلال السنة المالية، وعلى الرغم من أن هذه التقديرات يتم إعدادها طبقاً لأفضل المعلومات المتاحة للإدارة عن الظروف والأحداث الجارية إلا إن الناتج النهائي قد يختلف عن هذه التقديرات. وفيما يلي ملخص لأهم السياسات المحاسبية المتبعة :-

١/٥- أسس التجميع

تشمل القوائم المالية المجمعة جميع الشركات التابعة والخاضعة لسيطرة الشركة الأم بشكل مباشر أو غير مباشر عن طريق إحدى شركاتها التابعة، والتي تساوي أو تتجاوز 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 لصافى الأصول (القيمة العادلة للأصول والالتزامات) فى تاريخ اقتناء الإستثمار (تاريخ الشراء) بنسبة ملكية الشركة الأم فى الشركات التابعة.
- فى حالة زيادة تكلفة الإقتناء عن القيمة العادلة لصافى 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 لاصافي أصول الشركات التابعة عن تكلفة الإقتناء، يتم إثبات الفرق كأرباح اقتناء، ويتم تحميلها بالكامل كإيرادات بقائمة الدخل.

قائمة الدخل المجمعة

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

٢/٥ - الشهرة :

تنشأ الشهرة في القوائم المالية المجمعة للمجموعة عند تجاوز تكلفة الإستثمار في الشركة المستثمر فيها لنصيب الشركة المستثمرة في صافي القيمة العادلة لأصول والتزامات الشركة المستثمر فيها، ويتم الإثبات الأولي لتلك الشهرة بذلك الفرق حيث يتم اعداد قياس الشهرة بالتكلفة الأولية مخصوماً منها خسائر الإضمحلال - إن وجدت.

٣/٥ - التقديرات المحاسبية

يتطلب اعداد القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية أن يتم الإعتماد على افضل الإفتراضات والتقديرات التي تراها الإدارة وبما تراه مناسباً لوضع وتطبيق سياسات محاسبية لتعكس الجوهر والمضمون الإقتصادي للمعاملات التي تتم والمتعلقة بالنشاط الأساسي للشركة (إيرادات النشاط الجاري، التكلفة التقديرية حتى اتمام نشاط، اضمحلال الأصول، حق الإنتفاع، الإستثمارات العقارية، الضريبة المؤجلة، القيمة العادلة للأدوات المالية)، وبناءً على ذلك فإن تلك التقديرات والإفتراضات الموضوعية في ضوء أفضل البيانات والمعلومات المتاحة للإدارة قد تؤثر بشكل مباشر على قيم الإيرادات والتكاليف المرتبطة بتلك التقديرات وعلى قيم الأصول والإلتزامات ذات العلاقة وذلك في حال اختلاف التقديرات الموضوعية في تاريخ اعداد القوائم المالية عن الواقع الفعلي في الفترات التالية، وذلك دون الإخلال بمدى تعبير القوائم المالية للمجموعة على حقيقة المركز المالي للمجموعة ونشاط المجموعة 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 تزاوّل بها المنشأة أنشطتها الرئيسية وهي الجنيه المصري، كما يتم إثبات المعاملات التي تتم بالعملة الأجنبية عند الاعتراف الأولي بها على أساس ترجمة قيمة العملة الأجنبية باستخدام سعر الصرف السائد بين عملة التعامل والعملة الأجنبية تاريخ إثبات تلك المعاملات.

المعاملات والأرصدة

- تترجم البنود ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية في تاريخ إعداد القوائم المالية (إن وجدت) باستخدام سعر الإقفال سعر الصرف السائد في نطاق السوق الحرة للنقد الأجنبي نهاية الفترة المالية على أن يتم إدراج ناتج إعادة القياس بقائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر).
- تترجم البنود ذات الطبيعة غير النقدية بالعملة الأجنبية في تاريخ إعداد القوائم المالية (إن وجدت) التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ إثبات تلك المعاملات.
- تترجم البنود ذات الطبيعة غير النقدية بالعملة الأجنبية في تاريخ إعداد القوائم المالية (إن وجدت) التي يتم قياسها بالقيمة العادلة باستخدام أسعار الصرف السائدة في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة.

٦/٥ - أسس مقابلة تكاليف الأعمال بالإيرادات

أ - النشاط العقاري:

الشركة الأم - الشركات التابعة

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

يتم إثبات 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 جاهز للتشغيل في الغرض الذي أعد من أجله ومن ثم تحويله إلى بنود الأصل الثابتة.

٨/٥- أعمال تحت التنفيذ

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

٩/٥- إهلاك الأصول الثابتة

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

١٠/٥- إضمحلال قيم الأصول

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

١١/٥- الإستثمار العقارى

تتمثل الإستثمارات العقارية في تكلفة انشاء وتطوير الإستثمار العقارى حتى تاريخ اتمامه بغرض إعادة البيع للحصول على الأرباح الرأسمالية الناتجة عن التغيير الموجب في القيمة العادلة أو لتحقيق ايجار أو كليهما معاً، وليست للبيع ضمن النشاط المعتاد للمنشأة، ويتم الإثبات الأولي لتلك الإستثمارات بالتكلفة - تكلفة الإقْتناء - في تاريخ الإقْتناء 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 سواء للإستخدام أو للبيع، ولا يعد من تكاليف الاقتراض القابلة للرسملة التكاليف وفوائد التقسيط الغير مرتبطة بالاقتراض المباشر والتي يتم تحميلها مباشرة على قائمة الدخل عند تحققها .

١٣/٥ - النقدية بالخرينة ولدى البنوك

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

١٤/٥ - أوراق القبض

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

١٥/٥ - حق الانتفاع

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

١٨/٥ - إثبات الإستثمارات المتاحة للبيع

الإستثمارات المتاحة للبيع هي أصول مالية غير مشتقة تم تصنيفها كأصول متاحة للبيع عند الاقتناء، وغير موبوءة 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 وأي تكاليف أخرى مرتبطة بها، ويتم خصم قيمة تلك الأدوات من حقوق الملكية بدون الاعتراف بأى ربح أو خسارة في قائمة الدخل الناتجة عن شراء أو بيع أو إصدار أو إلغاء أدوات حقوق الملكية للشركة. ويمكن أن تقوم الشركة أو أية شركة أخرى تكون ضمن المجموعة بشراء تلك الأسهم والاحتفاظ بها ويتم الاعتراف بالقيمة المدفوعة أو المحصلة مباشرة في حقوق الملكية.

٢١/٥ - الإحتياطي

أ- إحتياطي قانوني

تطبيقاً لأحكام قانون الشركات ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والنظام الأساسي للشركة فإنه يتم استقطاع ٥ ٪ من الأرباح السنوية كإحتياطي قانوني حتى يبلغ ٥٠ ٪ من رأس المال المصدر فيتم التوقف عن الاستقطاع، ومتى نقص الإحتياطي القانوني وجب العودة للإستقطاع.

ب- إحتياطي عام

تطبيقاً لنظام الشركة الأساسي يجوز استقطاع ٥ ٪ من الأرباح لتكوين الإحتياطي العام، حتى يبلغ ٥٠ ٪ من رأس المال المصدر فيتم التوقف عن الإستقطاع، ومتى نقص الإحتياطي العام وجب العودة للإستقطاع.

٢٢/٥ - عقود المعاوضة

بتاريخ ١٨ نوفمبر ٢٠٠٢ وافقت الجمعية العامة الغير عادية للشركة بالترخيص لأعضاء مجلس الإدارة بالتعامل مع الشركة وذلك إعمالاً لنص المادة (٩٩) من القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١، ويتم وفقاً لقرار وزير الإستثمار رقم (١٦) لسنة ٢٠١٠ بتعديل البند رقم (٨) أولاً من المادة رقم (٢١٧) من اللائحة التنفيذية لقانون الشركات رقم (١٥٩) لسنة ١٩٨١ بأن يتم الترخيص مقدماً للمؤسسين وأعضاء مجلس الإدارة بإبرام عقود المعاوضة مع الشركة على أن يكون الترخيص بالنسبة لكل عقد على حدى.

٢٣/٥ - نظام التأمينات الاجتماعية

تساهم الشركة في نظام التأمينات الاجتماعية التابع لهيئة التأمينات الاجتماعية وذلك لصالح العاملين، وتقوم الشركة بتسجيل تلك المساهمة في 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 تقرره الجمعية العامة للشركة وفقاً لما تراه مناسباً لصالح المساهمين على ألا يتضمن ذلك توزيعه بصفة الربح.

