

شركة رمكو لانشاء القرى السياحية

" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية المجمعة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

وكذا تقرير مراقب الحسابات عليها

تقرير مراقب الحسابات

راجعنا القوائم المالية المجمعة المرفقة لشركة رمكو لإنشاء القرى السياحية - شركة مساهمة مصرية - والمتمثلة في المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ وكذا قوائم الدخل (ارباح وخسائر) وقائمة الدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفق النقدي المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص 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 بأعداد 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. 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 بأعداد 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 ٢٠١٨، ولذا لم نستطع تحديد وجود اضمحلال في قيمة الاستثمار من عدمه.
- تضمنت أرصدة العملاء المدينة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ عن وحدات مسلمة بمبلغ ٦٠٦,٣٦١ جنيه مصري وينبغي احتساب اضمحلال بكامل القيمة.

وفيما عدا ما تقدم وإذا ما أخذ أثر التسويات السابقة في الاعتبار، فمن رأينا ان القوائم المالية المشار إليها اعلاه تعبر بعدالة ووضوح، في جميع جوانبها الهامة، عن المركز المالي المجمع لشركة رمكو لإنشاء القرى السياحية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، 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 على 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 الاعمال المنفذة إلى إجمالي التكلفة التقديرية استناداً إلى رأي وتقدير الإدارة الهندسية بالشركة وذلك بالنسبة للوحدات المتعاقد عليها على مستوى كل وحدة.
- قامت الشركة الام ببيع فندق الجولف المملوك لها بيع ناقل للملكية الى شركة تأجير تمويلي، والتي قامت بدورها بتأجيره إلى الشركة بموجب عقد تأجير تمويلي، هذا وقد قامت الشركة بإثبات عملية البيع وإعادة الاستئجار تمويلياً، كإعادة هيكلة مصادر التمويل وذلك بإثبات الالتزامات عن الاقساط المستحقة كقرض وكذلك الاصل المباع ومعاد استجاره كاصل ثابت ضمن اصول الشركة ولم تحمل قائمة الدخل - باي خسائر رأسمالية ناتجة عن هذه العملية.
- قامت الشركة التابعة - الشركة العالمية للسياحة - TIC ببيع الاصل الوحيد المملوك لها بيع ناقل للملكية - فندق سي كلوب - العين السخنة الى شركة تأجير تمويلي، والتي قامت بتأجيره الى الشركة الام بموجب عقد تأجير تمويلي، هذا وقد قامت الشركة بإثبات عملية البيع وإعادة الاستئجار تمويلياً، كإعادة هيكلة مصادر التمويل وذلك بإثبات الالتزامات عن الاقساط المستحقة كقرض وكذلك الاصل المباع ومعاد استجاره كاصل ثابت ضمن اصول الشركة التابعة ولم تحمل قائمة الدخل للشركة العالمية للسياحة - TIC - باي خسائر رأسمالية ناتجة عن هذه العملية.

- قامت الشركة التابعة شركة رمكو للإنشاءات العقارية ببيع المقر الإداري المملوك لها ببيع ناقل للملكية إلى شركة تأجير تمويلي، والتي قامت بدورها بتأجيرها إلى الشركة الأم بموجب عقد تأجير تمويلي، هذا وقد قامت الشركة بأثبات عملية البيع وإعادة الاستئجار تمولياً، كأعاده هيكله مصادر التمويل وذلك بأثبات الالتزامات عن الاقساط المستحقة كقرض وكذلك الاصل المباع ومعاد استجاره كأصل ثابت ضمن اصول الشركة ولم تحمل قائمة الدخل بأى خسائر رأسمالية ناتجة عن هذه العملية.
- قامت الشركة بالتوقف عن سياسة توزيع الفوائد التمويلية على شركتها التابعة عن القروض التي حصلت عليها، بغرض تمويل استثماراتها في شركاتها التابعة، هذا ولم تقم الشركة بتأثير أثر تغيير السياسة على أرقام المقارنة.
- وفقاً لعقد اتفاق وتسوية مديونيات في ٢٠٠٩/٦/١٨ مع البنوك الدائنة ويمثلها البنك الاهلي المصري، التزمت الشركة التابعة شركة رمكو للإنشاءات العقارية بقرض لصالح البنك الاهلي المصري بمبلغ ١٥٠ مليون جنيه، عن قيمة شرائها أسهم الشركة التابعة امان للاستثمارات السياحية. وكانت الشركة التابعة شركة رمكو للإنشاءات العقارية قد أثبتت هذا القرض في ذلك التاريخ لصالح بنك مصر بمبلغ ٤٥ مليون جنيه، وقامت هذا العام باستكمال إثبات هذا القرض بمبلغ ١٠٥ مليون جنيه لصالح البنك الاهلي المصري. وعليه تم تعليه حساب الاستثمارات بالشركة التابعة بذات المبلغ، وكذلك تم زيادة قيمة الشهرة بمبلغ ١٠٤٧٠٧٥٠٠ جنيه نتيجة لزيادة قيمه تكلفه الإستثمار عن قيمته الاسمية (إيضاح رقم ٢٠ و ٩).
- تم اثبات بعض الاراضى بدفاتر شركات المجموعة بموجب عقود ابتدائية وخطابات تخصيص من الأجهزة والهيئات المنوط بها ابرام تلك العقود وعقود وايصالات صرف نقدية لواقعي اليد، حيث يتوقف اثبات ونقل وتسجيل الملكية على استيفاء الشروط التنفيذية التي تتطلبها تلك الجهات.

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخر

- وافقت الجمعية العامة العادية للشركة المنعقدة في ١٥ مايو ٢٠١٧ بأبرام عقد معاوضة بين الشركة وشركة ايوبكو للمقاولات (طرف مرتبط) لتنفيذ المرحلة الاولى كمقاول رئيسي لمشروع سنيتلا دي ماري ٢ العين السخنة بأجمالي مبلغ وقدرة ١,٦٨٩,٠٧٣,٦١١ جنية مصري (مليار وستمانه وتسعة وثمانون مليون وثلاثة وسبعون الف وستمانه واحدي عشر) جنية مصري. ووافقت الجمعية العامة العادية للشركة والمنعقدة في ٢٦ ابريل ٢٠١٨ بأبرام عقد معاوضة بين الشركة وشركة ايوبكو للمقاولات (طرف ذو علاقة) لتنفيذ المرحلة الاولى كمقاول رئيسي لمشروع سنيتلا بارك (العاصمة الادارية) بأجمالي مبلغ مليار جنية مصري. وقد بلغ الرصيد المدين لشركة ايوبكو للمقاولات في ٢٠١٨/١٢/٣١ مبلغ ٣١٥,٠٥٠,٦١٥ جنيه (إيضاح رقم ١٨/٦ و ٢٩).
- حققت الشركات التابعة - الشركة المصرية لإنشاء القرى السياحية وشركة امان للاستثمارات السياحية - شركة مساهمه مصرية اجمالي خسائر بلغت ٧٦,٣٤٠,٢٠٨ جنيه و ٤٧,٥٩٢,٧٤٨ جنيه وبما يتعدى رأس المال المصدر لتلك الشركات، لذلك يجب الدعوة لجمعية عامة غير عادية للانعقاد لاتخاذ قرار بشأن تصفية الشركة أو استمرارها وذلك طبقاً لنص المادة (٦٩) من القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وكذلك نص المادة (٦٠) من النظام الأساسي للشركة.
- تمسك الشركة حسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام 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 ولائحته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة وذلك في الحدود التي تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر.

القاهرة في: ٣١ مارس ٢٠١٩

مراقب الحسابات

محمد عادل ناصف

سجل قيد مراقبي الحسابات لدى الهيئة العامة

للمراقبة المالية رقم (١٥٩)

محمد عادل ناصف وشركاه

AGN INTERNATIONAL

شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية
شركة مساهمة مصرية

قائمة المركز المالي المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١	ايضاح رقم	الاصول
جنيه مصري	جنيه مصري		
١,٤١١,٩١٤,٥٧٩	١,٣٧٩,٦٦٤,٢٦٠	(٦)	الاصول غير المتداولة
٨٣٤,٥٢٣,٧٦٦	٨٥٣,٢٩١,٠٤١	(٧)	الاصول الثابتة (بالصافي)
١١,٦٣٨,٨٤٤	٨,٧٦٨,٢٦٩		مشروعات تحت التنفيذ
٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	(٨)	مدفوعات مقدمة لشراء اصول ثابتة
٢,١٧٢,٦٤٢,٩١٢	٢,٢٧٧,٣٥٠,٤١٢	(٩)	استثمارات متاحة للبيع
٩٣٥,٢٦٢,٣٥٥	١,٣١١,٧٢٦,٣٧٧	(١٠)	الشهرة
٥,٣٦٦,٠٣٢,٤٥٦	٥,٨٣٠,٨٥٠,٣٥٩		اوراق قبض - طويلة الاجل
			اجمالي الاصول غير المتداولة
			الاصول المتداولة
٦٠,٣٩٦,٨٦٤	٦٧,٤٦٧,١٥٥	(١١)	المخزون
٥٨٧,٢٤١,٩٥٥	٧٠٤,٩٩٠,٤٠١	(١٢)	اعمال تحت التنفيذ
٢١٥,٠٢٧,١٢٨	٥٢٣,٩٩٢,٧٥٤	(١٣)	العملاء
٦٣٦,٧٦٧,٣٥٤	٨٥٩,٥٦٠,١٦٢	(١٠)	اوراق قبض - قصيرة الاجل
٢٠,٨٩٤,٧١١	٦٠,٢٨٥,٣٢٥	(١٥)	مقاولون وموردون دفعات مقدمة
٩٧,١١٢,٣٣٣	٣١٥,١٠٤,٩٨٧	(٢٣)	اطراف ذو علاقة (بالصافي)
٦٨,٤٢٨,٩٨٠	٢٩,١٠٥,٧٢١	(١٤)	المديون والحسابات المدينة اخرى (بالصافي)
٣١,٣٨٣,٨٣٧	٣٣,١٨٦,٧١١	(١٦)	النقدية وما في حكمها
١,٧١٧,٢٥٣,١٦٢	٢,٥٩٣,٦٩٣,٢١٦		اجمالي الاصول المتداولة
٧,٠٨٣,٢٨٥,٦١٨	٨,٤٢٤,٥٤٣,٥٧٥		اجمالي الاصول
			حقوق الملكية والالتزامات
			حقوق الملكية المسيطره
٢,٤٦٧,٩٧٨,١٣٠	٢,٤٦٧,٩٧٨,١٣٠	(١٧)	راس المال المصدر والمنفوع
٧٣٥,٠٥٠,٥٦٨	٧٥١,٥٣٣,٩٢٩		احتياطيات
-	(٢١,٦٩٤,٠٢٠)		إحتياطي إحلل و تجديد الفنادق
١٣٣,٥٦٣,٣٨٥	٣٦٧,٢٦٤,٢٠٣	(١٨)	أرباح مرحلة
(٥٦,٢٥١,٥٥٥)	(٥٦,٢٥١,٥٥٥)		خسائر تقييم عملات اجنبيه
٢٧٣,٠٨٢,٧٨٦	٢٢٠,٨٥٢,٦٨٠		صافي ارباح (خسائر) العام
٣,٥٥٣,٤٢٣,٣١٤	٣,٧٢٩,٦٨٣,٣٦٧		اجمالي حقوق الملكية المسيطره
٩٧٣,٢٨٣	٩٧٧,٨٦٦	(١٩)	الحقوق غير المسيطره
٣,٥٥٤,٣٩٦,٥٩٧	٣,٧٣٠,٦٦١,٢٣٣		اجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات غير المتداولة
٤٨١,١٨٨,٦٨٠	٣٨٨,٧٢٠,٤١٢	(٢٠)	قروض طويلة الاجل
-	١٦٢,٣٥٦,٩١٣	(٢١)	تأجير تمويلي - تمويل طويل الاجل
١,٦٩٨,٣٣٠,٧٨٣	٢,٧٥٠,٣٥٤,٠٠٥	(٢٢)	عملاء دفعات مقدمة - إيرادات غير محققة
٥٠١,٢٣٨	٥٠١,٢٣٨	(٢٣)	اطراف ذو علاقة (بالصافي)
٢٣٣,٣٠٤,٥٣٥	٢٠٨,١٢٧,٨٦٤		وديعة الصبيانه
١,٨٩٤,٦٠٥	٢,٨٩٤,٦٠٥	(٢٦)	داننو شراء اراضي- طويلة الاجل
٢,٤١٥,٢١٩,٨٤١	٣,٥١٢,٩٥٥,٠٣٧		إجمالي الإلتزامات غير المتداولة
			الالتزامات المتداولة
٤,٩٢٥,٥٠٦	٩,٣٩١,٨٠٧		البنوك الدائنه
١٨٦,٥٦٩,٧٠٣	١٥٢,٦٩٠,٠٣٥	(٢٤)	تسهيلات بنكية
٤٦٦,٩٤٦,٥٤٧	٣٩٠,٠٨٦,٢٠٩	(٢٠)	أقساط قروض طويلة الاجل تستحق السداد خلال العام
٣١,٨٠٠,٠٠٠	١١٢,٠٥٩,٨٧٧	(٢١)	تأجير تمويلي - تمويل قصير الاجل
٢٢٥,٩٨٢,٣٨٦	١٨١,٨١٦,٩٨٩	(٢٥)	مقاولون وموردون وأوراق دفع
٤٤,٦٢٣,٥٠١	٤٣,٦٨٠,٨٨٢	(٢٦)	داننو شراء اراضي - قصيرة الاجل
١٥٢,٨٢١,٥٣٧	٢٩١,٢٠١,٥٠٦	(٢٧)	الدائنون والحسابات الدائنه اخرى
١,١١٣,٦٦٩,١٨٠	١,١٨٠,٩٢٧,٣٠٥		اجمالي الإلتزامات المتداولة
٧,٠٨٣,٢٨٥,٦١٨	٨,٤٢٤,٥٤٣,٥٧٥		اجمالي حقوق الملكية والالتزامات

- الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٩) متممة للقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

