

شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية
"شركة مساهمة مصرية"
القوائم المالية المعدلة المستقلة
وتقرير مراقب الحسابات عليها
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

الفهرس

صفحة

٣-١	تقرير مراقب الحسابات عن القوائم المالية المستقلة المعدلة
٤	قائمة المركز المالي المستقلة المعدلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٥	قائمة الدخل المستقلة المعدلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٦	قائمة الدخل الشامل المستقلة المعدلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٧	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المستقلة المعدلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٨	قائمة التدفقات النقدية المستقلة المعدلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٩-٣٥	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة 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) المستقلة المرفقة لشركة رمكو لانشاء القرى السياحية "شركة مساهمة مصرية" والمتمثلة في قائمة المركز المالي المستقل المعدل ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ وكذا القوائم المستقلة 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

- قامت إدارة الشركة بتاريخ ٢٤ مارس ٢٠٠٨ بإبرام عقد بيع لكامل الأرض والمباني المقام عليها فندق ستيل سى 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 ستيل سى كلوب والملوك للشركة العالمية للسياحة وفقاً 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 وفقاً للعقد ، وقد قامت إدارة الشركة بإثبات الفندق ضمن دفاترها 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 إلى الشركة مما قد يشير إلى تضخيم قائمة الدخل بأرباح قد تكون غير متعلقة بالشركة.

- لم يتم موافقتنا بمصادقة من شركة بيت الخبرة للتأجير التمويلي بالالتزامات القائمة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

- 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 أبريل 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 .

- لم نتمكن من التحقق من صحة خسائر اضمحلال تم إثباتها خلال الفترة ضمن قائمة الدخل بمبلغ ٧١٩ ٥٨١ ٣٩ جنيه مصري تتمثل في قيمة الرصيد المدين للشركة المصرية ولم نتمكن من عمل أي إجراءات بديلة .
- كما هو موضح في (الإيضاح رقم ١٢، ١٣) المرفق بالقوائم المالية بلغت أرصدة المعاملات مع الاطراف ذوي العلاقة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ، المستحق من أطراف ذوي علاقة مبلغ ٦٠٩ ٧٧٠ ٥٢٧ ١ جنيه مصري، المستحق إلى أطراف ذوي علاقة مبلغ ٥٨٩ ٣٣٥ ٤٢٥ ١ جنيه مصري ولم تقم ادارة الشركة بتقديم تفسيرات كافية وملائمة للتحقق من طبيعة هذه المعاملات ، كما لم نتمكن من التحقق من اكتمال ووجود 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 ٥٥٣ ٧٦٩ ٥٣٨ ١ جنيه مصري وفقاً لحصر الشركة ، وبالتالي لم نتمكن 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 لدى 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 نتمكن من مطابقة الشيكات مع ما ورد بشهادات البنوك ، كما تضمن البيان اوراق قبض لدى 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 لدى أطراف أخرى ولم يتم موافقتنا بمصادقات من تلك الأطراف في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ .
- 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 نتمكن من متابعة تحصيلات هذه الشيكات أو مدي ارتباطها بالشركة حيث أنه يتم إثبات تحصيل هذه الشيكات عن طريق خزينة الشركة ، كما لم نتمكن من التحقق من صحة إكتمال ووجود أرصدة عملاء دفعات حجز وحدات أو تقييم أثر المكون التمويلي الجوهري ولم نتمكن من عمل أي إجراءات بديلة .
- 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 .
- لم نتسلم القوائم المالية المعتمدة للقرى السياحية حتي نتمكن من التحقق من نصيب الشركة في ربح أو خسارة القرى ولم نتمكن من عمل أي إجراء بديل للتحقق من صحة متحصلات ومصروفات تشغيل القرى والتي بلغت خسائرها مبلغ وقدره ٣١٤ ٦٠١ ٤٦ جنيه مصري .
- نظراً لعدم انتظام الشركة في سداد الالتزامات السيادية والتي بلغت قيمتها في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٩٩١ ٨٥١ ١٢٧ جنيه مصري 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 علي الاستمرار، وقد قامت ادارة الشركة بإعداد دراسة لاستمرارية الشركة بتاريخ ١٥ ديسمبر ٢٠٢٥ بواسطة خبير مستقل.
- 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 .
- لم نتمكن من التحقق من صحة صافي أرباح الفنادق والتي بلغت ٦٩٣ ٥٩١ ١٥٠ جنيه مصري ، كما لم نتمكن من التحقق من صحة الأرصدة المدينة والدائنة الخاصة بالفنادق ولم نتمكن من عمل أي إجراء بديل .

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 المستقل المعدل لشركة رمكو لإنشاء القرى السياحية "شركة مساهمة مصرية"، في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ونتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ .

فقرات توجيه الانتباه

- قامت إدارة الشركة بإعادة جدولة أقساط القروض الخاصة ببنك مصر والتي بلغت ٣٥٧ ٩٧١ ٢٩٧ جنيه 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 جنيه 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 أصدر تقريراً غير متحفظاً .
- تم تعييننا بتاريخ لاحق للميزانية وقد تم جرد الخزينة وأوراق القبض والمخزون بمعرفة إدارة الشركة وتحت مسؤوليتها .
- تم إثبات بعض الأراضي الخاصة بالشركة بموجب عقود ابتدائية أو خطابات التخصيص الواردة من الهيئات والأجهزة 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 جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ والذي يتمثل فيما يلي:
- أعمال إنشائية بمبلغ ٣٩٨ ٥٤١ ٥٣١ جنيه مصري .
- أراضي بمبلغ ٣٨٦ ٩٦٦ ١٧٩٩ جنيه مصري .
- فوائد مرسلة بمبلغ ٥٢٠ ٣٧٨ ٦٢٤ جنيه مصري .
- وقد قامت إدارة الشركة بانتداب خبير استشاري هندسي مكتب بريمالينزا المهندس هاني نوفل المقيد بسجل الخبراء بالهيئة العامة للرقابة المالية برقم ٦٦ لتقييم الأعمال الإنشائية .
- والذي أصدر تقريره بأن قيمة الأعمال الإنشائية مبلغ نحو ٣٣٤ ٥٦٦ ٢٨٧ جنيه مصري في يوليو ٢٠٢٥ والصادر في نوفمبر ٢٠٢٥ .

متطلبات قانونية وتنظيمية:

- بلغ رصيد ودائع الصيانة ٦٦١ ٣١٣ ٩٦ 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 Mazars



شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية "شركة مساهمة مصرية"
قائمة المركز المالي المستقلة المعدلة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (جنيه مصري)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (جنيه مصري)	إيضاح	الأصول
١٤٧ ٩٣٤ ٣٨٧	٢٩٥ ٢١٨ ٢١٣	(٤)	الأصول غير المتداولة
٣٣ ٦٩٠ ١٥٥	--	(٥)	أصول ثابتة
١ ٨٦٣ ٥٤٩	١٩ ٠١٦ ٢٩٦	(٦)	أصول حق إنقاع
١ ٩١٩ ١٧٦ ٢٥٢	٢ ٢٢١ ٥٥٤ ٠٥١	(٧)	مشتريات تحت التنفيذ
--	١٨٢ ٨٧٥ ٣٨٣	(٨)	استثمارات في شركات تابعة
٢ ١٠٢ ٦٦٤ ٣٤٣	٢ ٧١٨ ٦٦٣ ٩٤٣	(٩)	أوراق قبض طويلة الأجل
١ ١٢٥ ٧٠٥ ٨٠٥	٣ ٩٥٥ ٨٨٦ ٣٠٤	(١٠)	إجمالي الأصول غير المتداولة
--	٢ ٦٣٣ ٩٩٦ ٥٩٤	(١١)	أعمال تحت التنفيذ
٨ ٢٨٥ ٣٢٨	١٠ ١٧٧ ٨٩٧	(١٢)	مدينو شراء وحدات
٢ ٥٥٩ ٢٥٣	٢ ٠٦٩ ٢٥٣	(١٣)	المخزون
٦٧ ٨٢١ ٤١٣	٩ ٥٧٥ ٢١٧	(١٤)	مخزون الوحدات التامة
١٥ ٢٩٧ ٢١٨	٧٣ ٠٧٩ ٧٢٦	(١٥)	العملاء
٤ ٥٠١ ٣٣٨ ٣٠٨	١ ٥٢٧ ٧٧٠ ٦٠٩	(١٦)	أوراق قبض - قصيرة الأجل
١٠١ ٨٢٤	٤٤ ٤٣٤ ٨٤٣	(١٧)	مستحق من أطراف ذوي علاقة
٥٤ ٨٧٩ ٨٤٥	٢٦ ٥٦٣ ٢٧٦	(١٨)	مقاولون وموردون دفعات مقدمة
٢١ ٨٩٨ ٧٥٩	٥٤ ٧٢٢ ٢٩٤	(١٩)	المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
٥ ٧٩٧ ٨٨٧ ٧٦٣	٨ ٣٣٨ ٢٧٦ ٠١٣	(٢٠)	النقدية بالصندوق ولدى البنوك
٧ ٩٠٠ ٥٥٢ ١٠٦	١١ ٠٥٦ ٩٣٩ ٩٥٦	(٢١)	إجمالي الأصول المتداولة
٢ ٤٦٧ ٩٧٨ ١٣٠	٢ ٤٦٧ ٩٧٨ ١٣٠	(٢٢)	إجمالي الأصول
٥٧٩ ٥٠٦ ٠٦٥	٥٧٩ ٥٠٦ ٠٦٥	(٢٣)	حقوق المساهمين والإلتزامات
٧٤ ٠٩٢ ١٥٠	٧٤ ٠٩٢ ١٥٠	(٢٤)	حقوق المساهمين
(١ ٥٤٧ ٦١٨ ٢٧٩)	(٢ ٦٩٢ ١٤٤ ١١٩)	(٢٥)	رأس المال المدفوع
(١ ١٤٤ ٥٢٥ ٨٤٠)	١ ٧٨٨ ١٥٤ ٩٠٢	(٢٦)	إحتياطي قانوني
٤٢٩ ٤٣٢ ٢٢٦	٢ ٢١٧ ٥٨٧ ١٢٨	(٢٧)	إحتياطي عام
٢٣ ٦٩٤ ٧٤٣	٢٧ ٧٩٤ ٦٦٨	(٢٨)	(خسائر) مرحلة
٦٥ ٣٣٨ ٨٩٣	٩٦ ٤٦٣ ٩٦٣	(٢٩)	أرباح / (خسائر) العام
٦ ٨٨٩ ٣٤٢	٦ ١٧٩ ٢٥٥	(٣٠)	إجمالي حقوق مساهمين الشركة
٨٢ ٩٤٠ ٢٦٨	٩٦ ٣١٣ ٦٦١	(٣١)	الإلتزامات الغير متداولة
١٩٧ ٩٧٩ ٠٠٠	--	(٣٢)	الإلتزامات ضريبية مؤجلة
٣٧٦ ٨٤٢ ٢٤٦	٢٢٦ ٧٥١ ٥٤٧	(٣٣)	المخصصات
--	٣٧٣ ٣٩٠ ٧٥٢	(٣٤)	قروض طويلة الأجل
٢٦٢ ٠٤٣	٤٤٧٠	(٣٥)	وديعة الصيانة
٣٨١ ٨٦٤ ٨٤٤	--	(٣٦)	إلتزامات عقود التأجير - طويل الأجل
٣٢٣ ١٨٢ ٣٣٠	٣٠٠ ١٩٦ ٦٥٤	(٣٧)	إجمالي الإلتزامات الغير متداولة
١٨٦ ٨٠٦ ٧٩٣	٧٢ ٢٥٥ ٥٦٢	(٣٨)	الإلتزامات المتداولة
١ ٠٧١ ٢٥٠ ٦٣٣	١ ٤٢٥ ٣٣٥ ٥٨٩	(٣٩)	ضريبة الدخل المستحقة
١٨٧ ٢٨٢ ٥٧٥	٣٠٠ ٩٧١ ٤٠١	(٤٠)	بنوك أرصدة دائنة
٨٣ ٠٤٥ ٤٢٩	٨٨٣ ٥١٨ ١٨٤	(٤١)	إلتزامات عقود التأجير - قصير الأجل
٤ ٨٦٠ ٥٨٢ ٩٨٧	٥ ٢٥٦ ٩٢٨ ٦٦٩	(٤٢)	قروض قصيرة الأجل
٧ ٠٩٤ ٢٧٧ ٦٣٤	٨ ٦١٢ ٦٠١ ٢٨١	(٤٣)	الموردون ومقاولون وأوراق الدفع
٧ ٤٧١ ١١٩ ٨٨٠	٨ ٨٣٩ ٣٥٢ ٨٢٨	(٤٤)	المستحق الى أطراف ذوي علاقة
٧ ٩٠٠ ٥٥٢ ١٠٦	١١ ٠٥٦ ٩٣٩ ٩٥٦	(٤٥)	الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى
		(٤٦)	دائنو شراء أراضي
		(٤٧)	عملاء دفعات حجز وحدات (إلتزامات تعاقدية)
		(٤٨)	إجمالي الإلتزامات المتداولة
		(٤٩)	إجمالي الإلتزامات
		(٥٠)	إجمالي حقوق المساهمين والإلتزامات

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 المستقلة المعدلة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	إيضاح رقم	النشاط العقاري
(جنيه مصري)	(جنيه مصري)	(٢٧)	إيرادات من بيع وتعديل وحدات مردودات المبيعات
١٩٣ ١١٦ ١٧٥	٤ ٢٩٠ ٥٢٨ ١٢٧		صافي إيرادات النشاط
(٢٨ ٢٣٥ ٦٦٠)	--	(٢٨)	تكاليف وحدات مباع وتعديل وحدات تعويضات عملاء
١٦٤ ٨٨٠ ٥١٥	٤ ٢٩٠ ٥٢٨ ١٢٧		مجمل أرباح / خسائر النشاط العقاري
(١٦١ ٩٦٨ ٩١٧)	(٢ ٣٤٦ ٢٩٣ ٠٤٤)		النشاط الفندقى
(١ ٣٩٥ ٠٠٠)	(٦٨ ٦٤٥ ٧٧٧)		صافي أرباح وخسائر الفندق
١ ٥١٦ ٥٩٨	١ ٨٧٥ ٥٨٩ ٣٠٦		يخصم
١٠٣ ٦٩٧ ٦١٠	١٥٠ ٥٩١ ٦٩٣		إهلاك أصول فندقية مصرفوات فندقية
(٣ ٨٤٨ ٩٩٩)	(١٠ ٦٠٣ ٧٩٨)		مجمل أرباح النشاط فندقى
(١ ٤٩٧ ٧٣٠)	(١ ٦١٩ ٢١٠)		نشاط القرى
٩٨ ٣٥٠ ٨٨١	١٣٨ ٣٦٨ ٦٨٥		منحصلات تشغيل القرى
٣٩ ٢٠٠ ٤٠٩	٥٠ ٠٥٥ ٠٢٠		يخصم
(٦٢ ١٤٦ ٧٢٥)	(٨٥ ٠٠٣ ٨٨٥)		مصرفوات تشغيل وتحسين القرى
(٤ ٥٧٩ ١٧٣)	(١١ ٦٥٢ ٤٤٨)		إهلاك أصول القرى
(٢٧ ٥٢٥ ٤٨٩)	(٤٦ ٦٠١ ٣١٣)		مجمل (خسائر) نشاط القرى
٧٢ ٣٤١ ٩٩٠	١ ٩٦٧ ٣٥٦ ٦٧٨		مجمل أرباح / (خسائر) النشاط
(٢٦ ٤٤٣ ٥٢٨)	(٢٦ ١٣٠ ٥٠٧)	(٢٥)	يخصم
(٩٢٦ ٧٣٩)	(٩١٧ ٤٢٠)		مصرفوات عمومية وإدارية
(٧٨٣ ٢٦٧)	(٣١٧ ٠٨٤)		إستهلاك أصول حق إنتفاع - تأجير تمويلي
٤٤ ١٨٨ ٤٥٦	١ ٩٣٩ ٩٩١ ٦٦٧		إهلاك الأصول الثابتة
(٥١ ٢٢٨ ٤٨٣)	(٨ ٤٦٦ ٦٩٧)		(يخصم)
(١١٠ ٤٩١ ٤٧٧)	--		مصرفوات تمويلية
١٥٧ ٢٧٥	(١١ ٨٦٥ ٢١٧)		تبرعات
(٢٥٣ ٣٩١ ٤٣٩)	--		(خسائر) / أرباح فروق عملة
--	(٣٩ ٥٨١ ٧٢٠)		فوائد التأجير التمويلي
(٣٣ ٩٠٥ ٢٢٧)	(٤٠ ٨٦٣ ٦٢٦)		خسائر إضمحلال أرصدة شركات تابعة
(١٢ ٧٤٠ ٠٠٠)	٥ ٥١٥ ٠٠٠		مخصص ضرائب
(٧٢٤ ٣٦٨ ٩٦٦)	--		رد مخصص قضايا و تعويضات
٢٥ ٥٨٩ ٢٤٥	(٣٦٣ ٠٨٧ ٥٩٧)		إضمحلال إستثمارات مالية
(٧٩٠ ٧٢٨)	(١٣ ٩٥٠ ٥٥٨)		خسائر ائتمانية مكونة خلال السنة
(٥٠٤ ٠٠٠)	(٤ ٨٠١ ١٥٠)		مساهمة تكافلية
(١٣ ٧٢٢ ٥٨٢)	(١٢ ١٣٤ ٧٥٢)		خصم مسموح به
--	(٢ ١٦٩ ٨١٥)		مصرفوات تسويقية للوحدات المباعة
١ ١١٥ ١٥٤	١ ٥١٠ ٧٣٩		مصرفوات غير مباشرة للوحدات المباعة
--	٣٠٢ ٣٧٧ ٧٩٩		فوائد دائنة
٦ ٥٠٩ ٨٦٥	٣٣ ٢٩٢ ٧٢٠		رد إضمحلال إستثمارات مالية
٢ ٧٥١ ٨١٠	٣٧٩ ٨٧٨ ٧٨٦		إيرادات أخرى
(١ ١٢٠ ٨٣١ ٠٩٧)	٢ ١٦٥ ٦٤٥ ٥٧٩		أرباح تسويات عقود التأجير التمويلي
--	(٣٧٣ ٣٩٠ ٧٥٢)		صافي أرباح / (خسائر) العام قبل الضرائب
(٢٣ ٦٩٤ ٧٤٣)	(٤ ٠٩٩ ٩٢٥)		ضرائب الدخل
(١ ١١٤ ٥٢٥ ٨٤٠)	١ ٧٨٨ ١٥٤ ٩٠٢		ضرائب مؤجلة
			صافي أرباح / (خسائر) العام بعد الضرائب