٢٥/٥ - تكاليف الاقتراض

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

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

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

شركة رىكو لإنشاء القرى السياحية - شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

الأصول الإدارية*

الإجمالي	القرى	رىكو لإدارة القرى	الاستراتيجية	امتنان للاستثمار	رىكو للإغلاقات العقارية	رىكو لإنشاء القرى السياحية	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٥١٨١٩,٢٧٧	٥٤٠,٤٧٣	٤٤٧٨,٥٦٠	١٧٤٢,٧١٩	٢٩٤,٨٤٦	٣٦٣,٩٠٤	٨٣٧٢,٠٢٨	التكلفة في ١ يناير ٢٠٢٢
٤٩٥,٩٤٤	--	٤٦٥,٤٨٢	--	--	٣٠,٤٦٢	--	الإضافات خلال العام
٤٣٩٣,٨١٢	--	--	٨٣٣,٠٠٠	--	٣٥٦,٨٦٢	--	الإستبعادات خلال العام
٤٧,٩٢١,١٠٩	٥٤٠,٤٧٣	٤,٩٤٤,٠٤٢	٩,٠٩٧,١٩	٢٩٤,٨٤٦	٣٢٨,٦٠٠	٨,٣٧٢,٠٢٨	التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٣٣,٠٦٠	--	--	--	--	٣٣,٠٦٠	--	الإضافات خلال الفترة
١,٤٤٨,٢٧٥	--	--	--	--	١,٤٤٨,٢٧٥	--	الإستبعادات خلال الفترة
٤٦,٥٠٥,٨٩٤	٥٤٠,٤٧٣	٤,٩٤٤,٠٤٢	٩,٠٩٧,١٩	٢٩٤,٨٤٦	٣٦١,٤٤٤,٧٨٦	٨,٣٧٢,٠٢٨	التكلفة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
٤٧,٣٢٩,٤٣٩	٥٤٠,٤٧٣	٢,٤٣٦,٥٤١	١,٣٦٧,١٢٩	٢٩٠,٠٥٠	٣٥٦,٣١٣,٧٥٥	٧,٠٦٣,٨٣١	مجمع الإهلاك في ١ يناير ٢٠٢٢
٢,٣٩٠,٢٢٤	--	١,٠١٤,١٠٢	١,٤٦٢,٠٠٠	٣,١٧٢	٤٢٧,٨٤٢	٧٩٨,٩٠٨	إهلاك العام
٤,٢٠٠,٥١٢	--	--	٦٣٩,٦٥٠	--	٣٥٦,٨١٢	--	إهلاك الإستبعادات
٤٥,٥١٩,١٥١	٥٤٠,٤٧٣	٣,٤٥٠,٦٤٣	٨٧٣,٧١٩	٢٩٣,٢٢٢	٣٢٤,٩٨٣,٥٥٥	٧,٨٦٢,٧٣٩	مجمع الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٩٩٢,٤٩٢	--	٤١٠,٥٦٧	٢٤,٠٠٠	٨١٥	١,٣١٢,٨٨٨	٤٢٥,٨٢٢	إهلاك الفترة
١,٤٤٨,٢٧٥	--	--	--	--	١,٤٤٨,٢٧٥	--	إهلاك الإستبعادات
٤٥,٦٣٣,٣١٨	٥٤٠,٤٧٣	٣,٨٦١,٢١٠	٨٩٧,٧١٩	٢٩٤,٠٣٧	٣,١٦٨,١٣٨	٨,٢٨٨,٥٦١	مجمع الإهلاك في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
١,٤٤٢,٥٢٦	--	١,٠٨٢,٨٣٢	١٢,٠٠٠	٨٠٩	٢٢٣,٤١٨	٨٣,٤٦٧	صافي التكلفة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
٢,٤٠١,٩٥٨	--	١,٤٩٣,٣٩٩	٣٦,٠٠٠	١,٦٢٤	٣٦١,٦٤٦	٥٠٩,٢٨٩	صافي التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية - شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

الصفحة في	الصفحة في	إجمالي الاملاك في	املاك الاستثمارات	املاك القرض	املاك اول المدة	التكلفة في	الاستثمارات	الاضافات	التكلفة في	اصول القرى
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٣			٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣			٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
١٠٤٣٣٨٠٤	٩٩١٧٧٢٧	٣٧٩٠١١٣	--	٤٦٦٠٧٧	٣٣٢٤٠٣٦	١٣٧٥٧٨٤٠	--	--	١٣٧٥٧٨٤٠	اصول قرية سي قيو
٣١٢٠٣٥٣٣	٢٩٣٣٩٤٤١	٨٨٠١٧٣٠٥	--	١٨٦٤٠٩٢	٨٦١٥٣٢١٣	١١٧٣٥٦٧٤٦	--	--	١١٧٣٥٦٧٤٦	اصول القرية العين السخنة
٤٢٠٢٤٦٠	٤٠٩١٧٨٤	١١٢٣٣٩٥٣	--	١١٠٦٧٦	١١١٢٣٢٧٧	١٥٣٢٥٧٣٧	--	--	١٥٣٢٥٧٣٧	اصول اللذي الصحي
١٨٩٤٥٠٥٤	١٨٤١٩٣٩١	١١٤٧٥٨٣٥	--	٥٢٥٦٦٣	١٠٩٥٠١٧٢	٢٩٨٩٥٢٢٦	--	--	٢٩٨٩٥٢٢٦	اصول مزارع الحظيطة
٥٢٣١٠٧٣٢	٥١٧٨١٩٦٧	٢٢٥٧٩٢٠٨	--	٥٢٨٧٦٥	٢٢٠٥٠٤٤٣	٧٤٣٦١١٧٥	--	--	٧٤٣٦١١٧٥	اصول ملاعب الجوف
١٥٠٥٥٩	٧٢٩٥٧٠	٢٤٢٢٦٣٨٣	--	١٥٠٩٨٩	٢٢٧٥٣٩٤	٣١٥٥٩٥٣	--	٧٣٠٠٠٠	٢٤٢٥٥٩٥٣	اصول قرية ستلا السخنة(١)
٩٠٠٨٨٩٥	٨٩٤٣٦٧٥	٢٢٦١٧٦٨١	--	٩١٤٤٠	٢٥٢٦٢٤١	١١٥٦١٣٥٦	--	٢٦٢٢٠	١١٥٣٥١٣٦	مشاريع القاهرة الجديدة
٦٠٥٣٧٦٧	٥٧٦٩٦١٩	١٠٢٦٤٢٤٠	--	٢٨٤١٤٨	٩٩٨٠٠٩٢	١٦٠٣٣٨٥٩	--	--	١٦٠٣٣٨٥٩	مشاريع مصر الجديدة
١٩٨٨٩٢١	١٩١٩٣٤٢	١٢١٦٧٨٧	--	٦٩٥٧٩	١١٤٧٢٠٨	٣١٣٦١٢٩	--	--	٣١٣٦١٢٩	مشاريع مريتا
٥٨٤١٨٧٧	٥٦٢٨٧٢٤	٥١١٠٨٩٥	--	٢٣٦٩٠٣	٤٨٧٣٩٩٢	١٠٧٣٩٦١٩	--	٢٣٧٥٠	١٠٧١٥٨٦٩	مشاريع ستلا هليكس
٢٤٧٣١٩٣	٢١١٨٩٤٧	٩٧١٣٦٥٨	--	٢٥٤٢٤٦	٩٣٥٩٤١٢	١١٨٣٢٦٠٥	--	--	١١٨٣٢٦٠٥	اصول مشروع ستلا سيندي عبدالرحمن*
١٦٠٧٤٢٧٩	١٤٩٤٤٠٠٠	١٣٢٦٥٤٩٩	--	١١٣٠٢٧٩	١٢٥٣٥٢٢٠	٢٨٦٠٩٤٩٩	--	--	٢٨٦٠٩٤٩٩	محطة مياه ستلا سيندي عبدالرحمن*
١٥٨٦٨٧٠٧٤	١٥٣٦٥٤١٨٧	١٨٢١١١٥٥٧	--	٥٨١٢٨٥٧	١٧٦٢٩٨٧٠٠	٣٣٥٦٦٥٧٤٤	--	٧٧٩٩٧٠	٣٣٤٩٨٥٧٧٤	

** تلقت الشركة عرض شراء مبني من الشركة الوطنية للفنادق والخدمات السياحية (توليب)، وبناء على ذلك تم الدعوة لإجتماع مجلس الإدارة بتاريخ ٢٥ أكتوبر ٢٠٢٢ يتعين مستشار مالي مستقل وهو شركة فينبي للاستشارات المالية عن الأوراق المالية للقيام بأعمال تقييم فندق ستلا شرم، وقد تم ارسال خطاب إلي التورصة المصرية بتاريخ ٢٣ أكتوبر ٢٠٢٢ للإفصاح عن العرض المبني لعملية البيع، وتم انعقاد الجمعية العامة الغير العادية لشركة رمكو لإنشاء القرى السياحية بتاريخ ١٦ فبراير ٢٠٢٣ وقد تم اتخاذ القرار بالموافقة على بيع الفندق (إيضاح (١٩).

شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية - شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٧- أصول حق انتفاع (بالصافي)

الميزانية في ٣٠ يونيو 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 ٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣٢.٠٩١.١٧٦	٢٨.٧٤٩.٩٨٧	٩٤.٩٧٧.٨٧٧	٤٣.٠٠٥.٥٧٦	١٩٨.٨٢٤.٦١٦
مجمع 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	٨٦٠.١١٢	٣.٨٣٣.٤٢٦
تسويات	--	٧٨٣.٢١٤	--	--	٧٨٣.٢١٤
مجمع الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٧.٩٢٩.٥٩٧	١٧.٧٩٨.٥٤٣	٤٨.١٨٤.٨٥٥	٦.٥٢٥.٣٨٧	٨٠.٤٣٨.٣٨٢
اهلاك الفترة	٣١٨.٨٧٢	٢١٥.١٧٢	١.٠٣٩.١٧٥	٢١٥.٠٢٨	١.٧٨٨.٢٤٧
تسويات	--	١٥٥.٦١٠	--	--	١٥٥.٦١٠
مجمع الإهلاك في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٨.٢٤٨.٤٦٩	١٧.٨٥٨.١٠٥	٤٩.٢٢٤.٠٣٠	٦.٧٤٠.٤١٥	٨٢.٠٧١.٠١٩
صافي التكلفة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٢٣.٨٤٢.٧٠٧	١٠.٧٢٨.٠٨٢	٤٦.٠١٨.٩٩٧	٣٦.٢٦٥.١٦١	١١٧.٠١٨.٧٤٧
صافي التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٢٤.١٦١.٥٧٩	١٠.٩٥١.٤٤٤	٤٦.٧٩٣.٠٢٢	٣٦.٤٨٠.١٨٩	١١٨.٧٤٠.٥٢٦

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

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

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

٨- مشروعات تحت التنفيذ

تتمثل مشروعات تحت التنفيذ في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ فيما يلي :

الرصيد في	المحول الى قائمة	الإضافات	الرصيد في	
٢٠٢٣/٠٦/٣٠	الدخل	خلال الفترة	٢٠٢٣/١/١	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٤٨ ٧٤٤ ٩٦٥	--	--	٥٤٨ ٧٤٤ ٩٦٥	مشروع شرم بارك (امبان)
١٠٥ ١٨٤ ٩٣٢	--	٢ ٨٢١ ٦٦٨	١٠٢ ٣٦٣ ٢٦٤	مشروع دهب (الإسكندنافية)
٢٦ ٣٨٧ ٥٣٥	--	٦ ٠٠٠	٢٦ ٣٨١ ٥٣٥	مشروع دهب (امبان)
٢١ ٩٤٥ ٩٩١	--	--	٢١ ٩٤٥ ٩٩١	مشروع ستيليا مصر الجديدة
٧٠٢ ٢٦٣ ٤٢٣	--	٢ ٨٢٧ ٦٦٨	٦٩٩ ٤٣٥ ٧٥٥	

٩- الشهرة

أ- القياس الأولي للشهرة

تولدت قيمة الشهرة المقنتاة 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 استند في دراستها على طريقة خصم التدفقات النقدية المستقبلية لصافي الأرباح النقدية للشركة المستثمر فيها، وقد أسفرت تلك الدراسة على زيادة القيمة العادلة لشركة رمكو للإنشاءات العقارية التي استحوذت على هذا الاستثمار بالقدر التي يفوق تكلفة الاستحواذ الأصلية، وعليه لم يتم إثبات أي خسائر اضمحلال شهرة بقائمة الدخل.

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

شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية - شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

الرصيد في	الرصيد في
٣٠/٠٦/٢٠٢٣	٢٠٢٣/١/١
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 ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ فيما يلي :

٢٠٢٢/١٢/٣١	٣٠/٠٦/٢٠٢٣	لدى البنوك	بالخزينة	أوراق قبض قصيرة الأجل
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٩٤ ٤٩٢ ٧٠٥	--	--	--	تستحق حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
٣٣٣ ٧٣١ ٥٨٨	٤٤١ ٣٩٤ ٥١٣	١٧ ٢٤٤ ٥٥٠	٤٢٤ ١٤٩ ٩٦٣	تستحق حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
--	٢٠٩ ٩٦٢ ٨٣٩	٢٩ ١١١ ٠٥٠	١٨٠ ٨٥١ ٧٨٩	تستحق حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٤
٧٢٨ ٢٢٤ ٢٩٣	٦٥١ ٣٥٧ ٣٥٢	٤٦ ٣٥٥ ٦٠٠	٦٠٥ ٠٠١ ٧٥٢	إجمالي أوراق القبض قصيرة الأجل
١٥١ ٤٨٢ ١٧٧	--	--	--	أوراق قبض طويلة الأجل
٦١ ٨٠٥ ٢٠٠	١١٥ ٢٠٠ ٨٨٣	٢١ ٣٠١ ٢٠٠	٩٣ ٨٩٩ ٦٨٣	تستحق حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٤
٢٩ ٤٩٠ ١٧٢	٥٣ ٥١٧ ٢٧٢	٨ ٨٧٦ ٠٠٠	٤٤ ٦٤١ ٢٧٢	تستحق حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
١٤ ٧٠٤ ٥٧١	٢١ ٤٥٠ ٩٧٢	٣ ٩٧٨ ٠٠٠	١٧ ٤٧٢ ٩٧٢	تستحق حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
٩ ٧٥٣ ٥٧٢	١٤ ٠١٠ ٥٧٢	٣ ٧١١ ٠٠٠	١٠ ٢٩٩ ٥٧٢	تستحق حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٧
٤ ٦٥٢ ٣٢١	٦ ٣٧٨ ٨٢٠	٧٠٨ ٠٠٠	٥ ٦٧٠ ٨٢٠	تستحق حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٨
١ ٣١٤ ٠٠٠	١ ٩٢٦ ٠٠٠	--	١ ٩٢٦ ٠٠٠	تستحق حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٩
٥٣٣ ٠٠٠	٥٣٤ ٠٠٠	--	٥٣٤ ٠٠٠	تستحق حتى ٣٠ يونيو ٢٠٣٠
--	٨١ ٠٠٠	--	٨١ ٠٠٠	تستحق حتى ٣٠ يونيو ٢٠٣١
٢٧٣ ٧٣٥ ٠١٣	٢١٣ ٠٩٩ ٥١٩	٣٨ ٥٧٤ ٢٠٠	١٧٤ ٥٢٥ ٣١٩	تستحق حتى ٣٠ يونيو ٢٠٣٢
١ ٠٠١ ٩٥٩ ٣٠٦	٨٦٤ ٤٥٦ ٨٧١	٨٤ ٩٢٩ ٨٠٠	٧٧٩ ٥٢٧ ٠٧١	الرصيد
				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.

١٢- المخزون

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢ ٧٤٥ ٠٥٣	٢ ٧٤٥ ٠٥٣	مخزون وحدات تامة بغرض البيع
١٤ ١٦١ ٢١٨	١٣ ٠٥٠ ١٨٤	مخزون فندي
٢٣ ٩٢٣ ٠٩٠	--	مخزون مواد ومهمات بناء
<u>٤٠ ٨٢٩ ٣٦١</u>	<u>١٥ ٧٩٥ ٢٣٧</u>	

١٣- العملاء

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٧ ٩٥٢ ٦٠٥	١٩ ٠٢٨ ٨١٥	عملاء مشروع ستيتلا مصر الجديدة
٣٦ ٩١٠ ٠٨٦	٣٣ ٠٧٢ ٥٥٦	عملاء ستيتلا هاييتس
١٣٧ ٩٢٠	٧١ ٩٢٠	عملاء مشروع ستيتلا مارينا
١٩٤ ٥٦٨	١٩٤ ٥٦٨	عملاء مشروع ستيتلا سيدي عبد الرحمن
٢ ١٦٣ ٥٤٨	٢ ٠٤٥ ١٤٨	عملاء مشروع ستيتلا مزارع الخطاطبة
١٩٠ ٠٠٠	١٩٠ ٠٠٠	عملاء مشروع ستيتلا دي ماري العين السخنة
٦٠ ٢٥٤ ٦٨٩	٥٤ ٦٥٣ ١٩٩	عملاء مشروع ستيتلا دي ماري العين السخنة (٢)
٢٢٠ ٠٠٠	١٢٠ ٠٠٠	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	٨ ٥١٨ ٩٨٢	عملاء فندق سي كلوب
--	١ ٨٧٩ ٠٠٠	عملاء ستيتلا - الجولف
٢ ٩٦٦ ٨٤٠	٩ ٢٣٦ ٤٤٩	عملاء فندق جولف ستيتلا دي ماري
٣ ١٦٣ ٥٥٣	١٨ ٩٢٣ ٥٥٢	عملاء فندق ستيتلا جراند
٣ ٢٣٨ ٧٠٠	٢ ٦٩٣ ٠٠٠	عملاء محلات
١٢٠ ٠٠٠	١٢٠ ٠٠٠	عملاء ستيتلا أكوا
--	٣٤٠ ٨٩٣	عملاء إدارة القرى
٣٠ ٠٢١ ٤٥٦	٣٠ ٠١٣ ٢٦١	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 ستلا ايليت
<u>٢٠٨ ١٣٨ ٣٠٩</u>	<u>١٨٦ ١٦٥ ٣١٢</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	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٨ ٦٢٠ ٣٤٠	٤٤ ٧٤٣ ٦٩٦	موردون
٣٧١ ١٣٠ ٠٠٠	٣٦٢ ٨٥٠ ٠٠٠	ايويكوللمقاولات*
٤ ٧٢١ ٣٨٢	١٤ ١٤٣ ٠٦٣	مقاولون
<u>٣٨٤ ٤٧١ ٧٢٢</u>	<u>٤٢١ ٧٣٦ ٧٥٩</u>	

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

١٥- المدينون والحسابات المدينة الأخرى (بالصافي)

