

شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية

"شركة مساهمة مصرية"

القوائم المالية المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

وكذا تقرير مراقب الحسابات عليها

تقرير مراقب الحسابات

إلى السادة / مساهمي شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية

تقرير عن القوائم المالية

راجعنا القوائم المالية المستقلة المرفقة لشركة رمكو لإنشاء القرى السياحية - شركة مساهمة مصرية- والمتمثلة في المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ وكذا قوائم الدخل (الأرباح أو الخسائر) وقائمة الدخل الشامل و التغيير في حقوق الملكية والتدفق النقدي المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإفصاحات.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية

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

مسئولية مراقب الحسابات

تتخصص مسؤوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية في ضوء مراجعتنا لها. وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية. وتتطلب هذه المعايير تخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أية أخطاء هامة ومؤثرة. وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية. وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم الشخصي للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية سواء الناتج عن الغش أو الخطأ. ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب في اعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المنشأة بإعداد القوائم المالية والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأي على كفاءة الرقابة الداخلية في المنشأة. وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية.

وإننا نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساساً مناسباً لإبداء رأينا على القوائم المالية.

الرأي المتحفظ

- لم تقم الشركة بأعداد دراسة لتقييم استثماراتها في شركاتها التابعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، ولذا لم نستطع تحديد وجود اضمحلال في قيمة الاستثمار من عدمه.

وفيما عدا ما تقدم وإذا ما أخذنا أثر التسويات السابقة في الاعتبار، فمن رأينا أن القوائم المالية المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح، في جميع جوانبها الهامة ، عن المركز المالي لشركة رمكو لإنشاء القرى السياحية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة

فقرات توجيه الانتباه

- مع عدم التحفظ علي رأينا ، فقد قامت الشركة بإثبات الإيرادات المحققة عن العقود المبرمة للوحدات المتعاقد عليها تطبيقاً للسياسة المحاسبية الخاصة بإثبات الإيرادات طبقاً لنسب الإتمام، حيث تم تحديد نسب الإتمام طبقاً لنسبة تكلفة الأعمال المنفذة إلى إجمالي التكلفة التقديرية استناداً إلى رأي وتقدير الإدارة الهندسية بالشركة وذلك بالنسبة للوحدات المتعاقد عليها على مستوى كل وحدة.
- قامت الشركة بالتوقف عن سياسته توزيع الفوائد التمويلية علي شركاتها التابعة عن القروض التي حصلت عليها ، بغرض تمويل استثماراتها في شركاتها التابعة ، هذا ولم تقم الشركة بتأثير اثر تغيير السياسه علي ارقام المقارنه.

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

- وافقت الجمعية العامة العادية للشركة المنعقدة في ٥ مايو ٢٠١٩ على استكمال تنفيذ عقد مقاوله مشروع ستيلادى مارى ٢ (العين السخنة) بين الشركة وشركة ايوبكو للمقاولات (أطراف ذو علاقة) بأجمالى مبلغ ٣,٥ مليار جنيه مصرى ، كما وافقت على استكمال تنفيذ عقد مقاوله مشروع ستيلادى بارك (العاصمة الادارية) بين الشركة وشركة ايوبكو للمقاولات (طرف ذو علاقة) بأجمالى مبلغ ٢ مليار ، وقد بلغ الرصيد المدين (دفعات مقدمة) لشركة ايوبكو للمقاولات فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٤٤١,٢٠٩,٧٥٨,٧٥٨ جنيه مصرى (إيضاح رقم ١٨/٦ ، ٣٠) .
- صدر قانون تنظيم نشاطى التأجير التمولي والتخصيم رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ متتبعا بصور معيار المحاسبة المصرى رقم (٤٩) " المحاسبة عن عقود التأجير " وفقا لتعليمات الهيئة العامة للرقابة المالية للتطبيق الأولى للمعيار فى موعد غايته سبتمبر ٢٠١٩ ، قد التزمت الشركة بمعالجة الاصل المملوك لها والمباع لشركة تأجير تمويلى واعادة استجاره من نفس المشترى فى عملية واحدة مرتبطة وفقا لهذا المعيار ايضاح رقم (٢٢ ، ٧ ، ٢٤/٦)
- تمسك الشركة حسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون و نظام الشركة على وجوب إثباته فيها وقد وجدت القوائم المالية متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات ، وقد تم جرد المخزون بمعرفة إدارة الشركة طبقاً للأصول المرعية.
- البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة المعد وفقاً لمتطلبات القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولانحته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة وذلك فى الحدود التى تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر.

القاهرة: ٧ أبريل ٢٠٢٠

مراقب الحسابات
محمد عادل ناصف

سجل قيد مراقبى الحسابات
لدى الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (١٩٤)
محمد عادل ناصف وشركاه
AGN International



شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية

شركة مساهمة مصرية

قائمة المركز المالي المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	ايضاح رقم	جنيه مصري	جنيه مصري
٢٢٤,٢٣٥,٣٤٤	٢١٥,٥٥٧,٦٦٨	(٧)	٨,٧٤٢,٣٤٧	٩,٣٧٢,٣٤٧
٢,٦٤٣,٥٤٥,٢١٨	٢,٦٤٣,٥٤٥,٢١٨	(٨)	٢,١١١,١٩٧,٨٢٢	١,٦٣٦,٩٦٩,٨٥٢
١٩٤,٢٩٥,٧٥٥	١٠٠,٧٤٠,٥٧٠	(١٠)	١٥٨,٤٦٧,٦٠٠	٤٩,٣٩٨,٥٠٠
٥,٣٤٠,٤٨٤,٠٨٦	٤,٦٥٥,٥٨٤,١٥٤	(١١)		
٥٣٩,٦٧٠,٥٠٣	٦٧٢,٦٨٨,٠٦٨	(١٢)		
٥,٤٠٣,٦٩٠	٥,٢١٣,٤٠٦	(١٣)		
٥,٨١٧,٥٠٠	٢,٩٣٠,٦٣٩	(١٤)		
٥٥,٠٤٨,٣٨٣	١٢٦,٠٠٦,٦٣٦	(١٥)		
١٥٦,٠٦٧,٨٧٠	١١٥,١١٦,٣٤٣	(١٦)		
٩٦,١٠٦,٩٧٠	٩٨,٩٢٨,٩٤٨	(١٧)		
٨,٣٨٥,٨٩٧	٥,٦٢٥,٣٢٤	(١٨)		
٣١٥,٠٥٠,٦١٥	٤٤١,٢٠٩,٧٥٨	(١٩)		
٨,٠٧٦,٤٣٧	٢٢,٧٠٣,٨٤٢	(٢٠)		
-	٢٦٦,٤٢٨,٣٢٤	(٢١)		
١١,٨٢٢,٦٥٩	١٠,٣٩٦,٦٤٤	(٢٢)		
١,٢٠١,٤٥٠,٥٢٤	١,٧٦٧,٢٤٧,٩٣١	(٢٣)		
٦,٥٤١,٩٣٤,٦٠٩	٦,٤٢٢,٨٣٢,٠٨٥	(٢٤)		
٢,٤٦٧,٩٧٨,١٣٠	٢,٤٦٧,٩٧٨,١٣٠	(٢٥)		
٥٧٣,٣٨٩,١٣٤	٥٧٨,٧٢١,٠٧١	(٢٦)		
٦٧,٩٧٥,٢١٩	٧٣,٣٠٧,١٥٦	(٢٧)		
٣٧١,٧٢٧,٧٨١	٤٥٨,١٠٥,١٦٥	(٢٨)		
١٠٦,٦٣٨,٧٤٥	١٥,٦٩٩,٨٧٣	(٢٩)		
٣,٥٨٧,٧٠٩,٠٠٩	٣,٥٩٣,٨١١,٣٩٥	(٣٠)		
٣٤٤,٠٦٢,٤٥٣	٢٦٦,٩٧٠,٤٥٧	(٣١)		
١١٠,٧٨٠,١٨٥	٢١٧,٧١٩,٤٣٣	(٣٢)		
٥١,٠٥٨,٩٥٨	٥٥,٩١٠,٦٦٨	(٣٣)		
١٠٧,٩٤٧,١٠١	٨٢,١٥٨,٦٦١	(٣٤)		
١,٨١٩,٢٧٧,١٦١	١,٦٤٣,٢٨٥,٩٠٨	(٣٥)		
٢,٤٣٣,١٢٥,٨٥٨	٢,٢٦٦,٠٤٥,١٢٦	(٣٦)		
٩,٠٦٥,٠٩٤	١٣,٦٢٠,٢٧٦	(٣٧)		
١٢١,٢١٠,٧١٤	٥٨,٦٣٦,٠٩٣	(٣٨)		
١٤٧,٤٢٣,٦١٥	١٠٣,٢٩٢,٠٤٨	(٣٩)		
٧٦,٢١٠,٢٠٤	٢٢٢,٠٨٤,٤٩٣	(٤٠)		
٣٤,١١١,١٢٩	٥٩,٤٣٢,٢٩٨	(٤١)		
١٣٣,٠٧٨,٩٨٧	١٠٥,٩١٠,٣٥٥	(٤٢)		
٥٢١,٠٩٩,٧٤٣	٥٦٢,٩٧٥,٥٦٣	(٤٣)		
٦,٥٤١,٩٣٤,٦٠٩	٦,٤٢٢,٨٣٢,٠٨٥	(٤٤)		

٣١) متممة للقوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.

- الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم
تقرير مراقب الحسابات (مرفق)

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

مهندس/ايوب عدلي ايوب

الرئيس التنفيذي للقاعات المالية

محاسب / فريزه شفيق طفي

مراقب الحسابات

محمد عادل ناصف

AGN INTERNATIONAL

المدير المالي

محاسب / عامر شحاتة



شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية
شركة مساهمة مصرية

قائمة الدخل المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	ايضاح رقم
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٠٥,٦٢٦,٧٣٣	٦٨٩,٦٦٩,٠١٣	النشاط العقاري
-	-	إيرادات الوحدات المباعة و تعديلات الوحدات
٣٣٨,٢٢٥,٠٨٠	٣٨٤,٨٠٩,٤٩٧	يخصم:
٢٦٧,٤٠١,٦٥٣	٣٠٤,٨٥٩,٥١٦	تكاليف الوحدات المباعة و تعديلات الوحدات
		مجمول ربح النشاط العقاري
٦٣,١٠٣,٩٧٨	٧١,٧٤٩,٩٣٩	النشاط الفندقى
١٣٣,٥٠٠	١٠٢,٥٨٠	صافى ربح الفنادق
		ايجار شقق فندقية
٤,٩٣١,١٥٢	٣,٣٧٠,٩٣٨	يخصم:
٨,٧٠٩,٧٧٨	٢٦,٣٧١,٣٣٧	إهلاك أصول فندقية
٤٩,٥٩٦,٥٤٨	٤٢,١١٠,٢٤٤	مصروفات فندقية
		مجمول ربح النشاط الفندقى
١٤,١١٩,٢٦٣	٢٢,٤١٠,١٢٥	نشاط القرى
٤٧,٨١١,٤٥٢	٤٠,٧٤٢,٣٤٩	متحصلات تشغيل القرى
٦,٢٧٣,٣٢٩	٦,٦٧٣,٠١٧	يخصم:
(٣٩,٩٦٥,٥١٨)	(٢٥,٠٠٥,٢٤١)	مصروفات تشغيل و تحسين القرى
٢٧٧,٠٣٢,٦٨٣	٣٢١,٩٦٤,٥٢٠	اهلاك اصول القرى
		مجمول (خسارة) نشاط القرى
١٧,١٠٤,٩٧٦	٤٨,٣٣٣,٤١٢	مجمول ربح النشاط
-	٢٤,٢٤٩,٥٩٣	يخصم:
٦١٤,٣٧٧	١,٢٢٣,٧٥٤	مصروفات ادارية وعمومية
٢٥٩,٣١٣,٣٣٠	٢٤٨,١٥٧,٧٦١	مصروفات ادارية - تأجير تمويلي
		إهلاك الأصول الثابتة
(١٤٤,٧٧٨,١٩٠)	(١٠٧,٤٢١,٥٦٤)	صافى ربح النشاط
٤,٩٩٣	٨,٨٠٤	يضاف / يخصم:
-	(٢,٢٩٠,٦٠٠)	مصروفات تمويلية وفوائد مدينة
(١٥,٥٩٤)	(١٧,٦١٤)	فوائد دائنة
٣٨٠,٠٠٠	٧٤,٢٥٠	خصم مسموح به
(١٠,٠١٣,٨٢١)	(٢,١٣٦,٨٢٩)	أرباح فروق عملة
١,٧٤٨,٠٢٧	(١٢١,٨٦٤,٣٩٠)	أرباح راسماليه
١٠٦,٦٣٨,٧٤٥	١,١٩٠,٠٥٥	مساهمة تكافلية
٠.٤٣	١٥,٦٩٩,٨٧٣	فوائد تأجير تمويلي
	٠.٠٦	ايرادات اخرى
		صافى (خسائر) أرباح العام
		النصيب الأساسى للسهم فى صافى أرباح العام

