

شركة رمكو لأنشاء القرى السياحية "شركة مساهمة مصرية"

القوائم المالية المجمعة المعدلة عن السنة المالية المنتهية

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

وتقرير مراقب الحسابات عليها

١	تقرير مراقب الحسابات عن القوائم المالية المجمعة المعدلة
٥	قائمة المركز المالي المجمعة المعدلة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٦	قائمة الدخل المجمعة المعدلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٧	قائمة الدخل الشامل المجمعة المعدلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٨	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المجمعة المعدلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ سبتمبر ٢٠٢٤
٩	قائمة التدفقات النقدية المجمعة المعدلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
١٠ - ٣٧	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المعدلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

تقرير مراقب الحسابات

الى السادة / مساهمي شركة رمكو لانشاء القرى السياحية
"شركة مساهمة مصرية"

تقرير عن القوائم المالية

راجعنا القوائم المالية (المعدلة) المراجعة المرفقة لشركة رمكو لانشاء القرى السياحية "شركة مساهمة مصرية" والمتمثلة في قائمة المركز المالي المراجعة المعدلة ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ وكذا القوائم المراجعة المعدلة للدخل والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية

هذه القوائم المالية مسئولية إدارة الشركة، فالإدارة مسئولة عن إعداد وعرض القوائم المالية عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتضمن مسئولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية عرضاً عادلاً وواضحاً خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ، كما تتضمن هذه المسئولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

مسئولية مراقب الحسابات

تتخصص مسئوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية في ضوء مراجعتنا لها. ونظراً لما سيتم مناقشته في الفقرات التالية فإننا لا نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساساً مناسباً لإبداء رأينا على القوائم المالية.

أساس الامتناع عن إبداء الرأي

- لم يتم موافقتنا بدراسة الاضمحلال في قيمة الشهره المثبتة ضمن قائمة المركز المالي بمبلغ ٤٧٦ ٥٦١ ٤٢٤ ١ جنيه مصري طبقاً لمتطلبات معيار المحاسبة المصري رقم (٣١) اضمحلال قيمة الاصول.
- لم يتم موافقتنا بمصادقة من شركة بيت الخبرة للتأجير التمويلي بالإلتزامات القائمة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، كما ورد بتقرير شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية (الشركة الأم).
- كما هو موضح في (الإيضاح رقم ١٦) المرفق بالقوائم المالية بلغت أرصدة المعاملات مع الاطراف ذوي العلاقة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ، المستحق من أطراف ذوي علاقة مبلغ ١٤٨ ٨٤٥ ٤٧٦ ١ جنيه مصري، المستحق إلي أطراف ذوي علاقة مبلغ ١٤٣ ١٧٧ ٩٨٣ ١ جنيه مصري ولم تقم ادارة الشركة بتقديم تفسيرات كافية وملائمة للتحقق من طبيعة هذه المعاملات ، كما لم نتمكن من التحقق من اكتمال وجود وصحة المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة ولم نتمكن من عمل أي إجراءات بديلة.

- تتضمن إيضاحات الشركة قيمة شيكات لم تستحق السداد باسم المهندس ايوب عدلي ايوب بمبلغ ١ ٥٣٨ ٧٦٩ ٥٥٣ جنيه مصري وفقاً لحصر الشركة ، وبالتالي لم تتمكن من تتبع تلك الشيكات وفقاً للأسباب الآتي ذكرها ، تضمنت شهادة بنك مصر عدد ٤٩٤ شيك بمبلغ ٦٠٠ ٨٤٧ ٤٧٦ جنيه مصري بينما البيان المقدم من الشركة تضمن شيكات موجودة لدي البنك بعدد ٥٨٥ شيك بمبلغ ٦٠٨ ٥٦٤ ٤٨٩ جنيه مصري ، وتضمنت شهادة بنك فيصل شيكات بمبلغ ٦٠٠ ٤١٥ ٢١٤ جنيه مصري بينما تضمن البيان المقدم من الشركة مبلغ ٤٠٠ ٧٥١ ١٤٥ جنيه مصري ، وبالتالي لم تتمكن من مطابقة الشيكات مع ما ورد بشهادات البنوك ، كما تضمن البيان اوراق قبض لدي شركة بيت الخبرة للتأجير التمويلي بمبلغ ١٧١ ٨٩١ ٤٧٠ جنيه مصري ولم يتم موافقتنا بمصادقة من شركة بيت الخبرة لهذه الشيكات أو التحصيلات التي تمت خلال العام ، كما تضمن البيان شيكات موجودة لدي أطراف أخرى ولم يتم موافقتنا بمصادقات من تلك الأطراف في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ، كما ورد بتقرير شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية (الشركة الأم).

- يتمثل رصيد العملاء دفعات مقدمة بمبلغ ٦٦٩ ٩٢٨ ٢٥٦ ٥ جنيه مصري والذي اتضح انها عبارة عن تحصيلات شيكات ليست باسم الشركة ولكن باسم المهندس ايوب عدلي ايوب ولم تتمكن من متابعة تحصيلات هذه الشيكات أو مدي ارتباطها بالشركة حيث أنه يتم إثبات تحصيل هذه الشيكات عن طريق خزينة الشركة ، كما لم تتمكن من التحقق من صحة إكمال ووجود أرصدة عملاء دفعات حجز وحدات أو تقييم أثر المكون التمويلي الجوهري ولم تتمكن من عمل أي إجراءات بديلة، كما ورد بتقرير شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية (الشركة الأم).

- نظراً لعدم انتظام الشركة في سداد الالتزامات السيادية والتأخر في سداد مرتبات العاملين ، والتنازل (بيع) عن جزء من أصولها لسداد الالتزامات الخاصة بها ، وعدم الانتهاء من المشروعات القائمة طبقاً لما هو مخطط لها أو القدرة علي الحصول علي تمويل بديل ، وعدم وجود خطة واضحة للتغلب علي مشكلة عدم توافر السيولة النقدية لسداد الالتزامات التي علي الشركة ، ونظراً لما تشير إليه هذه الظروف في وجود حالة عدم تأكد هام يؤدي إلي شك جوهري في قدرة الشركة على الاستمرار ، وقد قامت ادارة الشركة بإعداد دراسة لاستمرارية الشركة بتاريخ ١٥ ديسمبر ٢٠٢٥ بواسطة خبير مستقل، كما ورد بتقرير شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية (الشركة الأم).

- لم يتم موافقتنا بدراسة الشركة المعتمدة من خبير هندسي مستقل للتكلفة التقديرية لانتهاء أعمال الوحدات المباعة لمشروع ستلا ٢ (المباع بالكامل) لتحديد مدي وجود خسائر متعلقة بتلك العقود، كما ورد بتقرير شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية (الشركة الأم).

- لم تتسلم القوائم المالية المعتمدة للقرى السياحية حتي تتمكن من التحقق من نصيب الشركة في ربح أو خسارة القرى ولم تتمكن من عمل أي إجراء بديل للتحقق من صحة متحصلات ومصروفات تشغيل القرى والتي بلغت خسائرها مبلغ وقدره ٣١٤ ٦٠١ ٤٦ جنيه مصري، كما ورد بتقرير شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية (الشركة الأم).

- قامت إدارة الشركة بالاعتماد على نظام حاسب الي غير فعال في تسجيل بياناتها المحاسبية حيث إنه لا توجد مصفوفة صلاحيات بالتعامل مع الحاسب الآلي لإتاحة صلاحيات إدخال القيود واعتمادها أو إلغائها مما يضعف عملية الرقابة علي تسجيل البيانات المحاسبية بنظام الحاسب الآلي، كما ورد بتقرير شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية (الشركة الأم).

- لم تتمكن من التحقق من صحة صافي أرباح الفنادق والتي بلغت ٦٩٣ ٥٩١ ١٥٠ جنيه مصري ، كما لم تتمكن من التحقق من صحة الأرصدة المدينة والدائنة الخاصة بالفنادق ولم تتمكن من عمل أي إجراء بديل، كما ورد بتقرير شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية (الشركة الأم).

- بناء علي تعديل الارصدة بالميزانية المستقلة المعدلة لشركة رمكو لإنشاء القرى السياحية (الشركة الام) نتج عن ذلك وجود ارصدة تحت التسوية للشركات التابعة وفقاً للميزانيات المعتمدة لتلك الشركات وهي كالتالي:-

- مبلغ ٣٧٨ ٦٣٢ ٤٩٠ جنية مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.
- مبلغ ٦٥٣ ٧٣٢ ٧٩١ جنية مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

- تم إدراج الأصول والالتزامات للشركات التابعة ضمن القوائم المالية المجمعة والتي تم مراجعتها بواسطة مراقب حسابات آخر ولم يتم الحصول علي أية أدلة تؤكد صحة هذه الأرصدة.

الامتثاع عن ابداء الرأي

ونظراً لجوهرية وانتشار الأمور الموضحة في الفقرات السابقة ، وعدم القدرة علي الحصول علي أدلة مراجعة كافية وملائمة لتوفير رأي مراجعة ، فإننا لا نبدي رأياً حول القوائم المالية المشار إليها أعلاه ، عن المركز المالي المجموع المعدل لشركة رمكو لإنشاء القرى السياحية "شركة مساهمة مصرية"، في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ونتائج أعمالها وتدفعاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ .

فقرات توجيه الانتباه

كما وردت بتقرير شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية (الشركة الأم)

- قامت إدارة الشركة بإعادة جدولة أقساط القروض الخاصة ببنك مصر والتي بلغت ٣٥٧ ٩٧١ ٢٩٧ جنية مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ولم تلتزم الشركة بسداد تلك الجدولة والتي تنتهي في ٤ يونيو ٢٠٢٥ وبمراجعة الفترة اللاحقة للقروض وجد أنه لم يتم الالتزام بالسداد وبأن الشركة قد قامت بسداد قسط واحد من الجدولة خلال عام ٢٠٢٤ بقيمة ٣٦١ ٠٤٢ ٢١ جنية مصري وقد تم إعادة جدولة القرض بالفترة اللاحقة بتاريخ ٢٦ مايو ٢٠٢٥ .
- تم إصدار القوائم المالية لعام ٢٠٢٤ بواسطة مراقب حسابات آخر والذي اصدر تقريراً غير متحفظ ولم يتم اعتمادها من الجمعية العامة للشركة في جمعيتها المنعقدة بتاريخ ١٤ يونيو ٢٠٢٥ وقد تم تكليفنا بإعادة مراجعة وإصدار القوائم المالية المعدلة عن العام المالي المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ .
- تم اعتماد ومراجعة القوائم المالية للشركة عن العام المالي المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ بواسطة مراقب حسابات آخر والذي اصدر تقريراً غير متحفظاً.
- تم تعييننا بتاريخ لاحق للميزانية وقد تم جرد الخزينة واوراق القبض والمخزون بمعرفة ادارة الشركة وتحت مسؤوليتها.
- تم اثبات بعض الاراضي الخاصة بالشركة بموجب عقود ابتدائية او خطابات التخصيص الواردة من الهيئات والاجهزة المختصة المنوط بها، حيث يتوقف نقل وتسجيل الملكية على استيفاء المعايير المالية والشروط التنفيذية.
- يتمثل رصيد الأعمال تحت التنفيذ المعدل البالغ قيمته ٣٠٤ ٨٨٦ ٩٥٥ جنية مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ والذي يتمثل فيما يلي:

- أعمال إنشائية بمبلغ ٣٩٨ ٥٤١ ١٥٣١ جنية مصري.
- أراضي بمبلغ ٣٨٦ ٩٦٦ ١٧٩٩ جنية مصري.
- فوائد مرسلة بمبلغ ٥٢٠ ٣٧٨ ٦٢٤ جنية مصري.
- وقد قامت ادارة الشركة بانتداب خبير استشاري هندسي مكتب بريمالينزا المهندس هاني نوفل المقيد بسجل الخبراء بالهيئة العامة للرقابة المالية برقم ٦٦ لتقييم الأعمال الإنشائية.
- والذي اصدر تقريره بأن قيمة الأعمال الإنشائية مبلغ نحو ٣٣٤ ٥٦٦ ٢٨٧ جنية مصري في يوليو ٢٠٢٥ والصادر في نوفمبر ٢٠٢٥.

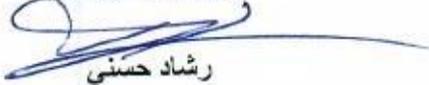
- قامت إدارة الشركة بتاريخ ٢٤ مارس ٢٠٠٨ بإبرام عقد بيع لكامل الأرض والمباني المقام عليها فندق ستيلاسي كلوب العين السخنة لصالح الشركة العالمية للسياحة (شركة تابعة) ، ثم قامت بتاريخ ١٧ أكتوبر ٢٠١٨ بإبرام عقد (بيع مع إعادة الاستئجار) مع شركة بيت الخبرة للتأجير التمويلي لفندق ستيلاسي كلوب والمملوك للشركة العالمية للسياحة وفقا للعقد المبرم بين الشركتين في عام ٢٠٠٨ ، ثم قامت إدارة الشركة بتاريخ ٢٤ ديسمبر ٢٠٢٤ بعقد فسخ رضائي مع شركة بيت الخبرة للتأجير التمويلي لرد وتسليم الأصل المؤجر مقابل المديونية المستحقة والتي بلغت ٣١٦ ٨٩٢ ٦٨١ جنيه مصري وفقا للعقد ، وقد قامت إدارة الشركة بإثبات الفندق ضمن دفاتها خلال العام المالي المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ بصافي قيمة ٤٣ ٨٤٦ ٠٤١ جنيه مصري دون وجود مستند رسمي ومؤيد لهذه المعاملة مما ترتب عليه تحقيق أرباح قيمتها ٢٧٣ ٠٤٦ ٦٤٠ جنيه مصري مثبتة ضمن قائمة الدخل مع عدم وجود ما يفيد تحويل الفندق من الشركة التابعة إلي الشركة مما قد يشير إلي تضخيم قائمة الدخل بأرباح قد تكون غير متعلقة بالشركة، والتي قد زال أثرها ضمن التجميع.
- قامت إدارة الشركة برد اضمحلال بقيمة ٣٠٢ ٣٧٧ ٧٩٩ جنيه مصري الخاص بشركة رمكو للانشاءات العقارية (شركة تابعة) بناءً على تقرير خبير مكتب كاسل للاستشارات المالية والذي تم شطبه من سجل الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ١٢ ابريل ٢٠٢٣ بناءً على قرار الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٨٦ لسنة ٢٠٢٣ ، ولم يتم موافقتنا بتقرير جديد مما لا يمكننا من التأكد من صحة رد قيمة الاضمحلال ولم نتمكن من القيام بإجراءات مراجعة بديلة، والتي قد زال أثرها ضمن التجميع.
- لم نتمكن من التحقق من صحة خسائر اضمحلال تم إثباتها خلال الفترة ضمن قائمة الدخل بمبلغ ٣٩ ٥٨١ ٧١٩ جنيه مصري تتمثل في قيمة الرصيد المدين للشركة المصرية ولم نتمكن من عمل أي إجراءات بديلة ، والتي قد زال أثرها ضمن التجميع.

متطلبات قانونية وتنظيمية:

- بلغ رصيد ودائع الصيانة ٢٠٨ ٠٨٠ ٤٣٠ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، هذا ولم تقم إدارة الشركة بإيداع المبالغ الخاصة بوديعة الصيانة المحصلة من العملاء بحساب بنكي مستقل طبقاً للضوابط والمعايير الملزمة للمطورين العقاريين لضمان حقوق المشترين وطبقاً لقرار السيد رئيس مجلس الوزراء رقم ٢١٨٤ لعام ٢٠٢٢ وطبقاً للمادة رقم ٢ من قرار السيد رئيس الوزراء ولم تقم باحتساب عائد للصيانة للصرف على أعمال الصيانة والتشغيل طبقاً للمادة رقم ٩ من قرار السيد رئيس مجلس الوزراء رقم ٢١٨٤ لعام ٢٠٢٢.