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
٢١٢ ١٠٣ ٩٢٥	٢١٠ ٧٩١ ٨٠٤	أرصدة مدينة أخرى
٣٦ ٠٦٦ ٥٤٨	٢١ ٢٩٩ ٩٧٠	مدينو جهات حكومية
٢٢٦ ٢٦٠	٤ ٧٢٥ ٤٢٣	سلف عاملين وعهد
١٥١ ٤٧١	١٦٠ ٤٦٢	حق انتفاع (بالصافي)
--	١ ٢٧٣ ٤٢١	أرصدة مدينة (فندق ستيليا شرم) عن تعاملات خاصة بالفندق
٢ ٠٩٨ ٦٢٩	٣ ١٤٧ ٢٨٣	أرصدة مدينة (فندق ستيليا جراند) عن تعاملات خاصة بالفندق
١ ٢٢٧ ٣٠٢	١ ٤٣٤ ٩٥٨	تأمينات لدى الغير
١ ٧٩٣ ٧٤٨	١ ٤٧٩ ٣٥٠	أرصدة مدينة (فندق جولف سي كلوب) عن تعاملات خاصة بالفندق
١٠ ٥٩١ ٤١٥	٢٩ ٦١٣	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
٧١٤ ٢٥٩ ٢٩٨	٢٤٤ ٣٥٩ ٩٦٨	

١٦- أطراف ذات علاقة - دفعات مقدمة

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
١ ٣٢٧ ٥٢٩ ١٦٧	١ ٦٦٨ ٣٧٨ ٨٨٣	أيوبكو للمقاولات
١ ٣٢٧ ٥٢٩ ١٦٧	١ ٦٦٨ ٣٧٨ ٨٨٣	إجمالي أطراف ذات علاقة مدين

*** عقود المعاوضة للشركة**

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

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

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

*** عقود المعاوضة للشركات التابعة**

أ. 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 (ستيليا ووك ٢) وتطوير المنطقة التجارية ومبني حرم الشاطئ بقرية ستيليا هايتس (الساحل الشمالي) في حدود مبلغ وقدره ٥٠٠ مليون جنيه مصري تقريباً.

ب. 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 ستيليا مصر الجديدة (طريق مصر إسماعيلية) في حدود مبلغ وقدره ١٠٠ مليون جنيه مصري تقريباً.

١٧- مدينو شراء أراضي هيئة المجتمعات العمراني

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	هيئة المجتمعات العمرانيه *
٢٥٦ ٤٢٨ ٣٢٤	٢٥٧ ٨٦١ ٣٣٩	
٢٥٦ ٤٢٨ ٣٢٤	٢٥٧ ٨٦١ ٣٣٩	

* وفقا للخطاب الوارد من هيئة المجتمعات العمرانيه رقم ٥٨٤٩ بتاريخ ١٠ مايو ٢٠٢٣ بإلغاء تخصيص ١١٥ فدان امتداد النرجس بالتجمع الخامس - القاهرة الجديده والاكتفاء بخصم ١٠ مليون جنيه كغرامه من قيمة جدية الحجز المسدد سابقا من قبل الشركة واعتبار المبلغ المتبقى مسدد تحت حساب تخصيص أرض جديده .

١٨- النقدية وما فى حكمها

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	بنوك حسابات جاري- عملة محلية
٣٠ ٤٣٤ ٩٦٨	٤ ٠٦٤ ٦٥٦	نقدية بالخرزينة بالادارة والفنادق
١٨ ٤٨٧ ٤٩٩	٣٢ ٤٥٦ ٢٢٩	بنوك حسابات جارية - عملة أجنبية
٧ ١٤٦ ٩٥٤	٢٠٥ ٢٧٧	ودائع
١٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٠ ٠٠٠ ٠٠٠	
٦٦ ٠٦٩ ٤٢١	٤٦ ٧٢٦ ١٦٢	

١٩- أصول غير متداولة لشركة تابعة محتفظ بها بغرض البيع

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	فندق ستيل شرم اند سبا*
٤١٥ ٨٤٦ ٦١١	--	
٤١٥ ٨٤٦ ٦١١	--	

- تم بيع فندق ستيل 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 جنيه مصري موزعاً على ١١٣ ٧٩٧ ٢٤٦ 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	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	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)	٦١ ٥٨٩ ٧٣٣	
٣٥٨ ٢٧٩ ٧٠٠	١٨٧ ٩١٣ ٤٤٦	

٢٢- الحقوق غير المسيطرة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
(٥٨ ٤٢١)	(٦٠ ١٦١)	المصرية لإنشاء القرى السياحية
٨٢ ٨٥١	٩٩ ٢٤٠	الشركة العالمية للسياحة
٥٠٥ ٧٣٩	٣٩٤ ٥٢٩	رمكو للإنشاءات العقارية
(١٤ ٠٠٧)	(١٤ ٠٦٠)	امبان للاستثمارات السياحية
(١ ٩٢٨ ٢٨١)	(١ ٩٦٦ ١٧٧)	الفرعونية للتجارة والمقاولات
١٨ ٨١٧	٢٩ ٦٢٩	الإسكندنافية للاستثمار والتنمية السياحية
(٢ ٦٤٤ ٨٦٥)	(٢ ٩٠٠ ٧١٣)	رمكو لإدارة القرى
(٨ ٩٣٤)	(٩ ٣٤٥)	رمكو لإدارة الفنادق
<u>(٤ ٠٤٧ ١٠١)</u>	<u>(٤ ٤٢٧ ٠٥٨)</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 ستيتلا نيو كايرو وفرعها فندق ستيتلا 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	
٢٠٢٣/٠٦/٣٠	خلال الفترة	جنيه مصري	٢٠٢٣/١/١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>		<u>جنيه مصري</u>	قرض بنك مصر
٣٠٢ ٤٤٩ ٢١٤	١٠٠١٣ ٥٦٠	٢٢ ٩٣٧ ٢٢٧	٣١٥ ٣٧٢ ٨٨١	
<u>٣٠٢ ٤٤٩ ٢١٤</u>	<u>١٠٠١٣ ٥٦٠</u>	<u>٢٢ ٩٣٧ ٢٢٧</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 مرتين) 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 ستيتلا شرم ريزورت أند سبا بمدينة شرم الشيخ وإعادة تشغيله.
 رهن تجاري من الدرجة الأولى لصالح البنك على فندق ستيتلا شرم ريزورت أند سبا وعلى كافة المقومات المادية والمعنوية للشركة الإسكندنافية للاستثمارات والتنمية السياحية – إحدى الشركات التابعة – ويشمل الرهن التجاري كافة الأصول والمقومات المادية والمعنوية المملوكة للشركة.

شروط السداد

تلتزم الشركة بسداد التمويل الممنوح على عدد ١٦ قسط ربع سنوي بواقع ٢٢٥ ٠٠٠ 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% سنويًا بالإضافة إلى سعر الليبور لمدة ٦ أشهر وتسدد العوائد والعمولات ربع سنويًا مع الأقساط.

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

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

القرض الثاني

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

قيمة القرض وغرضه

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

الضمانات

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

شروط السداد

تلتزم الشركة بسداد التمويل الممنوح على عدد ١٦ قسط ربع سنوي بواقع ٣٧٥ ٠٠٠ دولار أمريكي (قيمة القسط بدون فوائد) على أن يبدأ استحقاق القسط الأول في ١٥ فبراير ٢٠١١ ويستحق القسط الثاني في ١٥ مايو ٢٠١١ ويتوالى سداد الأقساط في نهاية كل ثلاثة أشهر حتى ١٥ نوفمبر ٢٠١٤.

الفوائد والمصروفات التمويلية

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

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

ثالثًا : قرض البنك العربي الإفريقي

القرض الأول

قرض من البنك العربي الإفريقي لصالح الشركة الأم

: ٥ مليون جنيه مصري

مبلغ القرض

: يحتسب عائد بمعدل ٢١% على مبلغ التمويل ويحق للبنك أن يغير معدل العائد

: يتم السداد على ٣٦ قسط شهري قيمة كل قسط مبلغ وقدره ٦١٢ ١٨٧ جنيه مصري.

: شيكات شخصية صادرة من المهندس أيوب عدلي أيوب

الضمانات

<u>الرصيد في</u>	<u>الفوائد المحملة</u>	<u>المضاف خلال</u>	<u>الرصيد في</u>
<u>٣٠/٠٦/٢٠٢٣</u>	<u>خلال الفترة</u>	<u>الفترة</u>	<u>٢٠٢٣/١/١</u>
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
٣ ٠٧٢ ٣٥٤	٦١٩ ٧٥١	١ ٤٣٩ ٨٤٩	٣ ٨٩٢ ٤٥٢
٣ ٠٧٢ ٣٥٤	٦١٩ ٧٥١	١ ٤٣٩ ٨٤٩	٣ ٨٩٢ ٤٥٢

القرض الثاني

قرض من البنك العربي الإفريقي ١ لصالح الشركة الام
مبلغ القرض : ٩ ٦٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري
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	الاضافات خلال	المسدد خلال	المحملة	الرصيد في
٢٠٢٣/١/١	الفترة	الفترة	الفترة	٢٠٢٣/٠٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٩ ٣٦٩ ٠٥١	--	٦١٣ ٢٧٠	٣٠٩ ٨٣٤	٩ ٠٦٥ ٦١٥
٩ ٣٦٩ ٠٥١	--	٦١٣ ٢٧٠	٣٠٩ ٨٣٤	٩ ٠٦٥ ٦١٥

قرض البنك العربي الأفريقي

القرض الثالث

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

الرصيد في	المسدد خلال	الفوائد المحملة	الرصيد في
٢٠٢٣/١/١	الفترة	الفترة	٢٠٢٣/٠٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٣ ١٥٩ ٤٦٩	٩٤٥ ٤٤٢	٢٥٤ ٧٩٠	٢ ٤٦٨ ٨١٧
٣ ١٥٩ ٤٦٩	٩٤٥ ٤٤٢	٢٥٤ ٧٩٠	٢ ٤٦٨ ٨١٧

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.
يستحق للبنك عائد تأخير ٥% يخصم من مبلغ التمويل عن كل مبلغ يستحق ولا يسدد في الميعاد.
الضمانات : تم إصدار شيكات من الشركة بكامل قيمة المديونية لصالح البنك.