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
(المعدلة)		
(١ ١١٤ ٥٢٥ ٨٤٠)	١ ٧٨٨ ١٥٤ ٩٠٢	صافي أرباح / (خسائر) العام
--	--	بنود الدخل الشامل الأخر
--	--	مجموع بنود الدخل الشامل الأخرى عن العام
(١ ١١٤ ٥٢٥ ٨٤٠)	١ ٧٨٨ ١٥٤ ٩٠٢	إجمالي الدخل الشامل عن العام

- الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ الى صفحة ٣٣ جزء متمم للقوائم المالية.

رئيس مجلس الإدارة

مهندس / أيوب عدلي أيوب

الرئيس التنفيذي للقطاعات المالية

محاسب / رؤوف كمال

المدير المالي

محاسب / عامر شحاتة



شركه رمكو لإنشاء القرى السياحية "شركة مساهمه مصريه"
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المستقلة المعالجة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

الإجمالي	الخسائر) أرباح العام	(الخسائر) المرحلة	الإحتياطي العام	إحتياطي قانوني	رأس المال المدفوع	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٠٦٤١٣١٤٠٦	(٢١٠٦٠٨٦٠٥)	١٥٣١٦٣٦٦٦	٧٤٠٩٢١٥٠	٥٧٩٥٠٦٠٦٥	٢٤٦٧٩٧٨١٣٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣
--	٢١٠٦٠٨٦٠٥	(٢١٠٦٠٨٦٠٥)	--	--	--	المحول الى الخسائر المرحلة
(١٤٩٠١٧٣٣٤٠)	--	(١٤٩٠١٧٣٣٤٠)	--	--	--	تسويات على الأرباح (الخسائر) المرحلة
(١١٤٤٥٢٥٨٤٠)	(١١٤٤٥٢٥٨٤٠)	--	--	--	--	صافي (خسار) العام
٤٢٩٤٣٢٢٢٦	(١١٤٤٥٢٥٨٤٠)	(١٥٤٧٦١٨٢٧٩)	٧٤٠٩٢١٥٠	٥٧٩٥٠٦٠٦٥	٢٤٦٧٩٧٨١٣٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٤٢٩٤٣٢٢٢٦	(١١٤٤٥٢٥٨٤٠)	(١٥٤٧٦١٨٢٧٩)	٧٤٠٩٢١٥٠	٥٧٩٥٠٦٠٦٥	٢٤٦٧٩٧٨١٣٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤
--	١١٤٤٥٢٥٨٤٠	(١١٤٤٥٢٥٨٤٠)	--	--	--	المحول إلى (الخسائر) المرحلة
--	--	--	--	--	--	تسويات على (الخسائر) المرحلة
١٧٨٨١٥٤٩٠٢	١٧٨٨١٥٤٩٠٢	--	--	--	--	صافي أرباح العام
٢٢١٧٥٨٧١٢٨	١٧٨٨١٥٤٩٠٢	(٢٦٩٩٢١٤٤١١٩)	٧٤٠٩٢١٥٠	٥٧٩٥٠٦٠٦٥	٢٤٦٧٩٧٨١٣٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

- تشمل التسويات على الأرباح (الخسائر) المرحلة في رد التكاليف والإيرادات التي تم إثباتها في الفترات من عام ٢٠١٦ الى عام ٢٠٢٢ لتطبيق متطلبات معيار المحاسبة المصري رقم ٤٨ .

- الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ الى صفحة ٣٣ جزء متمم للقوائم المالية

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي للقطاعات المالية

المدير المالي

مهندس / أيوب علي أيوب

محاسب / رؤوف كمال

محاسب / عامر شحاتة



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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (المعدلة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	إيضاح	(جميع المبالغ بالجنه المصري)
(١ ١٢٠ ٨٣١ ٠٩٧)	٢ ١٦٥ ٦٤٥ ٥٧٩		<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</u>
--	(٣٠٢ ٣٧٧ ٧٩٩)		صافي أرباح / (خسائر) العام قبل خصم الضريبة
--	٩١٧ ٤٢٠		تعديلات:
١٠ ٤٦٢ ٢٨٠	٢٢ ٥٧٣ ٣٣١		رد إضمحلال إستثمارات مالية
(٢ ٧٥١ ٨١٠)	(٣٧٩ ٨٧٨ ٧٨٦)		إستهلاكات أصول حق إنتفاع
٤ ٧٢٧ ٣٠٢	٣٦٣ ٠٨٧ ٥٩٧		إهلاك أصول ثابتة
٦٤ ١٥٢ ١٥٠	٨ ٤٦٦ ٦٩٧		أرباح تسويات عقود التأجير
--	(١ ٥١٠ ٧٣٩)		خسائر إتمانية مكونة (بالصافي)
٢٥٣ ٣٩١ ٤٣٩	٣١ ١٢٥ ٠٧٠		فوائد مدينة (تمويلية)
٤٦ ٦٤٥ ٢٢٧	--		فوائد دائنة
٧٢٤ ٣٦٨ ٩٦٦	--		المكون من المخصصات
(٣٠ ٣١٦ ٥٤٣)	--		مخصصات بخلاف الإهلاك
(٥٠ ١٥٢ ٠٨٦)	١ ٩٠٨ ٠٤٨ ٣٧٠		إضمحلال إستثمارات مالية
(٤ ٥٩٣ ٨٥٨ ٠١٤)	(٢ ٨٣٠ ١٨٠ ٤٩٩)		رد خسائر اتمانية
(١ ١٣٠ ٦٧٢)	(١٧ ١٥٢ ٧٤٧)		أرباح / (خسائر) التشغيل قبل التغيرات في راس المال العامل
(٣ ٣٩٨ ٧٣٨)	(١ ٤٠٢ ٥٥٩)		التغير في أصل تحت التنفيذ
٩٩ ٤١٩ ٥٥٩	٥٨ ٢٤٦ ١٩٦		التغير في مشروعات تحت التنفيذ
--	(٢٤٠ ٦٥٧ ٨٩١)		التغير في المخزون
٥٠ ٩٧٥ ٥٠٠	--		التغير في العملاء
٣ ٢٩٣ ٣٤٨ ٣٤٠	٣ ٣٢٧ ٦٥٢ ٦٥٥		التغير في أوراق القبض
--	(٣ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠)		التغير في جاري شركات تابعة
(١٠ ٦٠٧ ٧٤٩)	٣١ ٢٣٢ ٣٦٧		التغير في أطراف ذات علاقه
٤٨ ٢٨١ ٣٤٥	(١١٤ ٥٥١ ٢٣١)		مدينو شراء وحدات
--	(٤٤ ٣٣٣ ٠١٩)		التغير في المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
٢١ ٣٩٦ ٩٧٥	١١٣ ٦٨٨ ٨٢٦		التغير في المقاولون والموردون وأوراق الدفع
١ ٠٣٨ ٦٨٥ ٢٢٨	٣٩٦ ٣٤٥ ٦٨٢		التغير في المقاولون و الموردون دفعات مقدمة
(٨٤ ٣٥٩ ٠١٧)	--		التغير في الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى
٢٥٦ ٤٢٨ ٣٢٨	--		التغير في عملاء دفعات حجز وحدات
٢٦ ٩٢٦ ٦٠٠	١٣ ٣٧٣ ٣٩٣		التغير في التزامات مقابل شيكات مستلمة من العملاء
--	(٢٥٧ ٥٧٣)		مدينو شراء أراضي
٤٧ ٥٦٤ ٨٣٧	٨٠٠ ٤٧٢ ٧٥٥		التغير في وديعة الصيانة
١٣٩ ٥٢٠ ٤٣٦	٤٠٠ ٥٢٤ ٧٢٥		التغير في بنوك دائنة
--	--		التغير في دائنو شراء أراضي
٢ ٧٥١ ٨١٠	٩ ٩١٣ ٨٠٨		<u>النقدية (المستخدمة في) الناتجة من الأنشطة التشغيلية</u>
(٣ ٢١٠ ٠٦٠)	(١٧٩ ٧٧٠ ٩٦٥)		<u>التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية</u>
(٤٥٨ ٢٥٠)	(١٦٩ ٨٥٧ ١٥٧)		مدفوعات مشروعات تحت التنفيذ
(٩٦ ٤١١ ٣٠٢)	(١٦٧ ١٩٢ ٣١٢)		متحصلات من بيع أصول ثابتة
(٥٦ ٠٨٢ ٧٧٠)	١ ٥١٠ ٧٣٩		مدفوعات شراء أصول ثابتة
--	(٨ ٤٦٦ ٦٩٧)		صافي النقدية (المستخدمة في) الأنشطة الإستثمارية
--	(٢٣ ٦٩٥ ٧٦٣)		<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</u>
(١٥٢ ٤٩٤ ٠٧٢)	(١٩٧ ٨٤٤ ٠٣٣)		(مدفوعات) التأجير التمويلي
(١٣ ٤٣١ ٨٨٦)	٣٢ ٨٢٣ ٥٣٥		مقبوضات من فوائد دائنة وقروض وتسهيلات بنكية
٣٥ ٣٣٠ ٦٤٥	٢١ ٨٩٨ ٧٥٩		فوائد مدينة (تمويلية)
٢١ ٨٩٨ ٧٥٩	٥٤ ٧٢٢ ٢٩٤		المسدد من القروض
			صافي النقدية (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية
			صافي الزيادة / النقص في النقدية وما في حكمها
			النقدية وما في حكمها أول العام
			النقدية وما في حكمها آخر العام

رئيس مجلس الإدارة

مهندس / أيوب عدلي أيوب

الرئيس التنفيذي للقطاعات المالي

محاسب / رؤوف كمال

المدير المالي

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 ولائحته التنفيذية بناء على مجلس إدارة الهيئة العامة للإستثمار بقرار رقم ٢٨٦ لسنة ١٩٩٥ وذلك في ٤ مايو ١٩٩٥ وكذلك قانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية 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 و ٢٢٩ فيلا، ١٦٦ شقة وكذلك عدد ١٢٦٥ وحدة للإسكان العقاري حول منطقة ملاعب الجولف تضم ٨٢٠ شاليه (مزدوج) من غرفتين، ٤٤٥ فيلا. وبالإضافة إلى الخدمات المكملة والمتمثلة في مطاعم وكافيتيريا وحمامات سباحة ومركز تجاري وملاعب رياضية ومساحات خضراء وتم إثبات بيع وإنهاء تسليم عدد ١٨٤٦ وحدة لحاجزيها حتى نهاية السنة الحالية.

- إقامة وتشغيل وإدارة وإستغلال مركز الألعاب المائية بالإضافة للخدمات المكملة والمرتبطة بهذا النشاط.

- إقامة وتشغيل وإدارة وإستغلال مارينا اليخوت وملاعب الجولف والأنشطة المكملة لها أو المرتبطة بها.

- الإدارة والتسويق السياحي للفنادق والأوتيلات 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 وحدات تامة.

مشروع ستيلادي ماري - العين السخنة - ٢

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

مشروع ستيلادي برك (العاصمة الادارية)

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

ثانياً: - النشاط الفندقى

فندق ستيلادي جراند:

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

فندق جولف ستيلادي ماري:

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

٢-١ مقر الشركة

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

٣-١ السجل التجارى

رقم القيد في السجل التجارى ٢٥٩٢٢ إستثمار القاهرة بتاريخ ٢٢ يوليو ١٩٩٥.

٤-١ السنة المالية

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

٥-١ اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية المستقلة المعدلة عن الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ طبقاً لقرار مجلس الإدارة بجلسته المنعقدة في يوم الاحد الموافق ٢٥ فبراير ٢٠٢٦.

٢- أسس إعداد القوائم المالية

٢-١ مسئولية إعداد القوائم المالية

إن إعداد القوائم المالية من مسئولية إدارة الشركة.

٢-٢ الالتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية، والقوانين ذات علاقة والتي تم تطبيقها بثبات على مدار السنة المالية إلا إذا ذكر خلاف ذلك أعدت القوائم المالية على أساس التكلفة المالية على أساس التكلفة التاريخية والتي يتم تعديلها بإعادة التقييم بالنسبة للأصول والالتزامات المالية لتظهر بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

إن إعداد القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية يتطلب استخدام تقديراتهم الحكيمة عند تطبيق السياسات المحاسبية للشركة تتطلب معايير المحاسبة المصرية الرجوع للمعايير الدولية للقرارات المالية عندما لا يكون هناك معيار المحاسبة المصري أو متطلبات قانونية توضح كيفية معالجة أرصدة معاملات معينة.

٢-٣ ترجمة العملات الأجنبية

أ- عملة التعامل والعرض

يتم إثبات المعاملات بالدفاتر بعملة البيئة الاقتصادية التي تزاول بها المنشأة أنشطتها الرئيسية وهي الجنيه المصري، كما يتم إثبات المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية عند الاعتراف الأولى بها على أساس ترجمة قيمة العملة الأجنبية باستخدام سعر الصرف المساند بين عملة التعامل والعملية الأجنبية تاريخ إثبات تلك المعاملات.

ب- المعاملات والأرصدة

ويتم إعادة تقييم الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية في نهاية السنة المالية وفقاً لأسعار الصرف المساندة للعملات الأجنبية والمعلنه بواسطة البنوك التي تعامل معها الشركة في ذلك التاريخ ويتم إدراج فروق العملة الناتجة عن هذا التقييم في قائمة الدخل.

وتترجم البنود ذات الطبيعة غير النقدية بالعملات الأجنبية في تاريخ إعداد القوائم المالية (إن وجدت) التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية باستخدام أسعار الصرف المساندة في تاريخ إثبات تلك المعاملات.

وتترجم البنود ذات الطبيعة غير النقدية بالعملات الأجنبية في تاريخ إعداد القوائم المالية (إن وجدت) التي يتم قياسها بالقيمة العادلة باستخدام أسعار الصرف المساندة في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة.