(٢٨)

- الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣١) متممة للقوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب
مهندس
ايوب عدلى ايوب

الرئيس التنفيذى للقطاعات المالية
محاسب
فريزه شفيق طقى

المدير المالى
محاسب
عابى شحاتة



شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية

شركة مساهمة مصرية

قائمة الدخل الشامل المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

<u>٢٠١٨/١٢/٣١</u>	<u>٢٠١٩/١٢/٣١</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٠٦,٦٣٨,٧٤٥	١٥,٦٩٩,٨٧٣	صافى (خسائر) أرباح العام
		بنود الدخل الشامل الأخر
-	-	فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الأجنبية
-	-	الإستثمارات المالية المتاحة للبيع
-	-	تغطية التدفق النقدى
-	-	الأرباح (الخسائر) الاكتوارية من نظم المزايا المحددة للمعاملين
-	-	نصيب المنشأة من الدخل الشامل الأخر فى الشركات الشقيقة
-	-	ضريبة الدخل المتعلقة بنود الدخل الشامل الأخر
-	-	مجموع الدخل الشامل الأخر عن العام بعد خصم الضريبة
<u>١٠٦,٦٣٨,٧٤٥</u>	<u>١٥,٦٩٩,٨٧٣</u>	إجمالى الدخل الشامل عن العام

- الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣١) متممة للقوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

مهندس

ايوب عدلى ايوب

الرئيس التنفيذى للقطاعات المالية

محاسب

فريزه شفيق طقى

المدير المالي

محاسب

عامر شحاتة



شركة رمكو لإشياء القوى السياحية
شركة مساهمة مصرية

قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

الإجمالي	أرباح (خسائر) العام	الأرباح المرحلة	الإحتياطي العام	الإحتياطي القانوني	رأس المال
حذبه مصري	حذبه مصري	حذبه مصري	حذبه مصري	حذبه مصري	حذبه مصري
٣,٤٩٦,٧٢٤,٣١٨	١٧٥,٣٦٢,٠٨٠	٢٢٩,٥٥٤,٠١٩	٥٨,٨٤٥,٠٠٢	٥٦٤,٩٨٥,١٣٧	٢,٤٦٧,٩٧٨,١٣٠
-	(١٧٥,٣٦٢,٠٨٠)	١٥٧,٨٢٧,٨٦٦	٩,١٣٠,٢١٧	٨,٤٠٣,٩٩٧	-
(١٥,٦٥٤,١٠٤)	-	(١٥,٦٥٤,١٠٤)	-	-	-
١٠٦,٦٣٨,٧٤٥	١٠٦,٦٣٨,٧٤٥	-	-	-	-
٣,٥٨٧,٧٠٩,٠٠٩	١٠٦,٦٣٨,٧٤٥	٣٧١,٧٢٧,٧٨١	٦٧,٩٧٥,٢١٩	٥٧٣,٣٨٩,١٣٤	٢,٤٦٧,٩٧٨,١٣٠
٣,٥٨٧,٧٠٩,٠٠٩	١٠٦,٦٣٨,٧٤٥	٣٧١,٧٢٧,٧٨١	٦٧,٩٧٥,٢١٩	٥٧٣,٣٨٩,١٣٤	٢,٤٦٧,٩٧٨,١٣٠
-	(١٠,٦٦٣,٨٧٤)	-	٥,٣٣١,٩٣٧	٥,٣٣١,٩٣٧	-
(٩,٥٩٧,٤٨٧)	(٩,٥٩٧,٤٨٧)	-	-	-	-
-	(٨٦,٣٧٧,٣٨٤)	٨٦,٣٧٧,٣٨٤	-	-	-
١٥,٦٩٩,٨٧٣	١٥,٦٩٩,٨٧٣	-	-	-	-
٣,٥٩٣,٨١١,٣٩٥	١٥,٦٩٩,٨٧٣	٤٥٨,١٠٥,١٦٥	٧٣,٣٠٧,١٥٦	٥٧٨,٧٢١,٠٧١	٢,٤٦٧,٩٧٨,١٣٠

- الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣١) متممة للقوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.

المدير المالي / محاسب / فريزه شفيق طوق

مجلس/اليوب على اليوب



شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية
شركة مساهمة مصرية

قائمة التدفقات النقدية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	إيضاح رقم
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٠٦,٦٣٨,٧٤٥	١٥,٦٩٩,٨٧٣	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
		صافي ارباح (خسائر) العام
١١,٨١٨,٨٦٠	١١,٢٦٧,٧٠٩	تعديلات لتسوية صافي الربح مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
-	١٠٧,٤٢١,٥٦٤	إهلاك العام
-	١٢١,٨٦٤,٣٩٠	الفوائد المدينة
(٣٨٠,٠٠٠)	(٧٤,٢٥٠)	فوائد تأجير تمويلي
١١٨,٠٧٧,٦٠٥	٢٥٦,١٧٩,٢٨٥	ارباح / خسائر رأسمالية
(١٥٠,٢٦٦,٧٨٩)	(١٣٣,٠١٧,٥٦٥)	صافي التدفقات النقدية قبل التغير في رأس المال العامل من أنشطة التشغيل
(٤٥٤,٤٣٧)	٣,٠٧٧,١٤٥	التغير في أعمال تحت التنفيذ
٨٢٧,١٧٥,٣٨٧	(٦,١٩٥,٦٧٢)	التغير في المخزون
٤,٤١٩,٤٤٥	٢,٧٦٠,٥٧٣	التغير في عملاء وأوراق قبض
(٢١٧,٩٣٨,٢٨٢)	(١٢٦,١٥٩,١٤٣)	التغير في مقاولون و موردون دفعات مقدمة
(٢,٤٣٢,٠٤٣)	(١٤,٦٢٧,٤٠٥)	التغير في اطراف ذات العلاقة
(٥٩,٢٥٢,٣٩٤)	٢٥,٣٢١,١٦٩	التغير في مدينون وحسابات مدينة أخرى
٨٠,٨٨٦,٦٣٨	(١٥,٢٠١,٤٨١)	التغير في مقاولون وموردون وأوراق الدفع
-	(٢٦٦,٤٢٨,٣٢٤)	التغير في الدائنون والحسابات الدائنة الأخرى
٦٠٠,٢١٥,١٣٠	(٢٧٤,٢٩١,٤١٦)	التغير في مدينو هيئة المجتمعات العمرانية
٦٣٢,٤٠٤,٣١٤	(٣٩٦,١٥٥,٨٠٦)	التدفقات النقدية الناتجة (المستخدمة في) من أنشطة التشغيل
		فوائد تمويلية مدفوعة
(٣,٢٠١,٤٦١)	(٣,٥٨٣,٧٨٤)	صافي التدفقات النقدية الناتجة (المستخدمة في) من أنشطة التشغيل
٣٨٣,٤٦٦	٤٣٨,٠٠٠	مدفوعات لشراء اصول ثابتة
(٢,٨١٧,٩٩٥)	(٣,١٤٥,٧٨٤)	مقبوضات من بيع اصول
		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة الإستثمار
(٦٠٢,٧٨٢,٠٠٩)	٥٨١,١٦٧,٢١٨	التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
١٥٢,٣٥٧,٣٠٥	١٢٠,٠٨٥,٨٤٩	(مدفوعات لـ) مقبوضات من أطراف ذات علاقة
(١٣٤,٧٣٠,٤٧٢)	(٢٨٦,٦٦٤,٥٦٦)	(مدفوعات لـ) مقبوضات من أقساط التأجير التمويلي
(١٥,٦٥٤,١٠٤)	(١٦,٧١٢,٩٢٦)	مقبوضات من قروض وتسهيلات بنكية
(٦٠٠,٨٠٩,٢٨٠)	٣٩٧,٨٧٥,٥٧٥	توزيعات أرباح نقدية
(٣,٤١٢,١٤٥)	(١,٤٢٦,٠١٥)	صافي التدفقات النقدية الناتجة (المستخدمة في) أنشطة التمويل
١٥,٢٣٤,٨٠٤	١١,٨٢٢,٦٥٩	صافي التغير في رصيد النقدية وما في حكمها خلال العام
١١,٨٢٢,٦٥٩	١٠,٣٩٦,٦٤٤	النقدية وما في حكمها أول العام
		النقدية وما في حكمها آخر العام

- الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣١) متممة للقوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

مهندس/ايوب عدلي ايوب

الرئيس التنفيذي للقطاعات المالية

محاسب / فريزه شفيق طفي

المدير المالي

محاسب / عامر شحاتة -



تأسست شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية - شركة مساهمة مصرية - خاضعة لأحكام قانون الإستثمار رقم ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ بقرار مجلس إدارة الهيئة العامة للإستثمار رقم ٢٨٦ بتاريخ ٤ مايو ١٩٩٥. بغرض مواولة الأنشطة التالية:

أولاً : النشاط العقاري

مشروع ستيلادى مارى - العين السخنة

إقامة عدد ٦٠٣ وحدة للإسكان العقارى تضم ٢٠٨ شاليه من غرفتين و ٢٢٩ فيلا ، ١٦٦ شقة وكذلك عدد ١٢٦٥ وحدة للإسكان العقارى حول منطقة ملاعب الجولف تضم ٨٢٠ شاليه (مزدوج) من غرفتين ، ٤٤٥ فيلا. وبالإضافة إلى الخدمات المكملة والمتمثلة في مطاعم وكافتيريا وحمامات سباحة ومركز تجارى وملاعب رياضية ومساحات خضراء وتم اثبات بيع وإنهاء تسليم عدد ١٨٤٦ وحدة لحاجزيتها 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 السياحى للفنادق والموتيلات والشقق الفندقية والقرى السياحية .
- شراء الأراضى باختلاف أنواعها (زراعية - صحراوية - عقارية)
- الإستثمار العقارى بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة والمناطق النائية وخارج الوادى القديم .

مشروع ستيلادى مزارع الخطاطبة

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

مشروع ستيلادى مارى - العين السخنة - ٢

إقامة عدد ٣٨٥٠ وحدة للإسكان العقارى وقد تم التعاقد على عدد ١٨٩٣ وحدة حتى تاريخه .

مشروع ستيلادى بارك (العاصمة الادارية)

إقامة عدد ١٦٦٠ وحدة للإسكان العقارى عبارة عن شقق سكنية بمساحات مختلفة وتم التعاقد على عدد ٥٢٠ وحدة .

ثانياً : النشاط الفندقى

فندق ستيلادى جراند :

فندق ستيلادى جراند - العين السخنة بطاقة ايوانية لعدد ٢٨٢ غرفة فندقية و عدد ١١ جناح مزدوج مستوى خمس نجوم .

فندق جولف ستيلادى مارى :

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

٢ - مقر الشركة

يقع مقر الشركة في القطعه ٩ ب منطقه المستثمرين - محور محمد نجيب - التجمع الاول - القايره الجديدة.

٣ - السجل التجارى

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

٤ - السنة المالية

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

- ٥ - اعتماد القوائم المالية
تم اعتماد القوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقدة في ٧ إبريل ٢٠٢٠
- ٦ - السياسات المحاسبية المتبعة

١/٦ أسس إعداد القوائم المالية:

أعدت القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية و القوانين ذات العلاقة و التي تم تطبيقها بثبات على مدار السنة المالية إلا إذا ذكر خلاف ذلك. أعدت القوائم 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 تقديرات محاسبية هامة، كما يتطلب من الإدارة استخدام تقديراتهم الحكمية عند تطبيق السياسات المحاسبية للشركة. تتطلب معايير المحاسبة المصرية الرجوع إلى المعايير الدولية للتقارير المالية عندما لا يكون هناك معيار محاسبة مصري أو متطلبات قانونية توضح كيفية معالجة أرصدة ومعاملات معينة.

٢/٦ ترجمة العملات الأجنبية:

(١) عملة التعامل و العرض:

يتم قياس بنود القوائم المالية للشركة باستخدام العملة الأساسية في البيئة الاقتصادية التي تعمل بها الشركة (عملة التعامل) ويتم عرض القوائم المالية بالجنيه المصري، والتي تمثل عملة التعامل و العرض للشركة.

(٢) المعاملات و الأرصدة:

يتم ترجمة المعاملات بالعملات الأجنبية خلال السنة إلى عملة التعامل باستخدام أسعار الصرف السائدة في تواريخ المعاملات. ويدرّج في قائمة الدخل أرباح و خسائر فروق العملة الناتجة عن تسوية هذه المعاملات وكذلك الناتجة عن إعادة تقييم الأصول و الالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية في تاريخ القوائم المالية.