القاهرة في: ٢٥ فبراير ٢٠٢٦

مراقب الحسابات



رشاد حسني

مصطفى شوقي Forvis Mazar



شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية "شركة مساهمة مصرية"
قائمة المركز المالي المجمعة المعدلة - في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
٢٦٠.٠٢٧.٥٨٧	٣٦٢.١٨٥.٢٣٦	(٦)	الأصول غير المتداولة
٦٩.٤٥٣.٢٤١	٣٤.٨٧٧.٥٦٤	(٧)	الأصول الثابتة (بالصافي)
١.٢٧٦.٢٥٥.١٦٣	١.٨٦٦.٥٨١.٨٣٣	(١٠)	أصول حق الانتفاع (بالصافي)
١.٤٢٤.٥٦١.٤٧٦	١.٤٢٤.٥٦١.٤٧٦		مشروعات تحت التنفيذ
٤٥٩.٤٥٤.٤٠٨	١٨٥.٠٣٩.٠٤٢	(٨)	الشهرة
٣.٤٨٩.٧٥١.٨٧٥	٣.٨٧٣.٢٤٥.١٥١		أوراق قبض طويلة الأجل
			إجمالي الأصول غير المتداولة
١.١٦٨.٢١١.٠٣٣	٤.٠٩٤.١٢٤.٠٩١	(٩)	الأصول المتداولة
--	٢.٦٣٣.٩٩٦.٥٩٤	(١٣)	أعمال تحت التنفيذ
٢٨.٨٣٤.٦٢١	٥٣.٢٣٨.١١١	(١١)	مدينو شراء وحدات
١٢٨.٥٨٣.٥٥٨	٥٩٩.٥٧.٧٨٨	(١٢)	المخزون
٤٦٤.٠٨٥.٥٩٤	١١١.٤٧٥.١٠٠	(٨)	العلاء
٣.٨٠٧.٢٢٧.٢٤٠	١.٤٧٦.١٤٨.٨٤٥	(١٦-١)	أوراق قبض - قصيرة الأجل
٢٧.٧١٨.٩٤٣	٦٣.٤٨٢.١٤٤	(١٤)	مستحق من أطراف ذات علاقة
٥٤٠.٤٥٩.٢٣٤	٢١٨.٢١١.١٧٦	(١٥)	مقاولون وموردون دفعات مقدمة
٣٩٧.٧٠٤.٥٦٥	٦٦.٦٣٦.٥٧٨	(١٧)	المدينون والحسابات المدينة الأخرى
٦٢٠.٤.٨٢٤.٧٨٨	٩.٣١٦.٣٧٠.٤٢٧		النقدية وما في حكمها
٩.٦٩٤.٥٧٦.٦٦٣	١٣.١٨٩.٦١٥.٥٧٨		إجمالي الأصول المتداولة
			إجمالي الأصول
			ويتم تمويله على النحو التالي
٢.٤٦٧.٩٧٨.١٣٠	٢.٤٦٧.٩٧٨.١٣٠	(١٨)	حقوق الملكية
٧٤.٠٩٢.١٥٠	٧٤.٠٩٢.١٥٠		رأس المال المدفوع
٥٧٩.٥٠٦.٠٦٥	٥٧٩.٥٠٦.٠٦٥		احتياطي عام
(١.٣٥٩.٩١١.١٣٨)	(٢.٧٦٦.٧٧٢.٩٤٩)		احتياطي قانوني
(١.٣٩٩.٣٩٩.٣٩٤)	١.٢٤٦.٢٩٠.٦٣٠		(الخسائر) الأرباح المرحلة
٣٦٢.٢٦٥.٨١٥	١.٦٠١.٨٦٩.٣٦٥		صافي ربح / (خسارة) العام
(٥.٨٤٧.٦٠٣)	(٦.٦٢٢.٩٤٢)		إجمالي حقوق مساهمين الشركة الأم
٣٥٦.٤١٨.٢١٢	١.٥٩٥.٢٤٦.٤٢٣		الحقوق غير المسيطرة
			إجمالي حقوق الملكية
٢٢٤.٧٣٢.١٥١	٢٤٦.٣٥١.٣٨٢		الإلتزامات غير المتداولة
٩.٣٢٥.٤٧١	٨.٦١٥.٣٨٤	(١٩)	المخصصات
٣٩٧.٨١٦.٧٤٤	٤٣٠.٠٨٠.٢٠٨	(٢٣)	قروض طويلة الأجل
٢١٤.٥٩٧.٠١٨	--		وديعة الصيانة
٣١.٧١٥.٨٥٤	٣٥.٧٦٧.٥٦٤		تأجير تمويلي - طويل الأجل
٨٧٨.١٨٧.٢٣٨	٧٢٠.٨١٤.٥٣٨		التزامات ضريبية مؤجلة
			إجمالي الإلتزامات غير المتداولة
١.٢٧٦.٨٢٨	٣٧٩.٤٤٤.٥٩٨		الإلتزامات المتداولة
٧٠٤.١٩٢	٨٨.٥٦١		ضريبة الدخل المستحقة
٥٩٠.٩٥٤.١١٣	٤٢٢.٥٣٣.١٥١	(٢٠)	بنوك أرصدة دائنة
٣٢٦.٢١٩.٣٦٦	٣٠٠.٩٨٦.٢٨٩		تأجير تمويلي - تمويل قصير الأجل
٤١٠.٩٤٣.٦٠٠	٢٤١.٤٤١.٧٤٤	(٢٢)	أقساط قروض طويلة الأجل مستحقة خلال العام
٩.١٠٧.٧٠٢	١.٠٤٣.٥١٦	(٢١)	الموردون ومقاولون وأوراق دفع
١.٤٦٥.٥١٠.٩٦٢	١.٩٨٣.١٤٣.١٧٧	(١٦-ب)	تسهيلات بنكية
٣٩١.١٣٤.٩٩٦	٧٥٢.٣٨٥.٥٠٢	(٢٥)	مستحق إلى أطراف ذات علاقة
١٤٨.٤١١.٥٦٧	٩٧٧.٥٠٨.١٥٣	(٢٤)	الدائنون والحسابات الدائنة الأخرى
٥.١١٥.٧٠٧.٨٨٩	٥.٨١٤.٩٧٩.٩٢٦		دائنو شراء أراضي
٨.٤٥٩.٩٧١.٢١٥	١٠.٨٧٣.٥٥٤.٦١٧		عملاء دفعات حجز وحدات
٩.٣٣٨.١٥٨.٤٥٣	١١.٥٩٤.٣٦٩.١٥٥		إجمالي الإلتزامات المتداولة
٩.٦٩٤.٥٧٦.٦٦٣	١٣.١٨٩.٦١٥.٥٧٨		إجمالي الإلتزامات
			إجمالي حقوق المساهمين والإلتزامات

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٣٥ جزء متمم للقوائم المالية

رئيس مجلس الإدارة

مهندس / أيوب عدلي أيوب

الرئيس التنفيذي للقطاعات المالية

محاسب / رؤوف كمال

المدير المالي

محاسب / عامر شحاتة



شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية "شركة مساهمة مصرية"
قائمة الدخل المجمعة المعدلة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
٧٩١ ٤٧٤ ٧٣٠	٤ ٣١٠ ٨١٥ ٦٧٤	(٢٨)	ايرادات بيع و تعديل وحدات مردودات المبيعات
(٢٨ ٢٣٥ ٦٦٠)	--		صافي ايراد النشاط
٧٦٣ ٢٣٩ ٠٧٠	٤ ٣١٠ ٨١٥ ٦٧٤		تكاليف وحدات مباعه و تعديل وحدات تعويضات عملاء
(٦٢٧ ٧٥٤ ٢٠٨)	(٢ ٣٧٥ ١٨٠ ٥٢٥)	(٢٩)	مجموع الربح النشاط الفندقى
(١ ٢٩٥ ٠٠٠)	(٦٨ ٦٤٥ ٧٧٧)		صافى ارباح و خسائر الفندق يخصم:
١٣٤ ٠٨٩ ٨٦٢	١ ٨٦٦ ٩٨٩ ٣٧٢		اهلاك اصول فندقية مصروفات فندقية
١٥٥ ٦٧٣ ٩٠٤	٢٥٠ ٠٤١ ٢٠١		مجموع ارباح النشاط الفندقى
(٧ ٢٢٩ ٥٥٠)	(١٢ ٨٤٦ ٨٧٤)		نشاط القرى
(٣ ٦٨٠ ٢٢٥)	(٨٤ ٤٥٢ ٥١٢)		متحصلات تشغيل القرى
١٤٤ ٧٦٤ ١٢٩	١٥٢ ٧٤١ ٨١٥		يخصم:
١١٩ ٠٠٠ ٠٩٠	١٥٦ ٩٨٢ ١٩٥		مصروفات تشغيل و تحسين القرى
(١٦٨ ٨٨٦ ٤٦٣)	(١٨١ ٥٦٦ ٠٦٨)		اهلاك اصول القرى
(١٠ ٠٧٣ ١٧٤)	(١٤ ٤٢٢ ٥٦٥)		مجموع (خسائر) نشاط القرى
(٥٩ ٩٥٩ ٥٤٧)	(٣٩ ٠٠٦ ٤٣٨)		مجموع ارباح / (خسائر) النشاط
٢١٨ ٨٩٤ ٤٤٤	١ ٩٨٠ ٧٢٤ ٧٤٩		يضاف / (يخصم):
(٧١ ٥٦٥ ٧٧٩)	(٩٢ ٠٢٤ ٣٤٩)		مصروفات صومية و ادارية
(١ ٨٠٣ ٧٩١)	(١ ٧٧٧ ٥٣٢)		استهلاك اصول حق انتفاع تأجير تمويلي
(١ ٥٦٠ ٢٦٣)	(٧ ٦٢٤ ٠٩٥)		اهلاك اصول ثابتة
(٥٥ ١٢١ ٠٠٨)	(١١ ٤٤٦ ٣٤٧)		مصروفات تمويلية
(١٤ ٥٦١ ٣٩٩)	(٥٠ ٥٣٥ ٦٨٤)		خسائر / ارباح فروق عملة
(٦٦٠ ٥٧١ ٩٧٦)	(٢٣٤ ٠١٨ ٥٥٦)		فوائد التأجير التمويلي
(٨١٢ ٠٨٦ ٨٥٠)	(٤ ٩٠٤ ١١٨)		مصروفات دارية تأجير تمويلي
--	--		اضمحلال الشهرة
(١٧٩ ٧٠٧ ٦٤٦)	(٤٠ ٨٦٣ ٦٢٦)		مخصص ضرائب
(٦ ٨٢٥ ٠٠٠)	٥ ٥١٥ ٠٠٠		مخصص قضايا و تعويضات
--	--		اضمحلال استثمارات مالية
٤ ٦٥٨ ٧٩٠	(٣٦٩ ٢٧٨ ٩٦٤)		خسائر ائتمانية مكونة خلال السنة
(٢ ٥١٧ ٨٩٨)	(١٤ ٥٦٨ ٤١٤)		مساهمة تكاليفية
(١ ١٦٤ ١٧٥)	(٥ ٧٦٧ ٥٥٠)		خصم مسموح بيه
(١٣ ٧٢٢ ٥٨٢)	(١٢ ١٣٤ ٧٥٢)		مصروفات تسويقية للوحدات المباعه
--	(٢ ١٦٩ ٨١٥)		مصروفات غير مباشرة للوحدات المباعه
١ ١١٥ ١٥٤	١ ٥٥٠ ١٧٢		فوائد دائنة
--	١٥٦ ٨٨٨		فوائد تأخير
(١١٠ ٤٩١ ٤٧٧)	--		تبرعات
١٩٨ ٦٣٣	٣٥ ٥٣٩ ٧٦٧		رد خسائر ائتمانية
٥٥ ٦٥٤ ٦٠٧	٦٨ ٧١٩ ٦٠٥		ايرادات اخرى
--	--		نتج تسوية ارصدة شركات شقيقة
٢٩٠ ٧٤٢ ٨٦٦	٣ ٥٧٠ ٠٠٠		ارباح بيع اصول ثابتة
٢ ٧٥١ ٨١٠	٣٧٩ ٨٧٨ ٧٨٦		ارباح تسوية عقود التأجير التمويلي
(١ ٣٦٧ ٦٨٣ ٥٤٠)	١ ٦٢٨ ٥٤١ ١٦٥		صافي ارباح (خسارة) العام قبل الضرائب
--	(٣٧٢ ٩٩٣ ٩٩٠)		ضرائب الدخل
(٣١ ٧١٥ ٨٥٤)	(٩ ٢٥٦ ٥٤٥)		ضرائب مؤجلة
(١ ٣٩٩ ٣٩٩ ٣٩٤)	١ ٢٤٦ ٢٩٠ ٦٣٠		صافي ارباح (خسائر) العام
(١ ٣٩٨ ٤٨١ ٤٢١)	١ ٢٤٧ ٠٦٦ ٧١٢		صافي ارباح (خسائر) الشركة الام
(٩١٧ ٩٧٣)	(٧٧٦ ٠٨٢)		صافي ارباح (خسائر) الحقوق غير المسيطرة
(٥٠٦٦)	٥٠٥	(٢٧)	نصيب السهم في صافي ربح / (خسارة) العام لكل سهم



الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ الى صفحة ٣٥ جزء متمم للقوائم المالية
المدير المالي
الرئيس التنفيذي للقطاعات المالية
محاسب / عامر شحاتة
محاسب / رؤوف كمال

شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية "شركة مساهمة مصرية"
قائمة الدخل المجمعة المعدلة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
		(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
(١ ٣٩٩ ٣٩٩ ٣٩٤)	١ ٢٤٦ ٢٩٠ ٦٣٠	صافي أرباح / خسائر العام بعد الضريبة
--	--	فروق تقييم إستثمارات في شركات شقيقة
--	--	بنود الدخل الشامل الأخر
(١ ٣٩٩ ٣٩٩ ٣٩٤)	١ ٢٤٦ ٢٩٠ ٦٣٠	مجموع الدخل الشامل عن العام
(١ ٣٩٨ ٤٨١ ٤٢١)	١ ٢٤٧ ٠٦٦ ٧١٢	صافي أرباح (خسائر) الشركة الام
(٩١٧ ٩٧٣)	(٧٧٦ ٠٨٢)	صافي (خسائر) / أرباح الحقوق غير المسيطرة

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ الى صفحة ٣٥ جزء متمم للقوائم المالية

رئيس مجلس الإدارة



مهندس / أيوب عدلي أيوب

الرئيس التنفيذي للقطاعات المالية



محاسب / رؤوف كمال

المدير المالي



محاسب / عامر شحاتة



مركبة ريمكو لإنشاء القرى السياحية "شركة مساهمة مصرية"
 ائمة التغييرات في حقوق الملكية المجمعة المعاملة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

الاجمالي	الحقوق الغير مبسطة	اجمالي حقوق ملكية الشركة الام	ارباح /خسائر العام	ارباح /خسائر) مرحلة	إختياط عام	إختياط القانوني	إختياط المدفوع	رأس المال المدفوع	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
٣ ٣٤٦ ٧٠٣ ٨٤٧	(٣ ٩٩٥ ٩٢٣)	٣ ٣٥٠ ٦٩٩ ٧٧٠	(٢٨٠٠٠٥٨٠٤)	٥١٠٩٨٠٩٠٩	٧٤٠٩٢١٥٠	٥٧٩٥٠٦٠٦٥	٢ ٤٦٧ ٩٧٨ ١٣٠	٢٠٢٣ في ١ يناير ٢٠٢٣	المحول الي الخسائر المرحلة
--	--	--	٧٨٠٠٠٥٨٠٤	(٢٨٠٠٠٥٨٠٤)	--	--	--	--	* تسويات على الأرباح والخسائر المرحلة
(١ ٥٩٠ ٨٨٦ ٢٤٣)	(٩٣٣ ٧٠٧)	(١ ٥٨٩ ٩٥٢ ٥٣٦)	--	(١ ٥٩٠ ٨٨٦ ٢٤٣)	--	--	--	--	صافي (خسائر) العام
(١ ٣٩٩ ٣٩٩ ٣٩٢)	(٩١٧ ٩٧٣)	(١ ٣٩٨ ٤٨١ ٤١٩)	(١ ٣٩٩ ٣٩٩ ٣٩٢)	--	--	--	--	--	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٣٥٦ ٤١٨ ٢١٢	(٥ ٨٤٧ ٦٠٣)	٣١٢ ٢٦٥ ٨١٥	(١ ٣٩٩ ٣٩٩ ٣٩٢)	(١ ٣٥٩ ٩١١ ١٣٨)	٧٤٠٩٢١٥٠	٥٧٩٥٠٦٠٦٥	٢ ٤٦٧ ٩٧٨ ١٣٠	٢٠٢٣ في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	الرصيد في ٣١ يناير ٢٠٢٤
٣٥٦ ٤١٨ ٢١٢	(٥ ٨٤٧ ٦٠٣)	٣١٢ ٢٦٥ ٨١٥	(١ ٣٩٩ ٣٩٩ ٣٩٢)	(١ ٣٥٩ ٩١١ ١٣٨)	٧٤٠٩٢١٥٠	٥٧٩٥٠٦٠٦٥	٢ ٤٦٧ ٩٧٨ ١٣٠	٢٠٢٤ في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	المحول الي الخسائر المرحلة
--	--	--	١ ٣٩٩ ٣٩٩ ٣٩٢	(١ ٣٩٩ ٣٩٩ ٣٩٢)	--	--	--	--	تسويات على الأرباح (الخسائر) المرحلة
(٧ ٤٦٢ ٤١٩)	٧٤٣	(٧ ٤٦٣ ١٦٢)	--	(٧ ٤٦٢ ٤١٩)	--	--	--	--	صافي ارباح العام
١ ٢٤٦ ٢٩٠ ٦٣٠	(٧٧٦٠٨٧)	١ ٢٤٧٠٨٢ ١٩١	١ ٢٤٦ ٢٩٠ ٦٣٠	--	--	--	--	--	
١ ٥٩٥ ٢٤٦ ٤٢٣	(٦ ٦٢٢ ٩٤٢)	١ ٦٠١ ٨٨٩ ٤٢٤	١ ٢٤٦ ٢٩٠ ٦٣٠	(٢ ٧٦٦ ٧٧٢ ٩٤٩)	٧٤٠٩٢١٥٠	٥٧٩٥٠٦٠٦٥	٢ ٤٦٧ ٩٧٨ ١٣٠	٢٠٢٤ في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	

* تتمثل التسويات التي تمت على الأرباح والخسائر المرحلة في قيمة ما تم رده من ايراد وتكلفة اللوحات المصنعة للسواتر السابقة وذلك لتغير سياسة الاعتراف بالإيرادات طبقا لمعيار المحاسبة المصري رقم ٤٨ .

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ الى صفحة ٣٥ جزء مقدم للقوائم المالية

رئيس مجلس الإدارة

مهندس / ايوب علي ايوب

الرئيس التنفيذي للقطاعات المالية

محاسب / رؤوف كامل

المدير المالي

محاسب / عامر شحاتة



شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية "شركة مساهمة مصرية"
قائمة التدفقات النقدية المجمعة المعدلة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(١ ٣٦٧ ٦٨٣ ٥٤٠)	١ ٦٢٨ ٥٤١ ١٦٥
--	--
١ ٨٠٣ ٧٩١	١ ٧٧٧ ٥٣٢
١٨ ٨٥٣ ٥٠٤	٣٤ ٨٦٨ ١٣٥
(٢ ٧٥١ ٨١٠)	(٣٧٩ ٨٧٨ ٧٨٦)
(٧ ٢٢٣ ١٠٠)	٣٦٩ ٢٧٨ ٩٦٤
٥٥ ١٢١ ٠٠٨	١١ ٤٤٦ ٣٤٧
(١ ١١٥ ١٥٤)	(١ ٥٥٠ ١٧٢)
٢٢٤ ٧٣٨ ١٥١	٤٠ ٨٦٣ ٦٢٦
--	(٥ ٥١٥ ٠٠٠)
--	(١٣ ٧٣٥ ٣٩٥)
--	(٣٥ ٥٣٩ ٧٦٧)
٦٦٠ ٥٧١ ٩٧٦	٢٣٤ ٠١٨ ٥٥٦
(٢٩٠ ٧٤٢ ٨٦٦)	(٣ ٥٧٠ ٠٠٠)
٨١٢ ٠٨٦ ٨٥٠	--
١٠٣ ٦٥٨ ٨١٠	١ ٨٨١ ٠٠٥ ٢٠٥
٧٦٤ ٦٥٧ ٠٧٨	(٢ ٩٢٥ ٩١٣ ٠٥٨)
٢٥٦ ٤٢٨ ٣٢٤	(٣ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠)
١٢ ١٣٩ ٩٣٨	(٢٤ ٤٠٣ ٤٩١)
٩٤ ٢٠٣ ٤٥٣	١٤٦ ٦٦٤ ١٩٣
(١ ٨٦٧ ٦٥٤ ٩٤٢)	٢ ٣٣١ ٠٧٨ ٣٩٥
--	--
(٤٢٤ ٦٧٥ ٩٤٨)	٣١٣ ٢٣٠ ٨٣٣
٤٤ ٥٣١ ٦٥٠	(١٥٣ ٤٠٧ ٨٢٢)
٤٥٨ ٤٦١ ٧٢٠	(٣٧ ٩٧٦ ٦٢٠)
(٤١١ ٨٠٣ ٢٣٢)	٣٨١ ١٠٣ ٥٤٣
(٢١٥ ٠٨٠ ٤٢٩)	٦٧٢ ٠٥٢ ٨١٤
٨٨٧ ٠٨٦ ١٣٥	٥١٧ ٦٣٢ ٢١٥
٤١٥ ٨٤٦ ٦١٠	--
٣٨ ٤٨١ ١٨٨	٣٢ ٢٦٣ ٤٦٤
--	--
٦٤٥ ٨٢١ ١١٨	٨٢٩ ٠٩٦ ٥٨٦
٨٠٢ ١٠١ ٤٧٣	٩٦٢ ٤٢٦ ٢٥٧
(٥٥٨ ٢٣٥ ٣١١)	(٥٩٠ ٣٢٢ ٨٨٧)
--	٥٧ ٣٢٩ ٨٤٩
٢٦٣ ٧٢٦ ٢٠١	(١٩٠ ٧٨٥ ٦٣٣)
٢٩٤ ٥٠٩ ١١٠	(٧٢٣ ٧٧٨ ٦٧١)
(٤٨٠ ٦١٤ ٥٩٨)	(١٦٧ ١٩٦ ٤١٨)
١ ١١٥ ١٥٤	١ ٥٥٠ ١٧٢
(٥٥ ١٢١ ٠٠٨)	(١١ ٤٤٦ ٣٤٧)
(٨٩٤ ٨١٨)	(٨ ٦٧٩ ٨١٧)
٤ ٣٢٢ ٦٥٩	(٢٥ ٩٤٣ ١٦٣)
(٥٣١ ١٩٢ ٦١١)	(٢١١ ٧١٥ ٥٧٣)
(٢٣ ٦٠٠ ٢٤٨)	٢٦ ٩٣٢ ٠١٣
٦٣ ٣٠٤ ٨١٣	٣٩ ٧٠٤ ٥٦٥
٣٩ ٧٠٤ ٥٦٥	٦٦ ٦٣٦ ٥٧٨