وبيان حركة القروض كالتالي :

الرصيد في	المسدد خلال	الفوائد المحملة	الرصيد في
٢٠٢٣/١/١	الفترة	الفترة	٢٠٢٣/٠٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٦٤٦ ٠٠٠	٥٣٦ ٤٩٨	٨٨ ٩١٧	١٩٨ ٤١٩
٦٤٦ ٠٠٠	٥٣٦ ٤٩٨	٨٨ ٩١٧	١٩٨ ٤١٩

قرض البنك العربي الأفريقي

القرض الخامس

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

وبيان حركة القروض كالتالي :

الرصيد في	المسدد	الفوائد المحملة	الرصيد في
٢٠٢٣/١/١	خلال الفترة	خلال الفترة	٣٠/٠٦/٢٠٢٣
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٤١٧ ٧٠٢	٤٣٦ ٤٢٦	١٨ ٧٢٤	--
٤١٧ ٧٠٢	٤٣٦ ٤٢٦	١٨ ٧٢٤	--

قرض البنك العربي الأفريقي

القرض السادس

- قرض من البنك العربي الإفريقي لصالح الشركة التابعة (الفرعونية)
مبلغ القرض : ٥ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري
فترة السداد : يتم السداد على ٦٠ قسط شهري قيمة كل قسط مبلغ وقدره ١٣٦ ٣٣٣ جنيه مصري.
العوائد والعمولات : - يحتسب عائد بمعدل ٢١% على مبلغ التمويل ويحق للبنك أن يغير محل العائد.
وعوائد التأخير - يحتسب على مبلغ التمويل مصروفات إدارية بواقع ٥% تخصم من مبلغ التمويل
- يحتسب على مبلغ التمويل عمولة بواقع ٢% تخصم من مبلغ التمويل.
الضمانات : تم إصدار شيكات من الشركة بكامل قيمة المديونية لصالح البنك.

وبيان حركة القروض كالتالي :

الرصيد في	المسدد	الفوائد المحملة	الرصيد في
٢٠٢٣/١/١	اضافات الفترة	خلال الفترة	٣٠/٠٦/٢٠٢٣
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٤ ٧٥٦ ٨٥٥	--	٨١٧ ٧٤٥	٤٤٣٠ ٥٠٤
٤ ٧٥٦ ٨٥٥	--	٨١٧ ٧٤٥	٤٤٣٠ ٥٠٤

قرض البنك العربي الأفريقي

وتظهر أرصدة القروض في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ بالمركز المالي كما يلي :

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
جنيه مصري	جنيه مصري
١٩٣ ٧٥٦ ٥٤٨	١١٧ ٧٥٣ ٥٥٢
١٢٧ ٩٢٨ ٣٧٥	٢١٩ ٨٦٠ ٨٥٨
٣٢١ ٦٨٤ ٩٢٣	٣٣٧ ٦١٤ ٤١٠

الجزء المستحق من القروض قصيرة الأجل
قروض طويلة الأجل

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 ستيلانيو 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 ٣٠٧٤ جنيه مصري وأربعة وثلاثون دفعة بقيمة الدفعة ٣ ٦٠٢ ٠٥٤ جنيه مصري وتكون آخر دفعة بتاريخ ٢٠٢٢/٥
الضمانات والكفالات	: ١- توقيع عقد بيع نهائي للمال المؤجر السابق ذكره لصالح شركة تكنوليس للتأجير التمويلي. ٢- تسليم شركة تكنوليس للتأجير التمويلي شيكات صادرة من الشركة وشيكات صادرة من المهندس أيوب عدلي أيوب مظهره تاريخ استحقاق خلال العام الأول من عقد التأجير التمويلي. ٣- ضمانات أخرى إجرائية.

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

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

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

القيمة الإيجارية الجديدة	: ١٨٥ ٨٤٧ ٤٢٨ 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	: ٦٣ ٢٨٤ ١٧٥ 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 واخر 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 الف 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 جنيه مصري (مائة وأربعة وعشرون مليون وثمانمائة وواحد وستون ألفاً وثمانمائة وإثنان وعشرون جنيه مصري).
المبلغ الممول : ٦٤٣ ٦٥١ ١٠٩ جنيه مصري (مائة وتسعة مليون وستمائة وواحد وخمسون ألفاً وستمائة وثلاثة وأربعون جنيه مصري).
فكرة وطريقة السداد : يسدد على ١٦٣ قسط شامل الفوائد ويكون اول قسط بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/١ واخر قسط بتاريخ ٢٠٢٤/٧/١٥ على أقساط غير متساوية القيمة .
وقد تم تعديل أخير على عقد التأجير التمويلي (المشار إليه أعلاه) ليصبح التعديل المؤرخ في ٢٠٢٢/٤/١٣ وذلك بتعديل قيمة وطريقة السداد للقيم الإيجارية ليصبح إجمالي القيم الإيجارية المستحقة عن العقد بالكامل مبلغ ٦٧٧ ٢٧٩ ٢١٦ جنيه مصري والمسدد من الطرف الثاني كادفعة مقدمة مبلغ ٢ ٣٥٠ ٠٠٠ جنيه مصري ليصبح المستحق من القيمة الإيجارية وفقاً لهذا العقد مبلغ ٦٧٧ ٩٢٩ ٢١٣ جنيه مصري ، تسدد على ٦٩ قسط. هذا وقد قامت الشركة بتجميع الأقساط المستحقة والفوائد بعد ١٣ أبريل ٢٠٢٢ وحتى نهاية العقد في ٣١ مارس ٢٠٢٦ والتي بلغت ٤٩٣ ٠١٥ ١٧١ جنيه مصري.

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

العقد الأول

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

قيمة شراء المالي المؤجر : ١٠٠ مليون جنيه مصري.
القيمة الإيجارية : ٤٣١ ٧٢٦ ١٦٣ جنيه مصري (فقط مائة وثلاثة وستون مليون وسبعمائة ستة وعشرون ألف وأربعمائة وواحد وثلاثون جنيه مصري لا غير).
مقدم الإيجار : ٥٠ مليون جنيه مصري (فقط خمسون مليون جنيه مصري لا غير)
المبلغ الممول : ٥٠ مليون جنيه مصري (فقط خمسون مليون جنيه مصري لا غير)
فكرة وطريقة السداد : يسدد على ١٤٣ قسط شامل الفوائد.
الضمانات والكفالات : ١- توقيع عقد بيع نهائي للمال المؤجر السابق ذكره لصالح شركة تكنوليس للتأجير

التمويلي.

- ٢- تسليم شركة تكنوليس للتأجير التمويلي شيكات عملاء مظهرة تاريخ استحقاق خلال العام الأول من عقد التأجير.
- ٣- ضمانات أخرى إجرائية.
- هذا وقد تم تعديل عقد التأجير التمويلي (المشار إليه أعلاه) بعقود تأجير تمويلي ليصبح التعديل الأخير والمؤرخ في ٢٠١٨/١٠/١ ليكون على النحو التالي:

قيمة شراء المالي المؤجر	: ١٠٠ مليون جنيه مصري.
القيمة الإيجارية	: ١١ ٦٠٠ ٢٣٥ جنيه مصري (فقط مائتان وخمسة وثلاثون مليون وستمائة ألف وأحد عشر جنيه مصري لا غير).
مقدم الإيجار	: ١٠ ٨١٠ ٣٤٧ ٢٨ جنيه مصري (فقط ثمانية وعشرون مليون وثلاثمائة وسبعة وأربعون ألف وثمانمائة وعشرة جنيه مصري لا غير)
المبلغ الممول	: ١٩٠ ٦٥٢ ٧١ جنيه مصري (فقط واحد وسبعون مليون وستمائة واثنان وخمسون ألف ومائة وتسعون جنيه مصري لا غير).
فكرة وطريقة السداد	: يسدد على ١٠٨ قسط شامل الفوائد.

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

وقد تم تعديل آخر على عقد التأجير التمويلي (المشار إليه أعلاه) ليصبح التعديل المؤرخ في ٢٠٢٢/٤/١٣ وذلك بتعديل قيمة وطريقة السداد للقيم الإيجارية ليصبح إجمالي القيم الإيجارية المستحقة عن العقد بالكامل مبلغ ٢٤١ ١٩١ ٢٢٨ جنيه مصري بدل من مبلغ ٤٥ ٠٨٠ ٢٩٥ جنيه مصري حيث تم تخفيض مصروفات الإدارية سنوية وتعويضات مستحقة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ بمبلغ ٠٩٧ ٨٩٤ ١٩ جنيه مصري، وجزء من العوائد بقيمة اجمالية ٨٠٤ ٨٨٨ ٦٦ جنيه 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	: ٦٥ ٤٩٣ ٤٣٤ 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.