٣/٦ التقديرات المحاسبية

يتطلب إعداد القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية أن يتم الاعتماد على أفضل الافتراضات و التقديرات التي تراها الإدارة و بما تراه مناسباً لوضع و تطبيق سياسات محاسبية لتعكس الجوهر و المضمون الاقتصادي للمعاملات التي تتم و المتعلقة بالنشاط الأساسي للشركة (إيرادات النشاط الجاري، التكلفة التقديرية حتى اتمام النشاط، إضمحلال الأصول، حق الانتفاع، الإستثمارات العقارية، الضريبة المؤجلة، القيمة العادلة للأدوات المالية)، وبناءً على ذلك فإن تلك التقديرات و الافتراضات الموضوعية في ضوء أفضل البيانات و المعلومات المتاحة للإدارة قد تؤثر بشكل مباشر على قيم الإيرادات و التكاليف المرتبطة بتلك التقديرات و على قيم الأصول و الالتزامات ذات العلاقة و ذلك في حال اختلاف التقديرات الموضوعية في تاريخ إعداد القوائم المالية عن الواقع الفعلي في الفترات التالية، و ذلك دون الإخلال بمدى تعبير القوائم المالية للشركة على حقيقة المركز المالي و نشاط المجموعة و تدفقاتها النقدية للفترة الجارية.

٤/٦ تحقق الإيراد:

تتمثل الإيرادات في القيمة العادلة للمقابل المستلم أو القابل للإستلام متضمناً النقدية و أرصدة المدينون التجاريون و أوراق القبض الناشئة عن بيع بضائع أو تادية خدمة من خلال النشاط الإعتيادي للشركة و غير متضمنة ضرائب المبيعات أو الخصومات أو التخفيضات. يتم الاعتراف بالإيراد عندما يمكن قياسه بدقة يعتمد عليها و عندما يكون المرجح أن تتدفق المنافع الاقتصادية المرتبطة بعملية البيع إلى الشركة، و عندما تتحقق شروط أخرى خاصة بكل نشاط من أنشطة الشركة على النحو الموضح لاحقاً. لا يعتبر قيمة الإيراد قابلة للقياس بدقة إلا إذا كانت كافة الإلتزامات المحتملة قد تم حلها. و تبني الشركة تقديراتها على أساس النتائج التاريخية أخذة في الإعتبار نوعية العملاء و نوعية المعاملات و الترتيبات الخاصة بكل منهما.

أ - النشاط العقاري

تتبع الشركة طريقة العقد التام في إثبات إيرادات الوحدات المباعة و الذي يتطلب رسملة التكاليف ضمن أعمال تحت التنفيذ و رسملة الإيرادات ضمن عملاء دفعات مقدمة لحين استكمال إنشاء الوحدات المباعة و إعداد تسليمها للعملاء و عندها تتحقق إيرادات النشاط و يتم مقابلتها بتكاليف النشاط المتعلقة بتلك الوحدات.

ب - النشاط الفندقى

يتم إثبات الإيراد فور تقديم الخدمة للزلاء و رواد الفندق لكل قسم على حدة و يتم خصم التكاليف الموجهه للأقسام لإستخراج صافى ربح القسم .

٥/٦ تكاليف النشاط العقاري

تتمثل تكاليف النشاط في القيمة والتكاليف المباشرة والغير مباشرة لكلاً من الأراضي المتعاقد علي تنفيذ وحدات عليها بالإضافة إلى التكاليف الإنشائية والمرافق والتكاليف الغير مباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات للوحدات المتعاقد عليها.

٦/٦ أعمال تحت التنفيذ

تتمثل الأعمال تحت التنفيذ في القيمة والتكلفة المباشرة والغير مباشرة للأراضي المخصصة للشركة لمباشرة النشاط المعتاد والرئيسي للشركة، كما تشمل الأعمال الإنشائية وأعمال المرافق والتكاليف الغير مباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات عن الوحدات المتعاقد على تنفيذها ولم يتم تسليمها للعملاء حاجزى تلك الوحدات لإدراجها ضمن قائمة الدخل.

٧/٦ الأصول الثابتة:

تظهر الأصول الثابتة بالتكلفة التاريخية ناقصاً مجمع الإهلاك. وتتضمن التكلفة التاريخية كافة المصروفات المرتبطة بإقتناء الأصل و جعله صالحاً للإستخدام في الغرض المعد لأجله. جميع التكاليف المرتبطة بإقتناء الأصل قبل أن يصبح جاهز للإستخدام يتم رسملتها ضمن بند مشروعات تحت التنفيذ حتى يصبح الأصل جاهز للإستخدام. يتم توييب هذا الأصل ضمن بنود الأصول الثابتة. يتم إستخدام طريقة القسط الثابت للإهلاك بحيث يتم تخفيض قيمة الأصل إلى قيمته التخريدية على مدار العمر الإنتاجي المقدر فيما عدا الأراضي التي لا تعتبر أصل قابل للإهلاك. وفيما يلي معدلات الإهلاك لكل نوع من أنواع الأصول :

بيان الأصول	معدل الإهلاك السنوى
مبانى وانشاءات	٪٢,٥
اثاث وتركيبات	٪١٠
الات ومعدات	٪١٥
سيارات	٪٢٠
الحاسب الآلى	٪٢٠

يتم سنوياً مراجعة وتعديل القيمة التخريدية و الأعمار الإنتاجية للأصول الثابتة إذا لزم الأمر. عندما تتجاوز قيمة الأصل القيمة المتوقع إستردادها من التشغيل فإنه يتم تخفيض هذه القيمة على الفور إلى القيمة المتوقع إستردادها. أرباح وخسائر الاستبعادات يتم تحديدها بمقارنة القيمة البيعية بصافي القيمة الدفترية ويعترف بها ضمن إيرادات النشاط في قائمة الدخل.

تكاليف الصيانة والإصلاح يتم تحميلها على قائمة الدخل عن السنة المالية التي حدثت فيها، تكلفة التجديدات الجوهرية يتم رسملتها على تكلفة الأصل عندما يكون من المتوقع أن تؤدي إلى زيادة المنافع الاقتصادية المتوقعة للشركة عن المنافع الأصلية المقدره عند إقتناء الأصل وامكانية قياس التكلفة بدقة، وتهلك على مدار العمر الإنتاجي المتبقي للأصل أو على مدار العمر الإنتاجي المتوقع لهذه التجديدات أيهما أقل.

٨/٦ التأجير التمويلى

تقوم الشركة بأثبات عمليات التأجير التمويلى عن الاصول الجديدة وكذلك الاصول المباعة والمعاد استجارها كأصول ثابتة كما ويتم معالجة التزامات التأجير التمويلى كتحويل حيث يتم اثبات الفائدة عند استحقاق القسط .

٩/٦ إضمحلال قيم الأصول

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

١٠/٦ رسملة تكلفة الاقتراض

تتمثل رسملة تكاليف الاقتراض في قيمة المصروفات والتكاليف والأعباء التموييلية الناتجة عن الحصول علي قروض أو تسهيلات بنكية سواء لتمويل أو إقتناء أو إنشاء أو إنتاج الأصل المؤهل للرسملة والتي كان من الممكن تجنبها إن لم يتم الإستحواذ علي تلك الأصول ، ويتم البدء في الرسملة عند بدء الإنفاق علي الأصل المؤهل والتكبد الفعلي لتكاليف الاقتراض بالإضافة إلي استمرار تنفيذ الأعمال المرتبطة بذلك الأصل وحتى تمام إكتمال الأصل المؤهل سواءاً للإستخدام أو للبيع ، ولا يعد من تكاليف الإقتراض القابلة للرسملة التكاليف وفوائد التقسيط الغير مرتبطة بالإقتراض المباشر والتي يتم تحميلها مباشرة علي قائمة الدخل عند تحققها .

١١/٦ النقدية وما في حكمها

لغرض اعداد قائمة التدفقات النقدية تشمل النقدية وما في حكمها النقدية بالصندوق وحسابات جارية بالبنوك والودائع تحت الطلب وكذا أرصدة البنوك سحب على المكشوف التي يتم سدادها عند الطلب والتي تعد جزءاً مكملاً لنظام إدارة الأموال بالشركة.

١٢/٦ أوراق القبض

تتمثل أوراق القبض في قيمة الشيكات المحددة تواريخ الاستحقاق التي حصلت عليها الشركة كضمانات بنكية مقابل القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد عليها و يتم 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 تتعدى ١٢ شهر (سنة مالية) من تاريخ الميزانية.

١٣/٦ المخزون

أ- مخزون المواد والمهمات

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

ب- مخزون الفنادق

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

١٤/٦ إثبات الاستثمارات في شركات تابعة

يتم إثبات الاستثمارات المالية - بالقوائم المالية المستقلة - 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، ببنء 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 اثبات إيرادات الاستثمارات عند استحقاق الشركة لتوزيعات أرباح الشركات المستثمر فيها والمحقة بعد تاريخ الإقضاء.

١٥/٦ المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصص عندما يكون هناك التزام قانوني أو إستدلالي حالي كنتيجة لأحداث سابقة ويكون من المرجح أن يتطلب ذلك استخدام للموارد لتسوية هذه الإلتزامات، مع إمكانية إجراء تقدير قابل للإعتماد عليه لقيمة هذا الإلتزام. ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ كل ميزانية وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالي. وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقد جوهرياً، فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للمصروفات المتوقعة المطلوبة لتسوية الإلتزام.

١٦ /٦ أسهم الخزينة

عند قيام الشركة بإعادة شراء أدوات حقوق الملكية الخاصة بها (أسهم خزينة) فيتم اثباتها بتكلفة الشراء مضافاً إليها عمولات الشراء وأي تكاليف أخرى مرتبطة بها ، ويتم خصم قيمة تلك الأدوات من حقوق الملكية بدون الاعتراف بأى ربح أو خسارة في قائمة الدخل الناتجة عن شراء أو بيع أو إصدار أو إلغاء أدوات حقوق الملكية للشركة .

١٧ /٦ علاوة الإصدار

تتمثل علاوة الإصدار في الفرق الناتج عن زيادة رأس المال وذلك بين القيمة الاسمية للسهم وبين قيمة الطرح للسهم ويتم تخفيض علاوة الإصدار بقيمة مصاريف الإصدار الفعلية علي أن تضاف صافي قيمة علاوة الإصدار الي الاحتياطي القانوني حتي يبلغ نصف رأس المال المصدر ، وما يزيد عن ذلك من صافي العلاوة المحصلة فيكون منه احتياطي خاص تفرره الجمعية العامة للشركة وفقاً لما تراه مناسباً لصالح المساهمين علي ألا يتضمن ذلك توزيعه بصفة ربح .

١٨/٦ الاحتياطي

أ- احتياطي قانوني :

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

ب- احتياطي عام :

تطبيقاً لنظام الشركة يجوز استقطاع ٥٪ من الأرباح السنوية كاحتياطي عام ، حتى يبلغ ٥٠٪ من رأس المال المصدر فيتم التوقف عن الاستقطاع ، ومتى نقص الاحتياطي العام وجب العودة للإستقطاع وذلك لمواجهة أي أخطار محتملة.

١٨ /٦ عقود المعاوضة

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

١٩/٦ المعاملات مع الأطراف ذو العلاقة

تتمثل الأطراف ذو العلاقة في العلاقات المباشرة أو الغير المباشرة والتي تنشأ بين الشركة وبين شركاتها التابعة أو الشقيقة أو ذات المصلحة المشتركة وذلك بالإضافة الي العلاقة التي تنشأ بين الشركة وبين الأعضاء الأساسيين في الإدارة العليا بالشركة أو هؤلاء العاملين بالشركة ويكون لهم تأثير قوي علي اتخاذ القرارات بشكل مباشر أو غير مباشر ، وتطلق المعاملات مع الأطراف ذو العلاقة علي جميع العمليات والمعاملات وتبادل الموارد والخدمات والالتزامات التي تنشأ بين الشركة وبين هؤلاء الأطراف.

٢٠/٦ 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 الناتجة عن الأنشطة العادية والمستمرة مستبعد منها نصيب العاملين ومكافأة مجلس الإدارة وذلك علي أساس متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة المالية .

٢١/٦ نظام التأمينات الاجتماعية

تساهم الشركة في نظام التأمينات الاجتماعية التابع لهيئة التأمينات الاجتماعية وذلك لصالح العاملين ، وتقوم الشركة بتسجيل تلك المساهمة في قائمة الدخل.