(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
صافي (خسارة) العام قبل خصم الضريبة

تعديلات :

تسويات على الأرباح المرحلة
إستهلاكات أصول حق انتفاع
إهلاك الأصول الثابتة
أرباح تسويات عقود تأجير
خسائر ائتمانية مكونة (بالصافي)
فوائد مدينة (تمويلية)
فوائد دائنة
المكون من مخصصات
مخصصات اتقي الغرض منها
المستخدم من المخصصات
رد خسائر ائتمانية
فوائد التأجير التمويلي
أرباح بيع أصول ثابتة
رد اضمحلال الشهرة
أرباح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل

التغيير في رأس المال العامل

التغير في الاصل تحت التنفيذ
التغير في مدينو شراء وحدات
التغير في المخزون
التغير في العملاء واوراق القبض
التغير في مستحق من اطراف ذات علاقة
مدينو شراء وحدات
التغير في المدينون و الارصدة المدينة الاخرى
التغير في المقولون والموردون و اوراق الدفع
التغير في المقولون والموردون دفعات مقدمة
التغير في الدائنون و الارصدة الدائنة الاخرى
التغير في عملاء دفعات الحجز وحدات
التغير في مستحق الي اطراف ذات علاقة
التغير في اصول محتفظ بها لغرض البيع
التغير في وديعة الصيانة
التغير في البنوك الدائنة
التغير في دائنوا شراء اراضي
صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) انشط التشغيل

التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية

التغير في مشروعات تحت التنفيذ
متحصلات من بيع الاصول الثابتة
مدفوعات ومتحصلات اصول ثابتة
صافي النقدية المتولدة من / (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(مدفوعات) التأجير التمويلي
فوائد محصلة
فوائد مدينة (تمويلية)
المسدد من التسهيلات والبنوك الدائنة
متحصلات / مقبوضات من القروض
التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة التمويل
صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال السنة
صافي التغير في النقدية وما في حكمها أول السنة
صافي التغير في النقدية وما في حكمها نهاية السنة

رئيس مجلس الإدارة

مهندس / أيوب عدلي أيوب

REMCO

TOURISM VILLAGES CONSTRUCTION

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ الى صفحة ٣٥ جزء متمم للقوائم المالية
الرئيس التنفيذي للقطاعات المالية

محاسب / رؤوف كمال

محاسب / عامر شحاتة

١- نبذة عن الشركة

١.١ نشأة الشركة

تأسست شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية - شركة مساهمة مصرية - خاضعة لأحكام قانون الإستثمار رقم ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ بقرار مجلس إدارة هيئة الإستثمار رقم ٢٨٦ لسنة ١٩٩٥ وذلك في ٤ مايو ١٩٩٥ وذلك لمزاولة الأنشطة التالية: -

أولاً: - النشاط العقاري

شراء الأراضي باختلاف أنواعها (زراعية - صحراوية - عقارية).

مشروع ستيلادي ماري - العين السخنة

إقامة عدد ٦٠٣ وحدة للإسكان العقاري تضم ٢٠٨ شاليه من غرفتين و٢٢٩ فيلا، ١٦٦ شقة وكذلك عدد ١٢٦٥ وحدة للإسكان العقاري حول منطقة ملاعب الجولف تضم ٨٢٠ شاليه (مزدوج) من غرفتين، ٤٤٥ فيلا. وبالإضافة إلى الخدمات الكاملة والمتمثلة في مطاعم وكافيتيريا وحمامات سباحة ومركز تجاري وملاعب رياضية ومساحات خضراء وتم إثبات بيع وانتهاء تسليم عدد ١٨٤٦ وحدة لحاجزها حتى نهاية السنة الحالية. إقامة وتشغيل وإدارة واستغلال مركز الألعاب المائية بالإضافة للخدمات الكاملة والمرتبطة بهذا النشاط. إقامة وتشغيل وإدارة واستغلال مارينا اليخوت وملاعب الجولف والأنشطة الكاملة لها أو المرتبطة بها. الإدارة والتسويق السياحي للفنادق والموتيلات والشقق الفندقية والقرى السياحية. الإستثمار العقاري بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة والمناطق النائية وخارج الوادي القديم.

مشروع ستيلادي مزارع الخطاطبة

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

مشروع أبراج الواحة بمدينة نصر

١١٠ شقة سكنية و١٦ محل تجاري ب ٣ صارات بمدينة نصر تم التعاقد عليها وتسليمها بالكامل وتم إثباتها حتى نهاية السنة الحالية

مشروع ستيلادي ماري - العين السخنة - ٢

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

مشروع ستيلادي بارك (العاصمة الإدارية)

إقامة عدد ١٦٦٨ وحدة للإسكان العقاري عبارة عن شقق سكنية بمساحات مختلفة وتم التعاقد على عدد ٥٢٧ وحدة.

ثانيا: - النشاط الفندقى

فندق ستيلادي جراند:

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

فندق جولف ستيلادي ماري:

فندق جولف ستيلادي ماري بطاقة إيوانية لعدد ٤٨ غرفة فندقية وثلاث أجنحة مستوى خمس نجوم (مميز)، ملحوق به ملعب جولف دولي لعدد ١٨ حفرة.

٢-١ الشركات التابعة

تمتلك شركة رمكو لأشياء السياحية (الشركة الأم) استثمارات في شركات تابعة والتي تم تجميعها في نطاق القوائم المالية المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ وبالتالي كما يلي:

العالمية للسياحة TTC

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

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

بنشاء الشركة

عرض الشركة

إقامة قرية سياحية مستوى ثلاث نجوم بطقة إيوائية ٢١٠٠ وحدة إسكان سياحي على مساحة ٤٥٠ ألف متر مربع هذا بالإضافة إلى الخدمات المكملة لها والمثلة في محطة صرف صحي، محطة توليد كهرباء، خدمات ترفيهية، حمامات سياحة مساحات خضراء، طرق وأماكن انتظار سيارات، خزانات مياه وميكروويف، لخدمة نزلاء القرية، وينتهي عرض الشركة بتمام تسليم الوحدات لحاجزيتها، وتم تقسيم المشروع طبقاً للمراحل الأربعة الآتية:

المرحلة الأولى بإجمالي عدد وحدات ٨٤٢ وحدة تم التعاقد عليها بالكامل.

المرحلة الثانية بإجمالي عدد وحدات ٥٩٤ وحدة تم التعاقد عليها بالكامل.

المرحلة الثالثة بإجمالي عدد وحدات ٤٧٩ وحدة تم التعاقد على ٤٧٥ وحدة منها

المرحلة الرابعة بإجمالي عدد وحدات ٢٠٨ وحدة تم التعاقد على ٢٠٥ وحدة منها

رأس مال الشركة:	٢١.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصري
عدد الأسهم:	٢١٠.٠٠٠ سهم
القيمة الاسمية للسهم:	١٠٠ جنيه مصري
عدد الأسهم المملوكة للشركة التابعة:	٢٠٩.٨٥٠ سهم
نسبة الملكية:	٩٩,٩٤ %

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 بتاريخ ١٩٩٦/٣/٣١

العمل في مجالات الاستثمار العقارية والسياحية وإنشاء القرى والمدن السياحية والإسكان والتشييد وتخطيط المدن والقيام ببناء وأنشاء الفنادق والمجمعات والفنادق والموتيلات والمطاعم والمصانيف والمطاعم ومسائل التشغيل كالأنشطة الرياضية والخدمات السكنية لها وكالة ما يتعلق بالتنمية السياحية وإدارتها بمصر قتها أو بواسطة الغير والاستيراد والتصدير بصفة عامة والتوكيلات التجارية وتقديم وكالة الاستشارات الهندسية وإعداد دراسات الجدوى الاقتصادية والدراسات التمويلية للمشروعات والإشراف على التنفيذ في حدود عرض الشركة وتملك واستئجار الأراضي والمشروعات السياحية والمنشآت وإدارتها مع مراعاة أحكام القانون رقم ١٤٣/٨١ - ٥٦/٨٨

أقامة مشروع على مساحة قدرها ١٢,٨ الف متر مربع على خليج نعمة بمدينة شرم الشيخ- محافظة جنوب سيناء بالمكونات الآتية:-

- فندق خمسة نجوم على مساحة قدرها ٨٠٠٠ متر مربع بطاقة إيواء قدرها ٢٩٠ حجرة. بالإضافة إلى ٧ اجنحة برزوجة 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 وملاعب رياضية وتلدى صحي ومحلات تجارية وأماكن ترفيهية أخرى.

شركة رمكو للإشاعات المقارية

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

امتلاك الأراضي بهدف تشييدها وإقامة المنشآت عليها "إدارية، سكنية، تجارية" خدمة الخدمات والأنشطة السكنية لها من ملاعب ودور سينما ومسارح وملاهي وتجهيزها بالمرافق الرئيسية من (مياه، صرف صحي، كهرباء، تليفونات، طرق وحائق) واستغلالها بالتملك أو الإيجار، التاجر التوربي في مجال العتلات، وكذلك إقامة المشروعات السكنية للمتبويات المختلفة وتملكها وشراء وتقسيم الأراضي وإقامة المنشآت الصناعية والسياحية والتوربي ومراكز الصيالة والقيام بالدراسات والرسم الهندسية على أن تزاوّل النشاط بالكامل داخل مدينة القاهرة الجديدة مع مراعاة أحكام القوانين واللوائح والقرارات الإدارية بشرط استصدار التراخيص اللازمة لممارسة هذه الأنشطة، وتمتلك الشركة مجموعة من المشروعات متمثلة فيما يلي:

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

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

مشروع ستيليا مارينا:-
إنشاء منتجع سباحي فاخر وهو يتكون من استوديوهات وحائقي ومنتزهات وملاعب وحمامات سباحة ومحلات تجارية وسينمات ويتضمن عدد ٩٨٠ وحدة سكنية وعدد ١٠٨ وحدة تجارية وقد تم التعاقد على ٩٦٠ وحدة حتى نهاية السنة الحالية

مشروع ستيليا العالمن:-
تمتلك الشركة قطعة أرض الواقعة في محافظة مرسى مطروح بعرضه العالمن والبالغ مساحتها ١٦٣ ٧٨٠ متر مربع بغرض إنشاء منتجع سباحي فاخر وإنشاء فندق سباحي بمسوى ٥ نجوم وأخر بمسوى ٤ نجوم ويتضمن ٢١١٢ وحدة تم التعاقد على ٩٢٤ منها حتى نهاية السنة الحالية.

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

٢٧٢ ١٩٧٠٠٠٠	جنيه مصري
٣٧,٣٦٩,٧٠٠	مهم
١٠	جنيه مصري
٣٧,٣٦٨,٢٩٨	مهم
٪ ٩٩,٩٩	

٢٣٠٠٠٠٠٠٠	جنيه مصري
٢٣,٠٠٠	مهم
١٠٠	جنيه مصري
٢٢٩,٧٠٠	مهم
٪ ٩٩,٨٧	

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

شركة ايمان للإستثمارات السياحية

الشركة الفرعية للتجارة والمقاولات

"أبوب على أوب وشركاه"

نشاط الشركة

تأسست شركة ايمان للإستثمارات السياحية - شركة مساهمة مصرية - طبقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١

تأسست الشركة الفرعية للمقاولات- صلاح الدين عبد القادر وشركاه- شركة توصيه بسيطة بموجب عقد مشهور عنه في سنة ١٩٩٢، وتم قيدها بالسجل التجاري تحت رقم ٢٧٨١٧٠ بتاريخ ٢٧/١٢/١٩٩٢ بعرض نشاط المقاولات لفترة لمدة ١٥ سنة تنتهي في ٣١ أكتوبر ٢٠٠٧ وبموجب عقد تعديل وتخرج مشهور عنه في فبراير ٢٠٠٩ تم تخرج كافة الشركاء ودخول شركاء جدد وأصبح اسم الشركة الفرعية للتجارة والمقاولات - أوب على أوب وشركاه- شركة توصيه بسيطة، وامتداد عقد الشركة لمدة ١٠ سنوات أخرى لتصبح مدة الشركة ٢٥ عاماً تنتهي في ٣١ أكتوبر ٢٠١٨.

امتلاك وإقامة وإدارة واستغلال الإبنشاءات العقارية والسياحية وجميع أنواع المقاولات.

غرض الشركة

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

التقيام بإنشاء الفنادق والمخيمات والشاليهات والمقاهي والمصانيف والمطاعم وسائل التسلية والأنشطة الرياضية والخدمات المكتملة لها وكافة ما يتعلق بالتنمية الفندقية وإدارتها بمرحلتها أو بواسطة الغير.

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

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 للإبنشاءات العقارية)
٧٩٩,٩٧٧	%

٧٥٠٠٠	جنيه مصري	رأس مال الشركة:
--	--	عدد الأسهم / الحصص:
--	--	القيمة الاسمية للسهم / الحصص:
٧٣٠٠٠	جنيه مصري - تابعة بشكل غير مباشر عن طريق إحدى الشركات التابعة (شركة رمكو للإبنشاءات العقارية)	عدد الأسهم/ الحصص المملوكة للشركة القابضة:
٧٩٧,٣٣	%	نسبة المملوكة:

إيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المعدلة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري، إلا إذا ذكر خلاف ذلك

شركة رمكو لإدارة الفنادق (ش.م.م)

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

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 أحكام القوانين واللوائح والقرارات السارية وعلى الشركة الحصول على كافة التراخيص اللازمة لمباشرة نشاطها.

رأس مال الشركة:
عدد الأسهم / الحصص: ٢٥٠.٠٠٠ جنيه مصري
القيمة الاسمية للسهم / الحصص: ٢٥٠٠ سهم
عدد الأسهم / الحصص المملوكة للشركة: ١٠٠ جنيه للسهم
القابضة: ٣٧٥ سهم
نسبة الملكية: ٢٣٧٥ / ٢٥٠٠ = ٩٥%

شركة رمكو لإدارة القرى (ش.م.م)

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

الإدارة والتسويق السياحي للفنادق والمولات والشقق الفندقية والقرى السياحية.
بيعة توزيع الطاقة الكهربائية
إدارة العقارات
مع مراعات القرار الوزاري رقم ٣٠٠ لسنة ٢٠١٢ الصادر بتاريخ ٢٠١٢/٥/٩ بشأن شركات الإدارة الفندقية وشروط إجراءات الترخيص بها.
مع مراعات أحكام القوانين واللوائح والقرارات السارية وعلى الشركة الحصول على كافة التراخيص اللازمة لمباشرة نشاطها.

رأس مال الشركة:
عدد الأسهم / الحصص: ٢٥٠.٠٠٠ جنيه مصري
القيمة الاسمية للسهم / الحصص: ٢٥٠٠ سهم
عدد الأسهم / الحصص المملوكة للشركة: ١٠٠ جنيه للسهم
القابضة: ٣٧٥ سهم
نسبة الملكية: ٣٧٥ / ٢٥٠٠ = ٩٥%

رئة رمز : لاء الرب لسباد لركة ، ... لة مصر
 بوضاحت المتممة للقوائم المالية المجموعة المعدلة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
 جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك

٢- مقر الشركة

يقع مقر الشركة في القاهرة ب منطقة المستثمرين الشمالية - محور محمد نجيب - التجمع الأول - القاهرة الجديدة - القاهرة

السجل التجاري

رقم السجل التجاري	اسم الشركة
١٩٩٥٨/٢٢	رمكو لأغشاء التري السياحية
٢٥٩٢٢	المصرية لأغشاء التري السياحية
١٩٩٦/١٢/٢٢	العالمية السياحية TIC
٢٠٠٠/٩/١٧	رمكو للإغشاءات العقارية
٢٠٠٤	الشركة الترعونية للتجارة والمقرلات
١٠٧٨٢	الشركة الإسكندرية للاستثمار والتنمية السياحية
٢٧٨١٧٠	شركة ايمان الإستثمارات السياحية
١٩٩٢/٨/٢	شركة رمكو لإدارة التري السياحية
١٩٩١/٣/٣٠	شركة رمكو لإدارة التري السياحية
١٩٩٦/١/١٥	شركة رمكو لإدارة التري السياحية
٢٩٤٧٧٢	شركة رمكو لإدارة التري السياحية
٢٩٩٤١٢	شركة رمكو لإدارة التري السياحية
٢٠١٦/٩/١٥	شركة رمكو لإدارة التري السياحية
٩٤٤٩٥	شركة رمكو لإدارة التري السياحية
٢٠١٦/٧/٢١	شركة رمكو لإدارة التري السياحية
٩٥٢٩٧	شركة رمكو لإدارة التري السياحية

٣- السنة المالية

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

٤- اعتماد القوائم المالية:

تم اعتماد القوائم المالية المجموعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ طبقاً لقرار مجلس الإدارة بجلسته المنعقدة في تاريخ ٧ مايو ٢٠٢٥.

٥- أهم السياسات المحاسبية المتبع

أن اعداد القوائم المالية من مسؤولية إدارة الشركة كما يتم اعداد القوائم المالية المجموعة طبقاً لمعايير المصرية، وعلى أساس التكلفة التاريخية وتتطلب معايير المحاسبية المصرية الرجوع الي المعايير الدولية المالية (معايير المحاسبة الدولية سابقاً) عندما لا يكون معيار المحاسبة المصري او متطلبات قانونية توضح كيفية معالجة أرصدة ومعاملات معينة.
 أن اعداد القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية يتطلب استخدام تقديرات وفروض تؤثر على قيم الأصول والإلتزامات الواردة بقائمة المركز المالي وعلى الإفصاح عن الأصول والإلتزامات المحتملة في تاريخ القوائم المالية وكذلك على الإيرادات والمصروفات خلال السنة المالية. وعلى الرغم من أن هذه التقديرات يتم اعدادها طبقاً لأفضل المعلومات المتاحة للإدارة عن الظروف والأحداث الجارية إلا أن الناتج النهائي قد يختلف عن هذه التقديرات. وفيما يلي ملخص لأهم السياسات المحاسبية المتبعة.

١-٥- أسس التجميع

تشتمل القوائم المالية المجموعة جميع الشركات التابعة والخاصة بسيطرة الشركة الأم بشكل مباشر أو غير مباشر عن طريق إحدى شركاتها التابعة. والتي تساوي أو تتجاوز نسبة المساهمة الشركة فيها أكثر من ٥٠٪ من رأس المال المصنر. والشركة عليها حق السيطرة والتحكم في السياسات المالية والتشغيلية بصورة عامة وتتضمن أسس التجميع ما يلي:-

قائمة المركز المالي المجموعة

تشمل الأصول والإلتزامات في قائمة المركز المالي المجموعة إجمالي الأصول للشركة الأم مصحفاً إليها أصول والإلتزامات الشركات التابعة وذلك بعد استبعاد جميع الأرصدة الناتجة عن معاملات بين الشركة الأم والشركات التابعة لها وذلك لتعرض قائمة المركز المالي المجموعة للبيانات المالية المجموعة كما لو كانت منشأة واحدة.