٢-٤ التقديرات المحاسبية

يتطلب إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية أن يتم الاعتماد على أفضل الافتراضات والتقديرات التي تضعها الإدارة وبما تراه مناسباً لوضع وتطبيق سياسات محاسبية لتعكس الجوهر والمضمون الاقتصادي للمعاملات التي تتم والمتعلقة بالنشاط الأساسي للشركة (إيرادات النشاط الجاري، التكلفة التقديرية حتى إتمام المشروع، إضمحلال الأصول، حق الإنقاع، الإستثمارات العقارية، الضرائب المؤجلة، القيمة العادلة للأدوات المالية، وبناءً على ذلك فإن تلك التقديرات والافتراضات الموضوعية في ضوء أفضل البيانات والمعلومات المتاحة للإدارة قد تؤثر بشكل مباشر على قيم الإيرادات والتكاليف المرتبطة بتلك التقديرات وعلى قيم الأصول والالتزامات ذات العلاقة وذلك في حال اختلاف التقديرات الموضوعية في تاريخ إعداد القوائم عن الواقع الفعلي في الفترات التالية، وذلك دون الإخلال بمدى تعبير القوائم المالية عن حقيقة المركز المالي للشركة وتدفقاتها النقدية للفترة الجارية.

٢-٥ التغير في السياسات المحاسبية

يتمثل في التغير في المبادئ والأسس والقواعد التي تقوم المنشأة بتطبيقها عند إعداد القوائم المالية، وذلك بالتحول من سياسة محاسبية مقبولة إلى سياسة محاسبية أخرى مقبولة، وفي إطار معايير المحاسبة المصرية، حيث يكون التطبيق التطوعي للسياسة الجديدة له الأثر الإيجابي على مدى تعبير نتائج تطبيق تلك السياسة على جوهر معاملات وعمليات الشركة وبما يترتب عليه من آثار عن حقيقة المركز المالي ونتائج أعمال الشركة، ويتم إثبات آثار ذلك التغيير في السياسات بأثر رجعي وإثبات تلك الآثار بالأرباح المرحلة ضمن حقوق الملكية (إن وجدت).

٢-٦ الأصول الثابتة والإهلاك

٢-٦-١ القياس الأولي

يتم إثبات الأصول الثابتة بتكلفتها التاريخية مخصصاً منها مجمع الإهلاك بالإضافة إلى الخسائر المجمعة الناتجة عن الإضمحلال في قيمتها، وتتضمن تكلفة الأصل الثابت كافة النفقات المرتبطة مباشرة باقتناء الأصل وجعله صالحاً للاستخدام في الغرض المحدد لأجله، وتتضمن تكلفة الأصل التكاليف المباشرة المتعلقة باقتناء الأصل، وبالنسبة للأصول التي يتم إنشائها داخلياً تتضمن تكلفة الأصل تكلفة الخامات والعمالة المباشرة والتكاليف المباشرة الأخرى التي تستلزمها عملية تجهيزها إلى الحالة التي يتم تشغيلها بها في موقعها وفي الغرض الذي تم اقتناؤها من أجله.

ويتم إثبات كافة النفقات المرتبطة مباشرة باقتناء الأصل قبل أن يصبح جاهزاً للاستخدام ويتم رسميتها ضمن بند مشروعات تحت التنفيذ حتى يصبح الأصل جاهزاً للاستخدام، ويتم تبويب هذا الأصل ضمن بند الأصول الثابتة.

يتم المحاسبة عن المكونات الخاصة ببند من بنود الأصول الثابتة التي تختلف أعمارها الإنتاجية كبند مستقل ضمن تلك الأصول الثابتة
تحدد الأرباح والخسائر الناشئة عن استبعاد الأصول الثابتة على أساس الفرق بين صافي عائد الاستبعاد والقيمة الدفترية لتلك الأصول ويتم
إدراجها بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

(٢-٦-٢) التكاليف اللاحقة على الإقتناء

تتضمن التكلفة الدفترية للأصول الثابتة تكلفة إحلال جزء أو مكون من مكونات تلك الأصول الجوهرية عندما يكون من المتوقع الحصول على
منافع إقتصادية مستقبلية كنتيجة لإنفاق تلك التكلفة وكذلك يمكن قياس التكلفة بدرجة عالية من الدقة وتهلك على مدار العمر المتبقي للأصل أو على
مدار العمر الإنتاجي المتوقع لهذه المكونات إيهما أقل، هذا ويتم الاعتراف بالتكاليف الأخرى بقائمة الدخل كمصروفات عند تكبدها.

(٣-٦-٢) الإهلاك

يتم تحميل الإهلاك على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) وفقاً لطريقة القسط الثابت بحيث يتم تخفيض قيمة الأصل إلى قيمته التخريدية وذلك على
مدار العمر الإنتاجي المقدّر لكل نوع من أنواع الأصول الثابتة فيما عدا الأراضي التي لا تعتبر أصل قابل للإهلاك، وفيما يلي بياناً بمعدلات
الإهلاك المقدرة لكل نوع من أنواع الأصول الثابتة:

بيان الأصول	معدل الإهلاك السنوي
مباني وإنشاءات	٢٪ - ٥٪
أثاث ومهمات مكتبية وتجهيزات فندقية	١٠٪ - ٣٣,٣٠٪
الألات ومعدات	١٥٪ - ٢٥٪
وسائل نقل وإنتقال	٢٠٪ - ٢٥٪
حاسب الآلي وبرمجيات	٢٠٪ - ٣٣,٣٠٪

يتم سنوياً مراجعة وتعديل القيمة التخريدية والأعمار الإنتاجية للأصول الثابتة إذا لزم الأمر.

(٤-٦-٢) الإضمحلال

تقوم الشركة بشكل دوري في تاريخ كل ميزانية بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل ثابت قد اضمحل عندما تزيد القيمة الدفترية
للأصل عن قيمته الإستردادية فيعتبر أن هناك إضمحلال للأصل، وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الإستردادية، وتثبت خسارة الإضمحلال بقائمة
الدخل الأرباح والخسائر.

يتم رد الخسارة الناجمة عن إضمحلال القيمة فقط إذا كان هناك تغيير في التقديرات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الإستردادية منذ إثبات آخر
خسارة ناتجة عن إضمحلال القيمة، وتكون محدودة بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية للأصل (نتيجة) لرد الخسارة الناجمة عن إضمحلال (القيمة)،
القيمة الإستردادية له أو القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها (بالصافي بعد الإهلاك) ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن إضمحلال
القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة، ويتم إثبات الرد في أية خسارة ناجمة عن إضمحلال قيمة أصل بالأرباح والخسائر (قائمة الدخل
الأرباح والخسائر).

(٥-٦-٢) أصول حق الإنتفاع

يتم إثبات الأصول الثابتة المكتتة على أساس الإستغلال بموجب حق إنتفاع بالتكلفة التاريخية ويتم إهلاكها بطريقة القسط الثابت على أساس مدة
عقد حق الإنتفاع أو مدة عقد الشركة إيهما أقل.

٢-٧ أصول بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

يتم إثبات الإستثمارات في الأوراق المالية المتاحة للبيع بصفة عامة بالقيمة العادلة بإستثناء الإستثمارات غير المدرجة ببورصة الأوراق المالية،
ويتم إثبات الفروق بالقيمة العادلة سواء ربح أو خسارة مباشرة ضمن حقوق المساهمين وعند إستبعاد الأصل فإنه يتم إثبات ما سبق الإعتراف به
من أرباح وخسائر ضمن حقوق المساهمين في قائمة الدخل بإستثناء خسائر الإضمحلال هذا ويتم إثبات الإستثمارات غير المقيدة ببورصة الأوراق
المالية بالتكلفة ناقصاً خسائر الإضمحلال.

يتم إثبات أو إستبعاد الأدوات المالية المبوبة كإستثمارات متاحة للبيع في تاريخ الإرتباط بشراء أو بيع الإستثمارات ويتم إثبات أو إستبعاد
الإستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الإستحقاق في تاريخ إنتقال الملكية من أو إلى الشركة.

٢-٨ تكاليف الإقتراض

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

ويتم قياس تكاليف القروض والإقتراض بعد الإعتراف المبدئي للقروض على أساس التكلفة المستهلكة بطريقة سعر الفائدة الفعال، تدرج أرباح
وخسائر إستبعاد الإلتزامات في قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) بالإضافة من خلال عملية الإستهلاك بطريقة سعر الفائدة الفعال.

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

وفي حالة عمليات الإقراض المتعلقة مباشرة باقتناء أو إنشاء أو إنتاج أصل تستخدم الشركة المعالجة البديلة المسموح بها والواردة بمعيار المحاسبة المصري رقم (١٤) وذلك برسملة تكلفة الإقراض المتعلقة مباشرة باقتناء أو إنشاء أو إنتاج أصل مؤهل وتحملها كجزء من تكلفة هذا الأصل.

٩-٢ الاعتراف بالإيرادات

قامت الشركة بتطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الخاص بالإيرادات من عقود العملاء، حيث تقوم الشركة بالاعتراف بالإيرادات المحققة من العقود مع العملاء في ضوء شروط ما جاء بمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) وذلك من خلال تحديد وتطبيق الإجراءات التالية:

تحديد العقد (العقود) مع العميل: يعرف العقد بأنه اتفاق بين الطرفين أو أكثر ينشئ حقوقاً والتزامات قابلة للتنفيذ ويحدد المعايير التي يجب الوفاء بها لكل عقد.

تحديد التزامات الإداء في العقد: التزام الإداء هو عقد مع عميل لنقل سلعة أو خدمة إلى عميل.

تحديد سعر المعاملة: هو مبالغ العوض الذي تتوقع الشركة الحصول عليه في نظير نقل السلع أو الخدمات التي وعد بها العميل، باستثناء المبالغ المحصلة نيابة عن أطراف أخرى.

توزيع سعر المعاملة على التزامات الإداء في العقد: بالنسبة للعقد الذي يتضمن أكثر من التزام، ستقوم الشركة بتوزيع سعر المعاملة على كل التزام أداء بمبلغ يحدد مبلغ مقابل العقد الذي تتوقع الشركة الحصول عليه مقابل الوفاء بكل التزام من التزامات الأداء.

تحقق الإيرادات عندما أو كلما أوفت المنشأة بالتزام الأداء وتسليم الوحدة للعميل عند نقطة زمنية محددة.

يتم الاعتراف بالإيرادات المحققة من عقود العملاء عند نقطة زمنية محددة.

وجود مكون تمويلي هام

يتم تعديل قيمة المبلغ المتعهد به - القيمة التعاقدية ليعكس آثار القيمة الزمنية للنقود إذا كان العقد يتضمن مكون تمويلي هام.

أ - إيرادات النشاط العقاري

يتم تحقق الإيرادات الناتجة من مزاوله النشاط الرئيسي و المعتاد - النشاط العقاري للشركة وإثباتها بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) علي مستوي وحدة العقد وذلك لكل وحدة متعاقد عليها علي حدة ، حيث يتم الاعتراف بالإيرادات المحققة و المعتمدة للوحدات المتعاقد عليها علي مستوي وحدة العقد عند تسليم الوحدة للعميل وذلك بتمام واقعة التسليم الفعلي للعميل لتلك الوحدات .

ب - النشاط الفندقى

يتم تحقق الإيرادات الناتجة من مزاوله النشاط الفندقى للشركة وإثباتها بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) فور تقديم الخدمة للزلاء ورواد الفنادق لكل قسم على حدة ويتم خصم التكاليف الموجهة للأقسام لاستخراج صافي ربح القسم.

ج - إيرادات من شركات تابعة وشقيقة.

يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن الإستثمارات في شركات شقيقة والناتجة عن إتباع أسلوب حقوق الملكية بالقوائم المالية المجمعة طبقاً لنصيب الشركة في نتائج أعمال الشركات المستثمر فيها وطبقاً لنسبة المساهمة بها، بالإضافة للتغيير في حقوق الملكية للشركة المستثمر فيها بالنسبة للبنود التي لم يتم ادراجها بنتائج الأعمال.

كما يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن الإستثمارات في الشركات التابعة والناتجة عن إتباع أسلوب التكلفة عند صدور الحق للشركة في استلام تلك الإيرادات والعوائد سواء بواقعة الإعلان أو بتحقيق واقعة التحصيل الفعلي أيهما أكثر تحديداً.

يتم إستبعاد أثر تلك الإيرادات المحققة سواء بالتوزيع النقدي أو بتطبيق أسلوب حقوق الملكية من قائمة الدخل المجمعة لدي إعدادها.

١٠-٢ تكاليف النشاط العقاري

تتمثل تكاليف النشاط في القيمة و التكلفة المباشرة و غير المباشرة لكل من الأراضي المتعاقد علي تنفيذ وحدات عليها ، بالإضافة إلي التكاليف الإنشائية و المرافق و التكاليف غير المباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات حتي تمام تنفيذ الوحدة المتعاقد عليها ، علي أن يتم إدراج إجمالي تكلفة العقد و المتمثلة في الأراضي المتعاقد علي تنفيذ وحدات عليها بقائمة الدخل (الأرباح و الخسائر) بالإضافة الي التكاليف الإنشائية و التكاليف الأخرى حتي تمام التنفيذ لتلك الوحدات ، حيث يتم تحميل التكاليف المرتبطة بتلك الوحدات من تكاليف أراضي و تكاليف إنشائية و تكاليف غير مباشرة علي بند أعمال تحت التنفيذ لحين الإنتهاء من كافة الأعمال بتلك المرحلة حيث يتم تحديد نصيب المتر المربع من إجمالي التكاليف و بالتالي تحديد تكلفة الوحدات حسب مساحتها ، علي أن تدرج تكلفة الوحدة بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) مقابل القيمة التعاقدية عند نقطة الزمن وذلك عند التسليم الفعلي لتلك الوحدات ونقل السيطرة للعميل.

ويتم تكوين مخصص نهو أعمال تحميلاً على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) كمصروف فعلي وذلك إذا تجاوزت أو زادت التكلفة التقديرية أو كان هناك احتمال لتجاوز أو زيادة القيمة والتكلفة التقديرية للوحدات المتعاقد عليها حتى تمام التنفيذ والتسليم الإبتدائي عن القيمة التعاقدية لتلك الوحدات وعلى مستوى كل مرحلة على حدة.

١١-٢ أعمال تحت التنفيذ

تتمثل أعمال تحت التنفيذ في القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة للأراضي المخصصة للشركة لمباشرة النشاط المعتاد والرئيسي للشركة، كما تشمل الأعمال الإنشائية وأعمال المرافق والتكاليف غير المباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات عن الوحدات المتعاقد على تنفيذها ولم يتم تسليمها للعملاء حاجزي تلك الوحدات لإدراجها بقائمة الدخل.

١٢-٢ التأجير التمويلي

(١٢-٢) عقود تأجير الأصول

القياس الأولي لأصل "حق الإنتفاع":

تتكون تكلفة أصل "حق الإنتفاع": -

(أ) مبلغ القياس الأولي لإلتزام عقد الإيجار، وذلك بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة في ذلك التاريخ، ويتم خصم دفعات الإيجار باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار إذا كان يمكن تحديد ذلك المعدل بسهولة. وإذا لم يكن في الإمكان تحديد ذلك المعدل فيجب أن يستخدم المستأجر سعر الفائدة على الإقتراض الإضافي للمستأجر.

(ب) أي دفعات عقد إيجار تمت في أو قبل تاريخ بداية عقد الإيجار ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة.

(ج) أي تكاليف مباشرة أولية متكبدة بواسطة المستأجر.

(د) تقدير للتكاليف التي سيتكبدها المستأجر في تفكيك وإزالة الأصل محل العقد، وإعادة الموقع الذي يوجد فيه الأصل إلى الحالة الأصلية أو إعادة الأصل نفسه إلى الحالة المطلوبة وفقاً لأحكام وشروط عقد الإيجار ما لم تكن تلك التكاليف مبيتم تكبدها لإنتاج المخزون، ويتكبد المستأجر التزامات لتلك التكاليف سواء في تاريخ بداية عقد التأجير أو كنتيجة لاستخدام الأصل محل العقد خلال فترة معينة.