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	: ٧٢٠ ٨٥٥ ٨٠٧ جنيه مصري (فقط سبعمائة وعشرون مليوناً وثمانمائة وخمسة وخمسون ألفاً وثمانمائة وسبعة جنيه مصري لا غير)
مقدم الإيجار	: ١٤٠ مليون جنيه مصري (فقط مائة وأربعون مليون جنيه مصري لا غير).
المبلغ الممول	: ٥٨٠ ٨٥٨ ٨٠٧ جنيه مصري (فقط خمسمائة وثمانون مليوناً وثمانمائة وثمانية وخمسون ألفاً وثمانمائة وسبعة جنيه مصري لا غير)
فكرة وطريقة السداد	: ٢١٠ جنيه مصري (فقط مائتين وعشر مليون جنيه مصري لا غير).

: يسدد على ٣٤٥ قسط شامل الفوائد.

هذا وقد تم تعديل عقد التأجير التمويلي (المشار إليه أعلاه) بعقود تأجير تمويلي متعددة ليصبح التعديل الأخير والمؤرخ ٢٠١٩/١٢/٣١ بمدد السداد ليصبح السداد على ٣٤٩ قسط علماً وبالتالي زيادة الفوائد المستحقة. 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 وتعويزات مستحقة حتى ٣١-١٢-٢٠٢١ بمبلغ ٩١٠ ٧٢٩ ٤٥٠ جنيه مصري، وجزء من العوائد بقيمة إجمالية ٦٨٨ ٠٤٠ ١٧٩ جنيه مصري تسدد على ٢١٨ قسط، هذا وقد قامت الشركة بتجميع الأقساط المستحقة والفوائد بعد ١٣ أبريل ٢٠٢٢ حتى نهاية العقد في ٣٠ مارس ٢٠٢٦ والتي بلغت ٤١٦ ٦٨٤ ٤٥٧ جنيه مصري.

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	: ٩٩٩ ٥٩٩ ٩٥٠ جنيه مصري (فقط خمسة وتسعون مليوناً وخمسمائة وتسعة وتسعون ألفاً وتسعمائة وتسعة وتسعون جنيه مصري لا غير)
القيمة الإيجارية	: ٩٧٥ ٠٠٠ ٢٣٣ جنيه مصري (فقط مائتان وثلاثة وثلاثون مليوناً 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	: ٦٢٥ ٠٠٠ ٢٣٠ جنيه مصري (فقط مائتان وثلاثون مليوناً 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 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 ٩٦٢ ٠٦٤ ١٨٨ جنيه مصري بدل من مبلغ ٦٢٥ ٠٠٠ ٣٠٢ جنيه مصري حيث تم تخفيض جزء من العوائد بقيمة إجمالية ٥٦٠ ٠٣٧ ١١٤ 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 ٧٦٦ ٨١٦ ١٠٤ جنيه مصري.

ويتم توييب التزامات التأجير التمويلي بالقوائم المالية على النحو التالي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	أقساط التزامات عقود الأيجار قصيرة الأجل
٤٢٦ ٢٣٢ ٢٦٤	٦٦١ ٣٧٣ ١٦٤	أقساط التزامات عقود الأيجار طويلة الأجل
٤٨٤ ٦٩٨ ٥٠١	٤٠٢ ٢٣٣ ٥٦٢	
٧٦٥ ٩٣٠ ٩١٠	٧٢٦ ٦٠٧ ٠٦٣	

٢٥- عملاء دفعات حجز وحدات

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٣٠٦ ٢٥٦ ٥٢٠	٤٠٨ ٦٦٣ ٥٢٧	عملاء ستيتلا هاييتس العلمين
٥٠ ٠٥٧	٥٠ ٠٥٧	عملاء ستيتلا سيدي عبد الرحمن
١٩ ٤٥٥ ٥٠٢	٢٤ ٤٣٥ ٨٤٢	عملاء مشروع ستيتلا مصر الجديدة
١٩٥ ٠٠٠	١٩٥ ٠٠٠	عملاء ستيتلا البارون
٩٣٦ ٣١٠	٩٤٦ ٣١٠	عملاء مشروع ستيتلا - مزارع الخطاطبة
١٣٩٠٠	--	عملاء سي فيو
٥٠ ٠٠١	--	عملاء مشروع ستيتلا القاهرة الجديدة
٢٠٠ ٠٠٠	٥٠٠ ٠٠١	عملاء مشروع ستيتلا دي ماري العين السخنة
١ ١٠٦ ٠٦٥ ٠٩٠	١ ١٣٤ ٨٨٨ ٤٠٥	عملاء مشروع ستيتلا دي ماري العين السخنة ٢
٨٥٧ ٣٧١ ٣٨٥	٨٦٦ ٩٩٥ ٨٣٥	عملاء ستيتلا بارك - العاصمة الإدارية
٣٥ ٠٠٠	٣ ٠٠٠	عملاء محلات
٤٧ ٠٠٤ ٥٥١	٤٩ ٥٧١ ٥٥١	عملاء ستيتلا أكوا
٣٣ ١٠٠	٣٣ ١٠٠	مشروع ستيتلا - أبراج الصفوة
٢٨ ٩٣٤ ٠٠٩	٣٩ ٠٤٢ ٧٥٢	عملاء دفعات ادارة القرى
١٩٢ ٧٢١ ٥٠١	١٩٥ ٦٨١ ١٠٠	عملاء ستيتلا الجولف
٣ ٨٧٧ ٧٠٠	٢٥ ٨٧٧ ٧٠٠	عملاء مشروع النجمة - العين السخنة
<u>٢ ٥٦٣ ١٩٩ ٦٢٦</u>	<u>٢ ٧٥٤ ٩٣٤ ١٨١</u>	

٢٦- تسهيلات بنكية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
١٠ ٦٥٩ ٢٢٩	١٠ ٦٥٩ ٢٢٩
<u>١٠ ٦٥٩ ٢٢٩</u>	<u>١٠ ٦٥٩ ٢٢٩</u>

بنك الاستثمار العربي

٢٧- مقاولون وموردون وأوراق دفع

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
١٢٤ ٦٩١ ٥٣٥	٧٧ ٠٤٣ ٨٠١
١٦ ٧٥٧ ٣٦٢	١٧ ٧١٠ ٦٧٩
١٣١ ٩٥٩ ٥٢٩	٢٨٣ ٧٢١ ١٧٢
<u>٢٧٣ ٤٠٨ ٤٢٦</u>	<u>٣٧٨ ٤٧٥ ٦٥٢</u>

الموردون
المقاولون
أوراق الدفع

٢٨- داننو شراء أراضي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
١٢ ٧٦٥ ٦٦٤	١٢ ٧٦٥ ٦٦٤
٦٦ ١٦٢ ٣٥٧	٦٥ ٦٣٠ ٦٨٥
٨٨٥ ٨٧٥	٨٨٥ ٨٧٥
٢٦٤ ٧٩٢	٢٦٤ ٧٩٢
<u>٨٠ ٠٧٨ ٦٨٨</u>	<u>٧٩ ٥٤٧ ٠١٦</u>

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

٢٩- الدائنون والحسابات الدائنة الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢٤١ ٠٨٣ ٢٦٠	٢١٠ ١٣٧ ٠٢٣	أرصدة دائنة أخرى
٣٥ ٢٣٩ ٣٧١	٤٩ ٥٨٢ ٨٢٨	أرصدة دائنة (فندق ستيتلا جراند) خاصة بتعاملات الفندق
٢٥ ٩٦٨	--	عملاء دفعات مقدمة - فنادق
٤٠ ٣٦٧ ٠٥٠	--	أرصدة دائنة (فندق ستيتلا شرم) خاصة بتعاملات الفندق
١٤ ٤٠١ ٦٣٦	١٤ ٣١٥ ٦٣٢	تعليقات وتأمين ضمان أعمال
٧٠ ٦٧١ ٤٦٨	٦٣ ٣٠٩ ٠٣٨	مستحق لجهات حكومية
٢٤ ٠٨٥ ١٢٤	٢٠ ٥٧٠ ١٧٤	مصرفوات مستحقة
٨ ٠٤١ ١٣٤	١١ ٦٤٢ ٨١٠	أرصدة دائنة (فندق جولف ستيتلا دي ماري) خاصة بتعاملات الفندق
٣٩ ٨٢٨ ٩٠٥	٣٩ ٨٢٨ ٩٠٥	شركة توزيع الكهرباء
٣ ٦٠٦ ٧٢٦	٢ ٠١٥ ٩٦٢	دائنو تسجيل وحدات
٢٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٤ ٠٠٠	دائنو شراء أصول
٩ ٨٧٠ ٩٥٢	١٢ ٦٩٧ ٨١٢	أرصدة دائنة (فندق سي كلوب)
٦ ٩٥٥ ٨٦٧	٥ ٨١٩ ١٠٩	مساهمة تكافلية
١٢٤ ٧١٧	١٢٤ ٧١٧	هيئة تنشيط السياحة
٣٥ ١٢٢ ٧٥٥	٣٥ ١٢٢ ٧٥٥	حصة العاملين في الأرباح
<u>٧٧٩ ٤٢٤ ٩٣٣</u>	<u>٤٦٥ ١٧٠ ٧٦٥</u>	