يمثل بند الحقوق الألفية في قائمة المركز المالي المجمعة في نصيب باقي المساهمين في الشركات التابعة في حقوق ملكية تلك الشركات
تتمثل تكلفة الاقتناء في قيمة ما تحمله الشركة الأم لشراء الإستثمارات في الشركات التابعة ويتم توزيعها على الأسهم التالية:

في حالة زيادة تكلفة الاقتناء عن القيمة العادلة للأصول والإلتزامات) في تاريخ اقتناء الإستثمار (تاريخ الفسء) بنسبة ملكية الشركة الأم في الشركات التابعة
قيمة هذا الانخفاض وتحمية بالكامل على قائمة الدخل
في حالة زيادة القيمة العادلة لأصول الشركات التابعة عن تكلفة الاقتناء يتم إثبات الفرق كشبهة موجهة ضمن الأصول طويلة الأجل بقائمة المركز المالي المجمعة، عند وجود مؤشرات لاضمحلال قيمة الشهرة يتم عمل دراسة لتحديد

قائمة الدخل المجمعة

٢٠. تمثل بند قائمة الدخل المجمعة إجمالي عناصر قائمة الدخل الشركة الأم مضافا إليها عناصر قائمة الدخل للشركات التابعة لها بعد استبعاد جميع المعاملات التي تمت بين الشركات التابعة وبعضها البعض وكذلك بين الشركة الأم والشركات التابعة لها.

٣٠. الشهرة

نشأ الشهرة في القوائم المالية المجمعة للمجموعة عند تجاوز تكلفة الإستثمار في الشركة المستثمر فيها لتسبب الشركة المستثمرة في صفاء القيمة العادلة لأصول والإلتزامات الشركة المستثمر فيها. ويتم الإثبات الأولى لتلك الشهرة بتلك الفرق حيث يتم اعداد قوائم الشهرة بتلك الفرق حيث يتم اعداد قوائم الشهرة بالتكلفة الأولية معضوما منها خسائر الإضمحلال - أن وجد.

٤٠. التقديرات المحاسبية

يطلب اعداد القوائم المالية وفقا لمعايير المحاسبة المصرية أن يتم الإعتماد على أفضل الافتراضات والتقديرات التي تراها الإدارة وبما تراه مناسبا لوضع وتطبيق سياسات محاسبية لتكسب الجوهر والمضمون الاقتصادي للمعاملات التي تتم والتكامله بالنشاط الأساسي للشركة (إيرادات النشاط الجاري، التكلفة التقديرية حتى تمام المشروع، الإضمحلال للأصول، حق الانتفاع، الإستثمارات العقارية، الضرائب الموجبة، القيمة العادلة للأدوات المالية)، وبناءا على ذلك فإن تلك التقديرات والافتراضات الموضوعية في ضوء أفضل البيانات والمعلومات المتاحة للأدارة 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 عن الواقع الفعلي في القترات التالية، وذلك دون الإحلال بمعنى تغيير القوائم المالية للمجموعة ونشاط المجموعة وتفتتها التقديرية للفترة الجارية.

٥٠. التغيير في السياسات المحاسبية

السياسات المحاسبية المطبقة هذا الفترة هي تلك المطبقة في الفترة السابق.

٦٠. إثبات المعاملات الدفتر

عملية التعامل والعرض

يتم إثبات المعاملات بالدفتر بعلة البيئة الاقتصادية التي تزاول بها المنشأة أفتطتها الرئيسية وهي الجنيه المصري. كما يتم إثبات المعاملات التي تتم بالمعاملات الأجنبية عند الاعتراف الأولي بها على أساس ترجمة قيمة العملة الأجنبية باستخدام سعر الصرف السائد بين صلة التعامل والعملة الأجنبية تاريخ إثبات تلك المعاملات

المعاملات والأرصدة بالإيرادات

تترجم البنود ذات الطبيعة النقدية بالمعاملات الأجنبية في تاريخ اعداد القوائم المالية (أن وجدت) باستخدام سعر الاقوال سعر الصرف السائد في نطاق السوق الحرة للتدفد الأجنبي نهاية الفترة المالية على أن يتم ادراج ناتج إعادة القياس وقائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر)

تترجم البنود ذات الطبيعة غير النقدية بالمعاملات الأجنبية في تاريخ اعداد القوائم المالية (أن وجدت) التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية باستخدام أسعار الصرف السائد في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة.
تترجم البنود ذات الطبيعة غير النقدية بالمعاملات الأجنبية في تاريخ اعداد القوائم المالية باستخدام أسعار الصرف السائد في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة.

٧. أسس مقابلة تكاليف الأرصال بالإيرادات

قامت الشركة بتطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الخاص بالإيرادات من عقود العملاء، حيث تقوم الشركة بالإعتراف بالإيرادات المحققة من العقود مع العملاء في ضوء شروط ما جاء به معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) وذلك من خلال تحديد وتطبيق الإجراء التالي:-

تحديد العقد (العقود) مع العميل: يعرف العقد بأنه اتفاق بين الطرفين أو أكثر بشئ حقوقاً وإلتزامات قابلة للتنفيذ ويحدد المعايير التي يجب الوفاء بها لكل عقد.
تحديد الإلتزامات الأداة في العقد: الإلتزام الأداة هو عقد مع العميل لتلئ سلعة أو خدمة الي العميل.
تحديد سعر المعاملة: هو مبلغ العوض الذي تتوقع الشركة الحصول عليه في نظير نقل السلع أو الخدمات التي وعد بها العميل باستثناء المبالغ المحصاة نيابة عن أطراف أخرى
توزيع سعر المعاملة على الإلتزامات الأداة في العقد: بالنسبة للعقد الذي يتضمن أكثر من الإلتزام أداة مبلغ يحدد سعر المعاملة على الإلتزام أداة مبلغ يحدد سعر المعاملة على الإلتزام الذي تتوقع الشركة الحصول عليه مقابل الوفاء بكل الإلتزام من الإلتزامات الأداة.

تحقق الإيرادات عندما أو كلما أوفت المشاة بالإلتزام الأداة.

يتم الاعتراف بالإيرادات المحققة من عقود العملاء على مدار (الوفاء بالإلتزامات الأداة على مدى زمني يمثل الزمن الذي يتم الوفاء بالإلتزامات الأداة) إذا تم استيفاء احد الضوابط التالية:

- أ- تلتني العميل المنافع الناتجة عن أداء المشاة واستهلاكها في التوقيت الذي تقوم فيه الشركة بالتنفيذ
 - أو ب- يرتقب على الإلتزامات الأداة قيام الشركة بإنشاء أو تحسين أصل
 - أو ج- لا يرتقب على أداء الشركة إنشاء أصل له استخدام جديد وللشركة حق واجب التنفيذ في تحميل مقابل الأداة المكمل حتى تاريخه
- يتم الاعتراف بالإيرادات المحققة من عقود العملاء عند نقطة من الزمن إذا لم يكن الوفاء بالإلتزامات الأداة يتم على مدار زمني حيث تقوم الشركة بالوفاء بالإلتزام الأداة عند نقطة من الزمن وهي النقطة التي يحصل فيها العميل على السيطرة على الأصل - وتوجيه استخدام الأصل - والحصول على ما يقارب جميع المنافع المتبقية في هذه الحالة يجب على الشركة أن تعترف بالإيراد لأنها قامت بالوفاء بالإلتزامات الأداة

وحدد مكون تمويل هام

يتم تعديل قيمة المبلغ المتعهد به - القيمة التعاقدية ليتمكن أثر القيمة الزمنية للنقود إذا كان العقد يتضمن مكون تمويل هام.

النشاط العقاري:

الشركة الأم - الشركات التابعة

تحقيق الإيراد

يتم تحقيق الإيرادات الناتجة من مزاولة النشاط الرئيسي والمعتاد - النشاط العقاري وإبتيها بقائمة الدخل (الأرباح و الخسائر) في ضوء مدى التقدم في الوفاء بالإلتزامات لمستوى إنمام الأرصال المتبقية (قياس مدى التقدم) على مستوى وحدة العقد وذلك لكل وحدة متعلق عليها على حدة حيث يتم توزيع الإيرادات المحققة من إجمالي القيم التعاقدية من واقع العقود الموقوفة والمعتمدة للوحدات المتعلق عليها بنسبة التقدم في مدى الوفاء بالإلتزامات على مستوى وحدة العقد اخذاً في الاعتبار إيرادات الأرصال الإحصائية مقابل تكاليفها الفعلية لكل (وحدة) مرحلة على حدة وذلك بما يعكس ويؤسس مدى التقدم في الوفاء بالإلتزامات بالعقد.

تكاليف النشاط:

تتمثل تكاليف النشاط في القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة لكل من الأرصال المتعلق عليها على تنفيذ وحدات عليها بالإضافة الي التكاليف الإثنائية والمشاركة والتكاليف غير المباشرة المرتبة بأصصال الإنشاءات حتى تمام تنفيذ الوحدة المتعلق عليها. وعلى أن يتم إدراج تكلفة العقد والممتدة في الأرصال المتعلق على تنفيذ وحدات عليها بقائمة الدخل (الخسائر و الأرباح) بالإضافة الي التكاليف الإثنائية والتكاليف الأخرى حتى تمام التنفيذ لتلك الوحدات بحيث يتم تحميل التكاليف المرتبطة بتلك الوحدات من تكاليف أراضي وتكاليف إثنائية وتكاليف غير مباشرة على بند أعمال تحت التنفيذ لحين الانتهاء من كافة الأرصال بتلك المرحلة حيث يتم تحديد نصيب المتر المربع من إجمالي التكاليف وبالتالي تحديد التكلفة للوحدات حسب مساحتها. على أن تدرج تكلفة الوحدة بقائمة الدخل (الأرباح و الخسائر) مقابل القيمة التعاقدية عند نقطة الزمن وتلك عند التسليم الفعلي لتلك الوحدات وتقل السيطرة للعميل.

ويتم تكوین مخصص نهر أصل تحميلها على قائمة الدخل (الأرباح و الخسائر) كمصرف فعلي وذلك إذا تجاوزت أو زادت التكلفة التقديرية أو كل هناك احمال لتجاوز أو زيادة القيمة والتكلفة التقديرية للوحدات المتعلق عليها حتى تمام التنفيذ و التسليم الابتدائي عن القيمة التعاقدية لتلك الوحدات وعلى مستوى كل مرحلة على حدة.

النشاط الفئقي:

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

١٥ حق الانتفاع

يتم إثبات الأصول الثابتة المنتهية على أساس الاستغلال بموجب حق انتفاع بالتكلفة التاريخية ويتم إهلاكها بطريقة القسط الثابت على أساس مدة حق الانتفاع أو مدة عقد الشركة أيهما أقل.

١٦ المخزون

أ- مخزون المواد والمهمات
يتم تقييم المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة البيئية أيهما أقل.

ب- مخزون القنادل

يكون من مواد غذائية ومشروبات ومفروشات وقطع خيول وأدوات نظافة و يتم تقييم مخزون آخر المدة على أساس التكلفة أو صافي القيمة البيئية أيهما أقل.

١٧ مخزون وحدات تابعة بغير البيع

تتمثل الوحدات القائمة المعدة للبيع في الوحدات التي تقوم الشركة بإنشائها قبل البدء في أصل تسويقها، أو البدء في إنشائها طبقا للمخطط القدره وبالتوازي مع اجراءات تسويقها، حيث يتم إثبات الوحدات القائمة المعدة للبيع بالتكلفة و حيث يتم تحميل كفاه التكاليف المرتبطة بتلك الوحدات أو كفاه من تكاليف أو ارضي وتكاليف إنشائية وتكاليف غير مباشرة على بند أعمال تحت التنفيذ لحين الانتهاء من كافة الأعمال حيث يتم تحديد نصيب المتر المربع من إجمالي التكاليف وبالتالي يتم تحديد تكلفه الوحدات حسب مساحتها، ودرج كلفه الوحدة بينه وحدات تابعه على أن تنسج تكلفه لوحده بتكلفه الدخل مقابل القيمة التعاقدية.

١٨ إثبات الاستثمارات المتاحة للبيع

الإستثمارات المتاحة للبيع هي أصول ماليه غير مشتقه تم تصنيفها كأصول متاحه للبيع عند الاقتداء، وغير موبه ككروض وميونديات أو كإستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق أو كإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

ويتم الإجابات الأولى لتلك الإستثمارات بالتكلفة - تكلفه الاستحواذ أو الشراء - متضمنه 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 بند الدخل الشامل الأخرى وذلك حتى الغاء الأصل المالي من الأفتقر و عندئذ يتم الاعتراف بالأرباح أو (الخسائر) المتركمة المسجلة في بند الدخل الشامل الأخرى في قائمه الدخل (الأرباح أو الخسائر) أو بحد لإجراء عليه إضمحلال القيمة وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بالخسائر المتركمة المسجلة في بند الدخل الشامل الأخرى في قائمه الدخل (الأرباح أو الخسائر) في حاله عدم القدرة على تحديد أو قياس القيمة العادلة للإستثمارات المتاحة للبيع بطريقة يعتمد عليها، ويتم قياس قيمه تلك الإستثمارات بالتكلفة وذلك في ظل عدم توافر معلومات كافيه لتحديد القيمة العادلة وتكون التكلفة هي أفضل التقديرات للقيمة العادلة في هذه الحالة

١٩ المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات وإثباتها بالأفتقر عندما يكون على المتنتاء الإلزام جاري وغير محدد المقدار سواء كان التزاما قانونيا أو ضمنيا، ويوسف يترتب عليه تسويه هذا الإلتزام من خلال المورد الجاريه أو المستقبلية للمشاة، وذلك باستخدام أفضل سبل تقييم لتلك الإلتزام، ويتم تكوين تلك المخصصات تحميلا على قائمه الدخل (الأرباح أو الخسائر) على أن تتم إعادة تقييم الإلتزامات التي سوف يترتب عليها تكون أو إعادة تقدير المخصصات في تاريخ إصداء القوائم المالية ومن خلال قائمه الدخل (الأرباح أو الخسائر) وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقد هاماً، فإن قيمة المخصص يجب أن تكون بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة للتسويه الإلتزام.

٢٠ أسهم الخزينة

عند قيام الشركة بإعادة شراء أدوات حقوق الملكية الخاصة بها (أسهم الخزينة)، ويتم إثباتها بتكلفة الإقتناء مضاعفا إليها عمولات الشراء و أي تكاليف أخرى مرتبطة بها، ويتم خصم قيمة تلك الأدوات من حقوق الملكية بدون الاعتراف بأي ربح أو خسارة في قائمه الدخل الناتجة عن شراء، أو بيع، أو إصدار، أو الغاء أدوات حقوق الملكية الشركة. ويمكن أن تقوم الشركة أو أي شركة أخرى ضمن المجموعة بشراء تلك الأسهم والإحتفاظ بها ويتم الاعتراف بالقيمة المدفوعة أو المحصلة مباشرة في حقوق الملكية.

٢٠٢٤
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
بضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المعدلة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
جميع المبالغ الواردة بالإيصاحات بالجنيه المصري إلا إذا نكر خلاف ذلك

٢١ الاحتياطي

١- احتياطي قانوني

طبقاً لأحكام قانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والنظام الأساسي للشركة فإنه يتم استقطاع ٥٠٪ من الأرباح القانونية كاحتياطي قانوني حتى يبلغ ٥٠٪ من رأس المال المصدر ويتم التوقف عن الاستقطاع متى نقص الاحتياطي القانوني ووجب العودة للاستقطاع

ب- احتياطي عام

طبقاً للنظام الأساسي للشركة يجوز تخفيض ٥٠٪ من صافي الأرباح السنوية لتكوين احتياطي عام، ويتم التوقف عن تخفيض هذه النسبة إذا ما بلغ هذا الاحتياطي ٥٠٪ من رأس المال المصدر، ومتى نقص الاحتياطي يتم العودة إلى الاستقطاع.

٢٢ عقود المعاوضة

بتاريخ ١٨ نوفمبر ٢٠٠٢ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة بالتخصيص لأعضاء مجلس الإدارة بالتعامل مع الشركة وذلك إصلاً للنص المادة (٩٩) من قانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١، ويتم وفقاً للقرار ووزير الإستثمار رقم (١٦) لسنة ٢٠١٠ بتعطيل البند رقم (٨) أولاً من المادة رقم (٢١٧) من اللائحة التنفيذية لقانون الشركات رقم (١٥٩) لسنة ١٩٨١ بأنه يتم الترخيص مقدماً للمؤسسين وأعضاء مجلس الإدارة بإبرام عقود المعاوضة مع الشركة على أن يكون الترخيص بالنسبة لكل عقد على حدى.

٢٣ نظام التأمينات الاجتماعية

تساعم الشركة في نظام التأمينات الاجتماعية لهيئة التأمينات الاجتماعية وذلك لصالح العاملين وتقوم الشركة بتسجيل تلك المساهمة على قائمة الدخل.

٢٤ علاوة الإصدار

تتقبل علاوة الإصدار في الفرق الناتج عن زيادة رأس المال وذلك بالقيمة الاسمية وبين قيمة الطرح للسهم ويتم تخفيض علاوة الإصدار بقيمة صافي قيمة علاوة الإصدار إلى الاحتياطي القانوني حتى يبلغ نصف رأس المال المصدر، وما يزيد عن ذلك من صافي العلاوة المحصلة فيكون منه احتياطي خاص تفرره الجمعية العامة للشركة بناء على اقتراح مجلس الإدارة على ألا يتضمن ذلك توزيعه بصورة ربح.

٢٥ تكاليف الاقتراض

يتم الاعتراف بصافي قيمة الإقتراض مبدئياً باللهم التي يتم استلامها و يتم ترويب المبالغ التي تستحق خلال عام ضمن الإلتزامات المتداولة، مالم يكن لدى الشركة الحق في تأجيل سداد رصيد القرض لمدة تزيد عن عام بعد تاريخ القوائم المالية، ويتم عرض رصيد القرض ضمن الإلتزامات طويلة الأجل.

و يتم قياس تكاليف القروض والافتراض بعد الاعتراف المبدئي للقروض على أساس التكلفة المستهلكة بطريقة سعر الفائدة الفعال، تدرج أرباح و خسائر استبعاد الإلتزامات في قائمة الدخل (الأرباح و الخسائر) بالإضافة من خلال عملية الاستهلاك بطريقة سعر الفائدة الفعال.

يتم احتساب التكلفة المستهلكة مع الأخذ في الاعتبار أي خصم أو علاوة عند الشراء و أعباء أو تكاليف تكون جزءاً من سعر الفائدة الفعال، يدرج استهلاك سعر الفائدة الفعال ضمن تكلفة التمويل في قائمة الدخل (الأرباح و الخسائر).