- تقرير مراقب الحسابات

رئيس مجلس الإدارة و العضو المنتدب
مهندس / أيوب علي أيوب

نائب رئيس مجلس الإدارة للقطاعات المالية
محاسب / أنسي يوسف طانيوس

مراقب الحسابات
محمد عادل ناصف
محمد عادل ناصف وشركاه
AGN INTERNATIONAL

شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية
شركة مساهمة مصرية
قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر) المجمعة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

<u>٢٠١٧/١٢/٣١</u>	<u>٢٠١٨/١٢/٣١</u>	<u>ايضاح</u>
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>رقم</u>
٩٩٦,٦٢٣,٢٠٠	١,١٢٣,٢٣٩,٣٩٤	(٥-٥/أ)
٤٩٣,٣٥٠,٥٠٨	٧٤١,٠٩٣,٦٠٩	(٥-٥/أ)
<u>٥٠٣,٢٧٢,٦٩٢</u>	<u>٣٨٢,١٤٥,٧٨٥</u>	
١٢٦,٨٠٥,٣٧٨	٢٣٦,٦٣٥,٤١٢	(٥-٥/ب)
٨٨,٤٦٥	١٣٣,٥٠٠	
٥,٤٩٧,٩١٥	١٢,٧٧٥,٢٤٥	
٢٠,٠٦٥,٦٩٣	٤٠,٩٠٩,٠٣٦	
١٠١,٣٣٠,٢٣٥	١٨٣,٠٨٤,٦٣١	
<u>٦٠٤,٦٠٢,٩٢٧</u>	<u>٥٦٥,٢٣٠,٤١٦</u>	
٤٥,١٧٣,٢٦٨	٤٧,٢٨٩,٠٨١	
٨٨,٩٧٠,٥٥٢	١٤٢,٩٣٥,٣٢٥	
٦,٥٢٥,١٦٨	٨,٠٦٥,٩٠٣	
<u>(٥٠,٣٢٢,٤٥٢)</u>	<u>(١٠٣,٧١٢,١٤٧)</u>	
٦١,٤٩٨,٣٨٩	٥٤,٨٩٥,٣٣٣	
٣,٩٥٣,٧٢٧	٦,١٠٦,٦٤٤	
<u>٤٨٨,٨٢٨,٣٥٩</u>	<u>٤٠٠,٥١٦,٢٩٢</u>	
(١٠,١٣١,٨٨٩)	(٢٢,٤٥٤,٩٠٣)	
(٢١٣,٦٠٣,٦٩٣)	(١٦٨,٧٢٤,٦٧٤)	
٩٠٧,٧٥٢	١,٧٦٩,٤٩٧	
٤,٧١٦,٧٧٤	(٥٥٣,١٩٣)	
٦,٣٦١,١٤٦	٩,٦٢١,٩٦٥	
٧١٨,٧٨٧	٦٨٢,٢٨٥	
<u>(٢١١,٠٣١,١٢٣)</u>	<u>(١٧٩,٦٥٩,٠٢٣)</u>	
٢٧٧,٧٩٧,٢٣٦	٢٢٠,٨٥٧,٢٦٩	
٤,٦٦٤,٠٨٥	-	
٢٧٣,١٣٣,١٥١	٢٢٠,٨٥٧,٢٦٩	
٢٧٣,١٨٣,٥١٦	٢٢٠,٨٥٧,٢٦٩	
(٥٠,٣٦٥)	(٤,٥٨٩)	
<u>٢٧٣,١٣٣,١٥١</u>	<u>٢٢٠,٨٥٢,٦٨٠</u>	

- الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٩) متممة للقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة و العضو المنتدب
 مهندس / أيوب عدلي أيوب



نائب رئيس مجلس الإدارة للقطاعات المالية
 محاسب / السيد يوسف طانيوس

شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية
شركة مساهمة مصرية
قائمة الدخل الشامل الاخر المجمعة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

<u>٢٠١٧/١٢/٣١</u>	<u>٢٠١٨/١٢/٣١</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢٧٣,١٣٣,١٥١	٢٢٠,٨٥٢,٦٨٠	صافي ارباح (خسائر) السنة بعد الضرائب
-	-	خسائر فروق العملة الناتجة عن ترجمه البنود ذات الطبيعة النقدية في تاريخ تحرير سعر الصرف
-	-	<u>يخصم</u> المحول منها الي الارباح المرحله
<u>٢٧٣,١٣٣,١٥١</u>	<u>٢٢٠,٨٥٢,٦٨٠</u>	

- الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٩) متممة للقوائم المالية المجمع وقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة و العضو المنتدب
مهندس / أيوب علي أيوب

٢٠١٨



نائب رئيس مجلس الإدارة للقطاعات المالية
محاسب / أنسي يوسف طانيوس

٢٠١٨

شركة رمكو لإتشاء القرى السياحية

شركة مساهمة مصرية

قائمة التدفقات النقدية المجمعة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١	إيضاح رقم
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٧٧,٧٩٧,٢٣٦	٢٢٠,٨٥٧,٢٦٩	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
		صافي ربح (خسائر) العام قبل الضرائب
٣٠,٥٤٤,٦٠٦	٥٥,٠٨١,٥٨٣	تعديلات لتسوية صافي الخسائر مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
(٥,٠٦٨,١٨٥)	-	اهلاك العام
٢٣,٢٢٧,٥٤٠	١٩١,١٧٩,٥٧٧	خسائر إعادة تقييم فروق عملة غير محققة
(١,٢٢٨,٦٩٦)	١,٤٢٦,٦٥٤	المصرفات التمويلية
(٧١٨,٧٨٧)	(٦٨٢,٢٨٥)	تسويات علي الأرباح المرحله
٣٢٤,٥٥٣,٧١٤	٤٦٧,٨٦٢,٧٩٨	أرباح رأسماليه
(٢٥٥,٣٠٣,١٠٧)	(١٢٤,٨١٨,٧٣٧)	التغير في المخزون و أعمال تحت التنفيذ ومخزون
-	(١٠٤,٧٠٧,٥٠٠)	التغير في الشهرة
(١٨١,٩٩٨,٦٢٩)	١٤٣,٨٠٠,٧٦٦	التغير في عملاء واوراق قبض
(٣٦,١٤٣,٣٨٦)	(٣٩,٣٩٠,٦١٤)	التغير في مقاولون و موردون دفعات مقدمة
-	(٢١٧,٩٩٢,٦٥٤)	التغير في الأطراف ذات العلاقة المدينة
١١٨,٢٩٥,٧٢١	٣٩,٣٢٣,٢٥٩	التغير في مدينون وحسابات مدينة أخرى
٦٨,٢٣٢,٧٢٢	(٤٤,١٦٥,٣٩٧)	التغير في مقاولون وموردون واوراق الدفع
(٩,٣٤٠,١٦٣)	٩٩,٢٧٢,٨٣١	التغير في الدائنون والحسابات الدائنة الأخرى
٢٨,٢٩٦,٨٧٢	٢١٩,١٨٤,٧٥٢	النقدية المتولده من التشغيل
-	-	ضريبه الدخل المدفوعه
٢٨,٢٩٦,٨٧٢	٢١٩,١٨٤,٧٥٢	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
		التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
(٣٤,٨٠٤,٥٨٩)	(٦٢,٠٥٩,٨٢٨)	(مدفوعات ل) شراء أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ
٢,٠٩٢,٩٠٠	١,٢٦٩,٢٧٠	مقبوضات من بيع أصول
(٢٩٦,٨٧٥)	-	مدفوعات لاستثمارات في شركات تابعة
(٣٣,٠٠٨,٥٦٤)	(٦٠,٧٩٠,٥٥٨)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
-	(٩,٢٨٦,٥٦٠)	التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
١٨٧,٥٠٠	-	توزيعات أرباح
٢٣,٢١٩,٥٤٤	(١٤٧,٣٠٤,٧٦٠)	مدفوعات لزيادة رأس المال
٢٣,٤٠٧,٠٤٤	(١٥٦,٥٩١,٣٢٠)	(مدفوعات ل) مقبوضات أقساط قروض وتسهيلات بنكية وتاجير تمويلي
١٨,٦٩٥,٣٥٢	١,٨٠٢,٨٧٤	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة التمويل
١٢,٦٨٨,٤٨٥	٣١,٣٨٣,٨٣٧	صافي التغير في رصيد النقدية وما في حكمها خلال العام
٣١,٣٨٣,٨٣٧	٣٣,١٨٦,٧١١	النقدية وما في حكمها اول العام
		النقدية وما في حكمها اخر العام

- الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٩) متممة للقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة و العضو المنتدب
مهندس / أيوب عدلي أيوب



نائب رئيس مجلس الإدارة للقطاعات المالية
محاسب / أنسي يوسف طانيوس

شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية
شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

١ - نشأة الشركة

١/١ الشركة القابضة

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

أولاً: النشاط العقاري

أ- مشروع ستيلادى مارى - العين السخنة

- إقامة عدد ٦٠٣ وحدة للإسكان العقارى تضم ٢٠٨ شاليه من غرفتين ٢٢٩ فيلا، ١٦٦ شقة وكذلك عدد ١٢٦٥ وحدة للإسكان العقارى حول منطقة ملاعب الجولف تضم ٨٢٠ شاليه (مزدوج) من غرفتين، ٤٤٥ فيلا بالإضافة إلى الخدمات الكاملة والمتمثلة في مطاعم وكافيتيريا وحمامات سباحة ومركز تجارى وملاعب رياضية ومساحات خضراء وتم إثبات بيع وانتهاء تسليم عدد ١٨٤٦ وحدة لحاجزيتها حتى نهاية السنة الحالية.
- إقامة وتشغيل وإدارة وإستغلال مركز الألعاب المائية بالإضافة للخدمات الكاملة والمرتبطة بهذا النشاط.
- إقامة وتشغيل وإدارة وإستغلال مارينا اليخوت وملاعب الجولف والأنشطة الكاملة 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.

ب- مشروع ستيلادى الخطاطبة

إقامة عدد ٦٨٥ وحدة مزارع بمنطقة الخطاطبة تم التعاقد منها على ٦٧٠ وحدة وتم إثبات عدد ٦٢١ وحدة على الإيراد حتى السنة الحالية بالإضافة الى عدد ١٥ وحدة تامه (مخزون وحدات تامه)

ت- مشروع ابراج الواحة بمدينة نصر

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

ثانياً: النشاط الفندقى

أ- فندق ستيلادى جراند:

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

ب- فندق جولف ستيلادى مارى:

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

شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية – شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢/٨ الشركات التابعة

تمتلك شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية (الشركة الأم) استثمارات في شركات تابعة والتي تم تجميعها في نطاق القوائم المالية المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ويبلغها كما يلي :

ج) العالمية للسياحة TIC

تأسست الشركة العالمية للسياحة TIC - كشركة مساهمة مصرية^١ - خاضعة لأحكام قانون ضمانات وحوافز الاستثمار رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ .

تأسست شركة أورينت تورتز للقرى والفنادق السياحية - شركة مساهمة مصرية - وفقا لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحة التنفيذية.

ب) أورينت تورتز للقرى والفنادق السياحية

تأسست الشركة المصرية لإنشاء القرى السياحية - شركة مساهمة مصرية - خاضعة لأحكام قانون الاستثمار رقم ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ ولائحة التنفيذية بناء على موافقة مجلس إدارة الهيئة العامة للاستثمار بقرار رقم ٩٣٦ لسنة ١٩٩٢ وذلك في ١٩٩٢/٧/١٨ وكذلك القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحة التنفيذية.

غرض الشركة

إقامة وإدارة وتشغيل فندق مستوى أربع نجوم على مساحة خمسة آلاف متر مسطح - بطاقة إوائية ٢٤٥ غرفة فندقية و ٨ اجنحة مزروحة على مساحته اجماليه ٥٨٧ الف متر مربع ، ويشتمل على حمامات سباحة ، مطاعم سياحية ، كافيتريات ، صالة ليلاردو ، صالة جيمنازيم ، ملاعب رياضية ، نور عرض سينمائي ، مركز صحي ، مسرح مفتوح ، ملاهي ، وخصمة أوبيسات إنفل نزلآء القندق ، وقد تم بدء التشغيل في ٢٠٠٧/٤/١٠ .

التشطيط العقاري :
امتلاك وإقامة قرية سياحية على مساحة ٢١٥ الف متر مربع بمدينة العزرقه بمنطقة جالنج مكاني على ساحل البحر الاحمر لعدد ٢٢٦ وحدة اسكان عتاري وقد حصصت الشركة على عقد تخصيص ارض مساحتها ٢٥٠ الف متر مربع امتداد لموقع الارض الحالي ، و سيتم تخصيصها لبناء ٣٤٢ وحدة اسكان عتاري، وقد تم بيع كافة الوحدات

إقامة قرية سياحية مستوى ثلاث نجوم بطاقة اوائية ٢١٠٠ وحدة اسكان سياحي على مساحة ٤٥٠ الف متر هذا بالإضافة إلى الخدمات المكملة لها والممثلة في محطة صروف صحي ، محطة توليد كهرباء ، خدمات بلقونية ، حمامات سباحة مساحات خضراء ، طرق وأماكن انتظار سيارات ، خزانات مياه ومكب وياض لحجامة نزلآء القرية ، وينتهي غرض الشركة بتسليم الوحدات لعاجزتها ، وتم تقسيم المشروع طبقاً للراحل الأربعة الآتية :

التشطيط القنقي :
البناء فندق سياحي مستوى أربع نجوم بطاقة اوائية ٥٧١ غرفة فندقية و ٢٦ جناح قنقي مزوج على مساحة اجماليه ١٠٠ الف متر مربع بالإضافة إلى الخدمات المكملة .
البناء فندق سياحي مستوى ٤ نجوم بطاقة اوائية ٧٠٢ غرفة فندقية و ٢١ جناح مزوج على مساحة اجماليه ١٩٥ الف متر مربع بالإضافة إلى الخدمات المكملة .

المرحلة الأولى باجمالي عدد وحدات ٨٤٢ وحدة تم التعاقد عليها بالكامل .
المرحلة الثانية باجمالي عدد وحدات ٥٩٤ وحدة تم التعاقد عليها بالكامل .
المرحلة الثالثة باجمالي عدد وحدات ٤٧٩ وحدة تم التعاقد على ٤٧٥ وحدة منها المرحلة الرابعة باجمالي عدد وحدات ٢٠٨ وحدة تم التعاقد على ٢٠٥ وحدة منها

حصلت الشركة على عقد تخصيص ارض مساحتها ٢٥٠ الف متر مربع امتداد لموقع الارض الحالي .