٣٠- الالتزامات العرضية

وفقاً لعقود الإيجار مع شركة تكنوليس توجد التزامات بمبلغ ٦٢٩ ٢٧٨ ٥٥٣ جنيه 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)

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
(٦٠ ٥٨٢ ٨٦٥)	١٤٤ ٤٢٥ ٦٨١	صافي (خسائر) الفترة
٢٤٦ ٧٩٧ ٨١٣	٢٤٦ ٧٩٧ ٨١٣	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
<u>(٠,٢٥)</u>	<u>٠,٥٩</u>	النصيب الأساسي للسهم في صافي (خسائر) العام

٣٢- الموقف الضريبي

اسم الشركة	اسم الشركة	البيان
رمكو للإنشاءات العقارية	رمكو لإنشاء القرى السياحية	رقم البطاقة الضريبية
٤٨٩/٢١٠/٧٥٩	٢٠٤/٩٢٦/٦٩٦	المأمورية التابعة لها
الشركات المساهمة - القاهرة	مركز كبار الممولين	الإعفاءات الضريبية
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	

شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية - شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

التجارية والصناعية رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥.	
ضرائب شركات الأموال	<ul style="list-style-type: none"> - 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. - تم فحص عام ٢٠٠٥ وتم السداد. - تم فحص عامي ٢٠٠٧/٢٠٠٦ والربط والسداد. - تم فحص السنوات ٢٠١٣/٢٠٠٨ - تم فحص السنوات ٢٠١٨/٢٠١٤ وفي انتظار اعتماد نتيجة الفحص - 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.
ضريبة كسب العمل	<ul style="list-style-type: none"> - 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. - الفترة من ٢٠٠٧/١/١ إلى ٢٠٠٧/١٢/٣١ قامت الشركة بالفحص الضريبي وتم الربط الضريبي وسداد الضريبة المستحقة. - الفترة من ٢٠٠٨/١/١ حتى ٢٠١١/١٢/٣١ قامت الشركة بسداد الضريبة المستحقة من واقع التسويات المقدمة من إدارة الشركة وقامت المأمورية بفحص تلك الفترة والتسوية والسداد. - الفترة من ٢٠١٢/١/١ حتى ٢٠١٤/١٢/٣١ وتم فحص تلك السنوات والسداد - تم فحص السنوات ٢٠١٨/٢٠١٥ والربط والسداد
ضريبة الدمغة	<ul style="list-style-type: none"> - تم فحص الشركة عن الفترة من ١٩٩٥/٥/٤ حتى ٢٠٠٦/٧/٣١ من واقع مستندات الشركة وتم الربط الضريبي وسداد الضريبة المستحقة - تم فحص الفترة من ٢٠٠٦/٨/١ إلى ٢٠١٢/١٢/٣١ والسداد. - تم فحص الفترة من ٢٠١٣/١/١ إلى ٢٠١٢/١٢/٣١ والسداد - تم فحص الشركة عن الفترة من ١٩٩٥/٥/٤ حتى ٢٠٠٦/٧/٣١ من واقع مستندات الشركة وتم الربط الضريبي وسداد الضريبة المستحقة - تم فحص الفترة من ٢٠٠٦/٨/١ إلى ٢٠١٢/١٢/٣١ والسداد. - تم فحص الفترة من ٢٠١٣/١/١ إلى ٢٠١٦/١٢/٣١ والسداد
ضريبة المبيعات	<ul style="list-style-type: none"> - تقوم الشركة بتقديم الإقرارات الشهرية وفقاً لقانون رقم ١١ لسنة ١٩٩١ وتم فحص الشركة عن السنوات من ٢٠٠٧ حتى ٢٠١٠ وسداد الفروق الضريبية.
ضريبة الخصم والإضافة	<ul style="list-style-type: none"> - 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. - تم فحص إقرارات الشركة عن الفترة من ٢٠١٠/١/١ حتى ٢٠١٢/١٢/٣١ وتم السداد. - تم فحص إقرارات الشركة عن الفترة من ٢٠١٣/١/١ حتى ٢٠١٦/١٢/٣١ وتم السداد. - تقوم الشركة بالالتزام بالخصم بالنسب المقررة طبقاً للقانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وسداد المبالغ المخصومة من الغير ضمن الإقرارات الربع سنوية المقدمة لإدارة
	<ul style="list-style-type: none"> - تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي طبقاً لأحكام قانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ عن كل سنة مالية. - لم تدرج الشركة ضمن عينة الفحص عن عام ٢٠٠٥. - تم موافاة الشركة بنموذج تقديري عن أعوام ٢٠٠٦، ٢٠١٠، وتم الطعن عليه وجاري إعادة الفحص. - تم فحص الشركة عن أعوام ٢٠٠٦ و ٢٠٠٨ وتم الربط والسداد. - تم فحص السنوات ٢٠١٧/٢٠٠٩ وتم الربط - تقوم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية وفقاً لقانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥. - تم تقديم الإقرارات الضريبية من ٢٠٠٥ إلى ٢٠٢١
	<ul style="list-style-type: none"> - تقوم الشركة بتقديم التسويات الضريبية عن عام ٢٠٠٤ حتى ٢٠١٢ وسداد الضريبة المستحقة من واقع كشوف التسويات. - تم فحص السنوات من ٢٠٠٤ إلى ٢٠٠٧ وسداد الفروق الضريبية. - تم فحص الشركة السنوات من ٢٠٠٨ حتى ٢٠١٠. - وتم فحص الشركة سنوات ٢٠١١ حتى ٢٠١٤. - وتم فحص الشركة سنوات ٢٠١٥ حتى ٢٠١٨.
	<ul style="list-style-type: none"> - تم فحص الشركة من بداية نشاطها حتى ٢٠١٠/١٢/٣١ وتم السداد. - تم فحص اشركة عن سنوات ٢٠١١ حتى ٢٠١٥.
	<ul style="list-style-type: none"> - تم فحص إقرارات الشركة عن الفترة من ٢٠١١/١/١ حتى ٢٠١٥/١٢/٣١ وتم السداد.
	<ul style="list-style-type: none"> - تقوم الشركة بالالتزام بالخصم بالنسب المقررة طبقاً للقانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وسداد المبالغ المخصومة من الغير ضمن الإقرارات الربع سنوية المقدمة

شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية - شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

إدارة التحصيل لحساب الضريبة لمصلحة الضرائب وتم الفحص من قبل المصلحة على الإقرارات المقدمة حتى ٢٠١٨/١٢/٣١.

الشركة العالمية السياحية (TIC)

٢٠٥/١١٧/٨٠٥

مركز كبار الممولين

الشركة معفاة من الضريبة على أرباح شركات الأموال لمدة عشر سنوات تبدأ من أول يناير ٢٠٠٣ وتنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ وفقاً لنص المادة رقم (١٦) من قانون ضمانات وحوافز الاستثمار رقم ٨ لسنة ١٩٩٧.

تم فحص الشركة حتى ٢٠٠٩/١٢/٣١ وتم الربط والسداد.

تم فحص الشركة سنوات ٢٠١٢/٢٠١٠ وتم السداد.

تم فحص الشركة سنوات ٢٠١٨/٢٠١٣ وتم السداد.

تقوم الشركة بتقديم الإقرارات طبقاً للقانون رقم ١١ لسنة ٢٠٠٥ بالإقرار عن الضريبة العامة على الدخل.

تم تقديم الإقرارات الضريبية من ٢٠٠٥ حتى ٢٠٢١.

تم فحص كشوف تسوية ضريبة كسب العمل المقدمة من الشركة من بدء العمل بالشركة حتى ٢٠١٧/١٢/٣١ وتم الربط والسداد.

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.

تم فحص الفترة من ٢٠٠٦/٨/١ حتى ٢٠١٢/١٢/٣١ والسداد.

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

تم فحص الفترة من بدء النشاط حتى ٢٠١٦/١٢/٣١ وتم سداد الفروق الضريبية من واقع النماذج الواردة لنا.

تقوم الشركة بالالتزام بالخصم بالنسب المقررة طبقاً للقانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وسداد المبالغ المخصصة 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.

اسم الشركة

شركة اميان للاستثمارات السياحية

٢٠٠/١٢١/٢٧٨

الشركات المساهمة

الشركة خاضعة لأحكام قانون الضريبة على الدخل الصادر بالقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥.

تم تقديم الإقرارات الضريبية من ٢٠٠٥ حتى ٢٠١٨.

تم الفحص من بدء النشاط وحتى ٢٠٢٠/١٢/٣١

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

الشركة الفرعونية للتجارة والمقاولات

٢٢٤/٣٢٣/٣١٨

مأمورية قصر النيل - القاهرة

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.

تقوم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية عن نشاط الشركة وفقاً للقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥.

تم فحص الفترة من بداية النشاط حتى ٢٠١٠/١٢/٣١ وتم الربط وسداد الفروق الضريبية.

لم يرد عام ٢٠٠٩ ضمن العينة.

تم فحص الشركة عن سنوات ٢٠١١ و ٢٠١٢ وتم السداد.

تم فحص الشركة سنوات ٢٠١٤/٢٠١٣ وتم السداد.

وجارى فحص الشركة سنوات ٢٠٢٠/٢٠١٥

تقوم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية وفقاً للقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ في الميعاد القانوني.