٢٦ العمليات مع الأطراف ذوي العلاقة

تتصل الأطراف ذوي العلاقة في العلاقات المباشرة أو غير المباشرة والتي تتفاد بين المشاة وبين شركاتها التابعة أو الشقيقة أو ذات الصلة المشتركة وذلك بالإضافة إلى العلاقة التي تنشأ بين الشركة وبين الأعضاء الأسامين في الإدارة العليا بالمشاة، أو هؤلاء العاملين بالمشاة ويكون لهم تأثير قوى على اتخاذ القرارات بشكل مباشر أو غير مباشر وتطلق العمليات مع الأطراف ذوي العلاقة على جميع العمليات والمعاملات وتبادل الموارد والخدمات والإلتزامات التي تتفاد بين المشاة وبين هؤلاء الأطراف والتي يجب ان تتم على ذات الأسس مع الأطراف غير ذوي العلاقة.

٢٧ الأرقام المقارنة

يعدا ترويب الأرقام المقارنة كلما كان ذلك ضرورياً للتوافق مع التغييرات في العرض المستخدم في الفترة الحالية.

٢٠٢٤
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
شركة مساهمة عامة
المجموعة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
بيانات المجموعة المعدلة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
جميع المبالغ الواردة بالبيانات بالجنبة المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك

٧- أصول حق انتفاع (بالمصري)

الإجمالي	مبنى الإدارة	أصول فندق سي كلوب	أصول فندق الجولف	سكن العاملين	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤
جنبة مصري	جنبة مصري	جنبة مصري	جنبة مصري	جنبة مصري	الخصائص الإستثمارات
١٠٤,٩٧١,٢٢١	٤٣,٠٠٥,٥٧٦	٤٣,٨٤٦,٠٤١	٢٨,٦٨٣,١٣٠	٣٢,٤٠٨,٤١٥	٢٠٢٤ في ١ يناير ٢٠٢٤
(١,٤٦٢,٠٣٤٧)	-	(٤٣,٨٤٦,٠٤١)	(٢٨,٦٨٣,١٣٠)	(٣٢,٠٩١,١٧٢)	الإستثمارات
٤٣,٣٢٢,٨١٥	٤٣,٠٠٥,٥٧٦	-	-	٣١٧,٢٣٩	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٢٤,٦٤٣,٨٨٠	٧,٢٨٥,٤٩١	-	١٨,٥١٦,٨٠٩	٨٧٤١,٥٨٠	مجمع الأهلاك في ١ يناير ٢٠٢٤
١,٨٢٢,٩٤٢	٨٦,٠١١,٢	-	٢٧٩,٦٧٥	٦٦٣,١٥٥	أهلاك العام
(٣٨,٠٠١,٥٧٦)	-	-	(١٨,٧٩٦,٤٨٤)	(٩٢,٥٠,٨٧)	مجمع الأهلاك الإستثمارات
٨,٤٤٥,٢٥١	٨,٢٤٥,٦٠٣	-	-	١٩٩,٦٤٨	مجمع الأهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٣٤,٨٧٧,٥٦٤	٣٤,٧٥٩,٩٧٣	-	-	١١٧,٥٩١	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٦٩,٤٥٣,٢٤١	٢٥,٦٢٠,٠٨٥	-	١٠,١٦٩,٣٢١	٢٣,٦٦٦,٨٣٥	صافي القيمة العفوية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

- قامت الشركة بسحب فندق الجولف وسكن العاملين، وكذلك فندق سي كلوب والممتلكات للشركة التابعة (الشركة العالمية للسياحة) والمقر الإداري للممتلكات للشركة التابعة (شركة رمكو للإتصالات العقارية) المبني الإداري والتجاري الكائن بمشروع سنيتلا هاتيس للممتلكات التابعة (شركة رمكو للإتصالات العقارية) تم إعادة استئجارها من نفس الشركة في صلبه، واحده مرتبطه بتوقف فيها صلبه البيع على صلبه إعادة الإستئجار.

- وحيث أنه لم تتوفر شروط الاعتراف بعملية البيع طبقا لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) حيث أنه لم يتم النقل السيطره من البائع (شركة إنشاء رمكو السياحية - الشركة العالمية للسياحة) الى المشتري وبالتالي لم يتم الشركة بالغاء اذراج او استبعاد الأصل من القوائم وتم الاعتراف بالنتيجة المسئمة كالتزام (قرض بضمنان أصل).

- بوجد من تجاري لصالح بنك مصر على المركز الرئيسي للشركة والكائن بالدور الثاني بالمركز التجاري بويه سنيتلا نيو كلير والواقع بالطبعة رقم (٩) منطقة المستثمرين الشمالية بموجب رهن تجاري موثق برقم ٢٠٠٤ لسنة ٢٠١٤ وكذلك فرصها فندق سنيتلا دي ماري جران اوتيل الكائن في قرية سنيتلا دي ماري - العين السخنة بموجب عقد الرهن التجاري الموثق بالرقم ١٠٨٠ لسنة ٢٠١٤.

- بتاريخ ٢٠٢٤/١٢/٢٤ بموجب عقد فسخ رضائي لعقد تأجير تمويلي معتد ومقيد بسجل العقود بالهيئة العامة للرقابة المالية تحت رقم ٣٠٩٧٩ بتاريخ ٢٠١٨/١١/١٠٦ بين شركة بيت الخيرة طرف اول وشركة رمكو لإنشاء القروي السياحية طرف ثاني، وحيث ان الطرق الثاني مستاجر مستاجر اكامل ارض ومباني فندق الجولف اتفق الطرفان على فسخ عقد التأجير التمويلي ورد وتسليم الأصل الموجه للطرف الأول بنهاى على رغبة الطرف الثاني مقابل تسوية المستحقة عليه بمبلغ ٣١٦,٨٩٢,٦٨١ جنيه مصري.

- بتاريخ ٢٠٢٤/١٢/٢٤ بموجب عقد فسخ رضائي لعقد تأجير تمويلي معتد ومقيد بسجل العقود بالهيئة العامة للرقابة المالية تحت رقم ٣٠٩٧٩ بتاريخ ٢٠١٨/١١/١٠٦ بين شركة بيت الخيرة طرف اول وشركة رمكو لإنشاء القروي السياحية طرف ثاني، وحيث ان الطرق الثاني مستاجر مستاجر اكامل ارض ومباني فندق الجولف اتفق الطرفان على فسخ عقد التأجير التمويلي ورد وتسليم الأصل الموجه للطرف الأول بنهاى على رغبة الطرف الثاني مقابل تسوية المستحقة عليه بمبلغ ٨٠٠,٧٥٤,٤٥٧ جنيه مصري.

- بتاريخ ٢٠٢٤/١٢/٢٤ بموجب عقد فسخ رضائي لعقد تأجير تمويلي معتد ومقيد بسجل العقود بالهيئة العامة للرقابة المالية تحت رقم ٣٣٦٦٤ بتاريخ ٢٠١٩/٠٩/١١ بين شركة بيت الخيرة طرف اول وشركة رمكو لإنشاء القروي السياحية طرف ثاني، وحيث ان الطرق الثاني مستاجر اكامل ارض والمباني السكنية والإدارية العامة " سكن العاملين " اتفق الطرفان على فسخ عقد التأجير التمويلي ورد وتسليم الأصل الموجه للطرف الأول بنهاى على رغبة الطرف الثاني مقابل تسوية المستحقة عليه بمبلغ ٥٧,٦٨٢,٣٠٨ جنيه مصري.

شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المعدلة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٨- أوراق القبض

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
٤٥٩ ٤٥٤ ٤٠٨	٣٣٩ ٤١٢ ٦٥٩	أوراق القبض طويلة الأجل
--	(١٥٤ ٣٧٣ ٦١٧)	فرق القيمة الحالية
٤٥٩ ٤٥٤ ٤٠٨	١٨٥ ٠٣٩ ٠٤٢	أوراق القبض طويلة الأجل
٤٦٤ ٠٨٥ ٥٩٤	١٢٤ ١٨٨ ٧٩٢	أوراق قبض قصيرة الأجل
--	(١٢ ٧١٣ ٦٩٢)	فروق القيمة الحالية
٤٦٤ ٠٨٥ ٥٩٤	١١١ ٤٧٥ ١٠٠	أوراق القبض قصيرة الأجل

٩- أعمال تحت التنفيذ

تتمثل الأعمال تحت التنفيذ في قيمة التكلفة المباشرة وغير المباشرة للأراضي المخصصة لمباشرة النشاط المعتاد للشركة بالإضافة الي الأعمال الإنشائية وأعمال المرافق والتكاليف غير المباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات عن مشروعات الشركة عن الوحدات التي يتم تنفيذها وذلك بعد استبعاد التكاليف المحملة على قائمة الدخل في ضوء سياسة تحقيق الإيرادات، وقد بلغ رصيد أعمال تحت التنفيذ في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٥,٠٤١,٢١٦,٨٢٠ جنيه مصري بياناتها كالتالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
٥١٩ ١٦٨ ٦٥١	٢ ١٤٧ ٩٠٧ ٨١٧	ستلا دي ماري ٢ - العين السخنة
١٩٨ ٩٢٥ ٤٢٥	١ ٣١٩ ٨٠٧ ٥٩٩	ستلا بارك - العاصمة الاداريه
٤٤ ٢١٥ ٨٤٥	٣٤٠ ٩٧٨ ٤٧٦	ستلا فيلات الجولف - العين السخنة
٢٢٥ ٣٨٦ ٦٥٥	--	ستلا مول - القاهرة الجديدة
١٣٨ ٠٠٩ ٢٢٩	١٤٧ ١٩٢ ٤١٢	ستلا ريفيرا
٤٢ ٥٠٥ ٢٢٨	٤٢ ٥٠٥ ٢٢٨	مشروع ستلا القاهرة الجديدة
--	٩٥ ٧٢٢ ٥٥٩	مشروع ستلا العالمين
١ ١٦٨ ٢١١ ٠٣٣	٤ ٠٩٤ ١٢٤ ٠٩١	الإجمالي

يتمثل رصيد أعمال تحت التنفيذ البالغ قيمته ٥,٠٤١,٢١٦,٨٢٠ في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ في قيمة التكلفة المباشرة وغير المباشرة للأعمال الإنشائية و أعمال المرافق والتكاليف غير المباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات عن مشروعات الشركة بعد استبعاد التكاليف المحملة على قائمة الدخل، وقد صدر قرار رئيس مجلس إدارة الهيئة لفترة للرقابة المالية رقم ١٥١٩ لسنة ٢٠٢٤ بتاريخ ٢٠٢٤/٦/٢٧ بشأن تكليف مكتب مراقب الحسابات السيد / مهند طه خالد بمراجعة رصيد أعمال تحت التنفيذ وكذا تقرير الاستشاري المتعلق به وفحص المعاملات التاريخية والأرصدة وكافة الإيضاحات ذات العلاقة الواردة بالقوائم المالية، وقد أصدر مكتب السيد/ مهند طه خالد تقريره في ٢٠٢٤/٩/١٠ برأي عكسي عن حساب أعمال تحت التنفيذ وحساب أيوبكو للمقاولات، ثم كلفت الشركة بتاريخ ٢٠٢٤/٩/١٢ مكتب بريمالينزا - المهندس الاستشاري هاني بهجت نوفل بعمل دراسة لفصل حصة الوحدات المباعة عن غير المباعة في فروق الأسعار التي تم إثباتها في ٢٠٢٣ وقد أصدر تقريره بتاريخ ٢٠٢٤/٩/١٩، وبناء عليه قامت الشركة برد قيمة فروق الأسعار المثبتة سابقاً والخاصة بالوحدات المباعة بالإضافة لتسوية مصروفات تخص فترات سابقة تم تحميلها على حساب الأعمال تحت التنفيذ بالخطأ.

تم إثبات بعض الأراضي بدفاتر الشركة بموجب عقود ابتدائية أو خطابات التخصيص الواردة من الهيئات والأجهزة المختصة المنوط بها، حيث يتوقف نقل وتسجيل الملكية على استيفاء المعايير المالية والشروط التنفيذية البنائية واستكمال تلك المشروعات.

بموجب عقد التخارج بين الشركة وجهاز مشروعات القوات المسلحة المؤرخ في ٢٠٢٤/٦/٦، حصلت الشركة على ٦٠٪ من أرض مشروع ستلا بارك وستلا دي ماري ٢ بمساحة ١,٤٩٢,٠٠٠ متر ٢ مقابل ٢,٥٧٥,٠٠٠,٠٠٠ جنيه وحصل جهاز المشروعات على المنشآت المقامة على الـ ٤٠٪ الباقية مقابل ٧٩٠,٥٠٠,٠٠٠ جنيه.

شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المعدلة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

١٠- مشروعات تحت التنفيذ

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
--	٤ ٨٥٩ ٧٩٦	محطة التحلية - ستلا دي ماري ٢
--	٩ ٨١٦ ٥٠٠	ارض زراعيه ومشائل - قرية ستلا مزارع الخطاطبه
--	٣ ٥٠٠ ٠٠٠	شركة بلو ويل
--	٨٤٠ ٠٠٠	ايجي بول لتجاره مستلزمات حمامات السباحه
١٨ ٧٣٩ ٩٧١	١٨ ٧٣٩ ٩٧١	مشروع ستلا مصر الجديدة
١٢٩ ٠٩٣ ٨٥١	٩٧٨ ٥٩٢ ٦٢٢	مشروع ذهب
٥٤٨ ٧٤٤ ٩٦٥	٨٥٠ ٢٣٢ ٩٤٤	مشروع شارم بارك
١ ٨٦٣ ٥٤٩	--	موردي شراء اصول
٥٧٧ ٨١٢ ٨٢٧	--	أراضي
<u>١ ٢٧٦ ٢٥٥ ١٦٣</u>	<u>١ ٨٦٦ ٥٨١ ٨٣٣</u>	

بموجب محضر اجتماع مجلس الإدارة المنعقد في ٥ سبتمبر ٢٠٢٣ و تقرير خبير التقييم شركة بيت الخبرة للتقييم والاستشارات الهندسية خبير تقييم مقيد بالهيئة العامة للرقابة المالية تحت رقم (٧٧) والمعين من قبل الشركة وافقت الجمعية العامة العادية لشركة "امبان للاستثمارات السياحية" المنعقدة بتاريخ ١ أكتوبر ٢٠٢٣ علي اعتماد عقود المعاوضة والخاصة بشراء عدد ٩ قطع اراضي بمنطقة الضبعة محافظة مرسى مطروح المملوكة للسيد / السيد عتريس محمد عضو مجلس الإدارة بقيمة اجمالية ٥٧٧,٨١٢,٨٢٧ جنيه مصري و اضافتها كرصيد دائن للسيد / السيد عتريس محمد.

١١- المخزون

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
١٣ ٧٩٢ ٣٠٤	١٣ ٥٨٢ ٦١٩	مخزون فندي
٢ ٥٥٩ ٢٥٣	٢٧ ٣٠٩ ٢٥٣	وحدات تامة بغرض البيع
١٢ ٤٨٣ ٠٦٤	١٢ ٣٤٦ ٢٣٩	مخزون مواد و مهمات بناء
<u>٢٨ ٨٣٤ ٦٢١</u>	<u>٥٣ ٢٣٨ ١١١</u>	الاجمالي

١٢- العملاء

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
١١٤ ١٧٠ ٩١٧	٥٩٩ ٧٤١ ٨٤٦	عملا مشروعات
١٦ ٧٨٩ ٩٥٢	٢٠ ٩٢٦ ٥٧٠	عملاء فنادق
--	١ ٠١٥ ٩٧٢	عملاء القرى
(٢ ٣٧٧ ٣١١)	(٢٢ ٦٢٦ ٦٠٠)	مخصص خسائر ائتمانية
<u>١٢٨ ٥٨٣ ٥٥٨</u>	<u>٥٩٩ ٠٥٧ ٧٨٨</u>	صافي العملاء

١٣- مدينو شراء وحدات

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
--	٣ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	المصريه لتطوير صناعة البناء كريسنتارك (لفت سلاب سابقا)
--	(٣٦٦ ٠٠٣ ٤٠٦)	مجمع خسائر ائتمانية
--	<u>٢ ٦٣٣ ٩٩٦ ٥٩٤</u>	الاجمالي

١٤- مقاولين وموردين دفعات مقدمة (بالصافي)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
١١ ٩٦٣ ١٥٢	٥٨ ٦٠٥ ٣٢٢	موردين دفعات مقدمة
١٥ ٩٧٠ ٤٤٣	٥ ١٤٠ ٥٧٣	مقاولين دفعات مقدمة
(٢١٤ ٦٥٢)	(٢٦٣ ٧٥١)	خسائر ائتمانية
<u>٢٧ ٧١٨ ٩٤٣</u>	<u>٦٣ ٤٨٢ ١٤٤</u>	الاجمالي

شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المعدلة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

١٥- المدينون والأرصدة المدينة الأخرى (بالصافى)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
٥ ٩٨٩ ٥٧٨	٢ ٨٩٩ ٠٠٣	تأمينات لدى الغير
٣ ٦٥٣ ٤٨٢	٢ ١٩٤ ٥٣٥	سلف عاملين
١٩ ٥٠٩ ٢٤٧	١١ ٥٩٥ ٨٣٢	عهد
١٧ ٣٢٩ ٥٩٧	٥٧ ٨١٩ ٨٩٩	أرصدة حكومية
١٣ ٧٧٥ ٩٦١	٢١ ٨٥١ ٩٣٣	مدينون متنوعون
٣١ ٠٦٢ ٥٠٦	١٤٢ ٧٧٨ ١٧٥	أرصدة مدينة أخرى بالفنادق
٤٥٠ ٢١٠ ٢٤٠	١ ٣٧٠ ٠٠٠	مدينو شراء أصول
(١ ٠٧١ ٣٧٧)	(٢٢ ٢٩٨ ٢٠١)	مجمع الخصائر الإئتمانية
٥٤٠ ٤٥٩ ٢٣٤	٢١٨ ٢١١ ١٧٦	الإجمالي

١٦- الأطراف ذوي العلاقة

١٦-أ- المستحق من أطراف ذات علاقة

تتمثل المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة في التعامل مع العديد من الأطراف الذين يمثلون الشركات التابعة والشقيقة وكذلك المساهمين ويتم التعامل مع الأطراف بنفس أسس التعامل مع الغير وفيما يلي بيان بالمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
٣ ٨٨١ ١٠٢ ٧٨٧	١ ٥٠٣ ٠٩٧ ٩٨٦	أيوبكو للمقاولات- المقاول العمومي
(٧٣ ٨٧٥ ٥٤٧)	(٢٦ ٩٤٩ ١٤١)	(الخصائر الإئتمانية المتوقعة)
٣ ٨٠٧ ٢٢٧ ٢٤٠	١ ٤٧٦ ١٤٨ ٨٤٥	الإجمالي

١٦-ب- المستحق الى أطراف ذات علاقة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
٩٥ ٣٥٣ ٥٠٠	٧١ ٨٠٨ ٦٣٧	أيوبكو للمقاولات - تأمين أعمال
--	٤٤٠ ٥١٨ ٣٤٩	أيوبكو - مقاول عمومي
٧٩١ ٧٣٢ ٦٣٥	٤٩٠ ٦٣٢ ٣٨٧	أرصدة دائنة شركات تابعة (تحت التسوية)
--	٤٩٤ ٨٦٩	فنادق شقيقة
٥٧٧ ٨١٢ ٨٢٦	٩٧٩ ٦٨٨ ٩٣٧	السيد عتريس محمد ابو دلال
١ ٤٦٤ ٨٩٨ ٩٦١	١ ٩٨٣ ١٤٣ ١٧٧	الإجمالي

عقود المعاوضة

- 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 سنيتلا دي 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 سنيتلا بارك (العاصمة الإدارية) بإجمالي مبلغ وقدره ٢ مليار جنيه مصري.
- ج. وافقت الجمعية الفترية العادية للشركة المنعقدة في ١٠ ديسمبر ٢٠٢١ على عقد معاوضة لمشروع إنشاء ٦٦ فيلا مميزة بمنطقة الجولف بمشروع سنيتلا دي ماري ١ بالعين السخنة بإجمالي قيمة بلغت ٥٠ مليون جنيه مصري.
- د. اعتمدت الجمعية العمومية بتاريخ ٧ سبتمبر ٢٠٢٤ كافة عقود المعاوضة والعقود والمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة المترتبة على خطة إعادة الهيكلة، وهي:

١. عقد إدارة وتأجير الفنادق الستة (فندق سنيتلا دي ماري- جراند/فندق بلان أوتيل سي كلوب- فندق جولف سنيتلا دي ماري) مع شركة سنيتلا دي ماري لإدارة الفنادق.
٢. عقد شراء أيوب عدلي أيوب مساهم رئيسي- حصة شركة رمكو لإنشاءات العقارية تابعة بنسبة ٩٩,٩٤٪- في شركة امبان للإستثمارات السياحية، وتنفيذ عملية البيع والشراء بالبورصة المصرية لتجنب أية تعارض للمصالح في تلك الشركات مستقبلاً.
٣. عقد شراء أيوب عدلي أيوب مساهم رئيسي- حصة شركة رمكو لإنشاءات العقارية تابعة بنسبة ٩٩,٩٤٪- في الشركة الفرعية للتجارة والمقاولات (شركة توصية بسيطة متوقف نشاطها)، وتنفيذ عملية البيع والشراء بالبورصة المصرية لتجنب أية تعارض للمصالح في تلك الشركات مستقبلاً.