٢٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري

٢٠٠,٠٠٠ سهم

١٠٠ جنيه مصري

١٩٩,٨٨٠ سهم

٪ ٩٩.٩٤

٨٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري

٨٠٠,٠٠٠ سهم

١٠٠ جنيه مصري

٧٩٩,٢٥٠ سهم - تابعة بشكل غير مباشر عن طريق إحدى الشركات التابعة (شركة رمكو للأشياء العتارية)

٪ ٩٩.٩٦

٢١,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري

٢١٠,٠٠٠ سهم

١٠٠ جنيه مصري

٢٠٩,٨٥٠ سهم

٪ ٩٩.٩٣

رأس مال الشركة

عدد الأسهم
القيمة الاسمية
للسهم
عدد الأسهم المملوكة
للشركة القائمة
نسبة المملوكة

هـ الشركة الإستراتيجية للاستثمار والتنمية السياحية

تأسست الشركة الإستراتيجية للإستثمار والتنمية السياحية – شركة مساهمة مصرية – طبقاً لنص المادة ١٨ من القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية بجامتها المنقحة بتاريخ ١٩٩٢/٣/٣١

العمل في مجالات الإستثمارات العقارية و السياحة و إنشاء القرى والمدن السياحية والإسكان والتشييد وتخطيط المدن و القيام ببناء وإشياء الفنادق والمجمعات والشاليهات والموتيلات والمشاتي والمصائب والمطاعم ووسائل الترفيه كالأشواط الرياضية والحدائق المكشوفة لها وكافة ما يتعلق بالتنمية التحتية السياحية وإدارتها بمرافقها أو بواسطة الغير والإستيراد والتصدير بصفاة عامة والتوكيلات التجارية و تقديم كافة الإستثمارات لهيئتها وأعداد دراسات الجدوى الاقتصادية والدراسات التمويلية للمشروعات والإشراف على التنفيذ في حدود غرض الشركة وتمتلك واستحوذ الأراضي والمشروعات السياحية والمستشفيات وإدارتها مع مراعاة أحكام القانونين رقمي ١٤٣/٨١ – ٥٦/٨٨ .

أقامة مشروع على مساحة قدرها ١٢٧.٨ الف متر مربع على خليج نعمة بمنطقة شرم الشيخ- محافظة جنوب سيناء وبالمكونات الآتية:-
- فندق خمسة نجوم على مساحة قدرها ٨٠٠٠ متر مربع بطاقة إيوائية قدرها ٢٩٠ حجرة.
بالإضافة الى ٧ اجنحة مزودة بجناح ملكي .
- عدد أربعة عشر فيلا ذات مساحات واسعة ومجهزة على اعلى مستوى وتكفل مباشرة على النشاط .
- مرافق سياحية وترفيهية مكتملة للمشروع متمثلة في حمامات سباحة ومطاعم وملاعب رياضية ونادى صحي ومحلات تجارية وأماكن ترفيهية أخرى .

٢٧٢.١٩٧.٠٠٠	جنيه مصري
٣٧.٣٦٩.٧٠٠	سهم
١٠	جنيه مصري
٣٧.٣٦٨.٢٩٨	
٪ ٩٩.٩٩	

د) شركة رمكو للإشاعات العقارية

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

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

مشروع سيتلا القاهرة الجديدة:-
تنفيذ منتجع سكني وهو يتضمن عدد ٧٨ وحدة سكنية تم التعاقد عليها بالكامل حتى نهاية الفترة الحالية كما يتضمن المشروع منطقة تجارية ومعنى اداري .
مشروع سيتلا مصر الجديدة :-
إنشاء منتجع سكني يتكون من نماذج فيلات مختلفة ومنطقة ترفيهية و خدمية وحدائق عامة وهو يتضمن عدد ١٥٢٨ فيلا وقد تم التعاقد على ١٢١٩ فيلا حتى نهاية الفترة الحالية .
مشروع سيتلا ماريينا :-
إنشاء منتجع سياحي فاخر وهو يتكون من استنوهات وحدائق ومنتزهات و ملاعب و حمامات سباحة و محلات تجارية وسيمتات و يتضمن عدد ٩٨٠ وحدة سكنية وعدد ١٠٨ وحدة تجارية و قد تم التعاقد على ٩٦٠ وحدة حتى نهاية الفترة الحالية .
مشروع سيتلا العلمين :-
تمتلك الشركة قطعة ارض الواقعة في محافظة مرسى مطروح بجمية العلمين و البالغ مساحتها ٧٨٠.١٦٣ متر مربع بغرض إنشاء منتجع سياحي فاخر وإنشاء فندق سياحي بمستوى ٥ نجوم وآخر بمستوى ٤ نجوم ويتضمن ٣١٦٢ وحدة تم التعاقد على ٩٣٤ منها حتى نهاية الفترة الحالية .
مشروع سيتلا البارون:-
تمتلك الشركة قطعة ارض مساحة ١.٠٦.٨٨٨ متر مربع بمنطقة الكوربة – مصر الجديدة لإقامة برج وسول سياحي تحت اسم سيتلا البارون ويتضمن ٥٧ وحدة تم التعاقد على ٤٧ وحدة حتى نهاية الفترة الحالية .

٢٣.٠٠٠.٠٠٠	جنيه مصري
٢٣٠.٠٠٠	سهم
١٠٠	جنيه مصري
٢٢٩.٧٠٠	سهم
٪ ٩٩.٨٧	

غرض الشركة

نشاء الشركة

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

شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية - شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

ز) شركة ايمان للاستشارات السياحية

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

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

- القيام بإنشاء الفنادق والمخيمات والشاليهات والمشتات والمصانيف والمطاعم ووسائل التسلية والأنشطة الرياضية والخدمات المكملة لها وكافة ما يتعلق بالتنمية الفندقية وإدارتها بمقرتها أو بواسطة الغير .

- إنشاء واقامة قرية سياحية على مساحة ١٥٧٥ متر مربع تحت المحر والزيادة والخدمات المكملة ومرافق البنية الأساسية بقطاع القصير / مرسى علم ، مركز مرسة الشجراء قطعة رقم ٢٢ مع مراعاة احكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحة التنفيذية .

٤٥,٧٥٠,٠٠٠	جنيته مصري
٤,٥٧٥,٠٠٠	سهم
١٠	جنيته للسهم
٥٥٣,٩٥٠	سهم - تابعة بشكل غير مباشر عن طريق إحدى الشركات التابعة (شركة رمكو للأشياء العنقارية)
٩٩.٩٧٧٪	

و) الشركة الفرعية للتجارة والمقاولات

"أيوب علي وشركاه"

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

امتلاك واقامة وإدارة واستغلال الإنشاءات العنقارية والسياحية وجميع أنواع المقاولات .

تتلك الشركة أصل وحيد وهو الأرض الكائنة بالكيلو ١٢٧ طريق الإسكندرية - مرسى مطروح - بإجمالي مساحة ١٠٧,٢٣١ متر مربع وقررت الشركة إقامة مشروعها الوحيد على تلك الأرض المسمى قرية ستيليا سيدي عبد الرحمن المكونة من فندق خمسة نجوم وعدد ٩٦٩ وحدة تقتل على فيلات ووحات سكنية و قد تم التعاقد على ٨٩٢ وحدة حتى نهاية الفترة الحالية .

٧٥,٠٠٠	جنيته مصري
--	--
٧٣,٠٠٠	جنيته مصري - تابعة بشكل غير مباشر عن طريق إحدى الشركات التابعة (شركة رمكو للأشياء العنقارية)
٩٧.٣٣٪	

غرض الشركة

رأس مال الشركة	٧٥,٠٠٠
عدد الأسهم / الحصص	--
القيمة الاسمية للسهم / الحصص	--
عدد الأسهم/ الحصص المملوكة للشركة القائمة	٧٣,٠٠٠
نسبة الملكية	٩٧.٣٣٪

شركة رمكو لإيشاء القرى السياحية - شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

ط) شركة رمكو لإدارة الفنادق (ش.م.م)

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

تأسست شركة رمكو لإدارة القرى - شركة مساهمة مصرية - وفقا لإحكام قانون شركات المساهمة وشركات التوكيد بالأسهم والشركات ذات المسؤولية المحدودة الصادر بالقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨٢

إيشاء الشركة

ج) شركة رمكو لإدارة القرى (ش.م.م)

الإدارة والتسويق السياحي للفنادق والموتيلات والشقق الفندقية والقرى السياحية مع مراعاة القرار الوزاري رقم ٣٠٠ لسنة ٢٠١٢ الصادر بتاريخ ٢٠١٢/٥/٩ بشأن شركات الإدارة الفندقية وشروط واجراءات الترخيص بها.

مع مراعاة احكام القوانين واللوائح والقرارات السارية وعلى الشركة الحصول على كافة الترخيص اللازمة لمباشرة نشاطها.

الإدارة والتسويق السياحي للفنادق والموتيلات والشقق الفندقية والقرى السياحية - بيع وتوزيع الطاقة الكهربائية

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

مع مراعاة احكام القوانين واللوائح والقرارات السارية وعلى الشركة الحصول على كافة الترخيص اللازمة لمباشرة نشاطها.

غرض الشركة

٢,٥٠٠,٠٠٠ جنيه مصري

٢,٥٠٠ سهم

١٠٠ جنيه للسهم

٢٣٧٥ سهم

٪ ٩٥

٢,٥٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (مليونان وخمسةائة الف)

٢,٥٠٠ سهم

١٠٠ جنيه للسهم

٢٣٧ سهم

٪ ٩٥

رأس مال الشركة

عدد الأسهم / الحصص

القيمة الاسمية للسهم / الحصص

عدد الأسهم / الحصص المعلومة

للشركة القائمة

نسبة الملكية

شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية – شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

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

٣ - السجل التجارى

رقم السجل التجارى	الشركة
٢٥٩٢٢ إستثمار القاهرة بتاريخ ١٩٩٥/٧/٢٢	رمكو لإنشاء القرى السياحية
٢٩٥٦٢ بتاريخ ١٩٩٦/١٢/٢٢	المصرية لإنشاء القرى السياحية
٢٦٤٢٨٢ بتاريخ ١٩٩٠/١١/١	أورينت تورز للقرى والفنادق السياحية
٤٠١٧٨ بتاريخ ٢٠٠٠/٩/١٧	العالمية للسياحة TIC
١٠٧٨٢ بتاريخ ٢٠٠٤/١/٢	رمكو للإنشاءات العقارية
٢٧٨١٧٠ بتاريخ ١٩٩٣/٨/٢	الشركة الفرعونية للتجارة والمقاولات
٢٩٤٧٧٢ بتاريخ ١٩٩٦/٣/٣٠	الشركة الأسكندنافية للاستثمار والتنمية السياحية
٢٩٩٤١٢ بتاريخ ١٩٩٦/١١/٥	شركة امين للاستثمارات السياحية
٩٤٤٩٥ بتاريخ ٢٠١٦/٦/١٥	شركة رمكو لإدارة القرى السياحية
٩٥٣٩٧ بتاريخ ٢٠١٦/٧/٢١	شركة رمكو لإدارة الفنادق

٤ - السنة المالية

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

٥ - أهم السياسات المحاسبية المتبعة

إن إعداد القوائم المالية من مسؤولية إدارة الشركة كما يتم إعداد القوائم المالية المجمعة طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين ذات العلاقة، وعلى أساس التكلفة التاريخية. وتتطلب معايير المحاسبة المصرية الرجوع إلى المعايير الدولية للتقارير المالية (معايير المحاسبة الدولية سابقاً) عندما لا يكون هناك معيار محاسبة مصري أو متطلبات قانونية توضح كيفية معالجة أرصدة ومعاملات معينة.

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

١.٥ أسس التجميع

تشمل القوائم المالية المجمعة جميع الشركات التابعة والخاضعة لسيطرة الشركة الأم بشكل مباشر أو غير مباشر عن طريق إحدى شركاتها التابعة، والتي تساوي أو تتجاوز نسبة مساهمة الشركة فيها أكثر من ٥٠ % من رأس المال المصدر، وللشركة عليها حق السيطرة والتحكم في السياسات المالية والتشغيلية بصفة عامة، وتتضمن أسس التجميع ما يلي :-

الميزانية المجمعة

- تمثل الأصول والالتزامات في الميزانية المجمعة إجمالي الأصول للشركة الأم مضافاً إليها أصول والتزامات الشركات التابعة وذلك بعد استبعاد جميع الأرصدة الناتجة عن معاملات بين الشركة الأم والشركات التابعة لها وذلك لتعرض الميزانية المجمعة البيانات المالية للمجموعة كما لو كانت منشأة واحدة.

- يتمثل بند حقوق الاقلية في الميزانية المجمعة في نصيب باقى المساهمين فى الشركات التابعة فى حقوق ملكية تلك الشركات.
- تتمثل تكلفة الإقتناء فى قيمة ما تحملته الشركة الأم لشراء الإستثمارات فى الشركات التابعة ويتم تبويبها على الأسس التالية:
- القيمة العادلة لصافى الأصول (القيمة العادلة للأصول والالتزامات) فى تاريخ اقتناء الإستثمار (تاريخ الشراء) بنسبة ملكية الشركة الأم فى الشركات التابعة.

- فى حالة زيادة تكلفة الإقتناء عن القيمة العادلة لصافى أصول الشركات التابعة، يتم إثبات الفرق كشهرة موجبة ضمن الأصول طويلة الأجل بالميزانية المجمعة. عند وجود مؤشرات لإضمحلال قيمة الشهرة، يتم عمل دراسة لتحديد قيمة هذا الإنخفاض وتحميله بالكامل على قائمة الدخل.

- فى حالة زيادة القيمة العادلة لصافى أصول الشركات التابعة عن تكلفة الإقتناء، يتم إثبات الفرق كشهرة سالبة (أرباح اقتناء). ويتم تحميلها بالكامل كإيرادات بقائمة الدخل.