القياس اللاحق لأصل "حق الإنتفاع"

بعد تاريخ بداية عقد الإيجار يتم قياس أصل حق الإنتفاع ويتم تطبيق نموذج التكلفة حيث يتم قياس أصل حق الإنتفاع بالتكلفة :-

(أ) مطروحاً منها أي مجمع إستهلاك وأي مجمع خسائر هبوط في القيمة.

(ب) ومعدلة بأي إعادة قياس لإلتزام عقد الإيجار.

القياس الأولي لإلتزام عقد الإيجار

تاريخ بداية عقد الإيجار قياس إلتزام عقد الإيجار بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة التاريخ. ويتم خصم دفعات الإيجار باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار إذا كان يمكن تحديد ذلك المعدل بسهولة. وإذا لم يكن في الإمكان تحديد ذلك المعدل بسهولة فيجب أن يستخدم المستأجر معدل الإقتراض الإضافي للشركة كمستأجر.

القياس اللاحق لإلتزام عقد الإيجار

بعد تاريخ بداية عقد الإيجار، يتم ما يلي :

(أ) زيادة المبلغ الدفترى للإلتزام ليعكس الفائدة على إلتزام عقد الإيجار.

(ب) تخفيض المبلغ الدفترى للإلتزام ليعكس دفعات الإيجار.

(ج) إعادة قياس المبلغ الدفترى للإلتزام ليعكس أي إعادة تقييم أو تعديلات لعقد الإيجار أو ليعكس دفعات الإيجار الثابتة في جوهرها المعدلة.

يتم عرض أصل حق الإنتفاع والتزامات عقود الإستئجار في قائمة المركز المالي بشكل منفصل عن الأصول والالتزامات الأخرى.

تتضمن عقود الإستئجار قيام المستأجر بصيانة الأصل المؤجر والتأمين عليه ولا ينطوي عقد الإيجار على أية ترتيبات لنقل الملكية في نهاية فترة الإيجار وبالنسبة للعقد الذي ينطوي على مكون إيجاري أو غير إيجاري واحد أو أكثر، (إن وجد) فإنه يتم تخصيص العوض في العقد لكل مكون إيجاري على أساس السعر التناسبي المستقل للمكون الإيجاري والسعر المستقل الإجمالي للمكونات غير الإيجارية. وكوسيلة عملية، وفي نطاق ما يسمح به المعيار، يمكن للشركة كمستأجر أن تختار حسب فئة الأصل محل العقد عدم فصل المكونات غير الإيجارية عن المكونات الإيجارية، ومن ثم المحاسبة عن كل مكون إيجاري وأي مكونات غير إيجارية مصاحبة باعتبارها مكوناً إيجارياً واحداً.

٢-١٢-٢) عقود البيع مع إعادة الاسترجار

في حالة البيع مع إعادة الاسترجار يتم تقييم عملية تحويل الأصول إذا كانت عملية بيع (حصول المشتري على السيطرة على الأصل وتوجيه استخدام ه والحصول على المنافع المتبقية منه) أو ليست عملية بيع وذلك على النحو التالي:

تحويل الأصل يمثل عملية بيع

يتم إثبات الأصل كحق استخدام طبقاً لمتطلبات معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) الخاص بعقود الإيجار مقابل إثبات التزامات عقد التأجير بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار كالتزامات على النحو الوارد بسياسة عقود التأجير المدرجة بالبند (١-١٢-٢) به، حيث يصنف العقد في هذه الحالة كعقد إيجار.

تحويل الأصل ليس عملية بيع

يتم الاعتراف بالأصل المحول بدفاتر الشركة ضمن الأصول مقابل إثبات التزام مالي يساوي متحصلات التحويل بالعقد ويتم المحاسبة عن هذا الالتزام طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٩)، حيث يصنف العقد في هذه الحالة كعقد تمويل بضمان الأصل.

٣-١٢-٢) تعديلات عقد التأجير

يتم المحاسبة عن تعديلات عقد تأجير على أنها عقد تأجير منفصل، إذا كان:-

(أ) التعديل يزيد نطاق عقد تأجير بإضافة الحق في استخدام أصل أو أكثر من الأصول محل العقد.

(ب) كان مقابل عقد التأجير يزيد بمبلغ يتناسب مع السعر المستقل للزيادة في النطاق وأي تعديلات مناسبة على ذلك السعر المستقل لتعكس ظروف العقد المحدد.

٤-١٢-٢) الإعفاءات من الاعتراف

قد تختار الشركة عدم تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) الخاص بعقود التأجير بالنسبة لعقود التأجير قصيرة الأجل وعقود التأجير ذات القيمة المنخفضة.

١٣-٢) المخصصات

يتم إثبات المخصصات عند وجود التزام حال (قانوني قائم أو حكمي) أو مستدل عليه من الظروف المحيطة نتيجة لحدث في الماضي و يكون من المحتمل أن يترتب عليه تدفق لمنافع اقتصادية يتم استخدام ها لسداد ذلك الالتزام و يمكن عمل تقدير موثوق به لمبلغ الالتزام ، و إذا كان تأثيراً هاماً للقيمة الزمنية للنقود ، فإنه يتم تقدير قيمة المخصصات بخصم التدفقات النقدية المستقبلية بمعدل خصم قبل الضريبة و الذي يعكس التقدير الحالي للسوق للقيمة الزمنية للنقود و المخاطر المتعلقة بالالتزام هذا و يتم مراجعة المخصصات في تاريخ القوائم المالية لإظهار أفضل تقدير حالي.

١٤-٢) علاوة الإصدار

تتمثل علاوة الإصدار في الفرق الناتج عن زيادة رأس المال وذلك بالقيمة الاسمية وبين قيمة الطرح للسهم ويتم تخفيض علاوة الإصدار بقيمة المصاريف الفعلية على أن تضاف صافي قيمة علاوة الإصدار إلى الإحتياطي القانوني حتى يبلغ نصف رأس المال المصدر، وما يزيد عن ذلك من صافي العلاوة المحصلة فيكون منه إحتياطي خاص تقررر الجمعية العامة للشركة بناء على اقتراح مجلس الإدارة على ألا يتضمن ذلك توزيعه بصفة ربح.

١٥-٢) أسهم الخزينة

عند قيام الشركة بإعادة شراء أدوات حقوق الملكية الخاصة بها (أسهم الخزينة)، فيتم إثبات ها بتكلفة الإقتناء مضافاً إليها عمولات الشراء وأي تكاليف أخرى مرتبطة بها، وتظهر تكلفة أسهم الخزينة والأرباح والخسائر الناتجة عن التصرف في أسهم الخزينة ضمن حقوق الملكية بالقوائم المالية بدون الاعتراف بأي ربح أو خسارة في قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) عن شراء، أو بيع، أو إصدار، أو إلغاء أدوات حقوق الملكية للشركة.

١٦-٢) الإحتياطيات

١٦-٢-١) الإحتياطي القانوني

طبقاً للنظام الأساسي للشركة يتم تجنيب ٥٪ من صافي الأرباح السنوية لتكوين إحتياطي قانوني، ويتم التوقف عن تجنيب هذه النسبة إذا ما بلغ هذا الإحتياطي ٥٠٪ من رأس المال المصدر، ومتي نقص الإحتياطي يتم العودة إلى الاقتطاع ويستعمل الإحتياطي بقرار من الجمعية العامة بناء على إقتراح مجلس الإدارة.

٢-١٦) الإحتياطي العام

طبقاً للنظام الأساسي للشركة يجوز تجنيب ٥٪ من صافي الأرباح السنوية لتكوين إحتياطي عام، ويتم التوقف عن تجنيب هذه النسبة إذا ما بلغ هذا الإحتياطي ٥٠٪ من رأس المال المصدر، ومتى نقص الإحتياطي يتم العودة إلى الإقتطاع وذلك لمواجهة أخطار محتملة ويستعمل الإحتياطي بقرار من الجمعية العامة بناء على إقتراح مجلس الإدارة.

٢-١٧) نظم المعاشات ومزايا العاملين

تساهم الشركة في نظام التأمينات الاجتماعية التابع لهيئة التأمينات الاجتماعية وذلك لصالح العاملين وتقوم الشركة بتسجيل تلك المساهمة على قائمة الدخل طبقاً لأساس الإستحقاق.

٢-١٨) النقدية وما في حكمها

لغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية والتي يتم إعدادها وفقاً للطريقة غير المباشرة فإن النقدية وما في حكمها تشمل النقدية بالصندوق والحسابات الجارية بالبنوك والودائع تحت الطلب والودائع لأجل لأقل من ثلاثة أشهر وكذا أرصدة البنوك سحب على المكشوف التي يتم سدادها عند الطلب والتي تعد جزءاً مكملاً لنظام إدارة الأموال بالشركة.

٢-١٩) ضريبة الدخل والضريبة المؤجلة

تتضمن ضريبة الدخل على أرباح أو خسائر كل من ضريبة الدخل والضريبة المؤجلة، ويتم إثباتها بقائمة الدخل بإستثناء ضريبة الدخل المتعلقة ببنود حقوق الملكية والتي يتم إثباتها مباشرة ضمن حقوق الملكية.

هذا ويتم إثبات ضريبة الدخل على صافي الربح الخاضع للضريبة بإستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد القوائم المالية المستقلة المعدلة بالإضافة إلى الفروق الضريبية الخاصة بالفترات السابقة.

يتم الإعتراف بالضرائب المؤجلة (أصول أو التزامات) عندما تنشأ فروق ضريبية مؤقتة بين القيمة الدفترية للأصول والإلتزامات طبقاً للأساس المحاسبي وبين قيمتها طبقاً للأسس الضريبية، هذا ويتم تحديد قيمة الضريبة المؤجلة بناءً على الطريقة المتوقعة لتحقيق أو تسوية قيم الأصول والإلتزامات بإستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد القوائم المالية.

ويتم الإعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة للمنشأة عندما يكون هناك احتمال قوي بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضريبة في المستقبل يمكن من خلالها الإنفاق بهذا الأصل. ويتم تخفيض قيمة الأصول الضريبية المؤجلة بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه المنفعة الضريبية المتوقعة خلال الفترات التالية.

٢-٢٠) النصيب الأساسي للسهم في الأرباح (الخسائر)

يتمثل النصيب الأساسي للسهم في الأرباح (الخسائر) في قيمة نصيب كل سهم من الأسهم العادية للشركة في صافي الأرباح (الخسائر) الناتجة عن الأنشطة العادية والمستمرة مستبعد منها نصيب العاملين ومكافأة مجلس الإدارة وذلك على أساس متوسط عدد الأسهم القائمة خلال السنة المالية.

٢-٢١) عقود المعاوضة

يتم الترخيص لأعضاء مجلس الإدارة بالتعامل مع الشركة في ضوء تطبيق المادة (٩٩) من القانون (١٥٩) لسنة ١٩٨١ لكل عقد على حدة قبل إجراء التعاقد.

٢-٢٢) المعاملات مع الأطراف ذوي علاقة

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

٢-٢٣) أوراق القبض

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

٢-٢٤ المخزون

(٢-٢٤-١) مخزون المواد والمهمات

يتم تقييم المخزون من مواد ومهمات البناء بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل

(٢-٢٤-٢) مخزون الفنادق

يتكون من مواد غذائية ومشروبات ومفروشات وقطع غيار وأدوات نظافة ويتم تقييم مخزون آخر المدة على أساس التكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل، ويتم تسعير المنصرف باستخدام طريقة المتوسط المرجح.

٢-٢٥ إثبات الاستثمارات في شركات تابعة

يتم إثبات الاستثمارات المالية - بالقوائم المالية المستقلة المعدلة - في الشركات التي للشركة فيها حق السيطرة (الشركات التابعة) بالتكلفة. وفي حالة حدوث تدهور في قيمتها العادلة عن القيمة الدفترية يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا الانخفاض وتحمله على قائمة الدخل ببند فروق تقييم استثمارات مالية. وفي حالة حدوث ارتفاع في القيمة العادلة يتم اضافته الى ذات البند وذلك في حدود ما سبق تحميله على قوائم الدخل عن فترات مالية سابقة.

يتم إثبات إيرادات الاستثمارات عند استحقاق الشركة لتوزيعات أرباح الشركات المستثمر فيها والمحققة بعد تاريخ الإقتناء.

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

٤- الأصول الثابتة (بالصافي)

يمثل رصيد الأصول الثابتة (بالصافي) في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

الإجمالي	أصول قرية سيتلا	أصول ملاع	أصول مزارع	أصول الثاني	أصول قرية العين	أصول فندق سيتلا	الأصول الإئارية	المعدات الانشائية	
	المسكنة ٢	المخلف	الخطافية	جنية مصري	المسكنة	جرائد	جنية مصري	جنية مصري	
جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	
٣٧١ ٦٨٢ ٥٢٥	٣ ١٥٥ ٩٥٣	٧٤ ٩٦٤ ٨١٥	٢٩ ٨٩٥ ٢٣٦	١٦ ١٣٢ ١٤٦	١١٤ ٣٨٣ ٨٥٥	١١٩ ٨٢٨ ٣٠٠	٨ ٩٢٦ ٨٣٨	٩ ٣٩٦ ٤٠٢	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤
١٧٩ ٧٧٠ ٩٦٥	—	—	—	—	—	١٧٩ ٧١٥ ٧٨٩	٥٥ ١٧٦	—	الاضافات خلال العام
(١٢ ١٧٦ ٥٧٢)	(٢ ٣٦٠ ٠٧٢)	—	(٩ ٨١٦ ٥٠٠)	—	—	—	—	—	الاستهلاكات
٥٤٤ ٢٧٧ ٩٢٨	٧٩٥ ٨٨١	٧٤ ٩٦٤ ٨١٥	٢٠ ٠٧٨ ٧٣٩	١٦ ١٣٢ ١٤٦	١١٤ ٣٨٣ ٨٥٥	٢٩٩ ٥٤٤ ٠٨٩	٨ ٩٨٢ ٠١٤	٩ ٣٩٦ ٤٠٢	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٢٢٨ ٧٤٩ ١٤٨	٢ ٩٦٨ ٤٧٣	٢٢ ٣٩٩ ٨٤٦	١١ ٩٥٣ ٨١٧	١١ ٢٢٥ ٢٥٠	٨٧ ١٦١ ٤٣٣	٧٥ ٢١٤ ١٣٤	٨ ٣٧٩ ٢٤٣	٩ ٣٩٦ ٤٠٢	مجموع الاعلاكة في ١ يناير ٢٠٢٤
٢٢ ٥٧٣ ٣٣١	٩٠ ١٧٢	٧٨٧ ٤٤٥	٨ ١٢٤ ٨٥٩	١٨١ ٥٧٢	٣ ٥٢٧ ٥٨٩	٩ ١٣٤ ٧٨١	٢٢٦ ٩١٣	—	اعلاكة العام
(٢ ٢٦٢ ٧١٤)	(٢ ٢٦٢ ٧١٤)	—	—	—	—	—	—	—	مجموع الاعلاكة الاستهلاكات
٧٤٩ ٠٥٩ ٧١٥	٧٩٥ ٨٨١	٢٣ ١٨٧ ٢٩١	٢٠ ٠٧٨ ٧٣٩	١١ ٤٠٦ ٨٢٢	٩٠ ٦٨٩ ٠٢٢	٨٤ ٨٩٩ ٤١٥	٨ ٦٠٦ ١٥٦	٩ ٣٩٦ ٤٠٢	مجموع الاعلاكة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٢٤٥ ٢١٨ ٢١٣	—	٥١ ٧٧٧ ٥٢٤	—	٤ ٧٢٥ ٣٢٤	٢٣ ٦٩٤ ٨٣٣	٢١٤ ٦٤٤ ٦٧٤	٣٧٥ ٨٥٨	—	صافي القيمة لفترة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
١٤٧ ٩٣٤ ٣٨٧	١٨٧ ٤٨٠	٥٢ ٥٦٤ ٩٦٩	١٧ ٩٤١ ٣٥٩	٤ ٩٠٦ ٨٩٦	٢٧ ٢٢٢ ٤٢٢	٤٤ ٥٦٣ ٦٦٦	٥٤٧ ٥٩٥	—	صافي القيمة لفترة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

- بموجب عقد الإدارة والتشغيل المبرم بين كل من شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية (ش.م.م) وشركة سيتلا دي ماري لإدارة الفنادق (ش.ذ.م.م) بتاريخ ٢٠٢٤/٨/١ قررت شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية بموجب محضر جمعية عامة عاجلة بتاريخ ٧ سبتمبر ٢٠٢٤ إبتدأ إدارة وتشغيل فندق سيتلا جراند المملوك كاملا للشركة والكاين بالكيلو ٤٦ طريق المسكنة الغرفة الى شركة سيتلا دي ماري لإدارة الفنادق وذلك نظير تعليب سنوية بواقع ١٠٪ من إجمالي أرباح التشغيل بالإضافة الى ٥٪ من إجمالي الإيراد كمصروف تسويق للإدارة، بعقد يمتد لمدة ثلاث سنوات وخمس شهور ابتداء من ١ أغسطس ٢٠٢٤ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٧.