وفي أغسطس الماضي، اعتمد مجلس إدارة رمكو لإنشاء القرى السياحية، خطة إعادة هيكلة الشركة، وقرر الاستحواذ على شركة أيوبكو للمقاولات، وتكليف أحد المستشارين الماليين المقربين لدى الرقابة المالية لتحديد القيمة العادلة لكل من رمكو وأيوبكو، فيما وافقت الجمعية بيع الشركة المصرية لإنشاء القرى السياحية واعتمدت عقد إنهاء الشراكة والتخارج بين رمكو وجهاز مشروعات أراضي القوات المسلحة واعتماد قيام الشركة بشراء أراضي داخل المشروعين "سنيتلا دي ماري ٢ قطاع السخنة السياحي وسنيتلا بارك العاصمة الإدارية.

شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المعدلة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)
١٧- النقدية وما في حكمها

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
٥ ٥٦٤ ٠٢٩	٣ ٩٦٤ ١١٠	نقدية بالصندوق
٢٣ ١٦٧ ٢٨٧	٥١ ١٩٨ ٧٣٤	نقدية بالبنوك (بالجنيه المصري)
١ ٠١٧ ١٨٧	٢ ٢٧٩ ٦٩٤	نقدية بالبنوك (بالعملات الأجنبية - دولار)
١٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٠ ٠٠٠ ٠٠٠	ودائع لأجل
-	١٣٦ ٦٦١	شيكات تحت التحصيل
(٤٣ ٩٣٨)	(٩٤٢ ٦٢١)	مجمع الخسائر الإئتمانية
<u>٣٩ ٧٠٤ ٥٦٥</u>	<u>٦٦ ٦٣٦ ٥٧٨</u>	الإجمالي

١٨- رأس المال

حدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ ٥ مليار جنيه مصري وبلغ رأس مال الشركة المصدر والمدفوع بالكامل مبلغ ٢,٤٦٧,٩٧٨,١٣٠ جنيه مصري موزعاً على ٢٤٦,٧٩٧,٨١٣ سهم بقيمة اسمية ١٠ جنيهات للسهم، وتحفظ أسهم الشركة مركزياً لدى شركة مصر للمقاصة والتسوية والحفظ المركزي ويتم تداول أسهم الشركة بالبورصة و يتمثل هيكل المساهمين كما يلي:-

النسبة	رأس المال (جنيه مصري)	عدد الأسهم	
٢٤,٢١%	٥٩٧ ٦٠٣ ٨٥٠	٥٩ ٧٦٠ ٣٨٥	المهندس/ أيوب عدلى أيوب
٣٤,٦٧%	٨٥٥ ٧٠٣ ٧٨٠	٨٥ ٥٧٠ ٣٧٨	السيدة / تيسيانا أيوب عدلى أيوب
٤١,١١%	١ ٠١٤ ٦٧٠ ٥٠٠	١٠١ ٤٦٧ ٠٥٠	مساهمون آخرون
<u>١٠٠%</u>	<u>٢ ٤٦٧ ٩٧٨ ١٣٠</u>	<u>٢٤٦ ٧٩٧ ٨١٣</u>	

١٩- القروض

أولاً: قرض بنك مصر

نشأة القرض

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

البيان

مبلغ القرض	: ٤٤٤ ١١٥ ٩٣٥ جنيه مصري
فترة السماح	: تسري فترة سماح تنتهي في ٥ ديسمبر 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 يوليو ٢٠٢٤
الضمانات	: ترهن الشركة لصالح البنك كافة المقومات المادية والمعنوية لفندق سنيتيلا دي ماري جراند أوتيل - العين المسخنة - محافظة السويس - والمملوك كاملاً لصالح الشركة رهناً تجارياً وعقارية مسجل ومثمهر.

ثانياً: قرض البنك العربي الإفريقي العقد الأول

القرض الأول

قرض من البنك العربي الإفريقي لصالح الشركة الأم.

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

القرض الثاني

قرض من البنك العربي الإفريقي لصالح الشركة الأم.

مبلغ القرض	: ٩٦٠٠٠٠٠٠ جنيه مصري
العوائد والعمولات وعوائد التأخير	: يحتسب عائد بمعدل ١٣,٢٥% على مبلغ التمويل ويحق للبنك أن يغير معدل العائد
فترة السداد	: ويحتسب مصروفات إدارية بواقع ١,٥% يتم السداد على ١٠٧ قسط شهري
الضمانات	: ودیعة بقيمة ١٠ مليون جنيه

شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المعدلة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

القرض الثالث

قرض من البنك العربي الإفريقي ٢ لصالح الشركة التابعة العالمية للسياحة.

مبلغ القرض	: ٥ مليون جنيه مصري
العوائد والعمولات وعوائد التأخير	: يحتسب عائد بمعدل ٢١% على مبلغ التمويل ويحق للبنك أن يغير محل العائد
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

القرض الرابع

قرض من البنك العربي الإفريقي ٢ لصالح الشركة التابعة (ادارة القرى) ..

مبلغ القرض	: ٢٥٨٤٠٠٠ مليون جنيه مصري
العوائد والعمولات وعوائد التأخير	: يحتسب عائد بمعدل ٢١% على مبلغ التمويل ويحق للبنك أن يغير محل العائد على مبلغ التمويل مصروفات إدارية بواقع ٥% تخصم من مبلغ التمويل يحتسب على مبلغ التمويل عمولة بواقع ٥% تخصم من مبلغ التمويل
فترة السداد	: يتم السداد على ٣٦ قسط شهري قيمة كل قسط مبلغ وقدره ٩٧٦٩٠ جنيه مصري
الضمانات	: تم إصدار شيكات من الشركة بكامل قيمة المديونية لصالح البنك

القرض الخامس

قرض من البنك العربي الإفريقي ٢ لصالح الشركة التابعة (العقارية)

مبلغ القرض	: ٢٩٠٠٠٠٠٠ مليون جنيه مصري
العوائد والعمولات وعوائد التأخير	: يحتسب عائد بمعدل ٢١ على مبلغ التمويل ويحق للبنك أن يغير محل العائد. يحتسب على مبلغ التمويل مصروفات إدارية بواقع ٥% تخصم من مبلغ التمويل يحتسب على مبلغ التمويل عمولة بواقع ١,٥% تخصم من مبلغ التمويل. في حالة عدم سداد أي مبلغ من مبلغ التمويل أو العائد عند الاستحقاق يسقط أجل التمويل ويحق للبنك المطالبة بسداد الرصيد المدين
فترة السداد	: يتم السداد على ٣٦ قسط شهري قيمة كل قسط مبلغ وقدره ١٠٩٠٦٨ جنيه مصري.
الضمانات	: تم إصدار شيكات من الشركة بكامل قيمة المديونية لصالح البنك

القرض السادس

قرض من البنك العربي الإفريقي ٢ لصالح الشركة التابعة (الفرعونية).

مبلغ القرض	: ٥٠.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصري
العوائد والعمولات وعوائد التأخير	: يحتسب عائد بمعدل ٢١ على مبلغ التمويل ويحق للبنك أن يغير محل العائد. يحتسب على مبلغ التمويل مصروفات إدارية بواقع ٥% تخصم من مبلغ التمويل يحتسب على مبلغ التمويل عمولة بواقع ٢% تخصم من مبلغ التمويل. يتم السداد على ٦٠ قسط شهري قيمة كل قسط مبلغ وقدره ١٢٦ ٣٣٣ جنيه مصري. تم إصدار شيكات من الشركة بكامل قيمة المديونية لصالح البنك.
فترة السداد	
الضمانات	

وتظهر أرصدة القروض في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ بالمركز المالي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	قرض طويلة الأجل
٩ ٣٢٥ ٤٧١	٨ ٦١٥ ٣٨٤	أقساط قروض مستحقة خلال العام
٣٢٦ ٢١٩ ٣٦٦	٣٠٠ ٩٨٦ ٢٨٩	الإجمالي
٣٣٥ ٥٤٤ ٨٣٧	٣٠٩ ٦٠١ ٦٧٣	

٢٠- 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 سنيتلا نيو كايرو والمقامة على القطعة رقم ٩ منطقة المستثمرين الشمالية محور محمد نجيب - التجمع الأول - القاهرة الجديدة، وما يخصها من حصة في الأرض والأجزاء المشتركة كاملة للتشطيب والصادر لها ترخيص رقم ١٩٧٢/٢٠٠٩ من جهاز تنمية مدينة القاهرة الجديدة.

شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المعدلة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

قيمة شراء المال المؤجر	:	٢٣٧٦٥٠٠٠٠ جنيه مصري فقط) مئتان ومبسة وثلاثون مليون وستمئة وخمسون ألف جنيه مصري لا غير ١٦٧ ٦٥٠٠٠٠ جنيه مصري فقط) مائة وسبعة وستون مليون وستمئة وخمسون ألف جنيه مصري لا غير.
مقدم الإيجار	:	(١٠٠ مليون جنيه مصري فقط) مائة مليون جنيه مصري لا غير
فكرة وطريقة السداد	:	يسدد على ٣٦ قسط شامل الفوائد ويكون أول قسط بتاريخ ٢٠١٨/٨/٦ بمبلغ ٢٥٥٥٥٥٦ جنيه مصري وثاني دفعة بقيمة ٣٠٧٤٦٠٣ جنيه مصري وأربعة وثلاثون دفعة بقيمة الدفعة ٣٦٠٢٠٥٤ 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 عدلى أيوب مظهره تاريخ استحقاق خلال الفترة الأولى من عقد التأجير التمويلي. ٣- ضمانات أخرى إجرائية.
هذا وقد تم تعديل عقد التأجير التمويلي المشار إليه أعلاه) بعقود تأجير تمويلي بتاريخ ١٥/٨/٢٠١٨ ليكون التعديل على النحو التالي:		
قيمة شراء المال المؤجر	:	٣٦٧ ٩٧ ٩٧ جنيه مصري فقط) ثلاثمائة وسبعة وستون مليون وتسعمائة ومبسة وثلاثون ألف وتسعمائة وسبعة وثلاثون جنيه مصري لا غير
مقدم الإيجار	:	١٣٧٨٦١٨٢٢ 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 ٢٧/٥/٢٠١٨ وآخر قسط بتاريخ ١٥/٨/٢٠٢١ على أقساط غير متساوية القيمة.
تم تعديل عقد التأجير التمويلي بتاريخ ٢/١١/٢٠٢٠ ليكون العميل على النحو التالي:		
القيمة الإيجارية الجديدة	:	١٨٥٤٧٤٢٨ جنيه مصري فقط) مائة وخمسة وثمانون مليون وثمانمائة وسبعة وأربعون ألف وأربعمائة وثمانية وعشرون جنيه مصري لا غير)
مقدم الإيجار	:	٢٣٥٠٠٠٠ جنيه مصري فقط) مليونان وثلاثمائة وخمسون ألف جنيه مصري لا غير)
المستحق من القيمة الإيجارية	:	٦٣ ٢٨٤ ١٧٥ جنيه مصري فقط) ثلاثمائة 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 ١/١٢/٢٠٢٠ وآخر قسط بتاريخ ٢٨/٧/٢٠٢٤ على أقساط غير متساوية القيمة.

وقد تم تعديل أخير على عقد التأجير التمويلي المشار إليه أعلاه) ليصبح التعديل المؤرخ في ١٣/٤/٢٠٢٢ وذلك بتعديل قيمة وطريقة السداد للقيم الإيجارية ليصبح إجمالي القيم الإيجارية المستحقة عن العقد بالكامل مبلغ ٥٦١٨٩٩ ٨٧٩ جنيه مصري والمسدد من الطرف الثاني كالدفعة مقدمة مبلغ ١٢٤٨٦١٧٦٢ جنيه مصري ليصبح المستحق من القيمة الإيجارية وفقاً لهذا العقد مبلغ ٤٣٧٠٣٨١١٧ 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 ١٢٧٤٤ 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 مرمى مطروح.

قيمة شراء المال المؤجر	:	٦٩ مليون جنيه مصري فقط) تسعة وستون مليون جنيه مصري لا غير
مقدم الإيجار	:	١٦٦٦٢٤ ٩٩٩ جنيه مصري فقط مائة وستة وستون مليون وستمئة وأربعة وعشرون ألف وتسعمائة وتسعة وتسعون جنيه مصري لا غير
المبلغ الممول	:	٢٣٥٠٠٠٠ جنيه مصري فقط) مليونان وثلاثمائة وخمسون ألف جنيه مصري لا غير)
فكرة وطريقة السداد	:	١٦٦٦٢٤ ٩٩٩ جنيه مصري فقط) مائة وستة وستون مليون وستمئة وأربعة وعشرون ألف وتسعمائة وتسعة وتسعون جنيه مصري لا غير
الضمانات والكفالات	:	يسدد على ٦٠ قسط شهري اعتباراً من ٢٨/٨/٢٠١٩ بقسط ثابت قدره ٢٧٧٧ ٠٨٣ جنيه مصري.
١- توقيع عقد بيع نهائي للمال المؤجر السابق ذكره لصالح شركة تكنوليس للتأجير التمويلي.		
٢- تسليم شركة تكنوليس للتأجير التمويلي شيكات عملاء مظهره تاريخ استحقاق خلال الفترة الأولى من عقد التأجير.		
٣- ضمانات أخرى إجرائية.		

شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المعدلة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)
تم تعديل عقد التأجير التمويلي بتاريخ ٢/١١/٢٠٢٠ ليكون العميل على النحو التالي:

القيمة الإيجارية الجديدة	:	القيمة الإيجارية الجديدة: ٤٥٣١١٦ ٦٤٧ جنيه مصري (اربعمئة وثلاثة وخمسون مليون ومائة ستة عشر ألفاً وستمئة وسبعة وأربعون جنيه مصري).
مقدم الإيجار	:	٢٣٥٠٠٠٠ جنيه مصري فقط (مليونان وثلاثمائة وخمسون ألف جنيه مصري لا غير)
المستحق من القيمة الإيجارية	:	١٢٤٨٦١٨٢٢ جنيه مصري (مائة وأربعة وعشرون مليوناً وثمانمائة وواحد وستون ألفاً وثمانمائة واثنتان وعشرون جنيه مصري).
المبلغ الممول	:	١٤٣ ٦٥١ ١٠٩ (مائة وتسعة مليون وستمئة وواحد وخمسون ألفاً وستمئة وثلاثة وأربعون جنيه مصري).
فكرة وطريقة السداد	:	يسدد على ١٦٣ قسط شامل الفوائد ويكون أول قسط بتاريخ ١/١٢/٢٠٢٠ وآخر قسط بتاريخ ١٥/٧/٢٠٢٤ على أقساط غير متساوية القيمة.

وقد تم تعديل أخير على عقد التأجير التمويلي المشار إليه أعلاه) ليصبح التعديل المؤرخ في ١٣/٤/٢٠٢٢ وذلك بتعديل قيمة وطريقة السداد للقيم الإيجارية ليصبح إجمالي القيم الإيجارية المستحقة عن العقد بالكامل مبلغ ٢٧٩ ٢١٦ ٦٧٧ جنيه مصري والمسدد من الطرف الثاني كالدفعة مقدمة مبلغ ... ٢٣٥٠ جنيه مصري ليصبح المستحق من القيمة الإيجارية وفقاً لهذا العقد مبلغ ٢١٣٩٢٩٦٧٧ 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 ١٧١ ٤٩٣ ١٥ جنيه مصري.

عقد 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
النحو التالي:

قيمة شراء المال المؤجر	:	١٠٠ مليون جنيه مصري.
القيمة الإيجارية	:	١٦٣ ٧٢٦٤٣١ جنيه مصري (فقط مائة وثلاثة وستون مليوناً وسبعمئة وستين ألفاً وأربعمئة 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 الفترة الأولى 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 ١/١٠/٢٠١٨ ليكون على النحو التالي:

قيمة شراء المال المؤجر	:	١٠٠ مليون جنيه مصري
القيمة الإيجارية	:	٢٣٥٦٠٠٠١١ جنيه مصري فقط مائتان وخمسة وثلاثون مليوناً وستمئة ألف واحد عشر جنيه مصري لا غير
مقدم الإيجار	:	٢٨٢٤٧٨١٠ جنيه مصري (فقط) ثمانية وعشرون مليوناً وثلاثمائة وسبعة وأربعون ألفاً وثمانمائة وعشرة جنيه مصري لا غير
المبلغ الممول	:	٧١٦٥٢ ١٩٠ جنيه مصري فقط واحد وسبعون مليوناً وستمئة واثنتان وخمسون ألفاً 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 في ٣١/١٢/٢٠١٩ بمدد مدة السداد ليصبح السداد على ١٧٠ قسط علماً بأن القسط الأخير في ٢٠٢٤ وكذا زيادة الفوائد المستحقة.