٢٢/٦ ضريبة الدخل والضريبة المؤجلة

تتضمن ضريبة الدخل على أرباح أو خسائر العام كلاً من ضريبة العام والضريبة المؤجلة ، ويتم إثباتها بقائمة الدخل باستثناء ضريبة الدخل المتعلقة ببنود حقوق الملكية والتي يتم إثباتها مباشرة ضمن حقوق الملكية ، هذا ويتم إثبات ضريبة الدخل على صافي الربح الخاضع للضريبة باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد الميزانية بالإضافة إلى الفروق الضريبية الخاصة بالسنوات السابقة.

يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة والناشئة عن فروق زمنية مؤقتة بين القيمة الدفترية للأصول والالتزامات طبقاً للأساس المحاسبي وقيمتها طبقاً للأساس الضريبي. هذا ويتم تحديد قيمة الضريبة المؤجلة بناء على الطريقة المتوقعة لتحقيق أو تسوية قيمة الأصول والالتزامات باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد الميزانية.

ويتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة عندما يكون هناك احتمال قوى بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضريبة في المستقبل يمكن من خلالها الإنتفاع بهذا الأصل. ويتم تخفيض قيمة الأصول المؤجلة بقيمة الجزء الذى لن يتحقق منه المنفعة الضريبية المتوقعة خلال السنوات التالية.

٢٢/٧ سياسة التأجير التمويلي

تقوم الشركة بإثبات عمليات التأجير التمويلي عن الأصول الجديدة وكذلك الأصول المباعة والمعاد إستنتاجها كصول ثابتة كما ويتم معالجة التزامات التأجير التمويلي كتمويل حيث يتم إثبات الفائدة عند إستحقاق القسط .

٢٣/٦ الأرقام المقارنة

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

٢٤/٦ المشروعات المشتركة

بدأت الشركة إعتباراً من العام المالى المنتهى في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ فى إعتتماد استراتيجيية جديدة فى ممارسة نشاط التطوير العقارى من خلال إبرام عقود كمشروعات مشتركة مع بعض الجهات الأخرى- جهاز مشروعات اراضي القوات المسلحة-، وتقوم تلك العقود على حصول كل طرف من اطراف التعاقد على نصيب من وحدات المشروع وفقاً للعقد المبرم في هذا الشأن مع احتفاظ الشركة بالسيطرة على الإدارة التمويلية والتسويقية والفنية لتلك المشروعات .

نشأة القرى السياحية - شركة مساهمة مصرية
تعممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

صورت التاليف:

بلغ رصيد الأصول الثابتة بالصافي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٢١٥,٥٥٧,٦٦٨ جنيه مصري بينما كالتالي :

	صافي تكلفة الأصل في ٢٠١٨/١٢/٣١	صافي تكلفة الأصل في ٢٠١٩/١٢/٣١	مجموع الإهلاك في ٢٠١٩/١٢/٣١	إهلاك الاستعدادات جنيه مصري	إهلاك العام جنيه مصري	مجموع الإهلاك في ٢٠١٩/١/١	إجمالي تكلفة الأصل في ٢٠١٩/١٢/٣١	الاستعدادات خلال العام جنيه مصري	الإضافات خلال العام جنيه مصري	التكلفة في ٢٠١٩/١/١
المباني	١٤٦,١٠٣	٦٤,٢٥٨	١,٩٧٥,٦٥٣	-	٨١,٨٤٥	٦,٨٩٣,٨٠٨	٧,٠٣٩,٩١١	-	-	٧,٠٣٩,٩١١
معدات	١,٤١٤	٦٢٢-	١٤٣,٥١١	-	٢,٠٣٦	١٤١,٤٧٥	١٤٣,٨٨٩	-	-	١٤٣,٨٨٩
مركبات	-	-	٢٦,٨٧٨	-	-	٢٦,٨٧٨	٢٦,٨٧٨	-	-	٢٦,٨٧٨
أثاث	٦١١,٩٩٩	٤٧٩,٦٢٨	١,٢٣٤,٨٦٥	١٤٧,٢٠٨	١٣٢,٣٧١	١,٢٤٩,٧٠٢	١,٧٦٤,٤٩٣	١٤٧,٢٠٨	-	١,٨٢١,٧٠١
أخرى	-	-	٦٩,٨٥٠	-	-	٦٩,٨٥٠	٦٩,٨٥٠	-	-	٦٩,٨٥٠
إجمالي	٥٩٠,٠٢٨	٤٣٦,٣٦٨	٣٤,٩٣٢	-	١٥,٦٦٠	١٩,٧٧٢	٧٨,٣٠٠	-	-	٧٨,٣٠٠
توقع	-	٩,٦٦٣	٣١٤,٤٨٠	-	٦,٢٦٧	٣٠٨,٦١٣	٣٢٤,١٤٣	-	١٥,٩٣٠	٣٠٨,٦١٣
توقع	٨١٨,٥٤٤	٥٩٦,٢٩٥	٨,٨٠٠,١١٩	١٤٧,٢٠٨	٢٣٨,١٧٩	٨,٧٠٩,١٤٨	٩,٣٩٩,٤١٤	١٤٧,٢٠٨	١٥,٩٣٠	٩,٥٤٦,٦٩٢
إجمالي	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
المباني	٦٨٥,٤٤٧	٣٣٦,١٧٥	٩٤٧,٣٤٧	١٢١,٦٥٠	٩٩,٣٠٦	٩٢٩,٢٩١	١,٢٨٤,١٠٠	٤٨٥,٠٠٠	١١٤,٣٦٢	١,٦٥٤,٧٣٨
معدات	٢,٠٣٢,٢٩٦	١,٧٢٢,١٦٦	٢,٣٠٦,٧٢٤	٨٤٣,١٧٧	٨٤٣,١٧٧	١,٤٢٦,٥٥٧	٤,٠٢٧,٩٠٠	-	٥٣١,٦٤٧	٣,٤٩٦,٢٥٣
مركبات	٩٠,٧٨٤	٥٥,٣٣٦	١,١٧٥,٠٢٢	٤٣,٠٩٢	٤٣,٠٩٢	١,١٢١,٩٤٠	١,٢٢٣,٣٦٨	-	٧,٦٤٤	١,٢٣١,٠١٢
أثاث	٢,٨٠٨,٩٢٧	٢,١١٣,٢٥٥	٤,٤٢٩,١١٣	١٢١,٢٥٠	٩٨٥,٥٧٥	٢,٥٩٤,٧٨٨	٦,٥٤٢,٦٦٨	٤٨٥,٠٠٠	٦٥٣,٦٥٣	٦,٣٧٣,٧١٥
أخرى	١,٦٥٠,٧٣٤	١,٦٥٠,٧٣٤	-	-	-	-	١,٦٥٠,٧٣٤	-	-	١,٦٥٠,٧٣٤
إجمالي	٣٨,٤٢٦,٧٢٤	٣٧,٢٢٦,٤٥٢	٢١,٠٥٣,٩١٤	١,١٦٤,٢٧٢	١,١٦٤,٢٧٢	١٩,٨٨٩,٦٤٢	٥٨,٣١٦,٣٦٦	-	٥٨,٣١٦,٣٦٦	٥٨,٣١٦,٣٦٦
معدات	٤,٩٠١,٤٤٨	٥,٣٩١,١٥٨	٤٢,٠٦٣,٩٦٧	٩٦٥,٩٣٠	٩٦٥,٩٣٠	٤٢,٠٩٨,٠٦٧	٤٨,٤٥٤,١٢٥	١,٤٥٤,٦٤٠	-	٤٦,٩٩٩,٤٨٥
مركبات	٧٠٧,١٢٨	٦٠٩,٧٢٢	١,٣٣٨,٤٠٧	٩٧,٤٠٦	٩٧,٤٠٦	١,٢٤١,٣٠١	١,٩٤٨,١٢٩	-	-	١,٩٤٨,١٢٩
أثاث	٢٦,٨١٥,٧٦٠	٢٩,١٤٨,٢٤٣	٥,٩٤٢,٩٣٣	٦٦٧,٥١٧	٦٦٧,٥١٧	٥,٢٧٥,٤١٦	٣٢,٩١١,١٧٦	-	-	٣٢,٩١١,١٧٦
أخرى	٧٢٥,٠١٧٩٤	٧١,٠٦١,٢٠٩	٧١,٣٩٩,٢٢١	-	٢,٨٩٥,١٢٥	٦٨٥,٠٤٠,٩٦٦	١٤٢,٤٦٠,٥٣٠	-	١,٤٥٤,٦٤٠	١٤١,٠٠٥,٨٩٠
إجمالي	١,١٦٧,٦٤٢	١,١٦٧,٦٤٢	-	-	-	-	١,١٦٧,٦٤٢	-	-	١,١٦٧,٦٤٢
معدات	١,٠٠٦,٧,٣٦٤	٩,٧٩٧,٣٨٣	٣,٧٠١,٦٤٧	-	٢٦٩,٩٨١	٢,٤٣١,٦٦٦	١٣,٤٩٩,٠٣٠	-	-	١٣,٤٩٩,٠٣٠
مركبات	٨٥١,٩٦٩	٦٦٢,٥١٧	١٣,٠٢١,٣٥٩	-	١٨٩,٤٥٢	١٢,٨٣١,٩٠٧	١٣,٦٨٣,٨٧٦	-	-	١٣,٦٨٣,٨٧٦
أثاث	٨١,٩٠٠	٦٥,٥٢٠	١٤٩,٢٨٠	-	١٦,٣٨٠	١٣٢,٩٠٠	٢١٤,٨٠٠	-	-	٢١٤,٨٠٠
أخرى	١٢,١٦٨,٨٧٥	١١,٦٩٣,٠٦٢	١٦,٨٧٢,٢٨٦	-	٤٧٥,٨١٣	١٦,٣٩٦,٤٧٣	٢٨,٥٦٥,٣٤٨	-	-	٢٨,٥٦٥,٣٤٨

دق الحوالب-

١,١٦٧,٦٤٢
١٣,٤٩٩,٠٣٠
١٣,٦٨٣,٨٧٦
٢١٤,٨٠٠
٢٨,٥٦٥,٣٤٨

مستلزمات

عاب

دقيقة

تربوية

توقع

توقع

توقع

توقع

توقع

توقع

توقع

توقع

توقع

توقع

توقع

توقع

توقع

توقع

توقع

توقع

توقع

توقع

توقع

توقع

توقع

توقع

توقع

توقع

توقع

مشروع القرى السياحية - شركة مساهمة مصرية
معممة القوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