شركة رمكو لإشياء افري السباحيه "شركه مساهمه مصريه"
الإيضاحات المتممة للقرارد المالية المستقلة المعلة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

يتمثل رصيد الأصول الثابتة (بالصافي) في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

الإجمالي	أصول قريبة متبلا السخنة ٢	أصول ملاص الجراف	أصول مزارع الخطاطية	أصول التلاي	أصول قرية العين السخنة	أصول قنفذ متبلا جر الد	الأصول الإوربية	المعدات الاعشدية	
٣٧٣٥٧.٤١٧	٢٤٢٥٩٥٣	٧٤٩٦٤٨١٥	٢٩٨٩٥٢٢٦	١٦١٣٢١٤٦	١١٤٣٨٣٨٥٥	١١٧٩٩٩٩٩٢	٨٣٧٢.٠٢٨	٩٣٩٦٤٠٢	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣
٣١١٣١١٨	٧٣٠.٠٠٠	--	--	--	--	١٨٢٨٣٠٨	٥٥٤٨١٠	--	الاضايلت خلال العام
--	--	--	--	--	--	--	--	--	الاستيعانات
٣٧٦٦٨٣٥٣٥	٣١٥٥٩٥٣	٧٤٩٦٤٨١٥	٢٩٨٩٥٢٢٦	١٦١٣٢١٤٦	١١٤٣٨٣٨٥٥	١١٩٨٢٨٣٠٠	٨٩٢٦٨٣٨	٩٣٩٦٤٠٢	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٢١٩.٠٢٦٦٩٨	٢٢٧٥٣٦٨	٢١٣٣٢٩٥٩	١٠٩٥٠١٧٣	١٠٩٨٣١٥٣	٨٣٥٨٥٩٥٤	٧٢٧٢٤٦١٩	٧٨٦٢٧٢٦	٩٣١١٧٤٦	مجمع الإهلاك في ١ يناير ٢٠٢٣
٩٢١١٤٥٠	١٨٢١.٥	١.٦٦٨٨٧	١.٠٣٦٩٤	٢٤٢.٩٧	٣٥٧٥٤٧٩	٢٥٤٠.١٥	٥١٦٥١٧	٨٤٦٥٦	إهلاك العام
٥١١.٠٠٠	٥١١.٠٠٠	--	--	--	--	--	--	--	تسويات
٢٢٨٧٤٩١٤٨	٢٩٦٨٤٧٣	٢٢٣٩٩٨٤٦	١١٩٥٣٨٦٧	١١٢٢٥٢٥٠	٨٧١٦١٤٣٣	٧٥٢٦٤٦٣٤	٨٣٧٩٢٤٣	٩٣٩٦٤٠٢	مجمع الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
١٤٧٩٣٤٣٨٧	١٨٧٤٨٠	٥٢٥٦٤٩٦٩	١٧٩٤١٣٥٩	٤٩.٦٨٩٦	٢٧٢٢٢٤٢٢	٤٤٥٦٣٦٦٦	٥٤٧٥٩٥	--	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

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

٥- أصول حق إنقاع تأجير تمويلي (بالصافي)

	سكن العاملين	أصول فندق الجوف	أصول فندق سي كلوب	الإجمالي
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤	٣٢٠,٩١١,١٧٦	٢٨٦,٨٣١,٣٠٠	--	٦٠٧,٧٤٤,٣٠٦
الإضافات	--	--	٤٣٨,٤٦٠,٤٤١	٤٣٨,٤٦٠,٤٤١
الإستبعادات	(٣٢٠,٩١١,١٧٦)	(٢٨٦,٨٣١,٣٠٠)	(٤٣٨,٤٦٠,٤٤١)	(١,٠٤٦,٢٠٠,٣٤٧)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	--	--	--	--
مجمع الاستهلاك في ١ يناير ٢٠٢٤	٨,٥٦٧,٣٤٢	١٨,٥١٦,٨٠٩	--	٢٧,٠٨٤,١٥١
استهلاك العام	٦٣٧,٧٤٥	٢٧٩,٦٧٥	--	٩١٧,٤٢٠
مجمع استهلاك الاستبعادات	(٩,٢٠٥,٠٨٧)	(١٨,٧٩٦,٤٨٤)	--	(٢٨,٠٠١,٥٧١)
مجمع الاستهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	--	--	--	--
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	--	--	--	--
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٢٣,٥٢٣,٨٣٤	١٠,١٦٦,٣٢١	--	٣٣,٦٩٠,١٥٥

- بتاريخ ٢٠٢٤/١٢/٢ بموجب عقد فسخ رضائي لعقد تأجير تمويلي معتمد ومفيد بسجل العقود بالهيئة العامة للرقابة المالية تحت رقم ٣١١٣٩ بتاريخ ٢٠١٨/١/٢٢ بين شركة بيت الخبرة طرف اول وشركة رمكو لإنشاء القرى السياحية طرف ثاني وحيث ان الطريق الثاني مستأجر لفندق سيتلا سي كلوب اتفق الطرفان على فسخ عقد التأجير التمويلي ورد وتسليم الأصل المودع للطرف الاول بناءا على رغبة الطرف الثاني مقابل تسوية المديونية المستحقة عليه بمبلغ ٦,٨١,٨٩٢,٣١٦ جنيها مصرياً.
- بتاريخ ٢٠٢٤/١٢/٢ بموجب عقد فسخ رضائي لعقد تأجير تمويلي معتمد ومفيد بسجل العقود بالهيئة العامة للرقابة المالية تحت رقم ٢,٩٧٩ بتاريخ ٢٠١٨/١/٠٦ بين شركة بيت الخبرة طرف اول وشركة رمكو لإنشاء القرى السياحية طرف ثاني وحيث ان الطريق الثاني مستأجر لكامل ارض ومباني، فندق الجوف اتفق الطرفان على فسخ عقد التأجير التمويلي ورد وتسليم الأصل المودع للطرف الاول بناءا على رغبة الطرف الثاني مقابل تسوية المديونية المستحقة عليه بمبلغ ٤,٥٧,٨٠,٧٥٤,٤٥٧ جنيها مصرياً .
- بتاريخ ٢٠٢٤/١٢/٢ بموجب عقد فسخ رضائي لعقد تأجير تمويلي معتمد ومفيد بسجل العقود بالهيئة العامة للرقابة المالية تحت رقم ٢٣٦٦٤ بتاريخ ٢٣٢٦/٠٩/١١ بين شركة بيت الخبرة طرف اول وشركة رمكو لإنشاء القرى السياحية طرف ثاني وحيث ان الطرف الثاني مستأجر لكامل الأرض والمباني الخدمية والإدارية المقامة " سكن العاملين " اتفق الطرفان على فسخ عقد التأجير التمويلي ورد وتسليم الأصل المودع للطرف الاول بناءا على رغبة الطرف الثاني مقابل تسوية المديونية المستحقة عليه بمبلغ ٣,٠٨,٦٨٢,٥٧,٠٧٠ جنيها مصرياً .

شركة رمكو لإنشاء البري المياحية^{٢٢} شركة مساهمة مصرية^{٢٣}
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة المعجلة - عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٦- استثمارات في شركات تابعة

بلغ رصيد استثمارات في شركات تابعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٢٢١ ٥٥٤ ٠٥١ جنيه مصري بياناتها كالتالي:

صافي الاستثمار في	صافي قيمة الاستثمار	مجمع الاضمحلال في	تكلفة الاستحواذ	نسبة الملكية	نوع الشركة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤			
--	--	٢٠ ٩٨٥ ٠٠٠	٢٠ ٩٨٥ ٠٠٠	%٩٩,٨٧	أسهم الشركة المصرية
٣٢ ٢٠٧ ٠٥١	٣٢ ٢٠٧ ٠٥١	--	٣٢ ٢٠٧ ٠٥١	%٩٩,٩٤	أسهم الشركة العالمية للسياحة
١ ٥٦٧ ٠٨٩ ٢٠١	١ ٨٦٩ ٤٦٧ ٠٠٠	٤٥٤ ٧٣٤ ٠٧٤	٢ ٣٢٤ ٢٠١ ٠٧٤	%٩٩,٩٦	أسهم رمكو للإنشاءات المعمارية
٣١٩ ٨٨٠ ٠٠٠	٣١٩ ٨٨٠ ٠٠٠	--	٣١٩ ٨٨٠ ٠٠٠	%٩٩,٩٦	أسهم الشركة الإسكندنافية
--	--	٢٣٧ ٥٠٠	٢٣٧ ٥٠٠	%٩٥	أسهم شركة رمكو لإدارة الفنادق
--	--	٢٣٧ ٥٠٠	٢٣٧ ٥٠٠	%٩٥	أسهم شركة رمكو لإدارة القرى
١ ٩١٩ ١٧٦ ٢٥٢	٢ ٢٢١ ٥٥٤ ٠٥١	٤٧٦ ١٩٤ ٠٧٤	٢ ٦٩٧ ٧٤٨ ١٢٥		الإجمالي

- تم تكليف مكتب كاسل للاستشارات المالية عن الأوراق المالية في مارس ٢٠٢٥ بإعداد دراسة لتقييم الاستثمارات في الشركات التابعة وتم إصدار التقرير بتاريخ أبريل ٢٠٢٥ وبناء عليه تم رد اضمحلال لشركة رمكو المعمارية بقيمة ٣٧٧ ٧٩٩ جنيهات و تم إدراجها ضمن قائمة الدخل.

٧- أوراق القبض

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
--	٣٣٧ ٢٤٩ ٠٠٠	أوراق قبض طويلة الأجل
--	(١٥٤ ٣٧٣ ٦١٧)	فروق القيمة الحالية
--	--	مخصص الخسائر الإئتمانية
--	١٨٢ ٨٧٥ ٣٨٣	صافي أوراق القبض طويلة الأجل
١٥ ٢٩٧ ٢١٨	٨٥ ٧٩٣ ٤١٨	أوراق قبض قصيرة الأجل
--	(١٢ ٧١٣ ٦٩٢)	فروق القيمة الحالية
--	--	مخصص الخسائر الإئتمانية
١٥ ٢٩٧ ٢١٨	٧٣ ٠٧٩ ٧٢٦	صافي أوراق القبض قصيرة الأجل

- يتمثل الرصيد في قيمة أوراق القبض طويلة الأجل من العملاء المستلمين تستحق بعد ١٢ شهر من تاريخ المركز المالي .
تم الإفصاح عن أوراق القبض غير مدرجة بالقوائم المالية بالإيضاح رقم ٢٦ .

٨- أعمال تحت التنفيذ

تتمثل الأعمال تحت التنفيذ في قيمة التكاليف المباشرة وغير المباشرة للأراضي المخصصة لمباشرة النشاط المعتاد للشركة بالإضافة الى 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 ٣ ٩٥٥ ٨٨٦ ٣٠٤ جنيه مصري بياناتها كالتالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥١٩ ١٦٨ ٦٥١	٢ ١٤٧ ٩٠٧ ٨١٧	ستلا دي ماري ٢ - العين السخنة
١٩٨ ٩٢٥ ٤٢٥	١ ٣١٩ ٨٠٧ ٥٩٩	ستلا بارك - العاصمة الإدارية
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
١ ١٢٥ ٧٠٥ ٨٠٥	٣ ٩٥٥ ٨٨٦ ٣٠٤	الإجمالي

- 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 المستحقات المالية والشروط التنفيذية البنائية واستكمال تلك المشروعات.

- بموجب عقد الترخيص بين الشركة وجهاز مشروعات القوات المسلحة المؤرخ في ٢٠٢٤/٦/٦ والملحق الخاص به ، حصلت الشركة على ٦٠٪ من أرض مشروع ستلا بارك وستلا دي ماري ٢ بمساحة ١,٤٩٢,٠٠٠ متر^٢ مقابل ٤٧٥ ٥٦٣ ٧٠٠ جنيه مصري وحصل جهاز المشروعات على المنشآت المقامة على الـ ٤٠٪ الباقية مقابل ٧٩٠ ٥٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري ليصبح صافي المديونية المستحقة للطرف الثاني بعد التسويات ١ ٥٧٥ ٠٦٣ ٤٧٥ جنيه مصري يتم سددها على سبعة أقساط وقد تم احتساب قيمة الأرض بالقيمة الحالية وتم رسلة ٨٧ ٧٥٣ ٣٤٤ جنيه مصري فوائد تخص الفترة .

-تم رسلة فوائد المكون التمويلي الخاص بأرصدة عملاء دفعات الحجز بقيمة ٦٢٤ ٣٧٨ ٥٢٠ الخاص بأرصدة العملاء في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

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

٩- المخزون

بلغ رصيد المخزون في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ١٢,٢٤٧,١٥٠ مصري بياناتها كالتالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٠٣.٠٨٦	١٥٣٢.١٢٠	مخزون خامات
٦٥٠٢.٠٩٤	٧٧٥٠.٠٣٥	مخزون - فندق ستيل جران
١٤٨٠.١٥٨	٨٩٥٧٤٢	مخزون - فندق ستيل جولف
٨٢٨٥٣٣٨	١٠١٧٧٨٩٧	
٢٥٥٩٢٥٣	٢.٦٩٢٥٣	مخزون وحدات تامة
١٠.٨٤٤.٥٩١	١٢٢٤٧١٥٠	الإجمالي

١٠- مدينو شراء وحدات

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
--	٣.٠٠٠.٠٠٠.٠٠٠	المصريه لتطوير صناعة البناء - كريستمارك (لفت سلاب سابقا)
--	(٣٦٦.٠٠٣.٤٠٦)	مجمع خسائر انتمائية
--	٢.٦٣٣.٩٩٦.٥٩٤	الإجمالي

- بموجب عقد البيع الابتدائي المؤرخ في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ بين كل من شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية طرف اول بائع وشركة المصرية لتطوير صناعة البناء لفت سلاب طرف ثاني مشتري باع الطرف الأول للطرف الثاني عدد ٢٦٧٥ شاليه تحت التنفيذ وضمنها عدد ١٦٤٦ شاليه تم التعاقد على بيعها بمعرفة الطرف الأول قبل تحرير هذا العقد وعدد ٩٧٥ فيلا تحت التنفيذ ومن ضمنها عدد ٧٢٠ فيلا تم التعاقد على بيعها بمعرفة الطرف الأول قبل تحرير هذا العقد بالإضافة الى مساحات تجارية يبلغ إجماليها ١٧ ألف متر مربع.