بتعديل قيمة وطريقة السداد للقيم الإيجارية ليصبح إجمالي القيم الإيجارية المستحقة عن العقد بالكامل مبلغ ٢٢٨١٩١٢٤١ جنيه مصري بدل من مبلغ ٢٩٥٠٨٠٠٤٥ جنيه مصري حيث تم تخفيض مصروفات الإدارية سفوية وتعويضات مستحقة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ بمبلغ ١٩٨٩٤٠٩٧ جنيه مصري، وجزء من العوائد بقيمة إجمالية ٦٦ ٨٨٨٨٠٤ 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 ١١٢٢٢٩٣٤٧ جنيه مصري

شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المعدلة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

العقد الثاني

تتمثل في قيمة التأجير التمويلي الممنوح من شركة تكنوليس للتأجير التمويلي مقابل بيع نقل الملكية لفندق سي كلوب وات الشروق الشركة العالمية السياحة TIC واعادة تأجيره للشركة الأم على النحو التالي:

قيمة شراء المال المؤجر	: ٣٥٠ مليون جنيه مصري (فقط) ثلاثمائة وخمسون مليون جنيه مصري لا غير
القيمة الإيجارية	: ٤٣٤٤٩٣٠٦٥ جنيه مصري (فقط) أربعمائة وأربعة وثلاثون مليون وأربعمائة وثلاثة وتسعون ألف وخمسة وستون جنيه مصري لا غير).
مقدم الإيجار	: ٢٧٥ مليون جنيه مصري (فقط) مائتين وخمسة وسبعون مليون جنيه مصري لا غير).
المبلغ الممول	: ٧٥ مليون جنيه مصري فقط خمسة سبعون مليون جنيه مصري لا غير
فكرة وطريقة السداد	: يسدد على ٧٠ قسط شامل الفوائد.
الضمانات والكفالات	: ١- توقيع عقد بيع نهائي للمال المؤجر السابق ذكره لصالح شركة تكنوليس للتأجير التمويلي ٢- تسليم شركة تكنوليس للتأجير التمويلي شبكات صادرة من الشركة وشبكات صادرة من المهندس أيوب عدلي أيوب مظهرة تاريخ استحقاق خلال الفترة الأولى 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 ١٧/١٠/٢٠١٨ ليكون على النحو التالي:

قيمة شراء المالي المؤجر	: ٣٥٠ مليون جنيه مصري فقط ثلاثمائة وخمسون مليون جنيه مصري لا غير)
القيمة الإيجارية	: ٧١١٣٧٤١١ 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 وفقا لعقد التمويل المؤرخ في ١٨/٣/٢٠١٩ ليتم مبداد القيمة الإيجارية على النحو التالي:

القيمة الإيجارية	: ٧٢٠٨٠٥٨٠٧ جنيه مصري فقط سبعمائة وعشرون مليون وثمانمائة وخمسة وخمسون ألف وثمانمائة وسبعة جنيه مصري لا غير
مقدم الإيجار	: ١٤٠ مليون جنيه مصري (فقط) مائة وأربعون مليون جنيه مصري لا غير)
المبلغ الممول	: ٥٨٠٨٥٨٨٠٧ جنيه مصري (فقط) خمسمائة وثمانون مليون وثمانمائة وثمانية وخمسون ألف وثمانمائة وسبعة مليون جنيه مصري لا غير
فكرة وطريقة السداد	: ٢١٠ جنيه مصري (فقط) مائتين وعشر مليون جنيه مصري لا غير) يسدد على ٣٤٥ قسط شامل الفوائد

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

وقد تم تعديل أخير على عقد التأجير التمويلي المشار إليه أعلاه ليصبح التعديل المؤرخ في ١٣/٤/٢٠٢٢ وذلك بتعديل قيمة وطريقة السداد للقيم الإيجارية ليصبح إجمالي القيم الإيجارية المستحقة عن العقد بالكامل مبلغ ٢٠٧٤١٩٦٤٣ جنيه مصري بدل من مبلغ ٨٢٢٢٤٨١٠٦ جنيه مصري حيث تم تخفيض مصروفات الإدارية سنوية وتعييضات مستحقة حتى ٢٠٢١/١٢/٣١ بمبلغ جنيه مصري، وجزء من العوائد بقيمة إجمالية ٦٨٨١٧٩٠٤٠ جنيه مصري تسدد على ٢١٨ قسط، هذا وقد قامت الشركة بتجميع الأقساط المستحقة والفوائد بعد ١٣ مارس ٢٠٢٦ والتي بلغت ٤٥٧ ٦٨٤٤١٦ جنيه مصري.

شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المعدلة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

العقد الثالث

تتمثل في قيمة التأجير التمويلي الممنوح من شركة تكنوليس للتأجير التمويلي مقابل بيع ونقل ملكية أراضي ومباني الخدمات العامة لفندق ستلا جراند بجزء من الأرض المقام عليها قرية سنلا دي ماري والملوكة للشركة وإعادة التأجير للشركة الأم على النحو التالي :

قيمة شراء المال المؤجر	: ٩٥٠٥٩٩٩٩٩٩ جنيه مصري (فقط) خمسة وتسعون مليون وخمسمائة وتسعة وتسعون ألف وتسعمائة وتسعة وتسعون جنيه مصري لا غير)
القيمة الإيجارية	: ٢٣٣٩٧٥٠٠٠ جنيه مصري (فقط) مائتان وثلاثة وثلاثون مليون وتسعمائة وخمسة وسبعون ألف جنيه مصري لا غير).
مقدم الإيجار	: ٣٣٥٠١٠٠٠ جنيه مصري (فقط) ثلاثة مليون وثلاثمائة وخمسون جنيه مصري لا غير)
المبلغ الممول	: ٢٣٠٦٢٥٠٠٠ جنيه مصري (فقط) مائتان وثلاثون مليون وستمائة وخمسة وعشرون ألف جنيه مصري لا غير
فكرة وطريقة السداد	: يسدد على ٦٠ قسط شامل القوائد
الضمانات والكفالات	: ١- توقيع عقد بيع نهائي للمال المؤجر السابق ذكره لصالح شركة تكنوليس للتأجير التمويلي. ٢- تسليم شركة تكنوليس للتأجير التمويلي شبكات صادرة من الشركة وشيكات صادرة من المهندس أيوب علي أيوب مظهره تاريخ استحقاق خلال الفترة الأولى من عقد التأجير التمويلي ٣- ضمانات أخرى إجرائية

وقد تم تعديل اخير على عقد التأجير التمويلي المشار إليه أعلاه) ليصبح التعديل المؤرخ في ١٣/٤/٢٠٢٢ وذلك بتعديل قيمة وطريقة السداد للقيم الإيجارية ليصبح إجمالي القيم الإيجارية المستحقة عن العقد بالكامل مبلغ ١٨٨٠٦٤٩٦٢ جنيه مصري بدل من مبلغ ٣٠٢٦٢٥٠٠٠ جنيه مصري حيث تم تخفيض جزء من العوائد بقيمة إجمالية ١١٤٥٦٠٠٣٧ جنيه مصري تسدد على ١٣٨ قسط، هذا وقد قامت الشركة بتجميع الأقساط المستحقة والقوائد بعد ١٣ ابريل ٢٠٢٢ وحتى نهاية العقد في ٣٠ مارس ٢٠٢٦ والتي بلغت ١٠٤٧٦٦٨١٦ جنيه مصري

- وفقا لعقود الفسخ الرضائي المبرمة بين شركة تكنوليس للتأجير التمويلي وشركة رمكو لإنشاء القرى السياحية بالفسخ الرضائي المعتمد والمسجل بسجل العقود بالهيئة العامة للرقابة المالية لعقود التأجير التمويلي الخاصة بفندق الجولف وسكن العاملين وفندق سي كلوب تم تسوية رصيد التزامات عقود التأجير التمويلي في ٢٠٢٤/١٢/٣١ مقابل التنازل عن الأصول المؤجرة، وذلك تنفيذاً لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٩ ديسمبر ٢٠٢٤ بتسوية كافة عقود التأجير التمويلي مع شركة تكنوليس للتأجير التمويلي وذلك لتحسين المركز المالي للشركة.

٢١- تسهيلات بنكية

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	الفوائد المحملة خلال العام	المسدد خلال العام	الإضافات خلال العام	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١٠٤٣٠١٦	٥١٢٠٥٩	(٨٠٥٧٦٧٤٥)	-	٩١٠٧٧٠٢	بنك الاستثمار العربي
١٠٤٣٠١٦	٥١٢٠٥٩	(٨٠٥٧٦٧٤٥)	-	٩١٠٧٧٠٢	الإجمالي

٢٢- موردين ومقاولين واوراق الدفع

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
٧٣٠٨١٠٥٦	١١٣٣٦٩٨٥	مقاولين
٦٢٢٠١٤٦٥	٦٣٩٥٣٥٣٩	موردين
١٢٢٠٠٥١٤١	٤٢٨٣٤٤٢٢	موردين فنادق
١٥٣١٥٥٤٣٨	١٢٣٣١٦٧٩٨	اوراق دفع
٤١٠٩٤٣٦٠٠	٢٤١٤٤١٧٤٤	الإجمالي

٢٣- ودیعة الصيانة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
٤١٦٧٢٩٣٢	٤١٦٧٢٥٣٣	ودیعة صيانة - سنلا ١
٢٦٨٧٢٦٠٠	٣٩٨٥٨١٥٦	ودیعة صيانة - سنلا ٢
١٤٣٩٤٧٣٦	١٤٩٢٠٠٠٠	ودیعة صيانة - سنلا المزارع
--	٤٩٢٠٠٠٠	ودیعة صيانة - سنلا أكوا
١٧٧٤١٢٢١	١٧٩٨١٧٦٧	ودیعة صيانة - سي فيو
١٥٨٢٠٢٨٦٧	١٧٩٧٤٢١٩	ودیعة صيانة - سنلا هايتس
١٠٦١٨٠٦٤	١٦٨٥٦٧٣٠٩	ودیعة صيانة - سنلا نيو كايرو
١٢٨٣١٤٣٢٤	١٠٣٧٨٧٠٦	ودیعة صيانة - سنلا مصر الجديدة
٣٩٧٨١٦٧٤٤	٤٣٠٠٨٠٢٠٨	الإجمالي

شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المعدلة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٢٤ - دانتو شراء أراضي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
١٥ ٩٢٥ ٠٦٢	٣ ١٥٩ ٣٩٧	محافظة مطروح - مشروع ستيل مارينا
٩٢ ٠٢٢ ٧٣٤	١٣١ ٤٥٨ ٨٦١	هيئة التنمية السياحية
--	١٢ ٧٦٥ ٦٦٤	ستلا مصر الجديدة
--	٧٤٢	جهاز تنمية مدينة القاهرة الجديدة
--	٧٨٩ ٦٥٩ ٧١٨	جهاز مشروعات القوات المسلحة
٤٠ ٤٦٣ ٧٧١	٤٠ ٤٦٣ ٧٧١	شركة اعمار اليكس أرض ريفيرا
١٤٨ ٤١١ ٥٦٧	٩٧٧ ٥٠٨ ١٥٣	الإجمالي

يتمثل رصيد جهاز مشروعات القوات المسلحة في قيمة الأراضي التي حصلت عليها الشركة بموجب عقد التخارج المؤرخ في ٢٠٢٤/٦/٦ والتي تبلغ قيمتها ٢,٥٧٥,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مخصصاً منها مبلغ ٧٩٠,٥٠٠,٠٠٠ قيمة الوحدات المنتازل عنها لصالح الجهاز بالإضافة لمبلغ ٣٦٥,٧٥٠,٠٠٠ جنيه تم سدادهم سابقاً، وبموجب العقد المشار إليه سيتم سداده باقي المبلغ على أقساط سنوية تنتهي في مايو ٢٠٣١.

٢٥ - الدائون الأرصدة الدائنة الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
٥٣ ٢١٨ ٨٩٦	١٦٤ ٥٢٣ ٨٦٥	ارصدة دائنه متووعه
٣٨ ٧٠٤ ٩٥٩	٣ ٧٥٧ ٢٦٠	نأمين أعمال مقاولي الباطن
١ ٩٠٣ ٨٤٦	٢١ ٢٩٥ ٥٢٦	دائون تسجيل وحدات و تركيب عدادات و مساعد
٤٠ ٤١٤ ٨٨٩	٨٤ ٢٨٨ ٧١٨	ارصده دائنه اخرى
٢٩ ١٢٥ ٣٢٨	٢٦ ٧٣٧ ٠٠٤	مصروفات مستحقه
٥ ٨٤٧ ٧٠٠	٥ ٨٢٤ ٨٠٠	عملاء استرداد وحدات
--	١٥ ٧٣٤ ٤١٩	تسويات فوائد مهمشه قرض بنك مصر ووتر واى
٢٨ ٤٧٢ ٧٣٠	٢٨ ٤٧٢ ٧٣٤	حصة العاملين فى الأرباح
١٣٥ ٠٥٧ ٨٥٥	٢١٦ ١٧٢ ٢٩١	مستحقات حكوميه
٥٨ ٣٨٨ ٧٩٣	١٧٨ ٧٥٠ ٢٨٢	ارصده دائنه - الفنادق
--	٦ ٨٢٨ ٦٠٣	البرادات مقدمه
٣٩١ ١٣٤ ٩٩٦	٧٥٢ ٣٨٥ ٥٠٢	الإجمالي

٢٦ - الإلتزامات العرضية

وفقاً لعقود الإيجار مع شركة تكنوليس توجد إلتزامات بمبلغ ٦٥٧,٢٤٤,٢٥٠ جنيه مصري والتي تمثل قيمة الفوائد المستحقة على الإيجار للفترة من ١ ابريل ٢٠٢٢ حتى نهاية الإيجار (حيث يتم الاعتراف بالفوائد عند استحقاق الأقساط). وطبقاً لعقود الفسخ الرضائي المبرمة بين شركة تكنوليس للتأجير التمويلي وشركة رمكو لإنشاء القرى السياحية بالفسخ الرضائي المعتمد والمسجل بسجل العقود بالهيئة العامة للرقابة المالية لعقود التأجير التمويلي الخاصة بفندق الجولف وسكن العاملين وفندق سي كلوب تم تسوية رصيد التزامات عقود التأجير التمويلي في ٢٠٢٤/١٢/٣١ مقابل التنازل عن الأصول المؤجرة، وذلك تنفيذاً لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٩ ديسمبر ٢٠٢٤ بنسوية كافة عقود التأجير التمويلي مع شركة تكنو ليس للتأجير التمويلي وذلك لتحسين المركز المالي للشركة.

٢٧ - نصيب المسهم الأساسي من (الخسائر) / أرباح العام

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
(١ ٣٩٨ ٤٨١ ٤٢١)	١ ٢٤٧ ٠٦٦ ٧١٢	صافي ربح / (خسارة) العام بعد خصم ضرائب الدخل (النشاط)
(١ ٣٩٨ ٤٨١ ٤٢١)	١ ٢٤٧ ٠٦٦ ٧١٢	صافي أرباح / (خسارة) القابل للتوزيع على المساهمين
٢٤٦ ٧٩٧ ٨١٣	٢٤٦ ٧٩٧ ٨١٣	عدد الأسهم العادية والمصدرة
(٥,٦٦)	٥,٠٥	نصيب المسهم في صافي ربح / (خسارة) العام لكل سهم

٢٨ - الإيرادات

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

جنيه مصري

٣ ٧٩٤ ٣٧٢ ٩٠٣
٢ ١٩٢ ٠٠٠
٢٢ ٣١٠ ٠٠٠
١٩٨ ٢٦٢ ٠٣٣
١٣٣ ٠٠٠ ٠٠٠
٣٠٧ ٤٧٨ ٥٠٠
(١٦٧ ٠٨٧ ٣٠٩)
١ ٠٠٠ ٠٠٠
١٧ ٢٣٦ ٧٣٢
٤ ٠٨٣ ٢٥٠
(٢ ٠٣٢ ٤٣٥)
٤ ٣١٠ ٨١٥ ٦٧٤

ستلا دى مارى ٢ - العين السخنة
ستلا دى مارى ١ - العين السخنة
تجارى ستلا دى مارى ١
فيلات الجولف الجديده
ستلا مول - القاهرة الجديده
ستلا بارك بالعاصمه الاداريه
خصم القيمة الحالية
ايرادات حق انتفاع
ايرادات بيع و تعديل وحدات
ايرادات بيع و تعديل وحدات ستلا
مرودات مبيعات

شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المعدلة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)
٢٩- التكلفة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

جنيه مصري

٢٠٠٤٧٩٠٦٥٤

١٦٠٠٠٠٠٠

٦٤٨٦٤٢٠٠

١٢٨٩٣٠٦٦٩

١٣١٧٠٧٥٢١

١٥٦٨٨٩٩٩

١٢٧٦٧٧٨٢

٤١٣٦٠٠

١٧١٠٠

٢٣٧٥١٨٠٥٢٥

ستلا دي ماري ٢ - العين السخنة

تجارى ستلا دي ماري ١

قبلات الجولف الجديد

ستلا مول - القاهرة الجديد

ستلا بارك بالعاصمة الاداريه

تكاليف بيع وحدات ستلا مصر الجديد

تكاليف بيع وحدات ستلا هايتس

تكاليف بيع وتعديلات وحدات ستلا أكوا

تكاليف

٣٠- اوراق القبض غير المدرجة بالقوائم المالية

تم استبعاد اوراق القبض الخاصة بالوحدات الغير مسلمة المتعاقد عليها والتي تم ابرام عقود بيعها منذ بداية النشاط والتعاقدات التي تمت خلال العام الحالي وقد تم تعديل ارقام المقارنة حتي تتماشى مع العرض وقد بلغت ارصدة اوراق القبض الغير مدرجة بالقوائم المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ الاتي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

١١٩٩٧٤٣٢٨

٩٣٧٧٣٣٥٣

٢٨٦٢١٠٠٧٣

٢٥٩١٥٢١٥٠

١٣٠٤٤٣٤٠٠

١٠٠٠٨٧٦٠٠

٧٤٤٤٤٩٥٠

٤٣١١٩٥٠٠

٢٣٧٢٦٠٠٠

١١٣٠٩٣١٣٥٤

اوراق قبض سنوات سابقة

اوراق قبض ٢٠٢٤

اوراق قبض ٢٠٢٥

اوراق قبض ٢٠٢٦

اوراق قبض ٢٠٢٧

اوراق قبض ٢٠٢٨

اوراق قبض ٢٠٢٩

اوراق قبض ٢٠٣٠

اوراق قبض ٢٠٣١

الإجمالي

الموقف الضريبي

البيان	اسم الشركة	اسم الشركة
رقم البطاقة الضريبية	رمكو لإنشاء القرى السياحية	رمكو لإنشاء القرى السياحية
المأمورية التابعة لها	مركز كبار الممولين	مركز كبار الممولين
الإعفاءات الضريبية	شركة معفاة من الضريبة على أرباح شركات الأموال لمدة عشر سنوات تبدأ من أول يناير ٢٠٠١ وتنتهي في ٣١ مارس ٢٠١٠ وفقاً لنص المادة (١٣) من قانون ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ والمعدل بقانون ٨ لسنة ١٩٩٧ حتى ٣١/١٢/٢٠١٤ بالنسبة للأنشطة المعفاة (العين السخنة) أما باقي الأنشطة تخضع للضريبة وفقاً لقانون الضرائب على الأرباح التجارية والصناعية رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥	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.
ضرائب شركات الأموال	تم فحص الشركة من بدء النشاط حتى ٣١/١٢/٢٠٠٤ وتم موافاة الشركة بنماذج ١٨ وتم الموافقة من خلال اللجنة الداخلية وخطرت الشركة بنماذج ١٩ دون أي أعباء ضريبية. تم فحص عام ٢٠٠٥ وتم السداد.	تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي طبقاً لأحكام قانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ عن كل سنة مالية. لم تدرج الشركة ضمن عينة الفحص من عام ٢٠٠٥. تم موافاة الشركة بنموذج تقديري من أعرام ٢٠٠٦

شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية "شركة مساهمة مصرية"

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المعدلة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

<p>٢٠١٠ وتم الطعن عليه وجاري إعادة الفحص. تم فحص الشركة عن أعوام ٢٠٠٦ و ٢٠٠٨ وتم الربط. تم فحص السنوات ٢٠٠٩ و ٢٠١٧ وتم الربط. تقوم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية وفقا لقانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ تم تقديم الإقرارات الضريبية من ٢٠٠٥ إلى ٢٠٢١</p>	<p>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 وفقا 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</p>	
<p>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. تم فحص الشركة سنوات ٢٠١٥ حتى ٢٠١٨</p>	<p>تم فحص التسويات المقدمة من الشركة عن الفترة من ٤/٥/١٩٩٥ حتى ٣١/١٢/٢٠٠٦ وتم تعديل التسويات بواسطة مصلحة الضرائب وتمت الموافقة على قرارات اللجان الداخلية والسداد للمطالبات الفترة من ١/١/٢٠٠٧ إلى ٣١/١٢/٢٠٠٧ قامت الشركة بالفحص الضريبي وتم الربط الضريبي وسداد الضريبة المستحقة الفترة من ١/١/٢٠٠٨ حتى ٣١/١٢/٢٠١١ قامت الشركة بسداد الضريبة المستحقة من واقع التسويات المقدمة من إدارة الشركة وقامت المأمورية بفحص تلك الفترة والتسوية والسداد الفترة من ١/١/٢٠١٢ حتى ٢١/١٢/٢٠١٤ وتم فحص تلك السنوات والسداد تم فحص السنوات ٢٠١٨/٢٠١٥ والربط والسداد</p>	<p>ضريبة كسب العمل</p>
<p>تم فحص الشركة من بداية نشاطها حتى ٢٠١٠/١٢/٣١ تم فحص الشركة عن سنوات ٢٠١١ حتى ٢٠١٥</p>	<p>تم فحص الشركة عن الفترة من ٤/٥/١٩٩٥ حتى ٣١/٧/٢٠٠٦ من واقع مستندات الشركة وتم الربط الضريبي وسداد الضريبة المستحقة تم فحص الفترة من ١/٨/٢٠٠٦ إلى ٣١/١٢/٢٠١٢ والسداد. تم فحص الفترة من ١/١/٢٠١٣ إلى ٢١/١٢/٢٠١٢ والسداد تم فحص الشركة عن الفترة من ٤/٥/١٩٩٥ حتى ٣١/٧/٢٠٠٦ من واقع مستندات الشركة وتم الربط الضريبي وسداد الضريبة المستحقة تم فحص الفترة من ١٠/٨/٢٠٠٦ إلى ٣١/١٢/٢٠١٢ والسداد. تم فحص الفترة من ١٠/١/٢٠١٣ إلى ٣١/١٢/٢٠١٦ والسداد تقوم الشركة بتقديم الإقرار شهرياً على المعاملات التي تتم بها ويتم سداد الضريبة المستحقة عن تلك المعاملات مع الإقرار الضريبي الشهري. وقد تم فحص إقرارات الشركة عن الفترة من يده العمل حتى ٢٠٠٩/١٢/٣١ وأسفر الفحص عن بعض الفروق الضريبية وتم سداد تلك الفروق بالكامل. تم فحص إقرارات الشركة عن الفترة من ١/١/٢٠١٠ حتى ٣١/١٢/٢٠١٢ وتم السداد. تم فحص إقرارات الشركة عن الفترة من ١/١/٢٠١٣ حتى ٢٠١٦/٣١/١٢ وتم السداد</p>	<p>ضريبة الدمغة</p>
<p>تقوم الشركة بتقديم الإقرارات الشهرية وفقاً لقانون رقم ١١ لسنة ١٩٩١ تم فحص الشركة عن السنوات من ٢٠٠٧ حتى ٢٠١٠ وسداد الفروق الضريبية. تم فحص إقرارات الشركة من الفترة من ١/١/٢٠١١ حتى ٣١/١٢/٢٠١٥ وتم السداد</p>	<p>تقوم الشركة بتقديم الإقرار شهرياً على المعاملات التي تتم بها ويتم سداد الضريبة المستحقة عن تلك المعاملات مع الإقرار الضريبي الشهري. وقد تم فحص إقرارات الشركة عن الفترة من يده العمل حتى ٢٠٠٩/١٢/٣١ وأسفر الفحص عن بعض الفروق الضريبية وتم سداد تلك الفروق بالكامل. تم فحص إقرارات الشركة عن الفترة من ١/١/٢٠١٠ حتى ٣١/١٢/٢٠١٢ وتم السداد. تم فحص إقرارات الشركة عن الفترة من ١/١/٢٠١٣ حتى ٢٠١٦/٣١/١٢ وتم السداد</p>	<p>ضريبة المبيعات</p>
<p>تقوم الشركة بالإلتزام 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 ٣١/١٢/٢٠١٨</p>	<p>تقوم الشركة بالإلتزام 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</p>	<p>ضريبة الخصم والإضافة</p>

شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المعدلة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصرى إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

البيان	- الشركة الفرعونية للتجارة والمقاولات	- الشركة العالمية السياحية (TIC)
رقم البطاقة الضريبية	٣١٨/٣٢٣/٢٢٤	٨٠٥/١١٧/٢٠٥
المأمورية التابعة لها	مأمورية قصر النيل - القاهرة	مركز كبار الممولين
الإعفاءات الضريبية	صدر قرار مجلس الوزراء بتاريخ ٢٠٠٩/١/١٢ يتمتع الشركة بالإعفاءات الضريبية المقررة بالقانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ بشأن المجتمعات العمرانية لمدة عشر سنوات تبدأ من تاريخ بدء النشاط ٢٠٠٦/٢/٦ حتى ٢٠١٦/٢/٥	الشركة معفاة من الضريبة على أرباح شركات الأموال لمدة عشر سنوات تبدأ من أول يناير ٢٠٠٣ وتنتهي في ٢٠١٢ وفقاً لنص المادة رقم (١٦) من قانون ضمانات وحوافز الإستثمار رقم ٨ لسنة ١٩٩٧. تم فحص الشركة حتى ٣١/١٢/٢٠٠٩ وتم الربط والسداد. تم فحص الشركة سنوات ٢٠١٠/٢٠١٢ وتم السداد. تم فحص الشركة سنوات ٢٠١٣/٢٠١٨ 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
ضرائب شركات الأموال	تقوم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية عن نشاط الشركة وفقاً للقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ تم فحص الفترة من بداية النشاط حتى ٣١/١٢/٢٠١٠ وتم الربط وسداد الفروق الضريبية. لم يرد عام ٢٠٠٩ ضمن العينة. تم فحص الشركة عن سنوات ٢٠١١ و ٢٠١٢ تم فحص الشركة سنوات ٢٠١٣/٢٠١٤ وتم السداد. وجرى فحص الشركة سنوات ٢٠١٥/٢٠٢٠ السداد تقوم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية وفقاً للقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ في الميعاد القانوني	تم فحص كشوف تسوية ضريبة كسب العمل المقدمة من الشركة من بدء العمل بالشركة حتى ٣١/١٢/٢٠١٧ 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 ٢٠٠٥ حتى ٢٠٢١
ضريبة كسب العمل	تقوم الشركة بسداد الضريب المستحقة بموجب كشوف التسوية للمرتبات المقدمة للمأمورية المختصة كل في ميعاده وتم فحص الشركة حتى ٣١/١٢/٢٠١٢ وتم موافقتنا بنتيجة الفحص وتم سداد الفروق الضريبية. تم فحص الشركة عن أعوام ٢٠١٣ و ٢٠١٤ تم السداد	تم فحص كشوف تسوية ضريبة كسب العمل المقدمة من الشركة من بدء العمل بالشركة حتى ٣١/١٢/٢٠١٧ 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
ضريبة الدمغة	تم الفحص من بدء النشاط وحتى ٢٠١٠/١٢/٣١ وتم السداد. تم فحص الشركة عن سنوات ٢٠١١ حتى ٢٠١٥ وتم السداد تم فحص السنوات ٢٠١٦/٢٠١٨	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
ضريبة المبيعات	الشركة غير مسجلة بـضريبة المبيعات طبقاً للقانون رقم (١١) لسنة ١٩٩١.	تم فحص الفترة من بدء النشاط حتى ٢٠١٦/١٢/٣١ وتم سداد الفروق الضريبية من واقع النماذج الواردة لنا.
ضريبة الخصم والإضافة	تقوم الشركة بالالتزام بالخصم بالنسب المقررة طبقاً للقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وسداد المبالغ المخصومة من الغير ضمن الإقرارات الربع سنوية المقدمة لإدارة التحصيل لحساب الضريبة لمصلحة الضرائب	تقوم الشركة بالالتزام بالخصم بالنسب المقررة طبقاً للقانون رقم 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

شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المعدلة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

البيان	الشركة المصرية لإنشاء القرى السياحية	شركة اميان للاستثمارات السياحية
رقم البطاقة الضريبية	٥٣٥/٩٥٩/٢٠٤	٢٧٨/١٢١/٢٠٠
المأمورية التابعة لها	ضرائب الإستثمار - القاهرة	الشركات المساهمة
الإعفاءات الضريبية	الشركة خاضعة للقانون ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ المعدل بالقانون ٨ لسنة ١٩٩٧ وتم تمنع الشركة بإعفاء ضريبي خمس سنوات عن النشاط السياحي بدءاً من بدء النشاط الفعلي عام ٢٠٠٧ حتى ٢٠١٢	
ضرائب شركات الأموال	تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي طبقاً لأحكام القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥. تم فحص مسمتدات الشركة من بدء النشاط حتى ٢٠٠٤/١٢/١٣ وتم الموافقة من خلال اللجنة الداخلية ولم يسفر عن أي ضرائب مستحقة. تم سنوات ٢٠٠٥ و ٢٠٠٦ لم ترد ضمن العينة. سنوات ٢٠٠٧ إلى ٢٠١٨ جاري الفحص تم تقديم الإقرارات الضريبية من ٢٠٠٥ حتى ٢٠٢١	الشركة خاضعة لأحكام قانون ضريبة 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
ضريبة كسب العمل	تم الفحص والربط حتى ٣١/١٢/٢٠١٠ وتم الموافقة على قرار اللجنة الداخلية وتم السداد. تم الفحص من عام ٢٠١١ حتى ٢٠١٦ وتم السداد.	
ضريبة الدمغة	تم الفحص والربط حتى عام ٢٠١٧/١٢/٣١	
ضريبة المبيعات	الشركة مسجلة بـضريبة المبيعات وتلتزم بتقديم الإقرارات	شركة غير مسجلة بـضريبة القيمة المضافة
ضريبة الخصم والإضافة	تقوم الشركة بالالتزام بالخصم بالنسب المقررة طبقاً للقانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ ومداد 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 ومداد المبالغ المخصومة من الغير ضمن الإقرارات الربع سنوية المقدمة لإدارة التحصيل الحساب الضريبة لمصلحة الضرائب وتم الفحص من قبل المصلحة على الإقرارات المقدمة حتى ٢٠١٩/١٢/٢١

اسم الشركة
الشركة الإسكندنافية للاستثمار والتنمية السياحية

رقم البطاقة الضريبية	٢١٠/٢٥٠/٢٠٣
المأمورية التابعة لها	الشركات المساهمة
الإعفاءات الضريبية	الشركة تتمتع بالإعفاءات الضريبية لمدة ١٠ سنوات اعتباراً من ٢٠٠٨/٥/١ حتى ٢٠١٨/٤/٢٠ وقد صدر قرار المجموعة الوزارية لفض منازعات الإستثمار في جلستها بتاريخ ١٢ يناير ٢٠٠٩ يقبول طلب الشركة بالتمتع بالإعفاءات الضريبية المقررة بالقانون رقم (١) لسنة ١٩٧٣ في شأن المنشأة 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 نتي ذلك، وقامت الشركة بالاعتراض على ذلك وجاري الفحص من عام ٢٠٠٨ حتى ٢٠٢٠ تم تقديم الإقرارات الضريبية من ٢٠٠٥ حتى ٢٠٢١
ضريبة كسب العمل	تم الفحص من عام ٢٠٠٨ حتى عام ٢٠١٢ وتم السداد.
ضريبة الدمغة	تم فحص الشركة من عام ١٩٩٦ حتى ٢٠٢٠ والسداد
ضريبة المبيعات	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 ومداد المبالغ المخصومة من الغير ضمن الإقرارات الربع سنوية المقدمة لإدارة التحصيل لحساب الضريبة لمصلحة الضرائب وتم الفحص من قبل المصلحة على الإقرارات المقدمة حتى ٣١/١٢/٢٠١٨
البيان	شركة رمكو لإدارة الفنادق - شركة رمكو لإدارة القرى
رقم البطاقة الضريبية	-----
المأمورية التابعة لها	مأمورية الشركات المساهمة - القاهرة
	تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي طبقاً لأحكام القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥
ضرائب شركات الأموال	تقوم الشركة بالالتزام بالخصم بالنسب المقررة طبقاً للقانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ ومداد المبالغ المخصومة من الغير ضمن الإقرارات

شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة المعدلة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

الربع سنوية المقدمة لإدارة التحصيل لحساب الضريبة لمصلحة الضرائب وتم الفحص من قبل المصلحة علي الاقرارات المقدمة حتي ٢٠١٨/١٢/٣١. ولم يتم فحص الميزانية حتي تاريخ الميزانية.	المخصومة من الغير ضمن الإقرارات الربع سنوية المقدمة لإدارة التحصيل لحساب الضريبة لمصلحة الضرائب وتم الفحص من قبل المصلحة علي الاقرارات المقدمة حتي ٢٠١٨/١٢/٣١. ولم يتم فحص الميزانية حتي تاريخ الميزانية.
---	---

٣٣- الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

تتمثل الأدوات المالية للشركة في الأصول والالتزامات المالية وتتضمن الأصول المالية - أرصدة العملاء وأوراق القبض. الإستثمارات المالية. الشركات الشقيقة. الأطراف ذات العلاقة المدين. دفعات مقدمة للموردين والمقاولين. أرصدة مدينة أخرى. النقدية بالخزينة ولدي البنوك كما تتضمن الإلتزامات المالية للموردين وأوراق الدفع- الشركات الشقيقة الأطراف ذات العلاقة والأرصدة الدائنة الأخرى أرصدة عملاء دفعات مقدمة. الإلتزامات قصيرة وطويلة الأجل أخرى - يتضمن الإيضاح رقم (٥) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية السياسات المحاسبية المتبعة بشأن اسس إثبات وقياس أهم الأدوات المالية وما يرتبط بها من كيفية معالجه إيرادات وتكاليف النشاط.

١/٣٣ خطر سعر الفائدة

تعتمد الشركة في توفير احتياجاتها التمويلية لمداد 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.

٢/٣٣ خطر تقلبات العملات الأجنبية

يتمثل خطر العملات الأجنبية في التغيرات في سعر الصرف والذي يؤثر على المدفوعات والمقبوضات بالعملات الأجنبية وكذلك تقييم الأصول والالتزامات بالعملات الأجنبية. ونظراً لأن تعاملات الشركة بالعملات الأجنبية محدود لذا يعتبر خطر التغيير في سعر الصرف المنخفض

٣/٣٣ خطر الائتمان

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

٤/٣٣ القيمة العادلة للأدوات المالية

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

٣٤ - أحداث هامة

بموجب عقد التخارج بين الشركة و جهاز مشروعات القوات المسلحة المؤرخ في ٢٠٢٤/٦/٦، حصلت الشركة على ٦٠٪ من أرض مشروع ستيل بارك وستيلا دي ماري ٢ بمساحة ١,٤٩٢,٠٠٠ متر ٢ مقابل ٢,٥٧٥,٠٠٠,٠٠٠ جنيه و حصل جهاز المشروعات على المنشآت المقامة على الـ ٤٠٪ الباقية مقابل ٧٩٠,٥٠٠,٠٠٠ جنيه.

حدث وأن اندلعت حرب في الشرق الأوسط بين دولة إسرائيل وحركتي حماس في غزة وحزب الله في لبنان خلال عام ٢٠٢٣ مما قد يؤثر على زيادة معدلات التضخم في العالم إلا أنه يصعب حالياً تقدير الأثر المحتملة على القوائم المالية المترتبة على تلك الحرب.

تاريخ ١٠ مارس ٢٠٢٤ أعلن البنك المركزي تحريك سعر صرف الدولار الأمريكي مقابل الجنيه المصري واستخدام نظام سعر الصرف المرن الأمر الذي في مجمله قد يشكل أثراً على الاقتصاد المحلي.

وفقاً لقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٧١١ لسنة ٢٠٢٤ بإضافة ملحق لمعيار المحاسبة المصري رقم (١٣) المعدل ٢٠١٥ آثار التغيير في أسعار صرف العملات الأجنبية - المعالجة المحاسبية الخاصة للتعامل مع الآثار المترتبة على تحريك أسعار صرف العملات الأجنبية.

- بموجب عقد التخارج بين الشركة و جهاز مشروعات القوات المسلحة المؤرخ في ٢٠٢٤/٦/٦، حصلت الشركة على ٦٠٪ من أرض مشروع ستيل بارك وستيلا دي ماري ٢ بمساحة ١,٤٩٢,٠٠٠ متر ٢ مقابل ٢,٥٧٥,٠٠٠,٠٠٠ جنيه و حصل جهاز المشروعات على المنشآت المقامة على الـ ٤٠٪ الباقية مقابل ٧٩٠,٥٠٠,٠٠٠ جنيه.

- بموجب محضر الجمعية العامة العادية بتاريخ ٢٠٢٤/٩/٧ أعدت الشركة خطة لإعادة هيكلة شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية وقد وافقت الجمعية العامة العادية بالإجماع على خطة إعادة الهيكلة على ثلاث مراحل كالآتي:

- إستحواذ شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية على شركة ايوبكو للمقاولات وذلك تجنباً لتضارب المصالح.
- التزام م/ ايوب عدلي ايوب بشراء حصة شركة رمكو للإتشاءات العقارية بشركتي امبان للاستثمارات السياحية والشركة الفرعية للتجارة والمقاولات وكذلك بيع الشركة المصرية لإنشاء القرى السياحية المتوقف نشاطها ولديها مديونيات لدى هيئة التنمية السياحية وتلتزم الإدارة بإنهاء المشكلة وبيع الشركة وفقاً لاعتماد مجلس الإدارة الخطة لإعادة الهيكلة.
- مرحلة إعادة هيكلة الشركة واندماج الشركات التابعة لشركة رمكو لإنشاء القرى السياحية (رمكو لإدارة القرى - رمكو لإدارة الفنادق - رمكو للإتشاءات العقارية - العالمية للسياحة) والإبقاء على شركة الإسكندنافية لصعوبة إنهاء إجراءات اندماجها.