تم تقديم الإقرارات الضريبية من ٢٠٠٥ حتى ٢٠٢١.

تقوم الشركة بسداد الضريب المستحقة بموجب كشوف التسوية للمرتبات المقدمة للمأمورية المختصة كل في ميعاده وتم فحص الشركة حتى ٢٠١٢/١٢/٣١ وتم موافقتنا بنتيجة الفحص وتم سداد الفروق الضريبية.

تم فحص الشركة عن أعوام ٢٠١٣ و ٢٠١٤ وتم السداد.

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

تم فحص الشركة عن سنوات ٢٠١١ حتى ٢٠١٥ وتم السداد.

تم فحص السنوات ٢٠١٨/٢٠١٦.

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

تقوم الشركة بالالتزام بالخصم بالنسب المقررة طبقاً للقانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وسداد المبالغ المخصصة 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.

اسم الشركة

الشركة المصرية لإنشاء القرى السياحية

٢٠٤/٩٥٩/٥٣٥

ضرائب الاستثمار - القاهرة

الشركة خاضعة للقانون ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ المعدل بالقانون ٨ لسنة ١٩٩٧ وتم تمتع الشركة بإعفاء ضريبي خمس سنوات عن النشاط السياحي بدءاً من بدء النشاط الفعلي عام ٢٠٠٧ حتى ٢٠١٢.

تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي طبقاً لأحكام القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥.

تم فحص مستندات الشركة من بدء النشاط حتى ٢٠٠٤/١٢/٣١ وتم الموافقة من خلال اللجنة الداخلية ولم يسفر عن أي ضرائب مستحقة.

رقم البطاقة الضريبية
المأمورية التابعة لها
الإعفاءات الضريبية

ضرائب شركات
الأموال

ضريبة كسب العمل

ضريبة الدمغة

ضريبة المبيعات

ضريبة الخصم
والإضافة

البيان

رقم البطاقة الضريبية
المأمورية التابعة لها
الإعفاءات الضريبية

ضرائب شركات
الأموال

شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية – شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

تم سنوات ٢٠٠٥ و ٢٠٠٦ لم ترد ضمن العينة.	-	تم سنوات ٢٠٠٥ و ٢٠٠٦ لم ترد ضمن العينة.	
سنوات ٢٠٠٧ إلى ٢٠١٨ جرى الفحص.	-	سنوات ٢٠٠٧ إلى ٢٠١٨ جرى الفحص.	
تم تقديم الإقرارات الضريبية من ٢٠٠٥ حتى ٢٠٢١.	-	تم تقديم الإقرارات الضريبية من ٢٠٠٥ حتى ٢٠٢١.	
تم الفحص والربط حتى ٢٠١٠/١٢/٣١ وتم الموافقة على قرار اللجنة الداخلية وتم السداد.	-	تم الفحص والربط حتى ٢٠١٠/١٢/٣١ وتم الموافقة على قرار اللجنة الداخلية وتم السداد.	ضريبة كسب العمل
تم الفحص من عام ٢٠١١ حتى ٢٠١٦ وتم السداد.	-	تم الفحص من عام ٢٠١١ حتى ٢٠١٦ وتم السداد.	
تم الفحص والربط حتى عام ٢٠١٧/١٢/٣١	-	تم الفحص والربط حتى عام ٢٠١٧/١٢/٣١	ضريبة الدمغة
الشركة غير مسجلة بضريبة القيمة المضافة	-	الشركة مسجلة بضريبة المبيعات وتلتزم بتقديم الإقرارات	ضريبة المبيعات
تقوم الشركة بالالتزام بالخصم بالنسب المقررة طبقاً للقانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وسداد المبالغ المخصومة من الغير ضمن الإقرارات الربع سنوية المقدمة لإدارة التحصيل لحساب الضريبة لمصلحة الضرائب وتم الفحص من قبل المصلحة على الإقرارات المقدمة حتى ٢٠١٨/١٢/٣١	-	تقوم الشركة بالالتزام بالخصم بالنسب المقررة طبقاً للقانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وسداد المبالغ المخصومة من الغير ضمن الإقرارات الربع سنوية المقدمة لإدارة التحصيل لحساب الضريبة لمصلحة الضرائب وتم الفحص من قبل المصلحة على الإقرارات المقدمة حتى ٢٠١٨/١٢/٣١	ضريبة الخصم والإضافة

البيان	اسم الشركة
رقم البطاقة الضريبية	الشركة الإسكندنافية للاستثمار والتنمية السياحية ٣٠٣/٣٥٠/٢١٠
المأمورية التابعة لها	الشركات المساهمة
الإعفاءات الضريبية	الشركة تتمتع بالإعفاءات الضريبية لمدة ١٠ سنوات اعتباراً من ٢٠٠٨/٥/١ حتى ٢٠١٨/٤/٣٠ وقد صدر قرار المجموعة الوزارية لفض منازعات الاستثمار في جلستها بتاريخ ١٢ يناير ٢٠٠٩ بقبول طلب الشركة بالتمتع بالإعفاءات الضريبية المقررة بالقانون رقم (١) لسنة ١٩٧٣ في شأن المنشآت الفندقية والسياحية.
ضرائب شركات الأموال	- 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 وجرى الفحص من عام ٢٠٠٨ حتى ٢٠٢٠.
ضريبة كسب العمل	- تم تقديم الإقرارات الضريبية من ٢٠٠٥ حتى ٢٠٢١.
ضريبة الدمغة	- تم الفحص من عام ٢٠٠٨ حتى عام ٢٠١٢ وتم السداد.
ضريبة المبيعات	- تم فحص الشركة من عام ١٩٩٦ حتى ٢٠٢٠ والسداد.
	- تم فحص الفترة من بدء النشاط حتى عام ٢٠١٤ وتم السداد.
	- تم فحص السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٦ وتم السداد.
	- تم فحص السنوات من ٢٠١٧ حتى ٢٠١٨ وتم السداد.
	- تم فحص السنوات من ٢٠١٩ حتى ٢٠٢١ وتم السداد.
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 التحصيل لحساب الضريبة لمصلحة الضرائب وتم الفحص من قبل المصلحة على الإقرارات المقدمة حتى ٢٠١٨/١٢/٣١

البيان	اسم الشركة	اسم الشركة
رقم البطاقة الضريبية	شركة رمكو لإدارة القرى ٨٨٣/١٤١/٥٢٦	شركة رمكو لإدارة الفنادق ٠٨٣/٣٨١/٥٢٨
المأمورية التابعة لها	الشركات المساهمة - القاهرة	مأمورية الشركات المساهمة - القاهرة
ضرائب شركات الأموال	تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي طبقاً لأحكام قانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥.	تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي طبقاً لأحكام قانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥.
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 التحصيل لحساب الضريبة لمصلحة الضرائب وتم الفحص من قبل المصلحة على الإقرارات المقدمة حتى ٢٠١٨/١٢/٣١ ولم يتم فحص الميزانية حتى تاريخ الميزانية.	تقوم الشركة 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.

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

١/٣٤ خطر سعر الفائدة

تعتمد الشركة في توفير احتياجاتها التمويلية لسداد التزاماتها الجارية وتمويل الأصول طويلة الأجل على التسهيلات الائتمانية والقروض طويلة الأجل من البنوك، ويتمثل خطر الفائدة في إعادة جدولة القروض وتغيير 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

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

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 إلي تحرك سعر صرف الدولار الأمريكي مقابل الجنيه المصري الأمر الذي في 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 أثار التغير في أسعار صرف العملات الأجنبية - المعالجة المحاسبية الخاصة للتعامل مع الآثار المترتبة على تحريك أسعار صرف العملات الأجنبية.
- طبقاً لبيان البورصة و البريد الإلكتروني 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 بالمراكز 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.

٣٥- أحداث لاحقة

- بموجب محضر مجلس الإدارة بتاريخ ١٤ اغسطس ٢٠٢٣ تم الموافقة عل تعيين كل :
- شركة بروفيشنالز للاستشارات المالية من اجل تقييم الاستثمارات في الشركات التابعة بالقيمة العادلة
 - مكتب بريمانزا استشاريون(هاني بهجت هاشم نوفل) كاستشارى هندسى لتقييم حجم الاعمال المنفذة للمشاريع الشركة بالعين السخنة والعاصمة الاداريه.
 - مكتب المركز التطوير الضريبي(د/ سامى راشد) كمستشار ضريبي لاعداد دراسة الازمة عن كافة الالتزامات الضريبية الجارية والمحتملة عن الشركة وشركاتها التابعة.
 - السيد الاستاذ /عماد على عبد النبى شمس مستشار قانونى لاعداد الموقف القانونى لكافة الالتزامات القانونية الجارية والمحتملة على الشركة وشركاتها التابعة
 - قامت الشركة بالتوقيع على عقد مشاركة لمشروعها السياحى الجديد بالعلمين بنسبة ٦٠% (تكاليف وايرادات) مع شركة اعمار اليكس للاستثمار العقارى بنسبة ٤٠% (تكاليف وايرادات)وهو عبارة عن مشروع سياحى فى منطقة العلمين بقطاع سيدى عبد الرحمن بالساحل الشمالى الغربى بمساحة قدرها ٢٩,٤ فدان باجمالى مبيعات تصل الى ١,٥ مليار جنيه مصرى .

٣٦- أرقام المقارنة

تم اعادة 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