وبموجب ملحقى العقد بتاريخ ٢٦ مارس ٢٠٢٥ و تاريخ ١١ مايو ٢٠٢٥ وطبقا لعقد التعديل المؤرخ في تعاقد شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية على عدد ١٦٤٦ شاليه والمتبقى ١٠٢٩ شاليه تم بيعها لشركة ليفت سلاب ، وعدد الفيلاات المتعاقد عليها ٩٧٥ فيلا تعاقد شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية على عدد ٧٢٠ فيلا والمتبقى ٢٥٥ فيلا تم بيعها الى شركة ليفت سلاب بالاضافه الى بيع ٢م ١٧٠٠٠ مساحه تجارى لشركة ليفت سلاب

١١- العملاء

بلغ صافي رصيد العملاء في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٩٥٧٥ ٢١٧ جنيه مصري بياناتها كالتالي: -

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٩٠.٠٠٠	--	ستلا دى مارى ١- العين السخنة
١٨٧٩.٠٠٠	١٨٧٩.٠٠٠	ستلا دى مارى ١- المرحلة الثالثة
٣١٦٠.٠٠٠	--	فيلاات الجولف - ستلا ١
١٧٧٠.٦٤٨	٣٩١٨٩١٨	مزارع الخطاطبه
٥٦٣.١٨٨	٤٢١.٢٨٣	تجارى ستلا دى مارى ١ - العين السخنة
١٩.٠٠٠	١٩.٠٠٠	جراج عمارات ابراج الواحه - مدينة نصر
٢٥٧٥٨١٦٥	٥٦٦٤.٠٧٠	ستلا دى مارى ٢ - العين السخنة
١٩٢٥٦.٠٩٦	١٦٢٧.٩٣٤	ستلا بارك
٨٢٠٧.٠٠٣	١١٣٤٦.٨٥٥	عملاء - ستلا جران
٨٥٨٢.٩٤٩	٣١٨٢.٧٥٣	عملاء - جولف ستلا
٦٩٣٨٦.٠٤٩	٢٨.٥٩٨١٣	الإجمالي
(١٥٦٤.٦٣٦)	(١٨٤٨٤.٥٩٦)	مخصص خسائر إنتمائية
٦٧٨٢١.٤١٣	٩٥٧٥.٢١٧	صافي العملاء

١٢- مستحق من أطراف ذات علاقة

نوع العلاقة	طبيعة التعامل	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
المصرية لإنشاء القرى السياحية	حساب جارى	--	٣٦ ٣٣٠ ٧١٥
إمبان للتنمية السياحية	حساب جارى	٨٣٩ ٠٤٧	٥٧٨ ٢٠٠ ٨٢٧
رمكو لإدارة الفنادق	حساب جارى	٢٠ ٤٩٨	١٥ ٤٩٨
رمكو لإدارة القرى	حساب جارى	٤٤ ٠٦٢ ٥٥٧	٤٦ ٤٠٤ ٣٢١
ايوبكو للمقاولات- المقاول العمومي	طرف ذو علاقة	١ ٤٨٧ ٨٣٠ ٨٢٣	٣ ٨٨١ ١٠٢ ٧٨٧
الإجمالي		١ ٥٣٢ ٧٥٢ ٩٢٥	٤ ٥٤٢ ٠٥٤ ١٤٨
مجمع خسائر انتمائية		(٤ ٩٨٢ ٣١٦)	(٤٠ ٧١٥ ٨٤٠)
الإجمالي		١ ٥٢٧ ٧٧٠ ٦٠٩	٤ ٥٠١ ٣٣٨ ٣٠٨

١٣- مستحق الى أطراف ذات علاقة

نوع العلاقة	طبيعة التعامل	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
ايوبكو للمقاولات - تأمين أعمال	طرف ذو علاقة	٧١ ٨٠٨ ٦٣٧	٩٥ ٣٥٣ ٥٠٠
ايوبكو - مقاول عمومي	طرف ذو علاقة	٢٠٤ ٤١١ ٣٨٦	--
رمكو للإنشاءات العقارية	مستخلصات أعمال	٧٨٤ ٧٦٣ ٦٥٧	٤٨٧ ٥٠٠ ٣٥٣
شركة العالمية للسياحة (Tic)	مصرفات - تحويلات نقدية	٢٠٢ ٢٣٦ ٧٧٦	٨٠ ١٥٠ ٠٤٩
شركة الإسكندنافية للاستثمار والتنمية السياحية	مشتريات	٨٤ ١٤٥ ٠٠٤	٣٢٤ ٤٠٦ ٧٨٩
شركة الفرعونية للتجارة والمقاولات	تحويلات نقدية	٧٧ ٤٧٥ ٢٦٠	٨٣ ٨٣٩ ٩٤٢
فنادق شقيقه		٤٩٤ ٨٦٩	--
الإجمالي		١ ٤٢٥ ٣٣٥ ٥٨٩	١ ٠٧١ ٢٥٠ ٦٣٣

- تتمثل التعاملات مع الشركات التابعة في مصرفات بالنيابة ومصرفات متبادلة مستردة وشيكات تحت التحصيل وتحصيلات بالنيابة وتحويلات نقدية.

عقود المعاوضة

- وافقت الجمعية العادية للشركة المنعقدة في ٥ مايو ٢٠١٩ بإبرام عقد معاوضة بين الشركة وشركة ايوبكو للمقاولات (طرف مرتبط) لتنفيذ المرحلة الأولى كمقاول رئيسي لمشروع ستيل دي ماري ٢ العين السخنة بإجمالي مبلغ وقدره ٣,٥ مليار جنيه مصري.
- وافقت الجمعية العادية للشركة المنعقدة في ٥ مايو ٢٠١٩ بإبرام عقد معاوضة بين الشركة وشركة ايوبكو للمقاولات (طرف مرتبط) لتنفيذ المرحلة الأولى كمقاول رئيسي لمشروع ستيل بارك (العاصمة الإدارية) بإجمالي مبلغ وقدره ٢ مليار جنيه مصري.
- وافقت الجمعية العامة العادية للشركة المنعقدة في ١٠ ديسمبر ٢٠٢١ على عقد معاوضة لمشروع إنشاء ٦٦ فيلا مميزة بمنطقة الجولف بمشروع ستيل دي ماري ١ بالعين السخنة بإجمالي قيمة بلغت ٥٠ مليون جنيه مصري.
- اعتمدت الجمعية العمومية بتاريخ ٧ سبتمبر ٢٠٢٤ كافة عقود المعاوضة والعقود والمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة المترتبة على خطة إعادة الهيكلة، وهي:

- عقد إدارة الفنادق الثلاثة (فندق ستيل دي ماري- جراند- فندق بلان أوتيل سي كلوب- فندق جولف ستيل دي ماري) مع شركة ستيل دي ماري لإدارة الفنادق .
- عقد شراء أيوب عدلي أيوب -مساهم رئيسي- حصة شركة رمكو للإنشاءات العقارية - تابعة بنسبة ٩٩,٩٤٪- في شركة إمبان للاستثمارات السياحية، وتنفيذ عملية البيع والشراء بالبورصة المصرية لتجنب أية تعارض للمصالح في تلك الشركات مستقبلاً.
- عقد شراء أيوب عدلي أيوب -مساهم رئيسي- حصة شركة رمكو للإنشاءات العقارية - تابعة بنسبة ٩٩,٩٤٪- في الشركة الفرعونية 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، وقررت الإستحواذ على شركة أيوبكو للمقاولات، وتكليف أحد المستثمرين الماليين المقيدين لدى الرقابة المالية لتحديد القيمة العادلة لكل من رمكو وأيوبكو، فيما وافقت الجمعية على بيع الشركة المصرية لإنشاء القرى السياحية واعتمدت عقد إنهاء الشراكة والتخارج بين رمكو وجهاز مشروعات أراضي القوات المسلحة واعتمدت قيام الشركة بشراء أراضي داخل المشروعين " ستيل دي ماري ٢ " قطاع السخنة السياحي " ستيل بارك العاصمة الإدارية " .

١٤- المدينون والأرصدة المدينة الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٤٤ ٥٤٨	٣٤٤ ٥٤٨	تأمينات لدى الغير
٣٦٠٠	٥٢ ٤٠٠	سلف عاملين
١٩ ٥٠٩ ٢٤٧	--	أرصدة مدينة أخرى
٤٨ ٣٥٤	--	مدينو تسجيل وحدات و تركيب عدادات و مساعد
٤ ٠٩٥ ٧٢٧	١١ ٥٩٥ ٨٣٢	مصرفوات مدفوعة مقدما
٢٩ ٣٤٨ ٨٣٦	٣١ ٨٤٧ ٥٤٤	أرصدة حكومية
٢ ١٦٥ ٩٧٣	٣ ٦٨٦ ٨١٧	مدينون متنوعون
٥٥ ٥١٦ ٢٨٥	٤٧ ٥٢٧ ١٤١	الإجمالي
(٦٣٦ ٤٤٠)	(٢٠ ٩٦٣ ٨٦٥)	مجمع الخسائر الإئتمانية
٥٤ ٨٧٩ ٨٤٥	٢٦ ٥٦٣ ٢٧٦	

١٥- النقدية بالصندوق ولدى البنوك

بلغ رصيد النقدية وما في حكمها في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٥٤ ٧٢٢ ٢٩٤ جنيه مصري بياناتها كالتالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢ ٦٩٩ ٥٥٥	٣ ٤١٤ ٦٧١	نقدية بالصندوق
٩ ١٣٣ ٥١٥	٤٢ ١٣٠ ٥٣٧	نقدية بالبنوك (بالجنيه المصري)
٨٩ ٣١٣	١١٧ ١٥٨	نقدية بالبنوك (بالعملات الأجنبية - دولار)
١٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٠ ٠٠٠ ٠٠٠	ودائع لأجل
٢١ ٩٢٢ ٣٨٣	٥٥ ٦٦٢ ٣٦٦	الإجمالي
(٢٣ ٦٢٤)	(٩٤٠ ٠٧٢)	مجمع الخسائر الإئتمانية
٢١ ٨٩٨ ٧٥٩	٥٤ ٧٢٢ ٢٩٤	الإجمالي

١٦- عملاء دفعات حجز وحدات (التزامات تعاقدية)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٣ ٠٠٠ ٠٠٠	--	مول ستلا - القاهرة الجديدة
٨٨ ٠٧٤ ٣٠٠	٢٤١ ٩٧٨ ٤١١	ستلا ريفيرا
٢٧٣ ٢٠٢ ٩٠٥	٣٥١ ٤٩١ ١٠٩	فيلات الجولف - ستلا ١
١٥٧ ٠٣٠	٥٧ ٠٣٠	مزارع الخطاطبه
٢٢ ٣٥٩ ٩٠٠	٤٩ ٩٠٠	تجارى النجمه - ستلا ١
١٥ ٠٠٠	--	جراجات ابراج الواحه - مدينة نصر
٢ ٧٣٦ ٨٣٧ ٢٣٤	٣ ٠٨٢ ٨٠٧ ١٦٠	ستلا دى مارى ٢ - العين السخنة
١ ٦٨٧ ٩٧١ ٤٦٣	١ ٥٦٦ ٣٩٣ ٦٢٤	ستلا بارك - العاصمة الجديدة
٧ ٨٤٦ ٣٩٣	١٤ ١٤٨ ٥١٦	فندق ستلا جرائد
١ ١١٨ ٧٦٢	٢ ٩١٩	فندق جولف ستلا
٤ ٨٦٠ ٥٨٢ ٩٨٧	٥ ٢٥٦ ٩٢٨ ٦٦٩	الإجمالي

- يتضمن الرصيد فوائد المكون التمويلي الخاص بأرصدة عملاء دفعات الحجز بقيمة ٢٢٤ ٣٧٨ ٥٢٠ جنيه مصري.

- تم الإفصاح عن أوراق القبض غير مدرجة بالقوائم المالية بالإيضاح رقم ٢٦ .

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

١٧- دائنو شراء أراضي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٠.٧٧٧.٦١٠	٥١.٥٤٨.١١٧	الهيئة العامة للتنمية السياحية
١.٨٠٤.٠٤٨	١.٨٤٦.٥٧٧	هيئة التنمية السياحية-الجولف ٢
٤٠.٤٦٣.٧٧١	٤٠.٤٦٣.٧٧٢	شركة إعمار ألكس - أرض ريفيرا
--	٧٨٩.٦٥٩.٧١٨	جهاز مشروعات أراضي القوات المسلحة
٨٣.٠٤٥.٤٢٩	٨٨٣.٥١٨.١٨٤	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 ٤٦,٧٩٧,٨١٣,٦٢ سهم بقيمة اسمية ١٠ جنيهات للسهم، وتحفظ أسهم الشركة مركزياً لدى شركة مصر للمقاصة والتسوية والحفظ المركزي ويتم تداول أسهم الشركة بالبورصة ويتمثل هيكل المساهمين كما يلي: -

النسبة %	رأس المال (جنيه مصري)	عدد الأسهم	
٢٤%	٥٩٧.٦٠٣.٨٥٠	٥٩.٧٦٠.٣٨٥	المهندس / أيوب عدلي أيوب
٣١%	٧٥٥.٧٠٣.٧٨٠	٧٥.٥٧٠.٣٧٨	السيدة / تيتسمانا عدلي أيوب
٤٥%	١.١١٤.٦٧٠.٥٠٠	١١١.٤٦٧.٥٠٠	مساهمون آخرون
١٠٠%	٢.٤٦٧.٩٧٨.١٣٠	٢٤٦.٧٩٧.٨١٣	رأس المال المدفوع

١٩- التأجير التمويلي

العقد الأول

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

١٠٠ مليون جنيه مصري.	:	قيمة شراء المالي المؤجر
٤٣١ ٧٢٦ ١٦٣ جنيه مصري (فقط مئة وثلاثة وستون مليون وسبعمئة ستة وعشرون ألف وأربعمائة وواحد وثلاثون جنيه مصري لا غير).	:	القيمة الإيجارية
٥٠ مليون جنيه مصري (فقط خمسون مليون جنيه مصري لا غير)	:	مقدم الإيجار
٥٠ مليون جنيه مصري (فقط خمسون مليون جنيه مصري لا غير)	:	المبلغ الممول
يسدد على ١٤٣ قسط شامل الفوائد.	:	فكرة وطريقة السداد
١- توقيع عقد بيع نهائي للمال المؤجر السابق ذكره لصالح شركة تكنوليس للتأجير التمويلي.	:	الضمانات والكفالات
٢- تسليم شركة تكنوليس للتأجير التمويلي شيكات عملاء مظهرة تاريخ استحقاق خلال العام الأول من عقد التأجير.	:	
٣- ضمانات أخرى إجرائية.	:	

هذا وقد تم تعديل عقد التأجير التمويلي (المشار إليه أعلاه) بعقد تأجير تمويلي ليصبح التعديل الأخير والمؤرخ في ٢٠١٨/١٠/١ ليكون على النحو التالي: -

١٠٠ مليون جنيه مصري.	:	قيمة شراء المالي المؤجر
٢٣٥ ٦٠٠ ٠١١ جنيه مصري (فقط مائتان وخمسة وثلاثون مليون وستمئة ألف واحد عشر جنيه مصري لا غير).	:	القيمة الإيجارية
٢٨ ٣٤٧ ٨١٠ جنيه مصري (فقط ثمانية وعشرون مليون وثلاثمئة وسبعة وأربعون ألف وثمانمئة وعشرة جنيه مصري لا غير)	:	مقدم الإيجار
٧١ ٦٥٢ ١٩٠ جنيه مصري (فقط واحد وسبعون مليون وستمئة واثنان وخمسون ألف ومائة وتسعون جنيه مصري لا غير).	:	المبلغ الممول
يسدد على ١٠٨ قسط شامل الفوائد.	:	فكرة وطريقة السداد

هذا وقد تم تعديل عقد التأجير التمويلي (المشار إليه أعلاه) بعقود تأجير تمويلي متعددة ليصبح التعديل الأخير والمؤرخ ٢٠١٩/١٢/٣١ بمدد السداد ليصبح السداد على ١٧٠ قسط علمًا بأن القسط الأخير في ٢٠٢٤ وكذا زيادة الفوائد المستحقة.