	صافي تكلفة الأصل في ٢٠١٨/٢/٣١	صافي تكلفة الأصل في ٢٠١٩/١/٣١	مجموع الإهلاك في ٢٠١٩/١/٣١	إهلاك العام	مجموع الإهلاك في ٢٠١٩/١/٣١	إجمالي تكلفة الأصل في ٢٠١٩/١/٣١	الإستثمارات خلال العام	الإضافات خلال العام	التكلفة في ٢٠١٩/١/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
١٣,٠٤١,٤٤١	١٣,٠٤١,٤٤١	-	-	-	-	١٣,٠٤١,٤٤١	-	-	١٣,٠٤١,٤٤١
٤,٣٦١,٥٥٠	٣,٦٩٨,٤١٤	٧٥٢٤,٢٩٨	٥٢٣,١٣٦	٧,٠٠١,١٦٢	١١,٣٦٢,٧١٢	-	-	١١,٣٦٢,٧١٢	
٣,٣٧٥,٩٢٠	٢,٩٧٣,٦٦١	٧,٣٩٣,٣٧٤	٤,٠٢,٧٥٩	٦,٩٩١,٠٦٥	١,٠٣٦,٦٩٨	-	-	١,٠٣٦,٦٩٨	
٨٢٧,٤٢١	٥٥٧,٢٧٠	٦,١٨٤,٣٨٦	٢٧,٠١٥١	٥,٩١٤,٢٣٥	٦,٧٤١,٦٥٦	-	-	٦,٧٤١,٦٥٦	
١,٩٤٧,٨٢٠	١,٧٦٤,٨٤٢	١٣,٧١١,٨١٩	٢٢,٨,٨١٩	١٣,٤٨٣,٠٠٠	١٥,٤٧١,٦٦١	-	٤٥,٨٠١	١٥,٤٣٠,٨٦٠	
٦٥٦,٩٧٨	٥٨٢,٩٣٩	٩,٠٠,٠٠٣	٧٤,٠٤٢	٨٧٥,٩٦١	١,٤٨٢,٩٣٩	-	-	١,٤٨٢,٩٣٩	
١,٣٣٢,٣٥٤	١,٥٧٧,٨٤٠	٢,٦٥٨,٦٧٠	٢٠,٨,٢٧٤	٣,٤٥٠,٣٩٦	٥,٢٣٦,٥١٠	-	٤٥٣,٧٦٠	٤,٧٨٢,٧٥٠	
٦٧٨,٢٠٠	٦٣٤,٢٢١	٧٥٢,٢٣٣	٤٣,٩٧٩	٧,٠٨,٢٥٤	١,٣٨٦,٤٥٤	-	-	١,٣٨٦,٤٥٤	
٢,٠٥٥,٥٢٧	١,٩٤٥,٠٦٨	٥,٣٩٩,٣٣٠	١١٠,٤٥٩	٥,٢٨٨,٨٧١	٧,٣٤٤,٣٩٨	-	-	٧,٣٤٤,٣٩٨	
-	-	٤٤٠,٨٣٨	-	٤٤٠,٨٣٨	٤٤٠,٨٣٨	-	-	٤٤٠,٨٣٨	
٢٢,٤٦٢	٧,٨٢٨	١,٨٦,٩٧٠	١٤,٦٣٤	١٧٢,٣٣٦	١٩٤,٧٩٨	-	-	١٩٤,٧٩٨	
٤,٨٥٦	٢,٢٦٤	١٢٤,٠٠٢	٢,٥٩٢	١٢١,٤١٠	١٢٦,٢٦٦	-	-	١٢٦,٢٦٦	
١١,١٤٥	٩,٥٩٨	٢٥,٣١٠	١,٥٤٧	٢٣,٧٦٣	٤٤,٩٠٨	-	-	٤٤,٩٠٨	
١٢٠,٣٠٥	١٢٠,٣٠٥	٦٤٧,٣٦٤	-	٦٤٧,٣٦٤	٧٢٧,٦٦٩	-	-	٧٢٧,٦٦٩	
١٩,٩٨٠	١٥,٣٧٧	١٤,٩٧١	٤,٦٠٣	١٠,٣٦٨	٢,٠٣٤٨	-	-	٢,٠٣٤٨	
١٥,٧٤٦,٦٩٧	١٤,٠٦٢,٧٠٦	١٩,٦١٧,١٢١	١,٦٨٢,٩٩١	١٧,٩٣٣,١٣٠	٢٣,٦٧٩,٨٢٧	-	-	٢٣,٦٧٩,٨٢٧	
٢,٢٧٢,٣٦٩	٢,٠٠٧,٢٩٢	٢,٢٩٤,٢٤٧	٢٦٥,٠٧٧	٢,٠٢٩,١٧٠	٥,٢٠١,٥٣٩	-	-	٥,٢٠١,٥٣٩	
٨٢١,٣٢٥	٧٩٥,٩٤٤	٢٢٤,١٩١	٢٥,٢٨١	٢,٠٨,٩١٠	١,١٣,٠١٣٥	-	-	١,١٣,٠١٣٥	
٥٢٩,٤٩٥	٥١١,١٥٣	١٧٥,٩٣٦	١٨,٣٤٢	١٥٧,٥٩٤	٦٨٧,٠٨٩	-	-	٦٨٧,٠٨٩	
٢,٨٩٢,٩١٥	٢,٨٢٢,٤٣٧	٧٠,١,٤٨١	٧٠,٤٧٨	٢٣١,٠٠٣	٢,٥٢٢,٩١٨	-	-	٢,٥٢٢,٩١٨	
٥٠,٦١٨,٧٠٠	٤٧,١٣,٥٩٧	٧١,١٣٢,٤٩٤	٢,٩٨٧,٦٦٤	٦٧,١٤٨,٨٣٠	١١٨,٢٦٧,٠٩١	-	٤٩٩,٥١١	١١٧,٧٦٧,٥٣٠	
١٨٨,٨٨٩	١٨٨,٨٨٩	-	-	-	١٨٨,٨٨٩	-	-	١٨٨,٨٨٩	
٤,٥١٥,٧٤٢	٤,٣٨٥,٤٨٦	٢,١٢٧,٣٠٨	١٣,٢٥٦	١,٩٩٧,٠٥٢	٦,٥١٢,٧٩٤	-	-	٦,٥١٢,٧٩٤	
١٩٠,٣٥٤	١٤٢,٨٤٣	٨,٣٨٥,٤٢٥	٤٧,٤١١	٨,٣٣٨,٠١٤	٨,٥٢٨,٦٦٨	-	-	٨,٥٢٨,٦٦٨	
٤,٨٩٤,٨٨٥	٤,٧١٧,٢١٨	١٠,٥١٢,٧٣٣	١٧٧,٦٦٧	١٠,٣٣٥,٠٦٦	١٥,٢٢٩,٩٥١	-	-	١٥,٢٢٩,٩٥١	

بالصحة

مات
لدى المحي

إنتشاء القرى السياحية - شركة مساهمة مصرية
 المتقدمة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

استثمارات في شركات تابعة

يبدأ الاستثمارات في الشركات التابعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٢,٦٤٣,٥٤٥,٢١٨ جنيه مصري كما يلي :

<u>صافي قيمة الاستثمار</u>	<u>صافي قيمة الاستثمار</u>	<u>تكاليف الاستحواذ</u>	<u>عدد الأسهم</u>	<u>نسبة المساهمة</u>	<u>نوع الشركة</u>
في ٢٠١٨/١٢/٣١	في ٢٠١٩/١٢/٣١				
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>			
-	-	-	٢٠٩,٨٥٠	٩٩,٩٣	مساهمة
٢,٢٩٠,٩٨٣,١٦٧	٢,٢٩٠,٩٨٣,١٦٧	٢,٢٩٠,٩٨٣,١٦٧	٢٢٩,٧٠٠	٩٩,٨٧	مساهمة
٣٢,٢٠٧,٠٥١	٣٢,٢٠٧,٠٥١	٣٢,٢٠٧,٠٥١	١٩٩,٨٨٠	٩٩,٩٤	مساهمة
٣١٩,٨٨٠,٠٠٠	٣١٩,٨٨٠,٠٠٠	٣١٩,٨٨٠,٠٠٠	٣٩٩,٨٥٠	٩٩,٩٦	مساهمة
٢٣٧,٥٠٠	٢٣٧,٥٠٠	٢٣٧,٥٠٠	٢,٥٠٠	٩٥	مساهمة
٢٣٧,٥٠٠	٢٣٧,٥٠٠	٢٣٧,٥٠٠	٢,٥٠٠	٩٥	مساهمة
<u>٢,٦٤٣,٥٤٥,٢١٨</u>	<u>٢,٦٤٣,٥٤٥,٢١٨</u>	<u>٢,٦٤٣,٥٤٥,٢١٨</u>			

مصرية لإنشاء القرى السياحية
 كو للإتشاءات العقارية
 عالمية للسياحة (TIC)
 إسكندنافية للإستثمار والتنمية السياحية
 كو لإداره الفنادق
 كو لإداره القرى

٩- جارى شركات تابعة

تتمثل أرصدة الشركات التابعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ فيما يلي :

الأرصدة الدائنة		الأرصدة المدينة		
٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
-	٢٧,٦٠١,٠٧٣	٦١٥,٥٦٠,٣١٠	-	أورينت تورز للقرى والفنادق السياحية
-	-	٥٧١,١٦٥,١٥١	٥٧٣,٦٥٢,٣٤٨	إمبان للاستثمارات السياحية
-	-	١٢٤,٢٩٣,٦٥٩	١٠٨,٣٦٥,٩٢٥	الشركة الفرعية للتجارة والمقاولات
-	-	٢٥,٩٢٣,٩٥١	٣٣,٢٠٤,٦٧٦	المصرية لإنشاء القرى السياحية
٢٠,٠٠٦,٧٩٠	٩,٥٣٣,٣٥١	-	-	رمكو لإدارة القرى
٤٦,٧٤١,٨٣٨	٩١,٠٦٦,١١٧	-	-	الشركة العالمية للسياحة (TIC)
-	-	٧٧٤,٢٥٤,٧٥١	٩٢١,٧٤٦,٩٠٣	رمكو للإنشاءات العقارية
٤٣,٧١٨,٨٥٧	٨٩,٢١٦,٦٩٢	-	-	الشركة الإسكندنافية للتنمية والاستثمارات السياحية
٣١٢,٧٠٠	٣٠٢,٢٠٠	-	-	رمكو لإدارة الفنادق
١١٠,٧٨٠,١٨٥	٢١٧,٧١٩,٤٣٣	٢,١١١,١٩٧,٨٢٢	١,٦٣٦,٩٦٩,٨٥٢	

١٠- أوراق قبض (محولة من شركات تابعة)

بلغ رصيد أوراق قبض (محولة من شركات تابعة) في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٢١٥,٨٥٦,٩١٣ جنيه مصري بينها كالتالي :

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	لدى البنوك جنيه مصري	بالخزينة جنيه مصري	
٣٥,٣٨٤,٦٢٠	-	-	-	أوراق قبض قصيرة الأجل
١٢٠,٦٨٣,٢٥٠	١١,٨٦٥,٨٤٥	٥,٣٥٨,٥٠٠	٦,٥٠٧,٣٤٥	تستحق حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
-	١٠٣,٢٥٠,٤٩٨	١٠٣,١٤٨,٤٩٨	١٠٢,٠٠٠	تستحق حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
١٥٦,٠٦٧,٨٧٠	١١٥,١١٦,٣٤٣	١٠٨,٥٠٦,٩٩٨	٦,٦٠٩,٣٤٥	تستحق حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
				إجمالي أوراق القبض قصيرة الأجل
				أوراق قبض طويلة الأجل
٩٨,٦٩٠,٦٨٥	-	-	-	تستحق حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٦٨,٧٢٤,٠٧٠	٧١,١٢٢,٥٧٠	٧١,٠٦٢,٥٧٠	٦٠,٠٠٠	تستحق حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
١٨,٢٥٩,٠٠٠	٢٠,١٧٧,٠٠٠	٢٠,١١٧,٠٠٠	٦٠,٠٠٠	تستحق حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٨,٠٥١,٠٠٠	٨,٦٠٨,٠٠٠	٨,٦٠٨,٠٠٠	-	تستحق حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٤٥٦,٠٠٠	٧١٨,٠٠٠	٧١٨,٠٠٠	-	تستحق حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
١١٥,٠٠٠	١١٥,٠٠٠	١١٥,٠٠٠	-	تستحق حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
١٩٤,٢٩٥,٧٥٥	١٠٠,٧٤٠,٥٧٠	١٠٠,٦٢٠,٥٧٠	١٢٠,٠٠٠	تستحق حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
٣٥٠,٣٦٣,٦٢٥	٢١٥,٨٥٦,٩١٣	٢٠٩,١٢٧,٥٦٨	٦,٧٢٩,٣٤٥	إجمالي أوراق القبض طويلة الأجل

* تتمثل قيمة أوراق القبض (محولة من شركات تابعة) قيمة أوراق القبض المستلمة من الشركات التابعة لضمان قروض وتسهيلات الشركة

١١- أوراق قبض

بلغ رصيد أوراق قبض في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ١٤٨,٣٢٧,٤٤٨ جنيه مصري بينها كالتالي :

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	لدى البنوك جنيه مصري	بالخزينة جنيه مصري	
٤,٢٦٠,٣٤٨	-	-	-	أوراق قبض قصيرة الأجل
٩١,٨٤٦,٦٢٢	١٢,٨٧٧,٠٩٨	١,١٥٧,٠٠٠	١١,٧٢٠,٠٩٨	تستحق حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
-	٨٦,٠٥١,٨٥٠	٨٢,٤٦٨,٨٥٠	٣,٥٨٣,٠٠٠	تستحق حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
٩٦,١٠٦,٩٧٠	٩٨,٩٢٨,٩٤٨	٨٣,٦٢٥,٨٥٠	١٥,٣٠٣,٠٩٨	تستحق حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
				إجمالي أوراق القبض قصيرة الأجل
				أوراق قبض طويلة الأجل
٨٧,١٨١,٣٥٠	-	-	-	تستحق حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٣٩,٨٥١,٧٥٠	٣٤,٧٦٢,٧٥٠	٣٢,٣٨١,٢٥٠	٢,٣٨١,٥٠٠	تستحق حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
١٦,٧١٥,٧٥٠	٦,٣٦٦,٢٥٠	٣,٨٩٦,٢٥٠	٢,٤٧٠,٠٠٠	تستحق حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
١١,٩١٠,٧٥٠	٤,٠٨١,٥٠٠	١,٤٠٠,٠٠٠	٢,٦٨١,٥٠٠	تستحق حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٢,٨٠٨,٠٠٠	١,٨٤٠,٠٠٠	-	١,٨٤٠,٠٠٠	تستحق حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
-	١,٧٩٣,٠٠٠	-	١,٧٩٣,٠٠٠	تستحق حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
-	٥٥٥,٠٠٠	-	٥٥٥,٠٠٠	تستحق حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٦
١٥٨,٤٦٧,٦٠٠	٤٩,٣٩٨,٥٠٠	٣٧,٦٧٧,٥٠٠	١١,٧٢١,٠٠٠	تستحق حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٦
٢٥٤,٥٧٤,٥٧٠	١٤٨,٣٢٧,٤٤٨	١٢١,٣٠٣,٣٥٠	٢٧,٠٢٤,٠٩٨	إجمالي أوراق القبض طويلة الأجل

شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية - شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

أوراق القبض لدى البنوك تتمثل في قيمة الشيكات المودعة لدى البنوك للحصول في تواريخ استحقاقها وفقاً لعقود منح التسهيلات الائتمانية الممنوحة من البنوك لشركة رمكو لإنشاء القرى السياحية (إيضاح ١٨) لتمويل مشروعات شركاتها التابعة، ويتضمن ذلك الرصيد أوراق قبض تم الحصول عليها من شركاتها التابعة (إيضاح ١٤) لتغطية ضمانات تلك القروض.