قائمة الدخل المجمعة

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

الشهرة :

٢-٥

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

إثبات المعاملات بالعملة الأجنبية

٣-٥

تمسك حسابات الشركة بالجنيه المصرى ، ويتم اثبات المعاملات بالعملة الأجنبية خلال الفترة على أساس أسعار الصرف السائدة وقت التعامل وفي تاريخ اعداد القوائم المالية يتم إعادة تقييم الأصول والإلتزامات ذات الطبيعة النقدية التى يرجع أصلها الى العملات الأجنبية على أساس أسعار الصرف السارية فى نطاق السوق الحرة للنقد الأجنبي فى ذلك التاريخ ، ويتم إدراج فروق العملة الناتجة عن هذا التقييم ضمن قائمة الدخل.

التقديرات المحاسبية

٤-٥

يتطلب اعداد القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية ان يتم الإعتماد على أفضل الإفتراضات والتقديرات التي تراها الإدارة وبما تراه مناسباً لوضع وتطبيق سياسات محاسبية لتعكس الجوهر والمضمون الإقتصادي للمعاملات التي تتم والمتعلقة بالنشاط الأساسي للشركة (إيرادات النشاط الجاري ، التكلفة التقديرية حتى اتمام نشاط ، اضمحلال الأصول، حق الإنتفاع ، الإستثمارات العقارية ، الضريبة المؤجلة ، القيمة العادلة للأدوات المالية) ، وبناءً على ذلك فإن تلك التقديرات والإفتراضات الموضوعية في ضوء أفضل البيانات والمعلومات المتاحة للإدارة قد تؤثر بشكل مباشر على قيم الإيرادات والتكاليف المرتبطة بتلك التقديرات وعلى قيم الأصول والإلتزامات ذات العلاقة وذلك في حال اختلاف التقديرات الموضوعية في تاريخ اعداد القوائم المالية عن الواقع الفعلي في الفترات التالية ، وذلك دون الإخلال بمدى تعبير القوائم المالية للمجموعة على حقيقة المركز المالي للمجموعة ونشاط المجموعة وتدفقاتها النقدية للفترة الجارية .

أسس مقابلة تكاليف الأعمال بالإيرادات

٥-٥

أ - النشاط العقاري .

الشركة الأم

تتبع الشركة طريقة العقد التام في إثبات إيرادات الوحدات المباعة والذي يتطلب رسملة التكاليف ضمن أعمال تحت التنفيذ ورسملة الإيرادات ضمن عملاء دفعات مقدمة لحين استكمال إنشاء الوحدات المباعة وإعداد تسليمها للعملاء وعندها تحقق إيرادات النشاط ويتم مقابلتها بتكاليف النشاط المتعلقة بتلك الوحدات.

الشركات التابعة

يتم اتباع سياسة نسبة الإتمام لإثبات الإيراد وتكاليف الأعمال الإنشائية (والمتمتزة الأراضي) عن الوحدات المباعة المتعاقد عليها في ضوء مستوى الإتمام الذي تحقق من العقد في تاريخ القوائم المالية وطبقاً لما يلي :

١ . نسبة الإتمام :

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

- وعندما يكون هناك احتمال أن تزيد اجمالى التكلفة المتوقعة للعقد عن اجمالى الإيرادات المتوقعة منه يتم إثبات الخسارة المتوقعة كمصروف فوراً بقائمة الدخل .

٢ . تكاليف النشاط

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

ب - النشاط الفندقى

يتم اثبات الإيراد فور تقديم الخدمة للزلاء ورواد الفندق لكل قسم على حدة ويتم خصم التكاليف الموجهه للأقسام لإستخراج صافى ربح القسم .

٦-٥	أعمال تحت التنفيذ
	تتمثل الأعمال تحت التنفيذ في القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة للأراضي المخصصة لشركات المجموعة لمباشرة النشاط المعتاد والرئيسي لتلك الشركات وسواء تم البدء في اجراءات تسويقها ام لم يتم، كما تشمل الأعمال الإنشائية وأعمال المرافق والتكاليف غير المباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات عن الوحدات غير المتعاقد عليها أو لم يتم تسليمها للعملاء حاجزى تلك الوحدات لإدراجها ضمن قائمة الدخل.
٧-٥	إهلاك الأصول الثابتة
	يتم إثبات الأصول الثابتة للشركة الأم بالتكلفة التاريخية والشركات التابعة الداخلة في نطاق القوائم المالية المجمعة بقيمتها العادلة في تاريخ الإقتناء، ويتم إهلاكها بطريقة القسط الثابت على أساس العمر الإنتاجي المقدر لتلك الأصول ووفقاً لنسب الإهلاك.
٨-٥	اضمحلال 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 الاستردادية المتوقعة من هذه الأصول، ويتم إثبات الأصول بالقيمة الاستردادية المتوقعة، ويحمل الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الاستردادية على قائمة الدخل.
٩-٥	الاستثمار العقاري
	تتمثل الاستثمارات العقارية في تكلفة انشاء وتطوير الاستثمار العقاري حتى تاريخ اتمامه بغرض إعادة البيع للحصول على الأرباح الرأسمالية الناتجة عن التغيير الموجب في القيمة العادلة أو لتحقيق ايجار أو كليهما معاً، وليست للبيع ضمن النشاط المعتاد للمنشأة، ويتم الإثبات الأولي لتلك الاستثمارات بالتكلفة - تكلفة الإقتناء - في تاريخ الإقتناء أو في تاريخ التبادل. ولا تشمل تلك الاستثمارات العقارية أي عقارات محتفظ بها ومقتناه فقط بغرض التصرف اللاحق فيها في المستقبل القريب أو تطويرها أو إعادة بيعها ضمن النشاط العادي المعتاد للشركة. على ان يتم إعادة قياس وتقييم تلك الاستثمارات العقارية التي يتولد عنها ايرادات في نهاية كل فترة مالية بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الإهلاك وطبقاً لنسب الإهلاك التي حددتها الإدارة لكل نوع من تلك الاستثمارات.
١٠-٥	رسملة تكلفة الإقتراض
	تتمثل رسملة تكاليف الإقتراض في قيمة المصروفات و تكاليف الأعباء التمويلية و الناتجة عن الحصول على قروض أو تسهيلات بنكية سواء لتمويل إقتناء أو انشاء أو انتاج الأصل المؤهل للرسملة و التي كان من الممكن تجنبها إن لم يتم الإستحواذ على تلك الأصول، و يتم بدء تلك الرسملة عند بدء الإنفاق على الأصل المؤهل و التأكيد الفعلي لتكاليف الإقتراض بالإضافة إلى استمرار تنفيذ الأعمال المرتبطة بذلك الأصل و حتى تمام اكتمال الأصل المؤهل سواء للإستخدام أو للبيع، و لا يعد من تكاليف الإقتراض القابلة للرسملة التكاليف و فوائد التقسيط الغير مرتبطة بالإقتراض المباشر و التي يتم تحميلها مباشرة على قائمة الدخل عند تحققها.
١١-٥	النقدية بالخرينة ولدى البنوك
	لغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية تشمل النقدية وما في حكمها النقدية بالخرينة وحسابات جارية بالبنوك وودائع لدى البنوك.
١٢-٥	أوراق القبض
	تتمثل اوراق القبض في قيمة الشيكات المحددة بتواريخ الاستحقاق والتي حصلت عليها الشركة كضمانات بنكية مقابل القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد عليها، ويتم تبويب أوراق القبض إلى أوراق قبض قصيرة الأجل وذلك للأوراق التي تستحق خلال فترة ١٢ شهر (سنة مالية) من تاريخ الميزانية وأوراق قبض طويلة الأجل للأوراق التي تستحق خلال فترة تتعدى ١٢ شهر (سنة مالية) من تاريخ الميزانية.
١٣-٥	حق الانتفاع
	يتم إثبات الأصول الثابتة المقنتاه على اساس الاستغلال بموجب حق انتفاع بالتكلفة التاريخية ويتم إهلاكها بطريقة القسط الثابت على اساس مدة عقد حق الانتفاع أو مدة عقد الشركة أيهما أقل.

١٤-٥	المخزون
	أ- مخزون المواد والمهمات يتم تقييم المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل .
	ب- مخزون الفنادق يتكون من مواد غذائية ومشروبات ومفروشات وقطع غيار وأدوات نظافة و يتم تقييم مخزون آخر المدة على أساس التكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل.
١٥-٥	مخزون وحدات تامة بغرض البيع
	تتمثل الوحدات التامة المعدة للبيع في الوحدات التي تقوم الشركة بإنشاءها قبل البدء في أعمال تسويقها ، أو البدء في إنشاءها طبقاً للمخطط العام وبالتوازي مع إجراءات تسويقها ، حيث يتم إثبات الوحدات التامة المعدة للبيع بالتكلفة ، وحيث يتم تحميل كافة التكاليف المرتبطة بتلك الوحدات من تكاليف اراضي وتكاليف انشائية وتكاليف غير مباشرة على بند أعمال تحت التنفيذ لحين الإنتهاء من كافة الأعمال حيث يتم تحديد نصيب المتر المربع من اجمالي التكاليف وبالتالي يتم تحديد تكلفة الوحدات حسب مساحتها ، وادراج تكلفة الوحدة ببند وحدات تامة على أن تدرج تكلفة الوحدة بقائمة الدخل مقابل القيمة التعاقدية .
١٦-٥	إثبات الإستثمارات المتاحة للبيع
	يتم إثباتها بصفة عامة بالقيمة العادلة باستثناء الإستثمارات الغير مدرجة ببورصة الأوراق المالية ، ويتم إثبات الفروق بالقيمة العادلة سواء ربح أو خسارة مباشرة ضمن حقوق المساهمين، وعند استبعاد الأصل فإنه يتم إثبات ما سبق الإعراف به من أرباح وخسائر ضمن حقوق المساهمين في قائمة الدخل باستثناء خسائر الاضمحلال . هذا ويتم إثبات الإستثمارات الغير مقيدة ببورصة الأوراق المالية بالتكلفة ناقصا خسائر الاضمحلال .
١٧-٥	المخصصات
	يتم الإعراف بالمخصص عندما يكون هناك التزام قانوني أو استدلاي 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.
١٨-٥	أسهم الخزينة
	عند قيام الشركة بإعادة شراء أدوات حقوق الملكية الخاصة بها (أسهم خزينة) فيتم اثباتها بتكلفة الشراء مضافاً إليها عمولات الشراء وأي تكاليف أخرى مرتبطة بها ، ويتم خصم قيمة تلك الأدوات من حقوق الملكية بدون الإعراف بأى ربح أو خسارة في قائمة الدخل الناتجة عن شراء أو بيع أو إصدار أو إلغاء أدوات حقوق الملكية للشركة . ويمكن أن تقوم الشركة أو أية شركة أخرى تكون ضمن المجموعة بشراء تلك الأسهم والإحتفاظ بها ويتم الإعراف بالقيمة المدفوعة أو المحصلة مباشرة في حقوق الملكية.
١٩-٥	الإحتياطي
	أ- إحتياطي قانوني تطبيقاً لأحكام قانون الشركات ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والنظام الأساسي للشركة فإنه يتم استقطاع ٥ ٪ من الأرباح السنوية كإحتياطي قانوني حتى يبلغ ٥٠٪ من رأس المال المصدر فيتم التوقف عن الاستقطاع ، ومتى نقص الإحتياطي القانوني وجب العودة للإستقطاع.
	ب- إحتياطي عام تطبيقاً لنظام الشركة الاساسي يجوز استقطاع ٥٪ من الأرباح لتكوين الإحتياطي العام ، حتى يبلغ ٥٠٪ من رأس المال المصدر فيتم التوقف عن الإستقطاع ، ومتى نقص الإحتياطي العام وجب العودة للإستقطاع .

٢٠-٥	<u>عقود المعاوضة</u>
	بتاريخ ١٨ نوفمبر ٢٠٠٢ وافقت الجمعية العامة الغير عادية للشركة بالترخيص لأعضاء مجلس الإدارة بالتعامل مع الشركة وذلك إعمالاً لنص المادة (٩٩) من القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١، ويتم وفقاً لقرار وزير الإستثمار رقم (١٦) لسنة ٢٠١٠ بتعديل البند رقم (٨) أولاً من المادة رقم (٢١٧) من الانحة التنفيذية لقانون الشركات رقم (١٥٩) لسنة ١٩٨١ بأن يتم الترخيص مقدماً للمؤسسين وأعضاء مجلس الإدارة بإبرام عقود المعاوضة مع الشركة على أن يكون الترخيص بالنسبة لكل عقد على حدى.
٢١-٥	<u>نظام التأمينات الاجتماعية</u>
	تساهم الشركة فى نظام التأمينات الاجتماعية التابع لهيئة التأمينات الاجتماعية وذلك لصالح العاملين ، وتقوم الشركة بتسجيل تلك المساهمة فى قائمة الدخل.
٢٢-٥	<u>علاوة الإصدار</u>
	تتمثل علاوة الإصدار فى الفرق الناتج عن زيادة رأس المال وذلك بين القيمة الاسمية للسهم وبين قيمة الطرح للسهم، ويتم تخفيض علاوة الإصدار بقيمة مصاريف الإصدار على أن تضاف صافي قيمة علاوة الإصدار الى الإحتياطي القانوني حتى يبلغ نصف رأس المال المصدر ، وما يزيد عن ذلك من صافي العلاوة المحصلة فيكون منها احتياطي خاص تقررته الجمعية العامة للشركة وفقاً لما تراه مناسباً لصالح المساهمين على ألا يتضمن ذلك توزيعه بصفة الربح.
٢٣-٥	<u>الأرقام المقارنة</u>
	يعاد تبويب الأرقام المقارنة كلما كان ذلك ضروريا لتوافق مع التغيرات فى العرض المستخدم فى الفترة الحالية.
٢٤-٥	<u>المشروعات المشتركة</u>
	بدأت الشركة إعتباراً من العام المالي المنتهى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ فى إعتداد استراتيجية جديدة فى ممارسة نشاط التطوير العقارى من خلال إبرام عقود كمشروعات مشتركة مع بعض الجهات الأخرى- جهاز ، وتقوم تلك العقود على حصول كل طرف من اطراف التعاقد على نصيب من القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد على تنفيذها أو صافى أرباح التشغيل مع احتفاظ الشركة بالسيطرة على الإدارة التمويلية والتسويقية والفنية لتلك المشروعات .