وقد تم تعديل آخر على عقد التأجير التمويلي (المشار إليه أعلاه) ليصبح التعديل المؤرخ في ٢٠٢٢/٤/١٣ وذلك بتعديل قيمة وطريقة السداد للقيم الإيجارية ليصبح إجمالي القيم الإيجارية المستحقة عن العقد بالكامل مبلغ ٢٤١ ١٩١ ٢٢٨ جنيه مصري بدل من مبلغ ٠٤٥ ٠٨٠ ٢٩٥ جنيه مصري حيث تم تخفيض مصروفات الإدارية سنوية وتعويضات مستحقة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ بمبلغ ٠٩٧ ٨٩٤ ١٩ جنيه مصري، وجزء من العوائد بقيمة إجمالية ٨٠٤ ٨٨٨ ٦٦ جنيه مصري تسدد على ١٧٠ قسط، هذا وقد قامت الشركة بتجميع الأقساط المستحقة والفوائد بعد ١٣ أبريل ٢٠٢٢ وحتى نهاية العقد في ٣١ مارس ٢٠٢٦ والتي بلغت ٣٤٧ ٢٣٩ ١١٣ جنيه مصري، بتاريخ ٢٠٢٤/١٢/٢٤ بموجب عقد فسخ رضائي لعقد تأجير تمويلي معتمد ومقيد بسجل العقود بالهيئة العامة للرقابة المالية تحت رقم ٣٠٩٧٩ بتاريخ ٢٠١٨/١١/٠٦ بين شركة بيت الخبرة طرف أول وشركة رمكو لإنشاء القرى السياحية طرف ثاني وحيث أن الطرف الثاني مستأجر لكامل أرض ومباني فندق الجولف اتفق الطرفان على فسخ عقد التأجير التمويلي ورد وتسليم الأصل المؤجر (منطقة مباني خدمات العاملين) للطرف الأول بناء على رغبة الطرف الثاني مقابل تسوية المديونية المستحقة عليه بمبلغ ٨٠,٧٥٤,٤٥٧ جنيهها مصري

العقد الثاني

تتمثل في قيمة التأجير التمويلي الممنوح من شركة تكنوليس للتأجير التمويلي مقابل بيع ونقل الملكية لفندق سي كلوب والملوك للشركة العالمية للسياحة TIC وإعادة تأجيره للشركة الأم على النحو التالي:

قيمة شراء المالي المؤجر	: ٣٥٠ مليون جنيه مصري (فقط ثلاثمائة وخمسون مليون جنيه مصري لا غير)
القيمة الإيجارية	: ٤٩٣ ٠٦٥ ٤٣٤ جنيه مصري (فقط أربعمائة وأربعة وثلاثون مليون وأربعمائة وثلاثة وتسعون ألف وخمسة وستون جنيه مصري لا غير).
مقدم الإيجار	: ٢٧٥ مليون جنيه مصري (فقط مئتين وخمسة وسبعون مليون جنيه مصري لا غير)
المبلغ الممول	: ٧٥ مليون جنيه مصري (فقط خمسة سبعون مليون جنيه مصري لا غير)
فكرة وطريقة السداد	: يسدد على ٧٠ قسط شامل الفوائد.
الضمانات والكفالات	: ١- توقيع عقد بيع نهائي للمال المؤجر السابق ذكره لصالح شركة تكنوليس للتأجير التمويلي. ٢- تسليم شركة تكنوليس للتأجير التمويلي شيكات صادرة من الشركة وشيكات صادرة من المهندس أيوب عدلي أيوب مظهرة تاريخ استحقاق خلال العام الأول من عقد التأجير التمويلي. ٣- ضمانات أخرى إجرائية.

هذا وقد تم تعديل عقد التأجير التمويلي (المشار إليه أعلاه) بعقود تأجير تمويلي ليصبح التعديل الأخير والمؤرخ في ٢٠١٨/١٠/١٧ ليكون على النحو التالي:

قيمة شراء المالي المؤجر	: ٣٥٠ مليون جنيه مصري (فقط ثلاثمائة وخمسون مليون جنيه مصري لا غير)
القيمة الإيجارية	: ١٨١ ٣٧٤ ٧١١ جنيه مصري (فقط سبعمائة وأحد عشر مليون وثلاثمائة وأربعة وسبعون ألف ومائة وواحد وثمانون جنيه مصري لا غير).
مقدم الإيجار	: ١٤٠ مليون جنيه مصري (فقط مئة وأربعون مليون جنيه مصري لا غير)
المبلغ الممول	: ٢١٠ مليون جنيه مصري (فقط مئتين وعشر مليون جنيه مصري لا غير).
فكرة وطريقة السداد	: يسدد على ٢٣٠ قسط شامل الفوائد.

هذا وقد تم تعديل طريقة السداد وفقًا لعقد التمويل المؤرخ في ٢٠١٩/٣/١٨ ليتم سداد القيمة الإيجارية على النحو التالي:	
القيمة الإيجارية	: ٨٠٧ ٨٥٥ ٧٢٠ جنيه مصري (فقط سبعمائة وعشرون مليون وثمانمائة وخمسة وخمسون ألف وثمانمائة وسبعة جنيه مصري لا غير)
مقدم الإيجار	: ١٤٠ مليون جنيه مصري (فقط مئة وأربعون مليون جنيه مصري لا غير).
المبلغ الممول	: ٨٠٧ ٨٥٨ ٥٨٠ جنيه مصري (فقط خمسمائة وثمانون مليون وثمانمائة وثمانية وخمسون ألف وثمانمائة وسبعة مليون جنيه مصري لا غير)
فكرة وطريقة السداد	: ٢١٠ جنيه مصري (فقط مئتين وعشر مليون جنيه مصري لا غير).
	: يسدد على ٣٤٥ قسط شامل الفوائد.

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

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

وقد تم تعديل أخير على عقد التأجير التمويلي (المشار إليه أعلاه) ليصبح التعديل المؤرخ في ٢٠٢٢/٤/١٣ وذلك بتعديل قيمة وطريقة السداد للقيم الإيجارية ليصبح إجمالي القيم الإيجارية المستحقة عن العقد بالكامل مبلغ ٤١٩ ٢٠٧ ٦٤٣ جنيه مصري بدل من مبلغ ٨٢٢ ٢٤٨ ١٠٦ جنيه مصري حيث تم تخفيض مصروفات الإدارية سنوية وتعويضات مستحقة حتى ٢٠٢١ ١٢-٣١ بمبلغ ٤٥ ٧٢٩ ٩١٠ جنيه مصري، وجزء من العوائد بقيمة إجمالية ٦٨٨ ٠٤٠ ١٧٩ جنيه مصري تسدد على ٢١٨ قسط، هذا وقد قامت الشركة بتجميع الأقساط المستحقة والفوائد بعد ١٣ أبريل ٢٠٢٢ حتى نهاية العقد في ٣٠ مارس ٢٠٢٦ والتي بلغت ٤١٦ ٦٨٤ ٤٥٧ جنيه مصري، وبتاريخ ٢٠٢٤/١٢/٢٤ بموجب عقد فسخ رضائي لعقد تأجير تمويلي معتمد ومقيد بسجل العقود بالهيئة العامة للرقابة المالية تحت رقم ٣١١٣٩ بتاريخ ٢٠١٨/١٢/١٢ بين شركة بيت الخبرة طرف أول وشركة رمكو لإنشاء القرى السياحية طرف ثاني وحيث أن الطرف الثاني مستأجر لفندق ستيل سي كلوب اتفق الطرفان على فسخ عقد التأجير التمويلي ورد وتسليم الأصل المؤجر للطرف الأول بناء على رغبة الطرف الثاني مقابل تسوية المديونية المستحقة عليه بمبلغ ٣١٦,٨٩٢,٦٨١ جنيه مصري.

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 ستلا دي ماري والمملوكة للشركة وإعادة التأجير للشركة الأم على النحو التالي:

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

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

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

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

فكرة وطريقة السداد : يسدد على ٦٠ قسط شامل الفوائد.

الضمانات والكفالات : ١- توقيع عقد بيع نهائي للمال المؤجر السابق ذكره لصالح شركة تكنوليس للتأجير التمويلي.

٢- تسليم شركة تكنوليس للتأجير التمويلي شيكات صادرة من الشركة وشيكات صادرة من المهندس أيوب عدلي أيوب مظهره تاريخ استحقاق خلال العام الأول من عقد التأجير التمويلي.

٣- ضمانات أخرى إجرائية.

وقد تم تعديل أخير على عقد التأجير التمويلي (المشار إليه أعلاه) ليصبح التعديل المؤرخ في ٢٠٢٢/٤/١٣ وذلك بتعديل قيمة وطريقة السداد للقيم الإيجارية ليصبح إجمالي القيم الإيجارية المستحقة عن العقد بالكامل مبلغ ٩٦٢ ٠٦٤ ١٨٨ جنيه مصري بدل من مبلغ ٣٠٢ ٦٢٥ ٠٠٠ جنيه مصري حيث تم تخفيض جزء من العوائد بقيمة إجمالية ٥٦٠ ٠٣٧ ١١٤ جنيه مصري تسدد على ١٣٨ قسط، هذا وقد قامت الشركة بتجميع الأقساط المستحقة والفوائد بعد ١٣ أبريل ٢٠٢٢ وحتى نهاية العقد في ٣٠ مارس ٢٠٢٦ والتي بلغت ٨١٦ ٧٦٦ ١٠٤ 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 ٣١-١٢-٢٠٢٤ مقابل التنازل عن الأصول المؤجرة، وذلك تنفيذًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٩ ديسمبر ٢٠٢٤ بتسوية كافة عقود التأجير التمويلي مع شركة تكنوليس للتأجير التمويلي وذلك لتحسين المركز المالي للشركة وبتاريخ ٢٠٢٤/١٢/٢٤ بموجب عقد فسخ رضائي لعقد تأجير تمويلي معتمد ومقيد بسجل العقود بالهيئة العامة للرقابة المالية تحت رقم ٣٣٦٦٤ بتاريخ ٢٠١٩/٠٩/١١ بين شركة بيت الخبرة طرف أول وشركة رمكو لإنشاء القرى السياحية طرف ثاني وحيث أن الطرف الثاني مستأجر لكامل الأرض والمباني الخدمية والإدارية المقامة "سكن العاملين" اتفق الطرفان على فسخ عقد التأجير التمويلي ورد وتسليم الأصل المؤجر للطرف الأول بناء على رغبة الطرف الثاني مقابل تسوية المديونية المستحقة عليه بمبلغ ٥٧,٦٨٢,٣٠٨ جنيه مصري.

٢٠- 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 التزام القرض وفوائده وفقاً للرصيد القائم في ٢٥ ديسمبر ٢٠١٥ إلى الشركة.

البيان

مبلغ القرض : ٩٣٥ ١١٥ ٤٤٤ 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 ١٥ يوليو ٢٠٢٤

الضمانات : ترهن الشركة لصالح البنك كافة المقومات المادية والمعنوية لفندق ستيل دي ماري جراند أوتيل - العين السخنة - محافظة السويس - والمملوك كاملاً للشركة رهناً تجارياً وعقاريةً مسجلاً ومشهر.

بيان رصيد القروض كالتالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٣١٩ ٠١٣ ٧١٩	٢٩٧ ٩٧١ ٣٥٧

قرض بنك مصر

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

ثانياً: قرض البنك العربي الأفريقي القرض الأول

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 ٢٦ قسط شهري قيمة كل قسط مبلغ وقدره ١٨٧ ٦١٢ جنيه مصري.
الضمانات	:	شيكات شخصية صادرة من المهندس أيوب عدلي أيوب

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٢,٣١٣,٢٦٧	٣٦٩,٩٥٣

بنك العربي الأفريقي

قرض من البنك العربي الإفريقي

القرض الثاني

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

وبيان رصيد القروض كالتالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٨ ٧٤٤ ٦٨٦	٨ ٠٣٤ ٥٩٩

البنك العربي الأفريقي ٩,٦ مليون

وتظهر القروض في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٣٢٣ ١٨٢ ٣٣٠	٣٠٠ ١٩٦ ٦٥٤
٦ ٨٨٩ ٣٤٢	٦ ١٧٩ ٢٥٥
٣٣٠ ٠٧١ ٦٧٢	٣٠٦ ٣٧٥ ٩٠٩

الجزء المستحق من القروض قصير الاجل
قروض طويلة الاجل
الإجمالي

٢١ - دائنون وارصدة دائنة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
جنيه مصري	جنيه مصري
٥١ ٤٢٢ ٧٩٥	--
٣١٨ ٦٦٤	٣٠٧ ٣٤٤
٢٢٩ ٠٠٠	١٠ ٨٣٠ ٥٢٦
٨ ٥٩٥ ١٢٤	٦ ١٣٨ ٧١٨
١٣ ٦١٧ ٩٣٣	٩٢٣ ٠٨٨
٥ ٨٤٧ ٧٠٠	٥ ٨٢٤ ٨٠٠
--	١٥ ٧٣٤ ٤١٩
٢ ٣٢٩ ٠٥٩	٢ ٣٢٩ ٠٥٩
٧٣ ٣٩٠ ٦٦٤	١٢٦ ٨٣٨ ٨٧٤
٣١ ٥٣١ ٦٣٦	١٣٢ ٠٤٤ ٥٧٣
١٨٧ ٢٨٢ ٥٧٥	٣٠٠ ٩٧١ ٤٠١

ارصدة دائنه متنوعه
نأمين أعمال مقاولي الباطن
دائنو تسجيل وحدات و تركيب عدادات و مضاعد
ارصده دائنه اخرى
مصروفات مستحقه
عملاء استرداد وحدات
تسويات فوائد مهمشه قرض بنك مصر ووتر واى
حصة العاملين في الأرباح
مستحقات حكوميه
ارصده دائنه - الفنادق
الإجمالي

٢٢ - الموردون والمقاولون وأوراق الدفع

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٦٠ ٣٥٠	١ ٦٧٣ ٦٠٢	موردى شراء أصول
٥٩ ٤٨١ ٦٠١	١ ١٠٢ ٤١٠	الموردين
١٤٥ ٢٧٥	٦٨ ٣١٦	مقاولى الباطن
١١٠ ٩٣٦ ٩٢١	٣٢ ٤٦٧ ١١٣	موردون - فندق ستلا جراند
١٥ ٥٨٢ ٦٤٦	٣٦ ٩٤٤ ١٢١	أوراق الدفع
١٨٦ ٨٠٦ ٧٩٣	٧٢ ٢٥٥ ٥٦٢	الإجمالي

٢٣ - المخصصات

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٣ ٩٠٥ ٢٢٧	٧٤ ٧٦٨ ٨٥٣	مخصص ضرائب متنازع عليها
١٢ ٧٤٠ ٠٠٠	٧ ٢٢٥ ٠٠٠	مخصص قضايا وتعويضات
١٢ ٥٣٤ ٢٢٥	١٣ ٣٤١ ٦٧٥	مخصص الفاقد والتالف-فندق ستلا جراند
١ ٢٧١ ٩٠٩	١ ١٢٨ ٤٣٥	مخصص الاحلال والتجديد-فندق ستلا جراند
٤ ٨٨٧ ٥٣٢	--	مخصص فاقد وتالف-فندق ستلا جولف
٦٥ ٣٣٨ ٨٩٣	٩٦ ٤٦٣ ٩٦٣	الإجمالي

٢٤ - ودیعة الصيانة

تتمثل رصيد ودائع الصيانة في قيمة الشيكات وأوراق القبض (الموجلة / المحصلة) من عملاء الوحدات المتعاقد عليها وبناء على قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢١٨٤ لسنة ٢٠٢٢ - مادة (٨-٩)، تلتزم الشركة بإدارة المشروعات التي يتم تنفيذها والقيام بأعمال اتحاد الشاغلين للحفاظ على أصول السادة الشاغلين وذلك لحين اكتمال اتخاذ اتحاد الشاغلين لهذه المشروعات الشخصية الاعتبارية المستقلة المعدلة وذلك بالصرف من عوائد ودائع الصيانة التي تم تحصيلها وتحمل المشتري أي تكاليف تزيد عن هذه العوائد وبيانها كما يلي: -

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٦ ٨٧٢ ٦٠٠	٣٩ ٨٧٤ ٨٩٣	ودیعة الصيانة - ستیلا ١
٤١ ٦٧٢ ٩٣٢	٤١ ٦٩١ ٠٣٢	ودیعة الصيانة - ستیلا المزارع
١٤ ٣٩٤ ٧٣٦	١٤ ٧٤٧ ٧٣٦	ودیعة الصيانة - ستیلا ٢
٨٢ ٩٤٠ ٢٦٨	٩٦ ٣١٣ ٦٦١	الإجمالي

٢٥ - المصروفات العمومية والإدارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
--	٣٠٠ ٤٠٠	صيانة المباني والانشاءات
١١ ٢١٩ ١٥٦	٤ ٦٢٨ ٥٢٤	الأتعاب المهنية
٦ ٢٠٩ ٤٨٤	٨ ٨٣٦ ٨٢٥	أجور ومرتبات وما فى حكمها
٩٧٦ ٣٤٨	٧ ٨٩٢ ٩٠٠	مصروفات إداريه
٥ ٤٧٠ ٢١٥	٤٩٧ ٩٤١	قوائد وغرامات
٨٥ ٠٩١	٩١	ضرائب مباشره
١١٠ ٥٠٠	٨١٥ ٩٨٠	مصروفات دعايه اعلان
٢ ٣٧٢ ٧٣٤	٣ ١٥٧ ٨٤٦	مصروفات بنكيه
٢٦ ٤٤٣ ٥٢٨	٢٦ ١٣٠ ٥٠٧	الإجمالي