طبقاً لقرار مجلس إدارة البنك المركزي رقم ١٩٠٦ لسنة ٢٠٠٧ بشأن ضوابط وقواعد التمويل المصرفي لشركات التنمية العقارية العاملة في مجال إنشاء الوحدات السكنية بغرض بيعها فإنه لا يجوز للبنك خصم تلك الشيكات والأوراق التجارية ووسائل الدفع الأخرى المقدمة للشركة من حاجزي الوحدات السكنية ولا يتم تخفيض مديونية الشركة بها إلا بعد تمام تسليم الوحدات إلى مشتريها، وبذلك فإن تلك الشيكات تظل مدرجة بالدفاتر حتى تاريخ الاستحقاق.

١٢- أعمال تحت التنفيذ

بلغ رصيد أعمال تحت التنفيذ في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٦٧٢,٦٨٨,٠٦٨ جنيه مصري بيانها كالتالي :-

الرصيد في ٢٠١٩/١٢/٣١	المحول لقائمة الدخل	الإضافات خلال العام	الرصيد في ٢٠١٩/١/١	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
-	٩,٥٩٥,٥١١	٩,٥٩٥,٥١١	-	ستيلا مزارع الخطاطبة
-	١,٤٦٣,٣٧٤	١,٤٦٣,٣٧٤	-	ستيلا دي ماري العين السخنة
٥٤٢,٩٠٠,١٦٦	١٩٥,٨٧١,٢٥٥	٢٧١,١٩٩,٧٩٠	٤٦٧,٥٧١,٦٣١	ستيلا دي ماري العين السخنة ٢
١٢٩,٤٥٧,٩٠٢	١٧٧,٨٧٩,٣٥٧	٢٣٥,٢٣٨,٣٨٧	٧٢,٠٩٨,٨٧٢	ستيلا بارك - العاصمة الإدارية
٣٣٠,٠٠٠		٣٣٠,٠٠٠		ستلا ايلبيت - التجمع الخامس
<u>٦٧٢,٦٨٨,٠٦٨</u>	<u>٣٨٤,٨٠٩,٤٩٧</u>	<u>٥١٧,٨٢٧,٠٦٢</u>	<u>٥٣٩,٦٧٠,٥٠٣</u>	

١٣- المخزون

بلغ رصيد المخزون في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٥,٢١٣,٤٠٦ جنيه مصري بيانها كالتالي :

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤,٤١٥,١٦٥	٤,٤٦٦,٣٨٠	مخزون فندي
٩٨٨,٥٢٥	٧٤٧,٠٢٦	مخزون مواد ومهمات بناء
<u>٥,٤٠٣,٦٩٠</u>	<u>٥,٢١٣,٤٠٦</u>	

١٤- مخزون وحدات تامة

بلغ رصيد مخزون وحدات تامة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٢,٩٣٠,٦٣٩ جنيه مصري بيانها كالتالي :

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤,٠٢٢,٤٤٨	١,١٣٥,٥٨٧	مخزون وحدات تامة - الخطاطبة
١,٧٩٥,٠٥٢	١,٧٩٥,٠٥٣	مخزون وحدات تامة - تجاري السخنة
<u>٥,٨١٧,٥٠٠</u>	<u>٢,٩٣٠,٦٣٩</u>	

١٥- العملاء:

بلغ رصيد العملاء في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ١٢٦,٠٠٦,٦٣٦ جنيه مصري بيانها كالتالي :

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١,٩٣٢,٢٧٠	١,٩٣٢,٢٧٠	عملاء مشروع ستيلا دي ماري - العين السخنة
٢,١٤٩,١٨٦	٣,٨٨٦,٦٢١	عملاء مشروع الخطاطبة- ستيلا مزارع الخطاطبة
١,٢٨٠,١٥٠	١,٢٩٠,١٥٠	عملاء (ستيلا مرحلة الجولف)
١,٥٨٨,٨٦٧	١,٧٨٦,٩٧٧	عملاء فندق ستيلا جراند
٤٧,٥٥٤,٥٤٠	١٠٦,٣١٢,١٧٩	عملاء مشروع ستيلا دي ماري - العين السخنة ٢
-	١٠,٢٠٥,٥٤١	عملاء ستيلا - العاصمة الإدارية
٥٨,٩٠٠	٣٩,٤٥٧	عملاء جراجات مشروع ابراج الصفوة - مدينة نصر
٤٨٤,٤٧٠	٥٥٣,٤٤٢	عملاء فندق جولف ستلا
<u>٥٥,٠٤٨,٣٨٣</u>	<u>١٢٦,٠٠٦,٦٣٦</u>	

١٦- مقاولون وموردون دفعات مقدمة

بلغ رصيد مقاولون وموردون دفعات مقدمة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٥,٦٢٥,٣٢٤ جنيه مصري بيانها كالتالي :

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٥,٢٨٥,٣٧٨	٢,٥٢٤,٨٠٥	الموردون
٣,١٠٠,٥١٩	٣,١٠٠,٥١٩	المقاولون
<u>٨,٣٨٥,٨٩٧</u>	<u>٥,٦٢٥,٣٢٤</u>	

١٧- مدينون وحسابات مدينة أخرى

بلغ رصيد مدينون وحسابات مدينة أخرى في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٢٢,٧٠٣,٨٤٢ جنيه مصري بيانها كالتالي :

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٤,٥٧٣,٢١٧	١,٠٧٢,١٤٩	أرصدة مدينة أخرى
٢,٦٩٢,١١٤	٣,٩٦٧,٦١٩	مدينو جهات حكومية
٤٥٦,٣٣٠	٥٨٨,٣٨٠	أرصدة مدينة أخرى (فندق ستيتلا جراند)
٤٩,٨٢١	١٦,٧٢٣,٦٨٠	سلف عاملين وعهد
١١٩,٧٧٥	١٦٩,٧٧٥	تأمينات لدي الغير
١٨٥,١٨٠	١٤٥,٤٣٤	أرصدة مدينة أخرى (فندق جولف ستيتلا دي ماري)
-	٣٦,٨٠٤	مدينوا تسجيل وحدات
<u>٨,٠٧٦,٤٣٧</u>	<u>٢٢,٧٠٣,٨٤٢</u>	

١٨- النقدية وما في حكمها

بلغ رصيد نقدية بالخرزينة ولدي البنوك في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ١٠,٣٩٦,٦٤٤ جنيه مصري بيانها كالتالي :

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٩,٥١٤,١٦٢	٧١٨,٨٨٢	نقدية بالخرزينة ولدي البنوك (فندق ستيتلا جراند)
٤٧٨,٣٤٢	٩,٥٣٥,٠٣٨	بنوك حسابات جارية - عملة محلية
١١,٠٦٠	١٩,٥١٦	نقدية بالخرزينة ولدي البنوك (فندق جولف ستيتلا دي ماري)
١,٧٥٣,٧٩٥	٣٩,٨٠٠	نقدية بالخرزينة
٦٥,٣٠٠	٨٣,٤٠٧	بنوك حسابات جارية - عملة أجنبية
<u>١١,٨٢٢,٦٥٩</u>	<u>١٠,٣٩٦,٦٤٤</u>	

١٩- 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 موزعا 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.

٢٠- الأرباح المرحلة

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٢٩,٥٥٤,٠١٩	٣٧١,٧٢٧,٧٨١	رصيد العام السابق
١٧٥,٣٦٢,٠٨٠	١٠٦,٦٣٨,٧٤٥	أرباح عام ٢٠١٨
(٨,٤٠٣,٩٩٧)	٥,٣٣١,٩٣٧	المحول للاحتياطي القانوني
(٩,١٣٠,٢١٧)	٥,٣٣١,٩٣٧	المحول للاحتياطي العام
(١٥,٦٥٤,١٠٤)	٩,٥٩٧,٤٨٧	المحول لتوزيعات ارباح العاملين
٣٧١,٧٢٧,٧٨١	٤٥٨,١٠٥,١٦٥	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٢١- القروض

قرض بنك الإسكندرية

وافق البنك علي اعاده هيكله التسهيل المصرفي ليصبح قرض متوسط الاجل بالشروط التاليه :-

٨٩,٥٨٨,٧١٦ جنيه مصري	مبلغ القرض
على ان يسدد هذا القرض على اربع سنوات وثمانية شهور بأقساط شهرية غير متساويه تبدأ من ١٥ أكتوبر ٢٠١٥ وتنتهي في ١٥ مايو ٢٠٢٠	فترة السداد
٥٦ قسط شهري	عدد الأقساط
عائد مدين قدره سعر الإقراض والخصم المعلن من البنك المركزي المصري وبحد أقصى ٧% سنوياً حتى ٢٠١٦/٦/٣٠ على ان يتم تطبيق معدل عائد مدين يتمثل في سعر الإقراض والخصم المعلن من البنك المركزي المصري على كامل المديونيات وذلك اعتباراً من ٢٠١٦/٧/١ وحتى تمام السداد ويسدد العائد شهرياً بالتزامن مع الأقساط .	سعر الفائدة
و من المتفق عليه أنه يحق للبنك تعديل معدل العائد بإرادته المنفردة وفقاً للقرارات التي تصدر من إدارة البنك دون الحاجة أو الرجوع إلى موافقة الشركة .	

الضمانات و الكفالات علي

- ١- تقديم كفاله شخصيه من السيد/ ايوب عدلي ايوب بصفته مواطن ايطالي الجنسية وفقاً لاحكام القانون الايطالي وذلك بكامل قيمه المديونيه المستحقه علي الشركه
- ٢- توقيع السيدة / تنسيانہ ايوب عدلي ايوب على عقد تنازل لصالح البنك عن كامل حقوقها في شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية .
- ٣- استمرار رهن اسهم شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية بمبلغ يكفى ١٠٠% من قيمة المديونيه المستحقه علي شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية و شركة أوربت تورز للقرى و الفنادق السياحية و في حاله انخفاض قيمة الاسهم المرهونه عن قيمة المديونيه يقوم الطرف الثاني بتغطية العجز بتقديم ضمانات أخرى مقبوله لدى الطرف الأول تغطي قيمة العجز .
- ٤- تقديم كفاه الضمانات الاضافيه من شركة أوربنت تورز للقرى و الفنادق السياحية لتغطية المديونيه المستحقه علي الشركة .
- ٥- يحق للبنك طلب زيادة الضمانات أو تعديلها أو احلال ضمانات أخرى محل الضمانات القائمة في أى وقت يترأى له إذا كان هناك خطورة في مركز التمويلي و إذا كانت الضمانات لا تكفي من وجهه نظر البنك .

وبيان حركة القروض كالتالي :

الرصيد في	الفوائد المحملة	المسدد خلال العام	الرصيد في	
٢٠١٩/١٢/٣١	خلال العام		٢٠١٩/١/٠١	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
-	٣,٨٤٨,٣٩٩	٥٨,٧٩٥,٦٩٥	٥٤,٩٤٧,٢٩٦	قرض بنك الإسكندرية
-	٣,٨٤٨,٣٩٩	٥٨,٧٩٥,٦٩٥	٥٤,٩٤٧,٢٩٦	

قرض بنك مصر

نشأة القرض

حصلت شركة امبان للاستثمارات السياحية - احدي الشركات التابعة - علي قرض في ١٨ يونيه ٢٠٠٩ بمبلغ ٢١٠,٨٤٠,٣١٠ جنيه مصري لشراء ارض بمدينة شرم الشيخ ، وقام البنك المقرض لغرض اعاده الجدوله بنقل التزام القرض وفوائده وفقا للرصيد القائم في ٢٥ يونيه ٢٠١٥ الي الشركة .