٦- الاصول الثابتة (بالصافي)

بلغ رصيد الاصول الثابتة (بالصافي) في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ		١,٣٧٩,٦٦٤,٢٦٠	جنيه مصري بيانها كالتالي :
٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٧/١٢/٣١	جنيه مصري	جنيه مصري
١,١٣١,٥٦٠,٨١٨	١,٢٢٣,٦١٣,٧١٥	اصول فندقية	
١٩٣,٢٥٣,٢٩٠	١٤٣,٠٨٤,٧٤٠	اصول قري سياحية	
٥٤,٠٣١,٦٠٨	٤٤,٩٠٤,١٥٦	اصول ادارية	
٨١٨,٥٤٤	٣١١,٩٦٨	معدات انشائية	
١,٣٧٩,٦٦٤,٢٦٠	١,٤١١,٩١٤,٥٧٩		

- طبقا لعقود الرهن الموقعة بين شركة رمكو لانشاء القرى السياحية وبنك قطر الوطني الاهلي يوجد رهن عقارى على كامل اراضي ومباني فندق ستيل الجولف الكائن بقرية ستيل دى مارى - العين السخنة.
- طبقا لعقد الرهن التجاري من الدرجة الاولى بين الشركة الاسكندنافية للاستثمار والتنمية السياحية وبنك مصر ايران يوجد رهن عقارى على فندق ستيل شرم ريزورت اند سبا وعلى كافة المقومات المادية والمعنوية للشركة الاسكندنافية للاستثمار والتنمية السياحية.
- طبقا لعقود الرهن الموقعة بين شركة اورينت تورز للقرى والفنادق السياحية وبنك الاسكندرية - يوجد رهن عقارى على كامل أصول مشروع خليج مكادى المادية والمعنوية وجاري تسجيل الرهن العقارى
- تبلغ قيمة الأصول المهلكة دفترياً وما زالت تعمل في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٥٦,٨٥٤,٩٠١ جنيه مصري

٧- مشروعات تحت التنفيذ

بلغ رصيد مشروعات تحت التنفيذ في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٨٥٣,٢٩١,٠٤١ جنيه مصري بيانها كالتالي :

الرصيد في	الإضافات خلال	المحول للاعمال	المحول للاصول	الرصيد في	
٢٠١٨/١/١	الفترة	تحت التنفيذ	للمحول	٢٠١٨/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٤٣,٧٣٠,٧٢٤	-	-	-	٥٤٣,٧٣٠,٧٢٤	مشروع شرم بارك
٩٧,٦٩٨,١٤٠	-	-	-	٩٧,٦٩٨,١٤٠	مشروع ستيل سيدي عبدالرحمن
٩١,٥٥٥,٥٤٨	٤,٥٥٩,٦٨٩	-	٢,٣١٨,٩٥٣	٩٣,٧٩٦,٢٨٤	مشروع ذهب (الإسكندنافية)
٦٣,٠٥٩,٥٤٨	٦٢٨,٤٦١	-	-	٦٣,٦٨٨,٠٠٩	مشروع ستيل هايست
٢٤,٤٥٢,٧٥٧	-	-	-	٢٤,٤٥٢,٧٥٧	مشروع ذهب (امبان)
١,٢٣٧,٨٧٧	-	١,١٤٧,٨٧٧	-	٩٠,٠٠٠	مشروع ستيل مارينا
٦,٦٦٢,٠٦٢	١٧,٠٥٤,٠٥٥	-	-	٢٣,٧١٦,١١٧	مشروع ستيل مصر الجديدة
٨,١٠٠	-	٨,١٠٠	-	-	مشروع ستيل نيو كايرو
١٠٣,٠٠٠	-	-	-	١٠٣,٠٠٠	مشروع العين السخنة ٢
٦,٠١٦,٠١٠	-	-	-	٦,٠١٦,٠١٠	مشروع سي فيو
٨٣٤,٥٢٣,٧٦٦	٢٢,٢٤٢,٢٠٥	١,١٥٥,٩٧٧	٢,٣١٨,٩٥٣	٨٥٣,٢٩١,٠٤١	

٨- أستثمارات متاحة للبيع

بلغ رصيد الأستثمارات المتاحة للبيع في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٥٠,٠٠٠ جنيه مصري بيانها كالتالي :

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٧/١٢/٣١	جنيه مصري	جنيه مصري
٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠
٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠		

شركة خليج مكادى للتنمية السياحية

٩- الشهرية

أ- القياس الاولي للشهرة

تولدت قيمة الشهرة المقتناة بالقوائم المالية المجمعة عن تجاوز تكلفة الاستثمار (تكلفة الاستحواذ) بالشركة الام ، عن نصيبها في صافي حقوق ملكية الشركة التابعة - شركة رمكو للانشاءات العقارية - في تاريخ الاستحواذ.
وقد تم تحديد القيمة العادلة للشركات المستحوذ عليها (تكلفة الاستثمار) بناء على الدراسة التي اعدتها المستشار المالي المستقل - شركة برايم كابيتال -
وقد استندت تلك الدراسة على طريقة خصم التدفقات النقدية المستقبلية لصافي ارباح تلك الشركات المتولدة من انشطتها سواء التي بالمشروعات الجارية تنفيذها أو التي لم يتم اتخاذ اجراءات تنفيذها أو التي لم يبدأ النشاط فيها بعد وذلك بعد خصم التكاليف التقديرية لاتمام تلك المشروعات .

ب - خسائر اضمحلال الشهرة

وبغرض تحديد مدى وجود خسائر اضمحلال الشهرة ، تقوم الشركة الام بعمل اختبار لقياس اضمحلال قيمة الشهرة سنوياً ، وذلك بتقييم استثماراتها في الشركات التابعة المرتبطة بها الشهرة (وهي الوحدة المولدة للنقد المرتبط بها الشهرة) ، وقد قامت الشركة في نهاية السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ باسناد اعمال تقييم الاستثمارات في الشركة التابعة - رمكو للانشاءات العقارية - والمرتبطة بها الشهرة الى احد جهات التقييم - شركة برايم كابيتال - مستشار مالي مستقل - والتي استندت في دراستها على طريقة خصم التدفقات النقدية المستقبلية لصافي الارباح النقدية للشركة المستثمر فيها. وقد اسفرت تلك الدراسة على زيادة القيمة العادلة لشركة رمكو للانشاءات العقارية التي استحوذت على هذا الاستثمار بالقدر التي يفوق تكلفة الاستحواذ الاصلية ، وعليه لم يتم اثبات اي خسائر اضمحلال شهرة بقائمة الدخل

ج - زيادة إستثمارات إيمان بشركة رمكو العقارية (شركة تابعة لمجموعة رمكو)

بناء على التسوية بين كل من البنوك الدائنة والساده / رامي و ميشيل ريمون لكح حيث إتفق الأطراف على طريقة سداد المديونية المستحقة على الساده / رامي و ميشيل ريمون لكح و توكيل البنك الأهلي لإدارة التسوية و أن يتم سداد المديونية على النحو التالي :

- ١- سداد ١٥٠ مليون جنيه مصري (حصيلة بيع أسهم شركة إيمان لشركة رمكو العقارية) تابعة لمجموعة رمكو السياحية .
بناء عليه قامت الشركة التابعة بإثبات مبلغ ١٠٤,٧٠٧,٥٠٠ جنيه مصري على قيمة الإستثمارات كشهرة .
وعليه فقد بلغت الشهرة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٢,٢٧٧,٣٥٠,٤١٢ جنيه مصري بيانها كالتالي :

صافي رصيد الشهرة في	صافي رصيد الشهرة في
٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٢,١٧٢,٦٤٢,٩١٢	٢,٢٧٧,٣٥٠,٤١٢

الشهرة

١٠- أوراق القبض

بلغ رصيد أوراق القبض في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٢,١٧١,٢٨٦,٥٣٩ جنيه مصري بيانها كالتالي :

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١	لدى البنوك	بالخزينة	أوراق قبض قصيرة الأجل
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١٠٩,٥٧٦,٥٩٣	١٣٣,٦١٦,٠٣٨	٢٠,٥٢٣,٥٧٥	١١٣,٠٩٢,٤٦٣	٢٠١٨ أوراق قبض تستحق حتى ٣١ ديسمبر
٥٢٧,١٩٠,٧٦١	٧٢٥,٩٤٤,١٢٤	٥٥٥,١٠٩,٦٣٢	١٧٠,٨٣٤,٤٩٢	٢٠١٩ أوراق قبض تستحق حتى ٣١ ديسمبر
٦٣٦,٧٦٧,٣٥٤	٨٥٩,٥٦٠,١٦٢	٥٧٥,٦٣٣,٢٠٧	٢٨٣,٩٢٦,٩٥٥	إجمالي أوراق القبض قصيرة الأجل
٤٦٠,٥١٦,٢٩٠	-	-	-	أوراق قبض طويلة الأجل:
٢٧٢,٤٤٨,٠٧٥	٥٧٤,٠١٨,٧٥٩	٤٣٩,٧٦٥,٢٢٩	١٣٤,٢٥٣,٥٣٠	٢٠١٩ أوراق قبض تستحق حتى ٣١ ديسمبر
١٣٨,٨٣٢,٣٨٠	٣٧٤,٥٣٢,٦٠٤	٢٩٣,٤٥٣,٠٥٩	٨١,٠٧٩,٥٤٥	٢٠٢٠ أوراق قبض تستحق حتى ٣١ ديسمبر
٤٥,٤١٥,٨٦٠	٢١٨,٨٣٠,٠٩٤	١٥٤,١٥٠,٩٨٤	٦٤,٦٧٩,١١٠	٢٠٢١ أوراق قبض تستحق حتى ٣١ ديسمبر
١٤,٣٩١,٠٥٠	١١٠,٣٩٤,٥٣٤	٨٦,٧١٦,٧٣٤	٢٣,٦٧٧,٨٠٠	٢٠٢٢ أوراق قبض تستحق حتى ٣١ ديسمبر
٢,٧٥٤,٧٠٠	٣٠,٧٥١,٨٨٦	٢٤,٥١٠,٠٨٦	٦,٢٤١,٨٠٠	٢٠٢٣ أوراق قبض تستحق حتى ٣١ ديسمبر
٥٧١,٠٠٠	٢,٦٠٥,٥٠٠	١,٩٥٦,٥٠٠	٦٤٩,٠٠٠	٢٠٢٤ أوراق قبض تستحق حتى ٣١ ديسمبر
١٩٨,٠٠٠	٣٢٨,٠٠٠	-	٣٢٨,٠٠٠	٢٠٢٥ أوراق قبض تستحق حتى ٣١ ديسمبر
١٣٥,٠٠٠	٢٦٥,٠٠٠	-	٢٦٥,٠٠٠	٢٠٢٦ أوراق قبض تستحق حتى ٣١ ديسمبر
٩٣٥,٢٦٢,٣٥٥	١,٣١١,٧٢٦,٣٧٧	١,٠٠٠,٥٥٢,٥٩٢	٣١١,١٧٣,٧٨٥	٢٠٢٧ أوراق قبض تستحق حتى ٣١ ديسمبر
١,٥٧٢,٠٢٩,٧٠٩	٢,١٧١,٢٨٦,٥٣٩	١,٥٧٦,١٨٥,٧٩٩	٥٩٥,١٠٠,٧٤٠	إجمالي أوراق القبض طويلة الأجل

طبقاً لقرار مجلس ادارة البنك المركزي رقم ١٩٠٦ لسنة ٢٠٠٧ بشأن ضوابط وقواعد التمويل المصرفي لشركات التنمية العقارية العاملة في مجال انشاء الوحدات السكنية بغرض بيعها فإنه لا يجوز للبنك خصم تلك الشيكات والاوراق التجارية ووسائل الدفع الاخرى المقدمة للشركة من حاجزي الوحدات السكنية ولا تخفض مديونية الشركة بها الا بعد تمام تسليم الوحدات الى مشتريها، وبذلك فإن تلك الشيكات تظل مدرجة بالدفاتر حتى تاريخ الاستحقاق

شركة رمكو لانشاء القرى السياحية - شركة مساهمة مصرية
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

١١- المخزون

بلغ رصيد المخزون في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٦٧,٤٦٧,١٥٥ جنيه مصري بيانها كالتالي:

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٨,٣٥٠,٣٢٣	١١,٨٢٩,١٠٧	* مخزون وحدات تامة بغرض البيع
١٣,١٣٢,٧٤٢	١٧,٩٢٤,٩٨٠	مخزون فندقي
٣٨,٩١٣,٧٩٩	٣٧,٧١٣,٠٦٨	مخزون مواد ومهمات بناء
<u>٦٠,٣٩٦,٨٦٤</u>	<u>٦٧,٤٦٧,١٥٥</u>	

* ويتمثل مخزون وحدات تامة بغرض البيع فيما يلي

ويتمثل مخزون وحدات تامة اخر العام في وحدات بمشروع ستيتلا مكادي بيانها كالتالي:

جنيه مصري	عدد	محل	جنيه مصري
٨١٨,٨٧٤	٤	محل	جنيه مصري
١,٥٦٧,٨٠٣	٤	شاليه باجمالي قيمة	جنيه مصري
<u>٢,٣٨٦,٦٧٧</u>			

ويتمثل مخزون وحدات تامة اخر العام في وحدات بمشروع العين السخنة بيانها كالتالي:

جنيه مصري	عدد	محل	جنيه مصري
١,٧٩٥,٠٥٢	٩	محل باجمالي قيمة	جنيه مصري
٤,٠٢٢,٤٤٨	٤	فيلا	جنيه مصري
<u>٥,٨١٧,٥٠٠</u>			

ويتمثل مخزون وحدات تامة اخر العام في وحدات بمشروع العين السخنة مكادي بيانها كالتالي:

جنيه مصري	عدد	محل	جنيه مصري
١,٩٢٨,٢١٠	٣	محل باجمالي قيمة	جنيه مصري
٢٣٥,٢٥٠	٢	شاليه	جنيه مصري
<u>٢,١٦٣,٤٦٠</u>			

ويتمثل مخزون وحدات تامة اخر العام في وحدات بمشروع بستيتلا مارينا بيانها كالتالي:

جنيه مصري	عدد	محل	جنيه مصري
٣٥٠,٠٠٠	١	محل باجمالي قيمة	جنيه مصري
<u>٣٥٠,٠٠٠</u>			

ويتمثل مخزون وحدات تامة اخر العام في وحدات بمشروع بستيتلا البارون بيانها كالتالي:

جنيه مصري	عدد	محل	جنيه مصري
٢,٦٠٢,٠٠٠	١	شقة	جنيه مصري
<u>٢,٦٠٢,٠٠٠</u>			

ويتمثل مخزون وحدات تامة اخر العام في وحدات بمشروع سي فيو بيانها كالتالي:

جنيه مصري	عدد	محل	جنيه مصري
٨٩٦,١٤٧	٥	شاليه	جنيه مصري
<u>٨٩٦,١٤٧</u>			
<u>١١,٦١٣,٧٨٤</u>			

* اجمالي مخزون وحدات تامة بغرض البيع

١٣- العملاء

بلغ رصيد العملاء في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٥٢٣,٩٩٢,٧٥٤ جنيه مصري بيانها كالتالي:

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٦٣,٢٣٩,١٩٣	٢٩,١٦٩,٤٤٠	عملاء مشروع ستيتلا مصر الجديدة
٥١,٥٤٨,٧٠١	٥٤,٣٣٣,١٢٠	عملاء ستيتلا هاي تيس
٤,٥٨٣,٣٢٠	٧٤٤,٦٢٠	عملاء ستيتلا البارون
٢٣,٨٨١,٧٢٠	٢٩,٠٩٧,١٩٠	عملاء مشروع ستيتلا مارينا
٩,٢٣٤,٥٣٤	٢٨٤,٩٧٢,٩٣٨	عملاء مشروع ستيتلا سيدي عبد الرحمن
٤,٠٢٨,٩٥١	٢,١٤٩,١٨٦	عملاء مشروع ستيتلا مزارع الخطاطبة
١,٧٢٩,٨٦٩	١,٩٣٢,٢٧٠	عملاء مشروع ستيتلا دي ماري العين السخنة
-	٤٨,٠٣٩,٠١٠	عملاء مشروع ستيتلا دي ماري العين السخنة - ٢
٢٤٧,١٣٧	١,٣٨١,١٣٧	عملاء مشروع القاهرة الجديدة
١,٥٣٧,٥٩٧	٨١١,٠٦٠	عملاء مشروع سي فيو
٦٤,٤٠٠	-	عملاء مشروع ستيتلا خليج مكادي

شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية - شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

١٢- أصل تحت التنفيذ

بلغ رصيد أصل تحت التنفيذ في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٧٠٤,٩٩٠,٤٠١ جنيه مصري بينما كان في :

الرصيد في	المحصول الي	المحصول الي	المحصول الي	المحصول الي	الأضاحات خلال العام	الرصيد في	الرصيد في
٢٠١٨/١٢/٣١	الأصول الثابتة / مشروعات تحت التنفيذ	المخزون	المحصول القائمة الدخل	المحصول القائمة الدخل	٢٠١٨/١/١	٢٠١٨/١/١	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
-	٣٣,٥٧٨	-	-	-	٣٣,٥٧٨	-	مشروع ستيلا القاهرة الجديد
٨٦,٦٢٢,٧٤٥	-	-	٢٠٩,٠٥٧,٦٩٤	١٩٨,٠١٧,٠٠٥	٩٧,٦٦٣,٤٣٤	٩٧,٦٦٣,٤٣٤	مشروع ستيلا هليوس الطمين
٥,٦٠٠,٠٣٤	٧,٤٥٠,٦٦٧	-	٣٨,٦٩٣,٦٥٤	٣٠,١٥٢,٢٣٢	٢١,٥٩٢,١٢٣	٢١,٥٩٢,١٢٣	مشروع ستيلا مصر الجديدة
-	-	-	-	-	-	-	مشروع ستيلا سيدى عبد الرحمن
٦٩,٩٦٠,١٣٩	-	-	-	-	٤,٨٩٩,٧٨٦	٦٥,٠٦٠,٣٥٣	مشروع ستيلا مزارع الخياطية
-	-	-	٤,٣٦٣,٥٤٥	٤,٣٦٣,٥٤٥	-	-	مشروع ستيلا ماريثا
٣,١٣٦,٩٨٠	-	-	٤٢,٢١٥,٥٠٣	٣٣,٠٩٢,٩١١	٢٧٨,٢٢٦	١٢,٢٥٩,٥٧٢	مشروع ستيلا البرون
-	-	-	٢٧٨,٢٢٦	٢٧٨,٢٢٦	-	-	مشروع ستيلا فؤاد
-	٢,٠٨٥,٨١٧	-	-	-	١,٧٣٢,٤٨٠	٣٥٣,٣٣٧	مشروع ستيلا دى حارى العين السخنة
-	-	-	١,٥٤٣,٠٦٤	-	١,٥٤٣,٠٦٤	-	مشروع ستيلا بارك
٧٢,٠٩٨,٨٧٢	-	-	-	-	٧٢,٠٩٨,٨٧٢	-	مشروع ستيلا دى حارى العين السخنة ٢
٤٦٧,٥٧١,٦٣١	-	-	٣٣١,٨١٣,٠٩٧	٣٣١,٨١٣,٠٩٧	٤٠٩,٩٨١,٠١٤	٣٨٩,٤٠٣,٧١٤	مشروع راس سدر
-	-	-	٩٠٩,٤٢٢	٩٠٩,٤٢٢	-	٩٠٩,٤٢٢	
٧٠٤,٩٩٠,٤٠١	٩,٥٣٦,٤٨٤	-	٦٧٨,٨٧٤,٢٠٥	٦٧٨,٨٧٤,٢٠٥	٧٥٦,١٩٢,٧١٣	٥٨٧,٢٤١,٩٥٥	

شركة رمكو لانشاء القرى السياحية - شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٧١,٩٠٠	٥٨,٩٠٠	عملاء مشروع أبراج الصفوة مدينة نصر
١١,٢٢٤,٢٣٧	٢١,٠٠٢,٨١٠	عملاء فندق ستيتلا شرم الشيخ
٦,٢٢١,٩٦٦	٤,١٠٠,٤٩٥	عملاء فندق سي كلوب
٣٤,٤٠٢,٢٧٥	٥,٧٨١,٨٥٦	عملاء فندق ستيتلا مكادي
١,٩٧٧,٧٤٥	١,٢٨٠,١٥٠	عملاء فندق جولف ستيتلا دي ماري
١,٠٣٣,٥٨٣	١,٥٨٨,٨٦٧	عملاء فندق ستيتلا جراند
	٣٧,٥٤٩,٧٠٥	عملاء فندق ستيتلا جارننز
٢١٥,٠٢٧,١٢٨	٥٢٣,٩٩٢,٧٥٤	

١٤- المدينون والحسابات المدينة الأخرى (بالصافي)

بلغ رصيد المدينون والحسابات المدينة الأخرى (بالصافي) في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٢٩,١٠٥,٧٢١ جنيه مصري بيانها كالتالي :

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٩,٩٨٨,٤٣٧	١٤,٦٤٨,٨١١	ارصدة مدينة أخرى
١٣,٦٢٢,٣٩٢	١٣,١١٩,٨٥٠	جاري جهات حكومية
٧,٢٩٤,٠١٥	١,٠٧١,٦٦٨	سلف وعهد العاملين
٢,٣٥٤,١٤٦	١,٦٥٥,٣٤٥ (١٣-٥)	حق انتفاع (بالصافي)
٦٤٩,٢١٨	٧٥٢,١٨٠	ارصدة مدينة (فندق ستيتلا شرم) عن تعاملات خاصة بالفندق
٥٥١,٥٣٩	٤٥٦,٣٣٠	ارصدة مدينة (فندق ستيتلا جراند) عن تعاملات خاصة بالفندق
٩٧٤,٩٤٩	١,١٢٠,٣٤٩	تأمينات لدي الغير
٥١٧,١٩٢	٨٨١,٥١٠	ارصدة مدينة (فندق ستيتلا مكادي) عن تعاملات خاصة بالفندق
٧٣,١٤٥	١٥٧,١٣٨	ارصدة مدينة (فندق سي كلوب) عن تعاملات خاصة بالفندق
٧٦٧	١٨٥,١٨٠	ارصدة مدينة (فندق الجولف) عن تعاملات خاصة بالفندق
٣٧,٧٣٢,٤٧٩	-	تسويات بنكيه - البنك الاهلي المصري
	-	تسويات دفعات فندق شرم
	٣٨٦,٦٥٩	ارصدة مدينة (جارننز
٧٣,٧٥٨,٢٧٩	٣٤,٤٣٥,٠٢٠	
٥,٣٢٩,٢٩٩	٥,٣٢٩,٢٩٩ (١٧-٥)	يخصم : مخصص ضرائب
٦٨,٤٢٨,٩٨٠	٢٩,١٠٥,٧٢١	

١٥- مقاولين وموردين دفعات مقدمه

بلغ رصيد مقاولون وموردين دفعات مقدمه في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٦٠,٢٨٥,٣٢٥ جنيه مصري بيانها كالتالي :

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٥,٢٤١,٢٥٢	١٢,٤٢٣,٨٩٣	موردين
٥,٦٥٣,٤٥٩	٤٧,٨٦١,٤٣٢	مقاولين
٢٠,٨٩٤,٧١١	٦٠,٢٨٥,٣٢٥	

١٦- النقدية وما في حكمها

بلغ رصيد نقدية بالخزينة ولدي البنوك في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٣٣,١٨٦,٧١١ جنيه مصري بيانها كالتالي :

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٨,١٧٧,٧٤٣	٥,٣٠٢,٨٦٧	بنوك حسابات جارية - عملة محلية
١,٧٢٥,٦٣١	١٤,٣٢٩,٩٤١	نقدية بالخزينة
١,٢٥٩,٠٤٩	٩١٤,٥٦٣	نقدية بالخزينة ولدي البنوك (فندق سي كلوب)
٧٢٦,٠٣٨	٧٣١,٧٠٦	ودائع لدى البنوك
١,٧٩٩,٣٦٦	٧٦١,٤٣٦	بنوك حسابات جارية - عملة أجنبية
١,٢٢٢,٣٤٣	١,٢٦٥,٨١٤	نقدية بالخزينة ولدي البنوك (فندق ستيتلا جراند)
١٢٢,٦٢٣	١١,٠٦٠	نقدية بالخزينة ولدي البنوك (فندق جولف ستيتلا دي ماري)
٤,١٧٨,٢٧٤	٤,٨٥٥,٣٦٣	نقدية بالخزينة ولدي البنوك (فندق ستيتلا شرم)
٢,١٧٢,٧٧٠	٥,٠١٣,٩٦١	نقدية بالخزينة ولدي البنوك (فندق ستيتلا مكادي)
٣١,٣٨٣,٨٣٧	٣٣,١٨٦,٧١١	

شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية - شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

١٧- رأس المال

حدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ ٥ مليار جنيه مصري وبلغ رأس مال الشركة المصدر والمدفوع بالكامل مبلغ ٢,٤٦٧,٩٧٨,١٣٠ جنيه مصري موزعاً على ٢٤٦,٧٩٧,٨١٢ سهم بقيمة اسمية ١٠ جنيهات للسهم ، وتحفظ أسهم الشركة مركزياً لدى شركة مصر للمقاصة والتسوية والحفظ المركزي ويتم تداول أسهم الشركة بالبورصة .

١٨- الأرباح المرحلة

٢٠١٨/١٢/٣١	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٧
<u>جنيه مصري</u>	المحول من ارباح عام ٢٠١٧
١٣٣,٥٦٣,٣٨٥	المحول للاحتياطيات
٢٧٣,٠٨٢,٧٨٦	تسويات علي الأرباح المرحلة
(١٧,٥٣٤,٢١٤)	توزيعات عاملين
١,٤٢٦,٦٥٤	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
(٢٣,٢٧٤,٤٠٨)	
<u>٣٦٧,٢٦٤,٢٠٣</u>	

١٩- حقوق الأقلية

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	راس المال المدفوع
١٥٢,٨٩٥	١٥٢,٨٩٥	احتياطي قانوني
١٨,٧٤٤	١٨,٧٤٤	أرباح (خسائر) مرحلة
٦٦٥,٩١٣	٧١٦,٢٧٢	أرباح (خسائر) الفترة / العام
٥٠,٣٦٥	٤,٥٨٩	الزيادة في صافي قيمة أصول مستحوز عليها
٨٥,٣٦٦	٨٥,٣٦٦	
<u>٩٧٣,٢٨٣</u>	<u>٩٧٧,٨٦٦</u>	

٢٠- القروض

أولاً: قروض بنك الإسكندرية

القروض الأول:

وافق البنك علي إعادة هيكلة التسهيل المصرفي ليصبح قرض متوسط الأجل بالشروط التالية :-

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

الضمانات و الكفالات علي القرض

- ١- تقديم كفالة شخصية من السيد/ أيوب عدلي أيوب بصفته مواطن إيطالي الجنسية وفقاً لأحكام القانون الإيطالي وذلك بكامل قيمة المديونية المستحقة علي الشركة .
- ٢- توقيع السيدة / تسمينا أيوب عدلي أيوب على عقد تنازل لصالح البنك عن كامل حقوقها في شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية .
- ٣- استمرار رهن أسهم شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية بمبلغ يكفي ١٠٠% من قيمة المديونية المستحقة على شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية و شركة أوربت تورز للقرى و الفنادق السياحية و في حاله انخفاض قيمة الاسهم المرهونة عن قيمة المديونية يقوم الطرف الثاني بتغطية العجز بتقديم ضمانات أخرى مقبولة لدى الطرف الأول تغطي قيمة العجز.
- ٤- تقديم كافة الضمانات الإضافية من شركة أورينت تورز للقرى و الفنادق السياحية لتغطية المديونية المستحقة على الشركة .
- ٥- يحق للبنك طلب زيادة الضمانات أو تعديلها أو احلال ضمانات أخرى محل الضمانات القائمة في أى وقت يترانى له إذا كان هناك خطورة في مركز التمويل و إذا كانت الضمانات لا تكفي من وجهه نظر البنك.