٢٦- أوراق القبض غير المدرجة بالقوائم المالية

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

١١٩ ٩٧٤ ٣٢٨
٩٣ ٧٧٣ ٣٥٣
٢٨٦ ٢١٠ ٠٧٣
٢٥٩ ١٥٢ ١٥٠
١٣٠ ٤٤٣ ٤٠٠
١٠٠ ٠٨٧ ٦٠٠
٧٤ ٤٤٤ ٩٥٠
٤٣ ١١٩ ٥٠٠
٢٣ ٧٢٦ ٠٠٠
١ ١٣٠ ٩٣١ ٣٥٤

أوراق قبض سنوات سابقة
أوراق قبض ٢٠٢٤
أوراق قبض ٢٠٢٥
أوراق قبض ٢٠٢٦
أوراق قبض ٢٠٢٧
أوراق قبض ٢٠٢٨
أوراق قبض ٢٠٢٩
أوراق قبض ٢٠٣٠
أوراق قبض ٢٠٣١
الإجمالي

٢٧- الإيرادات من بيع وتعديل وحدات

المشروع	بيان الإيراد	قيمة الإيراد
ستلا دي ماري ٢ - العين السخنة	عدد ١٥٤٠ شاليه + ٢٦٦ فيلا + ٢م تجاري	٣ ٧٩٤ ٣٧٢ ٩٠٣
ستلا دي ماري ١ - العين السخنة	حق انتفاع بالروف وزيادة مساحة حدائق	٢ ١٩٢ ٠٠٠
تجاري ستلا دي ماري ١	مسطح الدور الأول بعد الأرضي مول النجمه	٢٢ ٣١٠ ٠٠٠
فيلات الجولف الجديده	عدد ٣١ فيلا	١٩٨ ٢٦٢ ٠٣٣
ستلا مول - القاهرة الجديده	مسطح تجاري ٢٠٤٤,٤ م	١٣٣ ٠٠٠ ٠٠٠
ستلا بارك بالعاصمه الاداريه	مول تجاري رقم ٣	٣٠٧ ٤٧٨ ٥٠٠
	خصم القيمة الحالية	(١٦٧ ٠٨٧ ٣٠٩)
الاجمالي		٤ ٢٩٠ ٥٢٨ ١٢٧

٢٨- تكاليف وحدات مباعه وتعديل وحدات

المشروع	بيان الإيراد	قيمة التكلفة
ستلا دي ماري ٢ - العين السخنة	عدد ١٥٤٠ شاليه + ٢٦٦ فيلا + ٢م تجاري	٢ ٠٠٤ ٧٩٠ ٦٥٤
ستلا دي ماري ١ - العين السخنة	حق انتفاع بالروف وزيادة مساحة حدائق	--
تجاري ستلا دي ماري ١	مسطح الدور الأول بعد الأرضي مول النجمه	١٦ ٠٠٠ ٠٠٠
فيلات الجولف الجديده	عدد ٣١ فيلا	٦٤ ٨٦٤ ٢٠٠
ستلا مول - القاهرة الجديده	مسطح تجاري ٢٠٤٤,٤ م	١٢٨ ٩٣٠ ٦٦٩
ستلا بارك بالعاصمه الاداريه	مول تجاري رقم ٣	١٣١ ٧٠٧ ٥٢١
الاجمالي		٢ ٣٤٦ ٢٩٣ ٠٤٤

٢٩- نصيب السهم الاساسي من أرباح / (خسائر) العام

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	صافي ربح / (خسارة) العام بعد خصم ضرائب الدخل (النشاط)
جنيه مصري	جنيه مصري	عدد الاسهم العادية والمصدرة
(١ ١١٤ ٥٢٥ ٨٤٠)	١ ٧٨٨ ١٥٤ ٩٠٢	نصيب السهم في صافي ربح / (خسارة) العام لكل سهم
٢٤٦,٧٩٧,٨١٣	٢٤٦,٧٩٧,٨١٣	
(٤,٥١٥)	٧,٢٤٥	

٣٠- الموقف الضريبي

شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية - شركة مساهمة مصرية -	أسم الشركة
٦٩٦ - ٩٢٦ - ٢٠٤	رقم البطاقة الضريبية
المركز الضريبي لكبار الممولين	المأمورية التابع لها
الشركة معفاة من الضريبة علي أرباح شركات الاموال لمدة عشر سنوات تبدأ من اول يناير ٢٠٠١ وتنتهي في ديسمبر ٢٠١٠ وفقا لنص المادة رقم (١٣) من قانون رقم ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ و المعدل بالقانون رقم ٨ سنة ١٩٩٧ بالنسبة للأنشطة المعفاة (العين السخنة) أما باقي الأنشطة تخضع للضريبة وفقا لقانون الضرائب علي الأرباح التجارية والصناعية رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ ولانحته التنفيذية وتعديلاتها .	الإعفاء المثبت على البطاقة الضريبية

١/٣٠- الموقف من الفحص الضريبي

أ- ضريبة شركات الأموال

- تم فحص الشركة من بدء النشاط حتي ٢٠٠٤/١٢/٣١ وتم موافاة الشركة بنماذج ١٨ وتم الموافقة من خلال اللجنة الداخلية وأخطرت الشركة بنماذج ١٩ دون اي اعباء ضريبية .
- تم فحص عام ٢٠٠٥ وتم السداد.
- تم فحص عامي ٢٠٠٦/٢٠٠٧ والربط والسداد.
- تم فحص عامي ٢٠٠٨/٢٠٠٩ والربط والسداد.
- تم فحص السنوات ٢٠١٠/٢٠١٣ والربط والسداد.
- تم فحص السنوات ٢٠١٤/٢٠١٨ والربط والسداد.
- تم تقديم الأقرارات الضريبية وفقا للقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ ولانحته التنفيذية وتعديلاتها منذ بدء النشاط وحتى عام ٢٠٢٣ في الميعاد القانوني .

ب- ضريبة الأجور والمرتببات وما في حكمها

- تم فحص الفترة من ١٩٩٥/٥/٤ حتي ٢٠٠٦/١٢/٣١ وتم الربط والسداد.
- تم فحص السنوات ٢٠٠٧ والربط و السداد.
- تم فحص السنوات ٢٠٠٨/٢٠١١ والربط والسداد.
- تم فحص السنوات ٢٠١٢/٢٠١٤ والربط والسداد.
- تم فحص السنوات ٢٠١٥/٢٠١٨ والربط والسداد.
- تم فحص السنوات ٢٠١٩/٢٠٢٠ والربط والسداد.
- تم فحص السنوات ٢٠٢١/٢٠٢٢ والربط والسداد.
- تم تقديم التسويات السنوية لضريبة المرتببات و الاجور لعام ٢٠٢٣ في الميعاد القانوني وفقا للقانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ ولانحته التنفيذية وتعديلاتها وايضا قانون الاجراءات الضريبية الموحد رقم ٢٠٦ لسنة ٢٠٢٠ .

ج- ضريبة الدمغة

- تم فحص الشركة عن الفترة من ١٩٩٥/٥/٤ حتي ٢٠٠٦/٧/٣١ من واقع مستندات الشركة وتم الربط الضريبي وسداد الضريبة المستحقة .
- تم فحص الفترة من ٢٠٠٦/٨/١ الي ٢٠١٢/١٢/٣١ والسداد.
- تم فحص الفترة من ٢٠١٣/١/١ الي ٢٠١٦/١٢/٣١ والسداد .
- تم فحص الفترة من ٢٠١٧/١/١ الي ٢٠١٨/١٢/٣١ والسداد .
- تم فحص الفترة من ٢٠١٩/١/١ الي ٢٠٢٠/١٢/٣١ والسداد .
- السنوات من ٢٠٢١ حتي ٢٠٢٣ لم يتم فحصها حتى تاريخه.

د- ضريبة الخصم والتحصيل "تحت حساب الضريبة "

- تقوم الشركة بالالتزم بالخصم بالنسب المقررة طبقا للقانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وسداد المبالغ المخصومة من الغير ضمن الأقرارات الربع سنوية المقدمة لإدارة التحصيل لحساب الضريبة لمصلحة الضرائب وتم الفحص من قبل المصلحة علي الإقرارات المقدمة حتي ٢٠١٩/١٢/٣١ .

هـ - الضريبة القيمة المضافة (الضريبة العامة على المبيعات سابقا)

- تم فحص السنوات من بداية النشاط وحتى ٢٠٠٩/١٢/٣١ والربط و السداد.
- تم فحص السنوات ٢٠١٠/٢٠١٢ والربط والسداد.
- تم فحص السنوات ٢٠١٣/٢٠١٤ والربط والسداد.
- تم فحص سنة ٢٠١٥ والربط والسداد.

- تم تم فحص سنة ٢٠١٦ والربط والسداد.
- تم فحص السنوات ٢٠١٧/٢٠٢٠.
- تم فحص السنوات ٢٠٢١/٢٠٢٣.
- يتم تقديم الإقرارات الشهرية في الميعاد القانوني وفقا لقانون ٦٧ لسنة ٢٠١٦ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها وايضا قانون الإجراءات الضريبية الموحد رقم ٢٠٦ لسنة ٢٠٢٠

٣١- الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

- تتمثل الأدوات المالية للشركة في الأصول والالتزامات المالية وتتضمن الأصول المالية - أرصدة العملاء وأوراق القبض، الاستثمارات المالية، الشركات الشقيقة والتابعة، الأطراف ذو العلاقة، دفعات مقدمة للموردين والمقاولون، أرصدة مدينة أخرى، النقدية بالخزينة ولدى البنوك، كما تتضمن الالتزامات المالية للموردين وأوراق الدفع، الشركات التابعة، الأطراف ذو العلاقة والأرصدة الدائنة الأخرى، أرصدة عملاء دفعات مقدمة، والالتزامات قصيرة وطويلة الأجل الأخرى.
- يتضمن الإيضاح رقم (٥) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية السياسات المحاسبية المتبعة بشأن أسس إثبات وقياس أهم الأدوات المالية وما يرتبط بها من كيفية معالجة إيرادات وتكاليف النشاط.

٣١- ١ خطر سعر الفائدة

- تعتمد الشركة في توفير احتياجاتها التمويلية وتمويل الأصول طويلة الأجل على التسهيلات الائتمانية والقروض طويلة الأجل من البنوك، ويتمثل خطر الفائدة في إعادة جدولة القروض وتغير أسعار الفائدة والذي قد يكون له تأثير على نتائج الأعمال مستقبلاً.

٣١- ٢ 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 التغير في سعر الصرف منخفض.

٣١- ٣ خطر الائتمان

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

٣١- ٤ القيمة العادلة للأدوات المالية

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

٣٢- أحداث هامة

- 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 الآثار المحتملة على القوائم المالية المترتبة على تلك الحرب.
- بتاريخ ١٠ سبتمبر 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 أثار التغير في أسعار صرف العملات الأجنبية - المعالجة المحاسبية الخاصة للتعامل مع الآثار المترتبة على تحريك أسعار صرف العملات الأجنبية.
- 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 كآتي:
 - أ- استحوذت شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية على شركة ايوبكو للمقاولات وذلك تجنباً لتضارب المصالح.
 - ب- إلزام م / أيوب عدلي أيوب بشراء حصة شركة رمكو لإنشاءات العقارية بشركتي امبان للاستثمارات السياحية والشركة الفرعونية للتجارة والمقاولات وكذلك بيع الشركة المصرية لإنشاء القرى السياحية المتوقف نشاطها ولديها مديونيات لدى هيئة التنمية السياحية وتلتزم الإدارة بإنهاء المشكلة وبيع الشركة وفقاً لإعتماد مجلس الإدارة الخطة لإعادة الهيكلة.
 - ت- مرحلة إعادة هيكلة الشركة واندماج الشركات التابعة لشركة رمكو لإنشاء القرى السياحية (رمكو لإدارة القرى - رمكو لإدارة الفنادق - رمكو لإنشاءات العقارية - العالمية للعقارية) والإبقاء على شركة الإسكندنافية لصعوبة إنهاء إجراءات اندماجها.

مرفق رقم (١)

شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية

"شركة مساهمة مصرية"

"فندق ستيل جرانند"

*قائمة الدخل عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

<u>٣١ ديسمبر ٢٠٢٣</u>	<u>٣١ ديسمبر ٢٠٢٤</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
		<u>الإيرادات</u>
١٩٨ ٥٤٠ ٢٥٦	٣٠٨ ٧١٦ ٩٣٩	إيرادات النشاط
		<u>يخصم منه:</u>
(٧٩ ٦٢٠ ٧٦٨)	(١٢٢ ٧٨٥ ٢٥٧)	مصروفات تشغيل
(٨ ٦٩٠ ٣٥٣)	(١٢ ٣٣٦ ٠٩٤)	مصروفات صيانة وإصلاح
(١٤ ٢٩٣ ٦٢٥)	(٢١ ٣٧٤ ٤٧٥)	مصروفات طاقة
<u>٩٥ ٩٣٥ ٥١٠</u>	<u>١٥٢ ٢٢١ ١١٣</u>	مجمل ربح التشغيل
		<u>يخصم منه:</u>
(١٥ ١٩٢ ١٧٥)	(٢٠ ١٦٥ ٦٩٥)	مصروفات إدارية وعمومية
(٩٨٨ ٠٨٥)	(٧ ١٥٧ ٨٤٣)	مصروفات دعايا وإعلان
--	(١٢٧ ٦٧٤)	فروق عملات محققة
		<u>يضاف:</u>
--	٨ ٤١٦ ٢٣٥	إيرادات أخرى
<u>٧٩ ٧٥٥ ٢٥٠</u>	<u>١٣٣ ١٨٦ ١٣٦</u>	صافي أرباح العام

مرفق رقم (٢)

شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية

"شركة مساهمة مصرية"

"فندق الجولف ستيلادى مارى"

قائمة الدخل عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

<u>٣١ ديسمبر ٢٠٢٣</u>	<u>٣١ ديسمبر ٢٠٢٤</u>	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
		<u>الإيرادات</u>
٤٥ ٦٤٥ ٩١١	٤٦ ٧٩٠ ٩٠٨	إيرادات النشاط
٤٥ ٦٤٥ ٩١١	٤٦ ٧٩٠ ٩٠٨	إجمالي الإيرادات
		<u>يخصم منه:</u>
(١٣ ٩١٧ ٣٤٤)	(١٨ ١٥٩ ٣٩٤)	مصروفات تشغيل
(٥ ٤١٢ ٤٧١)	(٧ ٨١٩ ١٢٣)	مصروفات إدارية وعمومية
(٨٠٧ ٣٣٢)	(١ ٧٣٥ ٢٣٣)	مصروفات صيانة وإصلاح
(١ ٥٦٦ ٤٠٤)	(٢ ٦٣٣ ٣١٢)	مصروفات طاقة
--	٩٦١ ٧١١	فروق عملات محققة
٢٣ ٩٤٢ ٣٦٠	١٧ ٤٠٥ ٥٥٧	صافي أرباح العام

مرفق رقم (٣)

شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية

"شركة مساهمة مصرية"

"قائمة تشغيل القرى"

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

		<u>تشغيل القرى</u>
<u>٣١ ديسمبر ٢٠٢٣</u>	<u>٣١ ديسمبر ٢٠٢٤</u>	<u>الإيرادات</u>
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	ستيل ١ العين السخنة
٣٢ ٥١٠ ٩٣١	٤١ ٤٣٧ ١٧٥	ستيل مزارع
٦ ٦٨٩ ٤٧٨	٨ ٦١٧ ٨٤٥	إجمالي الإيرادات
<u>٣٩ ٢٠٠ ٤٠٩</u>	<u>٥٠ ٠٥٥ ٠٢٠</u>	<u>المصروفات</u>
(٥٥ ٦٠٠ ٤٣٠)	(٧٥ ٤٤٢ ٤٤٦)	ستيل ١ العين السخنة
(٦ ٥٤٦ ٢٩٥)	(٩ ٥٦١ ٤٣٩)	ستيل مزارع
<u>٦٢ ١٤٦ ٧٢٥</u>	<u>٨٥ ٠٠٣ ٨٨٥</u>	إجمالي المصروفات
<u>(٢٢ ٩٤٣ ٣١٦)</u>	<u>(٣٤ ٩٤٨ ٨٦٥)</u>	صافي خسائر التشغيل