البيان

مبلغ القرض	٤٤٤,١١٥,٩٣٥ جنيه مصري
فتره السماح	تسري فتره سماح تنتهي في ٥ سبتمبر ٢٠١٥
فترة السداد	يتم السداد علي ٣٠ قسط ربع سنوي متساويه قيمه علي ان يكون القسط الاول في ١٥ اكتوبر ٢٠١٥ والقسط الاخير في ٥ يناير ٢٠٢٣
الضمانات	رهن تجاري لصالح بنك مصر علي المركز الرئيسي للشركه والكائن بالدور الثاني بالمركز التجاري بقرية ستيل نيو كايرو الواقع بالقطعه ٩ منطقه المستثمرين الشماليه وكذلك فرعها فندق ستيل دي ماري جراند اوتيل الكائن في قرية ستيل دي ماري - العين السخنه بموجب عقد الرهن التجاري الموثق برقم ١٠٨٠ لسنة ٢٠١٤
	رهن عقاري من الدرجه الاولى لصالح بنك مصر علي فندق ستيل دي ماري جراند اوتيل - العين السخنه والموثق برقم ٢٤٧ لسنة ٢٠١٥

وبيان حركة القروض كالتالي :

<u>الرصيد في</u>	<u>المسدد خلال العام</u>	<u>الفوائد المحملة خلال العام</u>	<u>الرصيد في</u>	
<u>٢٠١٩/١/٠١</u>	<u>٢٠١٩/١٢/٣١</u>	<u>٢٠١٩/١٢/٣١</u>	<u>٢٠١٩/١/٠١</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٤٣٦,٥٣٨,٧٧٢	١٦٠,٧٧٥,٨١٦	٨٩,٩١٦,٢١٦	٣٦٥,٦٧٩,١٧٢	قرض بنك مصر
<u>٤٣٦,٥٣٨,٧٧٢</u>	<u>١٦٠,٧٧٥,٨١٦</u>	<u>٨٩,٩١٦,٢١٦</u>	<u>٣٦٥,٦٧٩,١٧٢</u>	
و تظهر القروض في الميزانية على النحو التالي :				
	<u>٢٠١٨/١٢/٣١</u>	<u>٢٠١٩/١٢/٣١</u>		
	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>		
	١٤٧,٤٢٣,٦١٥	١٠١,٦٢٥,٣٨١		الجزء المستحق من القروض طويلة الاجل خلال السنه
	٣٤٤,٠٦٢,٤٥٣	٢٦٤,٠٥٣,٧٩١		قروض طويلة الاجل
	<u>٤٩١,٤٨٦,٠٦٨</u>	<u>٣٦٥,٦٧٩,١٧٢</u>		

قرض البنك العربي الافريقي

نشأة القرض

البيان

٥ مليون جنيه مصري
مبلغ القرض
العوائد والعمولات وعوائد التأخير
يحتسب عائد بمعدل ٢١% على مبلغ التمويل . ويحق للبنك ان يغير معدل العائد .
فترة السداد
يتم السداد علي ٣٦ قسط شهري . قيمة كل قسط مبلغ وقدره ١٨٧,٦١٢ جنيه مصري
الضمانات

وبيان حركة القروض كالتالي :

<u>الرصيد في</u>	<u>اضافات خلال العام</u>	<u>المسدد خلال العام</u>	<u>الفوائد المحملة خلال العام</u>	<u>الرصيد في</u>	
<u>٢٠١٩/١/٠١</u>	<u>٢٠١٩/١٢/٣١</u>	<u>٢٠١٩/١٢/٣١</u>	<u>٢٠١٩/١٢/٣١</u>	<u>٢٠١٩/١/٠١</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
-	٥,٠٠٠,٠٠٠	٥٦٢,٨٣٧	١٤٦,١٧٠	٤,٥٨٣,٣٣٣	قرض البنك العربي الافريقي
<u>-</u>	<u>٥,٠٠٠,٠٠٠</u>	<u>٥٦٢,٨٣٧</u>	<u>١٤٦,١٧٠</u>	<u>٤,٥٨٣,٣٣٣</u>	
و تظهر القروض في الميزانية على النحو التالي :					
	<u>٢٠١٨/١٢/٣١</u>	<u>٢٠١٩/١٢/٣١</u>			
	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>			
	-	١,٦٦٦,٦٦٧			الجزء المستحق من القروض طويلة الاجل خلال السنه
	-	٢,٩١٦,٦٦٦			قروض طويلة الاجل
	<u>-</u>	<u>٤,٥٨٣,٣٣٣</u>			

٢٢- قروض (بضمان اصول) - تاجير تمويلي

٢٢/أ - قرض - تاجير تمويلي- شركة تكنولوجيا

العقد الأول

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

قيمه شراء المال المؤجر	١٠٠ مليون جنيه مصري فقط (مائة مليون جنيه مصري لاغير) .
القيمة الإيجارية	١٦٣,٧٢٦,٤٣١ جنيه مصري فقط (مائة وثلاثة وستون مليون و سبعمائه و ستة و عشرون ألف و أربعمائه و وواحد و ثلاثون جنيه مصري لاغير) .
مقدم الايجار	٥٠ مليون جنيه مصري فقط (خمسون مليون جنيه مصري لاغير) .
المبلغ الممول	٥٠ مليون جنيه (خمسون مليون جنيه) .
فترة وطريقه السداد	يسدد علي ١٤٣ قسط شامل الفوائد .
الضمانات و الكفالات	١- توقيع عقد بيع نهائي للمال المؤجر السابق ذكره لصالح شركه تكنولوجيا للتاجير التمويلي ٢-تسليم شركه تكنولوجيا للتاجير التمويلي شيكات صادرة من الشركة و شيكات صادرة من المهندس أيوب عدلي أيوب مظهره تاريخ استحقاق خلال العام الاول من عقد التاجير التمويلي . ٣-ضمانات أخرى إجرائية.

هذا و قد تم تعديل عقد التاجير التمويلي (المشار إليه أعلاه) بعقود تاجير تمويلي متعددة ليصبح التعديل الأخير والمؤرخ في ٢٠١٨/١٠/٠١ ليكون على النحو التالي :-

قيمه شراء المال المؤجر	١٠٠ مليون جنيه مصري فقط (مائة مليون جنيه مصري لاغير) .
القيمة الإيجارية	٢٣٥,٦٠٠,٠١١ جنيه مصري فقط (مئتي و خمسة و ثلاثون مليون و ستمائة ألف و أحد عشر جنيه مصري لاغير) .
مقدم الايجار	٢٨,٣٤٧,٨١٠ جنيه مصري فقط (ثمانية و عشرون مليون و ثلاثمائة وسبعة و أربعون ألف و ثمانمائة و عشر جنيهاً مصرياً لاغير) .
المبلغ الممول	٧١,٦٥٢,١٩٠ مليون جنيه مصري فقط (واحد و سبعون مليون و ستمائه و إثنان و خمسون ألف و مائه و تسعون جنيه مصري لا غير) .

فترة وطريقه السداد يسدد على ١٠٨ قسط شامل الفوائد .
هذا و قد تم تعديل عقد التاجير التمويلي (المشار إليه أعلاه) بعقود تاجير تمويلي متعددة ليصبح التعديل الأخير والمؤرخ في ٢٠١٩/١٢/٣١ بمدد مدة السداد ليصبح السداد على ١٧٠ قسط علما بأن القسط الاخير سيتم سداه في ٢٠٢٣ وبالتالي زيادة الفوائد المستحقة .

العقد الثاني

تتمثل في قيمة التاجير التمويلي الممنوح من شركة تكنولوجيا للتأجير التمويلي مقابل بيع ناقل للملكية لفندق سي كلوب والمملوك للشركة التابعة العالمية للسياحة TIC وإعادة تأجيره للشركة الأم علي النحو التالي :

قيمه شراء المال المؤجر	٣٥٠ مليون جنيه مصري (فقط ثلاث مائة و خمسون مليون جنيه مصري لاغير) .
القيمة الإيجارية	٤٣٤,٤٩٣,٠٦٥ جنيه مصري فقط (أربعمائة وأربعة و ثلاثون مليون و أربعمائه و ثلاثة و تسعون ألف و و خمسة و ستون جنيه مصري لاغير) .
مقدم الايجار	٢٧٥ مليون جنيه مصري فقط (مئتي و خمسة و سبعون مليون جنيه مصري فقط لاغير) .
المبلغ الممول	٧٥ مليون جنيه مصري فقط (خمسة و سبعون مليون جنيه مصري) .
فترة وطريقه السداد	يسدد علي ٧٠ قسط شامل الفوائد .

الضمانات و الكفالات
١- توقيع عقد بيع نهائي للمال المؤجر السابق ذكره لصالح شركه تكنولوجيا للتاجير التمويلي
٢-تسليم شركه تكنولوجيا للتاجير التمويلي شيكات صادرة من الشركة و شيكات صادرة من المهندس أيوب عدلي أيوب
مظهره تاريخ استحقاق خلال العام الاول من عقد التاجير التمويلي .
٣-ضمانات أخرى إجرائية.

هذا و قد تم تعديل عقد التاجير التمويلي (المشار إليه أعلاه) بعقود تاجير تمويلي متعددة ليصبح التعديل الأخير والمؤرخ في ٢٠١٨/١٠/١٧ ليكون على النحو التالي

قيمه شراء المال المؤجر	٣٥٠ مليون جنيه مصري (فقط ثلاث مائة و خمسون مليون جنيه مصري لاغير) .
القيمة الإيجارية	٧١١,٣٧٤,١٨١ جنيه مصري (فقط سبعمائة و أحد عشر مليون و ثلاث مائة و اربعة و سبعون الفا و مائة و واحد و ثمانون جنيه مصري لاغير) .
مقدم الايجار	١٤٠ مليون جنيه مصري (فقط مائة و اربعون مليون جنيهاً مصرياً لاغير) .
المبلغ الممول	٢١٠ مليون جنيه (فقط مئتي و عشرة ملايين جنيهاً مصرياً لاغير) .
فترة وطريقه السداد	يسدد على ٢٣٠ قسط شامل الفوائد .

شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية - شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

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

قيمه شراء المال المؤجر	٧٢٠,٨٥٥,٨٠٧ جنية مصرى (فقط سبعمائة و عشرون مليوناً و ثمانى مائة و خمسة و خمسون الفا و ثمانى مائة و سبعة جنية مصرى
القيمة الإيجارية	١٤٠ مليون جنييه مصري (فقط مائة واربعون مليون جنيهاً مصرياً لاغير) .
مقدم الاجبار	٥٨٠,٨٥٥,٨٠٧ مليون جنية (فقط خمسمائة و ثمانون مليوناً و ثمانى مائة و خمسة و خمسون الفا و ثمانى مائة و سبعة جنيها
المبلغ المطلوب سداده	يسدد على ٣٤٥ دفعة ايجارية .
فترة وطريقه السداد	هذا و قد تم تعديل عقد التأجير التمويلي (المشار اليه اعلاه) بعقود تأجير تمويلي متعددة ليصبح التعديل الأخير والمؤرخ في ٢٠١٩/١٢/٣١ بمدد مدة السداد ليصبح السداد على ٣٤٩ قسط وبالتالي زيادة الفوائد المستحقة
العقد الثالث	

تتمثل في قيمة التأجير التمويلي الممنوح من شركة تكنوليس للتأجير التمويلي مقابل بيع ناقل للملكية لسكن العاملين بفندق جراند والمملوك للشركة واعداد تأجيره للشركة على النحو التالي :

قيمه شراء المال المؤجر	٩٥,٥٩٩,٩٩٩ مليون جنييه مصري (فقط خمسة وتسعون مليون و خمسمائة وتسعة وتسعون الف وتسعمائة وتسعون
القيمة الإيجارية	٢٣٣,٩٧٥,٠٠٠ جنييه مصري فقط (مئتان وثلاثمئتاوثلاثون مليون وتسعمائة وخمسة وسبعون الف جنييه لاغير) .
مقدم الاجبار	٣,٣٥٠,٠٠٠ مليون جنييه مصري فقط (ثلاثة ملايين وخمسون الف جنييه مصري فقط لاغير) .
المبلغ الممول	٢٣٠,٦٢٥,٠٠٠ مليون جنييه مصري فقط (مئتان وثلاثون مليون وثمانمائة وخمسة وعشرون الف جنييه لاغير) .
فترة وطريقه السداد	يسدد علي ٦٠ قسط شامل الفوائد .