الرصيد في	القروض المضافة	المسدد خلال العام	القوائد المحملة على	الرصيد في	
٢٠١٨/١/٠١	خلال العام	جنيه مصري	الأرباح المرحلة وقائمة الدخل	٢٠١٨/١٢/٣١	القرض الأول
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٧٨,٦٣٨,٨٠٧	-	٤٢,٣٠٩,٢٢٨	١٨,٦١٧,٧١٧	٥٤,٩٤٧,٢٩٦	
٧٨,٦٣٨,٨٠٧	-	٤٢,٣٠٩,٢٢٨	١٨,٦١٧,٧١٧	٥٤,٩٤٧,٢٩٦	

القرض الثاني:

مبلغ القرض	٧٥,٧٥٧,٤٦٦ جنيه مصري
فترة السداد	على ان يسدد هذا القرض على أربع سنوات بأقساط شهرية غير متساوية تبدأ من ٣١ يناير ٢٠١٣ وتنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
عدد الأقساط	اقساط عددها ٤٨ قسط شهري
سعر الفائدة	يحسب سعر فائدة بواقع ١,٧٥% فوق سعر الكوريدور سنويا وبما لا يقل عن ١٢% سنويا شامل علي كامل المديونية وحتى تمام السداد وعائد تأخير بواقع ٢% شهري علي المبالغ التي لم تسدد في ميعاد استحقاقها وتسري هذه النسبة حتي تمام السداد . وافق البنك علي إعادة هيكلة للتسهيل المصرفي الخاص بشركة أورينت تورز للقرى السياحية ليصبح قرض متوسط الأجل بالشروط التالية :-
مبلغ القرض	١٣٥,٧٥٥,٩٠١ جنيه مصري
فترة السداد	على ان يسدد هذا القرض على أربع سنوات وثمانية اشهر بأقساط شهرية غير متساوية تبدأ من ١٥ اكتوبر ٢٠١٥ وتنتهي في ١٥ مايو ٢٠٢٠ .
عدد الأقساط	اقساط عددها ٥٦ قسط شهري .
سعر الفائدة	عائد مدين قدره سعر الإقراض والخصم المعلن من البنك المركزي المصري وبحد أقصى ٧% سنوياً حتى ٢٠١٦/٦/٣٠ على أن يتم تطبيق معدل عائد مدين يتمثل في سعر الإقراض والخصم المعلن من البنك المركزي المصري على كامل المديونيات وذلك إعتباراً من ٢٠١٦/٧/١ وحتى تمام السداد ويسدد العائد شهرياً بالتزامن مع الأقساط . 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 القرض

- ١- ترتيب رهن رسمي تجاري من الدرجة الاولى لصالح البنك على كافة المقومات المادية والمعنوية الخاصة بفندق ستيلما مكادى الغردقة بمرحلتيه الأولى والثانية مع التأمين عليها لصالح البنك ضد خطري الحريق والسطو.
- ٢- تقديم كفالة شخصية من السيد / أيوب عدلي أيوب بصفته موطن إيطالي وفقاً لاحكام القانون الإيطالي وذلك بكامل قيمة المديونية المستحقة على شركة أورينت تورز للقرى والفنادق السياحية و شركة رمكو لانشاء القرى السياحية.
- ٣- تعهد بعدم توزيع أرباح على المساهمين طوال مدة سداد المديونية.
- ٤- انه في حالة وجود أية مبالغ اضافية (تزيد عن قيمة الاقساط المستحقة) في حسابات الشركة الدائنة، يحق للبنك خصم تلك المبالغ لسداد أخر اقساط بجدول سداد المديونية.
- ٥- إيداع أية إيرادات من استغلال الفنادق بحساب الشركة لدى البنك.
- ٦- استمرار الرهن العقاري من الدرجة الاولى على مباني المرحلة الاولى والثانية لفندق ستيلما مكادى والمرهونة للطرف الاول.
- ٧- ابرام وثيقة تأمين ضد خطر الحريق لصالح البنك تغطي كامل قيمة المديونية المستحقة على شركة أورينت تورز للقرى والفنادق السياحية والشركة الشقيقة (رمكو لانشاء القرى السياحية).
- ٨- استمرار رهن أسهم شركة رمكو لانشاء القرى السياحية بنسبة تغطي ١٠٠% من إجمالي قيمة المديونية.
- ٩- استمرار رهن ١٠٠% من اسهم شركة اورينت تورز للقرى والفنادق السياحية لصالح البنك .
- ١٠- تقديم كفالة موقعة ممن له حق كفالة الغير عن شركة رمكو لانشاء القرى السياحية بقيمة ١٠٠% من اجمالي المديونية المستحقة على شركة أورينت تورز للقرى والفنادق السياحية .
- ١١ - يتعهد شركة أورينت تورز للقرى والفنادق السياحية بعدم بيع الارض المقامة عليها الفنادق طوال مدة سداد المديونية القائمة عليه و/ او الشركة الشقيقة (رمكو لانشاء القرى السياحية).
- ١٢- عدم ترتيب اي ديون او التزامات مع اي بنك اخر او مؤسسة مالية دون الحصول على موافقة كتابية من البنك .

الرصيد في	القروض المضافة	المسدد خلال العام	الفوائد المحملة على	الرصيد في
٢٠١٨/١٢/٣١	خلال العام	جنيه مصري	الارباح المرحلة وقائمة الدخل	٢٠١٨/١/٠١
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٧٧,٨٨٣,١٥٦	-	٣٦,٨١٢,٠٥١	(١,٧٣٦,٤٢٤)	١١٦,٤٣١,٦٣١
٧٧,٨٨٣,١٥٦	-	٣٦,٨١٢,٠٥١	(١,٧٣٦,٤٢٤)	١١٦,٤٣١,٦٣١

القرض الثاني

ثانياً: 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 اعادة الجدولة بنقل التزام القرض وفوائده وفقاً للرصيد القائم في ٢٥ يونيه ٢٠١٥ الي شركة رمكو لانشاء القرى السياحية .

البيان

مبلغ القرض	٤٤٤,١١٥,٩٣٥ جنيه مصري
فتره السماح	تنتهي فترة السماح في ٥ سبتمبر ٢٠١٥ .
فترة السداد	يتم السداد علي ٣٠ قسط ربع سنوي متساوية القيمة علي ان يكون القسط الاول في ١٥ اكتوبر ٢٠١٥ والقسط الاخير في ٥ يناير ٢٠٢٣ .
الضمانات	ترهن الشركة لصالح البنك كافة المقومات المادية والمعنوية للمحل التجاري للشركة والكانن مركزها الرئيسي في الدور الثاني بالمركز التجاري بقرية ستيليا نيو كايرو وفرعها فندق ستيليا دي ماري جراند اوتيل - العين السخنة - محافظة السويس - رهناً تجارياً وعقارياً مسجل ومشهر .

وتظهر أرصدة القروض في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ بالمركز المالي كما يلي:

الرصيد في	القروض المضافة	المسدد خلال العام	الفوائد المحملة على	الرصيد في
٢٠١٨/١/١	خلال العام	جنيه مصري	الارباح المرحلة	٢٠١٨/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	وقائمة الدخل	جنيه مصري
٥٤٤,٦٦٨,٨٧٢	-	١٨٨,٣٩٧,٧٢٨	٨٠,٢٦٧,٦٢٨	٤٣٦,٥٣٨,٧٧٢
٥٤٤,٦٦٨,٨٧٢	-	١٨٨,٣٩٧,٧٢٨	٨٠,٢٦٧,٦٢٨	٤٣٦,٥٣٨,٧٧٢

ثالثاً: قروض بنك مصر ايران :

القرض الاول :

تم توقيع عقد تمويل متوسط الأجل بين بنك مصر ايران للتنمية (طرف اول - دانن مرتهن) والشركة الاسكندنافية للاستثمارات والتنمية السياحية (طرف ثاني - مدين رهن) والمهندس/ أيوب عدلي أيوب (طرف ثالث - ضامن متضامن) بتاريخ ٢٠٠٩/١٠/٥ وفقاً لما يلي :

قيمة القرض

بلغت قيمة التمويل الممنوح من البنك بمبلغ ١٠,٠٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي وذلك لتمويل جزء من تكاليف استكمال فندق ستيليا شرم ريزورت أند سبا بمدينة شرم الشيخ واعادة تشغيله.

الضمانات:

- رهن تجاري من الدرجة الأولى لصالح البنك على فندق ستيليا شرم ريزورت اند سبا وعلى كافة المقومات المادية والمعنوية للشركة الاسكندنافية للاستثمارات والتنمية السياحية - احدي الشركات التابعة ، ويشمل الرهن التجاري كافة الاصول والمقومات المادية والمعنوية المملوكة للشركة
- كفالة تضامنية من المهندس / أيوب عدلي أيوب

شروط السداد:

تلتزم الشركة بسداد التمويل الممنوح على عدد ١٦ قسط ربع سنوي بواقع ٦٢٥,٠٠٠ دولار (قيمة القسط بدون فوائد) على ان يبدأ استحقاق القسط الاول في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ ويستحق القسط الثاني في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ ويتوالى سداد الاقساط في نهاية كل ثلاثة اشهر حتى ٣١ مارس

الفوائد والمصروفات التمويلية:

- يسري على مبلغ التمويل عائد بواقع ٢,٥٪ سنوياً بالإضافة الي سعر الليبور لمدة ٦ اشهر وتسدد العوائد والعمولات ربع سنوياً مع الاقساط
- يسري على مبلغ التمويل عمولة اعلى رصيد مدين بواقع ٠,٧٥ في الألف تحسب وتعلو شهرياً
- يسري على مبلغ التمويل عمولة ارتباط بواقع ١٪ على الرصيد غير المستخدم من القرض اعتباراً من تاريخ اتاحة القرض للاستخدام ولحين اتمام سحبه .

القرض الثاني :

تم توقيع عقد تمويل متوسط الأجل بين بنك مصر ايران للتنمية (طرف اول - دانن مرتهن) والشركة الاسكندنافية للاستثمارات والتنمية السياحية (طرف ثاني - مدين رهن) والمهندس/ أيوب عدلي أيوب (طرف ثالث - ضامن متضامن) بتاريخ ٢٠١٠/٨/٨ وفقاً لما يلي :

قيمة القرض وغرضه :

بلغت قيمة التمويل الممنوح من البنك بمبلغ ٦,٠٠٠,٠٠٠ دولار وذلك لتمويل باقي استكمال التوسعات الخاصة بفندق ستيليا شرم الشيخ

الضمانات:

- رهن عقاري من الدرجة الاولى على مباني فندق ستيليا شرم الشيخ لصالح البنك

شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية - شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

شروط السداد:

تلتزم الشركة بسداد التمويل الممنوح على عدد ١٦ (سنة عشر) قسط ربع سنوي بواقع ٣٧٥,٠٠٠ دولار (قيمة القسط بدون فوائد) على ان يبدأ استحقاق القسط الاول في ١٥ فبراير ٢٠١١ ويستحق القسط الثاني في ١٥ مايو ٢٠١١ ويتوالى سداد الاقساط في نهاية كل ثلاثة اشهر حتى ١٥

الفوائد والمصروفات التمويلية:

- يسري على مبلغ التمويل عائد بواقع ٢,٥٪ سنويا بالاضافة الى سعر الليبور لمدة ٦ اشهر وتسدد العوائد والعمولات ربع سنوياً مع الاقساط
- يسري على مبلغ التمويل عمولة ارتباط بواقع ١٪ على الرصيد غير المستخدم من القرض اعتباراً من تاريخ ائحة القرض للاستخدام ولحين اتمام سحبه

ملحق عقد لقروض بنك مصر ايران :

- تم توقيع ملحق لعقد التمويل متوسط الأجل بين بنك مصر ايران للتنمية (طرف اول - دانن مرتهن) والشركة الاسكندنافية للاستثمارات والتنمية السياحية (طرف ثاني - مدين راهن) والمهندس/ ايوب عدلي ايوب (طرف ثالث - ضامن متضامن) و ذلك لدمج الرصيد القائم للقروض الممنوحين للشركة في قرض واحد بمبلغ ١٣,٧٥٠ مليون دولار أمريكي بالاضافة إلى شريحة إضافية في حدود مبلغ ٤٥٠ ألف دولار أمريكي و يتم تعليقها على الرصيد القائم للقروض المدمج ليصبح مبلغ القرض بعد الدمج ١٤,٢ مليون دولار أمريكي وفقاً لما يلي :

شروط السداد:

- تلتزم الشركة بسداد أقساط القرض المدمج بعد إعادة الجدولة على ٨ أقساط نصف سنوية غير متساوية القيمة و بحيث يستحق القسط الأول في ٣٠ يونيو ٢٠١٢ و القسط الأخير في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ مع سداد العائد والعمولات في تاريخ استحقاق الاقساط

الفوائد والمصروفات التمويلية:

- يسري على مبلغ التمويل عائد موحد بواقع ٣٪ بالاضافة الى سعر الليبور لمدة ٦ اشهر
وبيان حركة القرض كالتالي :

الرصيد في	المسدد خلال الفترة	فوائد محملة خلال الفترة	فروق تقييم عملة على	فروق تقييم عملة	الرصيد في
٢٠١٨/١/١	جنيه مصري	جنيه مصري	حقوق الملكية	جنيه مصري	٢٠١٨/١/١
١٦٣,١٠٣,٤١٧	٢٤,٥٣٣,٤٩٩	١٠,٠٧١,٥٣٥	جنيه مصري	جنيه مصري	١٦٣,١٠٣,٤١٧
١٦٣,١٠٣,٤١٧	٢٤,٥٣٣,٤٩٩	١٠,٠٧١,٥٣٥	جنيه مصري	جنيه مصري	١٦٣,١٠٣,٤١٧

وتظهر أرصدة القروض في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ بالمركز المالي كما يلي:

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١	فوائد و اقساط قروض طويلة الأجل تستحق السداد خلال عام	قروض طويلة الأجل
جنيه مصري	جنيه مصري		
٤٦٦,٩٤٦,٥٤٧	٣٩٠,٠٨٦,٢٠٩		
٤٨١,١٨٨,٦٨٠	٣٨٨,٧٢٠,٤١٢		
٩٤٨,١٣٥,٢٢٧	٧٧٨,٨٠٦,٦٢١		

رابعاً قرض البنك الأهلي

بناء على عقد بيع أسهم غير مقيدة بالبورصة بتاريخ ٢٠٠٩/٦/١٩ لشركة رمكو للإنشاءات العقارية تم حصول الشركة على القرض التالي :

إلتزمت الشركة بقرض لصالح البنك الأهلي المصري بقيمة ١٥٠ مليون جنيه مصري عن تكلفة شراء أسهم الشركة التابعة إيمان ش.م.م . وقد أفصحت الشركة عن عقد إتفاق و تسوية مديونيات مؤرخ في ١٨ يونيو ٢٠٠٩ بين كلاً من البنوك الدانته و يمثلها البنك الأهلي المصري و الأخوه رامي و ميشيل ريمون لكح أطراف متضامنين لمجموعة شركات لكح جروب المدينة لتلك البنوك الدانته و قد تضمن البند السابع من هذا العقد قيام الأطراف المدينة (الأخوه رامي و ميشيل ريمون لكح) على تسوية المديونية المستحقة عليهم و ذلك بالتنازل عن حصيله بيع بعض الأصول المملوكة لهما على النحو التالي :

- مبلغ ١٥٠ مليون جنيه مصري يمثل حصيله بيع الأسهم المملوكة للأخوة لكح بشركة إيمان للإستثمارات السياحية يتم سدادها بموجب سندات إذنية على أقساط نصف سنوية لمد ١٠ سنوات شاملة عامين سماح .
- هذا و كان بموجب عقد بيع أسهم مؤرخ في ١٩ يونيو ٢٠٠٩ بين الأخوه لكح (طرف بائع) و شركة رمكو للإنشاءات العقارية (طرف مشتري) وبنك مصر طرف ثالث محال إليه ثمن البيع ، تم بموجبه شراء شركة رمكو للإنشاءات العقارية لكامل أسهم شركة إيمان بقيمتها الإسمية بواقع ١٠ جنيه مصري للسهم بإجمالي قيمه ٤٥,٢٩٢,٥٠٠ جنيه مصري ، هذا وقد تم إثبات هذا الشراء بدفاتر الشركة التابعة في ذات الوقت (رمكو للإنشاءات العقارية) كإستثمارات بذات القيمة .