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

و تتمثل إلتزامات التأجير التمويلي لعقدي التأجير التمويلي على النحو التالي :

الرصيد في	المسدد خلال العام	الفوائد والمصروفات الادارية	المحصل خلال العام	الرصيد في
٢٠١٩/١/١	٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠١٩/١/١
جنييه مصري	جنييه مصري	جنييه مصري	جنييه مصري	جنييه مصري
١٨٤,١٥٧,٣٠٥	٢٠٦,٧١٢,٩٧٦	١٢١,٨٦٤,٣٩٠	٢٠٤,٩٣٤,٤٣٥	١٨٤,١٥٧,٣٠٥
١٨٤,١٥٧,٣٠٥	٢٠٦,٧١٢,٩٧٦	١٢١,٨٦٤,٣٩٠	٢٠٤,٩٣٤,٤٣٥	١٨٤,١٥٧,٣٠٥

ويتم تبويب التزامات التأجير التمويلي بالقوائم المالية على النحو التالي :-

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١
جنييه مصري	جنييه مصري
٧٦,٢١٠,٢٠٤	٢٢٢,٠٨٤,٤٩٣
١٠٧,٩٤٧,١٠١	٨٢,١٥٨,٦٦١
١٨٤,١٥٧,٣٠٥	٣٠٤,٢٤٣,١٥٤

اقساط تأجير تمويلي تستحق خلال عام
اقساط تأجير تمويلي طويلة الاجل

٢٣ - عملاء دفعات مقدمة - إيرادات غير محققة

بلغ رصيد عملاء دفعات مقدمة - إيرادات غير محققة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ١,٦٤٣,٢٨٥,٩٠٨ جنيه مصري بيانها كالتالي :

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧٩,٩٠٠	٤٩,٩٠٠	مشروع ستيتلا دي ماري العين السخنة
٢٨٤,٨٦٠	١٣٧,٩٥٥	مشروع مزارع الخطاطبة
-	١٥,١٠٠	مشروع ستيتلا - ابراج الصفوة
٨٦٢,٢٣٢,٧١٥	٦٦٢,٣٨٣,٦٢٢	مشروع ستيتلا دي ماري العين السخنة ٢
٩٥٦,٦٧٩,٦٨٦	٩٨٠,٦٩٩,٣٣١	ستيتلا بارك - العاصمة الادارية
<u>١,٨١٩,٢٧٧,١٦١</u>	<u>١,٦٤٣,٢٨٥,٩٠٨</u>	

٢٤ - تسهيلات بنكية

بلغ رصيد تسهيلات بنكية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٥٨,٦٣٦,٠٩٣ جنيه مصري بيانها كالتالي :

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٢١,٢١٠,٧١٤	٥٨,٦٣٦,٠٩٣	بنك مصر إيران**
<u>١٢١,٢١٠,٧١٤</u>	<u>٥٨,٦٣٦,٠٩٣</u>	

** زيادة التسهيل الائتماني من بنك مصر إيران بحد ائتماني ١٣٠ مليون جنيه مصري بدون ضمان مع تقديم أوراق تجارية بنسبة تسليفية ٥٠٪ كوسيلة سداد لتمويل رأس المال العامل للشركة.

٢٥ - مقاولون وموردون وأوراق دفع

بلغ رصيد مقاولون وموردون و أوراق دفع في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٥٩,٤٣٢,٢٩٨ جنيه مصري بيانها كالتالي :

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٦,٤٠٢,٢٣٤	٢٣,٣٢٧,٤٨٤	موردون - فندق ستيتلا جراند
١,٤٠٦,٣٧١	٢,٤٩٦,٨٠١	الموردون
١٥,٥٢١,٣٠٦	٣٠,٩٦٦,٢٩٣	أوراق الدفع
٧٨١,٢١٨	٢,٦٤١,٧٢٠	المقاولون
<u>٣٤,١١١,١٢٩</u>	<u>٥٩,٤٣٢,٢٩٨</u>	

شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية - شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٢٦- دائنون وحسابات دائنة أخرى

بلغ رصيد دائنون وحسابات دائنة أخرى في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ١٠٥,٩١٠,٣٥٥ جنيه مصري بيانها كالتالي :

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٣,٨٤٤,١٤٣	٢٥,٩٢٣,٢٤٢.٠٠	<u>دائنون</u>
٨٩٢,٠٤١	١,٠١٩,٣٨٩	أرصدة دائنة (فندق ستيتلا جراند) خاصة بتعاملات الفندق
٦,٩٦٤,٤٢٠	٧,٥٧٥,٣٧٠	عملاء دفعات مقدمة (الفنادق)
١٥,٦٦٧,٩٧٨	١٠,٤٠٩,٧٧٦	أرصدة دائنة (فندق جولف ستيتلا دي ماري) خاصة بتعاملات الفندق
٤,٦٧٢,٩١٢	٧,٨٢٨,١٧٥	دائنون متنوعون
٥٤١,٦٢٠	٦٦٨,٠١١	دائنون جهات حكومية
٧٦٤,٧٧٠	٣,٢٠٨,١٦٣	تعليقات وتأمين ضمان أعمال
١٥٣,٣٦٠	-	دائنو تسجيل وحدات ومقدمات حجز
٤١٨,٩٤٠	-	شيكات مسددة تحت التسوية
	٢,١٣٦,٨٢٩	عملاء ستيتلا لاجون
	١,٢٠٣,٣٥٢	مساهمة تكافلية
١,٠٠١,١٦٥	٣٩,٨٢٨,٩٠٥	أجور ومرتببات مستحقة
٥٤,٩٣٣,٠٥٦	٩٩,٨٠١,٢١٢	شركة توزيع كهرباء القنال
<u>١١٩,٨٥٤,٤٠٥</u>	<u>٩٩,٨٠١,٢١٢</u>	
		<u>إرصدة دائنة أخرى</u>
١٣,٢٢٤,٥٨٢	-	ارباح عاملين
-	٦,١٠٩,١٤٣	دائنو توزيعات
<u>١٣٣,٠٧٨,٩٨٧</u>	<u>١٠٥,٩١٠,٣٥٥</u>	

٢٧- مدينةا هيئة المجتمعات العمرانية

يتمثل هذا المبلغ بقيمة ١٠% مسددة لهيئة المجتمعات العمرانية تحت حساب شراء ١١٥ الف فدان امتداد النرجس بالتجمع الخامس لاقامة مشروع ستيتلا ايليت

٢٨- نصيب السهم الأساسي من الارباح (الخسائر) :

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٠٦,٦٣٨,٧٤٥	١٥,٦٩٩,٨٧٣	صافي ارباح (خسائر)
٢٤٦,٧٩٧,٨١٣	٢٤٦,٧٩٧,٨١٣	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
<u>٠.٤٣</u>	<u>٠.٠٦</u>	النصيب الأساسي للسهم في صافي

٢٩- الإلتزامات العرضية

١- وفقا لعقود التأجير التمويلي مع شركة تكنوليس توجد الإلتزامات بمبلغ ٥١٨,٤٧٨,٦٥٢ جنيه مصري و التي تمثل قيمة الفوائد المستحقة على عقود التأجير للفترة من يناير ٢٠٢٠ حتى نهاية عقود التأجير (حيث يتم الإعترااف بالفوائد عند إستحقاق الأقساط) .

٣٠- المعاملات مع الأطراف ذو العلاقة

تتمثل المعاملات مع الأطراف ذو العلاقة خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ في التعامل مع العديد من الأطراف الذين يمثلون الشركات التابعة والشقيقة وكذلك المساهمين ويتم التعامل مع الاطراف ذو العلاقة بنفس أسس التعامل مع الغير وفيما يلي بيان بالمعاملات مع الأطراف ذو العلاقة:

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	نوع التعامل	طبيعة العلاقة	اسم الشركة
جنيه مصري	جنيه مصري			
٣١٥,٠٥٠,٦١٥	٤٤١,٢٠٩,٧٥٨	مقاول رئيسي	طرف مرتبط	أيوبكو للمقاولات
<u>٣١٥,٠٥٠,٦١٥</u>	<u>٤٤١,٢٠٩,٧٥٨</u>			

* عقود المعاوضة للشركة

- ١- وافقت الجمعية العادية للشركة المنعقدة في ٥ مايو ٢٠١٩ بأبرام عقد معاوضة بين الشركة وشركة أيوبكو للمقاولات (طرف مرتبط) لتنفيذ المرحلة الاولى كمقاول رئيسي لمشروع ستيتلا دي ماري ٢ العين السخنة بأجمالى مبلغ قدره ٣,٥ مليار جنيه مصري .
- ٢- وافقت الجمعية العادية للشركة المنعقدة في ٥ مايو ٢٠١٩ بأبرام عقد معاوضة بين الشركة وشركة أيوبكو للمقاولات (طرف مرتبط) لتنفيذ المرحلة الاولى كمقاول رئيسي لمشروع ستيتلا بارك (العاصمة الادارية) بأجمالى مبلغ ٢ مليار جنيه ،

٣١- الموقف الضريبي

اسم الممول	:	رمكو لإنشاء القرى السياحية - شركة مساهمة مصرية -
رقم البطاقة الضريبية	:	٦٩٦ - ٩٢٦ - ٢٠٤
المأمورية التابع لها	:	مركز كبار الممولين
الإعفاء المثبت على البطاقة الضريبية	:	تخضع الشركة وفقاً لقانون الضرائب علي الدخل والقوانين المعدله لها رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥

الموقف من الفحص الضريبي

أ- الضريبة على أرباح الأشخاص الاعتبارية

السنوات من بدء النشاط حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٤	تم فحص الشركة و تم موافاة الشركة بنماذج ١٨ و تم الموافقة من خلال اللجنة الداخلية و أخطرت الشركة بنماذج ١٩ دون أي أعباء ضريبية.
السنوات من ٢٠٠٥ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧	تم اخطار الشركة بنموذج تقديري عن أعوام ٢٠٠٥ حتى ٢٠٠٧ وتم الاعتراض والطعن عليها في الميعاد القانوني وتم التحويل الى لجنة داخلية والتي وافقت على اعادة الفحص ، وقد اخطرت الشركة بفروق الفحص وتم السداد يتم تقديم الاقرارات في المواعيد القانونيه وفقاً لقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥
السنوات من ٢٠٠٨ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	

ب - ضريبة كسب العمل

السنوات من بدء النشاط حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧	تم الفحص و التسويات و السداد.
السنوات من ١ يناير ٢٠٠٨ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١١	قامت الشركة بسداد الضريبه المستحقه من واقع التسويات المقدمه من ادارة الشركة و تم الفحص عن تلك السنوات. اخطرت الشركة بنموذج (١٩) و تم الفحص .
السنوات من ١ يناير ٢٠١٢ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	

ج - ضريبة الدمغة

السنوات من بدء النشاط حتى ٣١ يوليو ٢٠٠٦

تم الفحص و السداد.

السنوات من ١ أغسطس ٢٠٠٦ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

تم الفحص و جاري السداد .

د- ضريبة الخصم و الإضافة

- تقوم الشركة بالالتزام بالخصم بالنسب المقرر طبقاً للقانون و سداد المبالغ المخصومة من الغير ضمن الإقرارات الربع سنوية المقدمة لإدارة التحصيل لحساب الضريبة لمصلحة الضرائب و تم الفحص من قبل المصلحة على الإقرارات المقدمة حتى ٢٠١٨/٩/٣٠

هـ - الضريبة العامة على المبيعات

- تقوم الشركة بتقديم الإقرار شهرياً على المعاملات التي تتم بها و يتم سداد الضريبة المستحقة عن تلك المعاملات مع الإقرار الضريبي الشهري .

- وقد تم فحص اقرارات الشركة عن الفترة من بدء العمل حتى ٢٠٠٩/١٢/٣١ و أسفر الفحص عن بعض الفروق الضريبية و تم سداد تلك الفروق بالكامل.

- تم فحص اقرارات الشركة عن الفترة من ٢٠١٠/١/١ حتى ٢٠١٦/١٢/٣١ و تم السداد .

٣١- 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 والتابعة ، الأطراف ذو العلاقة ، دفعات مقدمة للموردين والمقاولون ، أرصدة مدينة أخرى ، النقدية بالخبزينة ولدى البنوك ، كما تتضمن الإلتزامات المالية للموردين وأوراق الدفع ، الشركات التابعة ، الأطراف ذو العلاقة والأرصدة الدائنة الأخرى ، أرصدة عملاء دفعات مقدمة ، والإلتزامات 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 .

١-٣١ 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 .

٢-٣١ خطر تقلبات العملات الأجنبية

يتمثل خطر العملات الأجنبية في التغيرات في سعر الصرف والذي يؤثر على المدفوعات والمقبوضات بالعملات الأجنبية وكذلك تقييم الأصول والإلتزامات بالعملات الأجنبية ، ونظراً لأن تعاملات الشركة بالعملات الأجنبية محدود لذا يعتبر خطر التغير في سعر الصرف منخفض .

٣-٣١ خطر الائتمان

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

٤-٣١ القيمة العادلة للأدوات المالية

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

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب
مهندس / أيوب عدلى أيوب

الرئيس التنفيذي للقطاعات المالية
محاسب / فريزه شفيق طقى

المدير المالي
محاسب / عامر شحاته