بموجب عقد الإتفاق و تسوية المديونيات المؤرخ في ١٨ يونيو ٢٠٠٩ و السابق الإشارة إليه يكون مبلغ ١٥٠ مليون جنيه مصري حصيله بيع الأسهم المملوكة للأخوه لكح بشركة إيمان للإستثمارات السياحية وهو الجزء المكمل بقيمة بيع الأسهم لشركة رمكو للإنشاءات العقارية . و قد قامت الشركة بإثبات باقي قيمة هذا البيع مقابل قرض البنك الأهلي كإستثمارات في الشركة التابعة .

شركة رمكو لاتشاء القرى السياحية - شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

المبلغ الممول فترة وطريقه السداد		١٠٠ مليون جنية مصري . يسدد علي ٧٣ قسط شامل الفوائد ويكون اول قسط بتاريخ ٢٠١٨/٥/٢٧ واخر قسط بتاريخ ٢٠٢١/٨/١٥ على أقساط غير متساوية القيمة .	
الرصيد في ٢٠١٨/١/١	المحصل خلال العام	المسدد خلال العام	الرصيد في ٢٠١٨/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
-	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٢,١٨١,٥٩٧	٩٠,٢٥٩,٤٨٥
-	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٢,١٨١,٥٩٧	٩٠,٢٥٩,٤٨٥

العقد الثاني

تتمثل في قيمة التأجير التمويلي الممنوح من شركة تكنوليس للتأجير التمويلي مقابل بيع ناقل للملكية لفندق الجولف والمملوك للشركة
واعادة التأجير للشركة علي النحو التالي :

قيمة شراء المال المؤجر	١٠٠ مليون جنية مصري فقط (مائة مليون جنية مصري لاغير) .
القيمة الإيجارية	١٦٣,٧٢٦,٤٣١ جنيه مصري فقط (مائة وثلاثة وستون مليون و سبعمائة و ستة و عشرون ألف و أربعمائة و واحد و ثلاثون جنية مصري لاغير) .
مقدم الاجبار	٥٠ مليون جنية مصري فقط (خمسون مليون جنية مصري لاغير) .
المبلغ الممول	٥٠ مليون جنية (خمسون مليون جنية) .
فترة وطريقه السداد	يسدد علي ١٤٣ 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.

هذا و قد تم تعديل عقد التأجير التمويلي (المشار إليه أعلاه) بعقود تأجير تمويلي متعددة ليصبح التعديل الأخير والمؤرخ في ٢٠١٨/١٠/٠١ ليكون
علي النحو التالي

قيمة شراء المال المؤجر	١٠٠ مليون جنية مصري فقط (مائة مليون جنية مصري لاغير) .
القيمة الإيجارية	٢٣٥,٦٠٠,٠١١ جنيه مصري فقط (مئتي و خمسة و ثلاثون مليون و ستمائة ألف و أحد عشر جنية مصري
مقدم الاجبار	٢٨,٣٤٧,٨١٠ جنيه مصري فقط (ثمانية و عشرون مليون و ثلاثمائة و سبعة و أربعون ألف و ثمان مائة و عشر جنيهاً مصرياً لاغير) .
المبلغ الممول	٧١,٦٥٢,١٩٠ مليون جنية مصري فقط (واحد و سبعون مليون و ستمائة و إثنتان و خمسون ألف و مائة و تسعون
فترة وطريقه السداد	جنيه مصري لا غير) . يسدد علي ١٠٨ قسط شامل الفوائد .

العقد الثالث

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

قيمة شراء المال المؤجر	٣٥٠ مليون جنية مصري فقط (ثلاثمائة و خمسون مليون جنية مصري لاغير) .
القيمة الإيجارية	٤٣٤,٤٩٣,٠٦٥ جنيه مصري فقط (أربعمائة و أربعة و ثلاثون مليون و أربعمائة و ثلاثة و تسعون ألف و و خمسة و ستون جنية مصري لاغير) .
مقدم الاجبار	٢٧٥ مليون جنية مصري فقط (مئتي و خمسة و سبعون مليون جنية مصري فقط لاغير) .
المبلغ الممول	٧٥ مليون جنية مصري فقط (خمسة و سبعون مليون جنية مصري) .
فترة وطريقه السداد	يسدد علي ٧٠ 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.

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

شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية - شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

قيمه شراء المال المؤجر	٣٥٠ مليون جنيه مصري فقط (ثلاثمائة و خمسون مليون جنيه مصري لا غير) .
القيمة الإيجارية	٧١١,٣٧٤,١٨١ جنيه مصري فقط (سبعمائة و أحد عشر مليون و ثلاثمائة و أربعة و سبعون ألف و مائة و واحد و ثمانون جنيه مصري لا غير) .
مقدم الإيجار	١٤٠ مليون جنيه مصري فقط (مائة و أربعون مليون و جنيه مصري فقط لا غير) .
المبلغ الممول	٢١٠ مليون جنيه (مئتين و عشرة مليون جنيه مصري لا غير) .
فترة وطريقة السداد	يسدد على ٢٣٠ قسط شامل الفوائد .

و تتمثل إلتزامات التأجير التمويلي بالقوائم المالية على النحو التالي :

الرصيد في	المحصّل خلال العام	المسدد خلال العام	الفوائد والمصاريف المحمّلة	الرصيد في
٢٠١٨/١/١	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	٢٠١٨/١٢/٣١
-	١٧٨,٠٤٤,٩٦٦	٣,٩٠١,٤٨٢	١٠,١٣٣,٨٢١	١٨٤,٢٧٧,٣٠٥
-	١٧٨,٠٤٤,٩٦٦	٣,٩٠١,٤٨٢	١٠,١٣٣,٨٢١	١٨٤,٢٧٧,٣٠٥

وتظهر إلتزامات عقود التأجير التمويلي بقائمة المركز المالي على النحو التالي :-

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١	اقساط تأجير تمويلي تستحق خلال العام
جنيه مصري	جنيه مصري	اقساط تأجير تمويلي طويله الاجل
٣١,٨٠٠,٠٠٠	١١٢,٠٥٩,٨٧٧	
-	١٦٢,٣٥٦,٩١٣	
٣١,٨٠٠,٠٠٠	٢٧٤,٤١٦,٧٩٠	

٢٢- عملاء دفعات مقدّمة - إيرادات غير محقّقة

بلغ رصيد عملاء دفعات مقدّمة - إيرادات غير محقّقة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٢,٧٥٠,٣٥٤,٠٠٥ جنيه مصري بيانها كالتالي :

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١	عملاء ستيل هانتس العلمين
جنيه مصري	جنيه مصري	عملاء ستيل سيدى عبد الرحمن
٥٠٨,٠٦٧,٩٨٠	٤٦٠,٦٠٤,٤٣٢	عملاء مشروع ستيل مصر الجديدة
٩١,٩٨٩,١٦٤	٣٤٤,٨٨٥,٩٩٤	عملاء ستيل البازون
٢٥,٠٧٧,٠٢٦	٤٠,٧٧٨,٠٤٧	عملاء مشروع ستيل مارينا - الساحل الشمالى
٥٧٠,٧٥٠	٥,٠٠٠	عملاء مشروع ستيل مزارع الخطاطبة
١٠,٤٢٢,٤١٦	٣٧٤,٤١٥	عملاء المنطقة التجارية ستيل القاهرة الجديدة
٣٣٥,٨١٠	٢٨٤,٨٦٠	عملاء سي فيو
٧٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	عملاء مشروع ستيل القاهرة الجديدة
٣٥,٨٧٥	-	عملاء مشروع ستيل دى مارى العينة السخنة
١٠,١٨٤,١٠٠	١,٢١٤,٠٠١	عملاء مشروع ستيل دى مارى العينة السخنة ٢
٩٩,٤٨١	٧٩,٩١٠	استيل بارك
١,٠٤٤,٢٤٣,١٨١	٨٦٢,٢٣٢,٧١٥	عملاء وحدات ستيل خليج مكادى
-	٩٥٦,٦٧٩,٦٨٦	عملاء استيل اكوا
٧,٢٣٥,٠٠٠	١٥,٨٧٩,٩٥٥	
-	٦٦,٨٣٥,٠٠٠	
١,٦٩٨,٣٣٠,٧٨٣	٢,٧٥٠,٣٥٤,٠٠٥	

٢٣- جارى الاطراف ذو علاقة

تتمثل أرصدة جارى الأطراف ذو العلاقة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ في التعاملات مع اطراف ذات علاقة بالشركة الام (رمكو لإنشاء القرى السياحية) وشركاتها التابعة وبيانها كالتالي.

الأرصدة الدائنة	الأرصدة المدينة	أويبو للمقالات
٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
-	-	٣١٥,١٠٤,٩٨٧
٥٠١,٢٣٨	٥٠١,٢٣٨	-
٥٠١,٢٣٨	٩٧,١١٢,٣٣٣	٣١٥,١٠٤,٩٨٧

*** عقود المعاوضة للشركة**

* وافقت الجمعية العامة العادية للشركة المنعقدة في ١٥ مايو ٢٠١٧ بابرار عقد معاوضة بين الشركة وشركة ايوبكو للمقاولات (طرف مرتبط) لتنفيذ المرحلة الاولى كعقود رئيسي لمشروع ستيلاد دي ماري ٢ العين السخنة بأجمالي مبلغ وقدره ١,٦٨٩,٠٧٣,٦١١ جنية مصري (مليار وستمانه وتسعة وثمانون مليون وثلاثة وسبعون الف وستمانه واحدي عشر) جنية مصري

٢٤- تسهيلات بنكية

بلغ رصيد تسهيلات بنكية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ١٥٢,٦٩٠,٠٣٥ جنية مصري بيانها كالتالي :

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١١٣,٢٧٧,٨٩٧	١٢١,٤٢٥,٢٤١	بنك مصر ايران
٥٨,٣٠٨,٩٦٦	٣١,٢٦٤,٧٩٤	بنك الاستثمار العربي
١٤,٩٨٢,٨٤٠	-	بنك قطر الوطني الأهلي
<u>١٨٦,٥٦٩,٧٠٣</u>	<u>١٥٢,٦٩٠,٠٣٥</u>	

٢٥- مقاولون وموردون وأوراق دفع

بلغ رصيد المقاولون والموردون وأوراق الدفع في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ١٨١,٨١٦,٩٨٩ جنية مصري بيانها كالتالي :

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٠٨,٧١٩,٣٣٦	١٢٥,٤٨٠,٤٣٦	الموردون
٢١,٤٩٥,٩٣٦	٢٤,٦٨٩,٠١٣	المقاولون
٧١,٢٩٦,٤٣٣	-	* ايوبكو للمقاولات
٢٤,٤٧٠,٦٨١	٣١,٦٤٧,٥٤٠	أوراق الدفع
<u>٢٢٥,٩٨٢,٣٨٦</u>	<u>١٨١,٨١٦,٩٨٩</u>	

*** عقود المعاوضة للشركة**

* وافقت الجمعية العامة العادية للشركة المنعقدة في ١٥ مايو ٢٠١٧ بابرار عقد معاوضة بين الشركة وشركة ايوبكو للمقاولات (طرف مرتبط) لتنفيذ المرحلة الاولى كعقود رئيسي لمشروع ستيلاد دي ماري ٢ العين السخنة بأجمالي مبلغ وقدره ١,٦٨٩,٠٧٣,٦١١ جنية مصري (مليار وستمانه وتسعة وثمانون مليون وثلاثة وسبعون الف وستمانه واحدي عشر) جنية مصري

* وافقت الجمعية العامة العادية للشركة المنعقدة في ٢٦ ابريل ٢٠١٨ بابرار عقد معاوضة بين الشركة وشركة ايوبكو للمقاولات (طرف مرتبط) لتنفيذ المرحلة الاولى من مشروع ستيلاد بارك (العاصمة الادارية) بأجمالي مليار جنية مصري .

٢٦- داننو شراء أراضي

بلغ رصيد داننو شراء أراضي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٤٦,٥٧٥,٤٨٧ جنية مصري بيانها كالتالي :

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٢,٧٦٥,٦٦٤	١٢,٧٦٥,٦٦٤	مجلس اماناء الاستثمار مشروع ستيلاد هاييتس
٣٠,٧٠٧,١٧٠	٢٧,٧٦٤,٥٥١	الهيئة العامة للتنمية السياحية
١,٨٩٤,٦٠٥	٢,٨٩٤,٦٠٥	محافظة مطروح - مشروع ستيلاد سيدي عبدالرحمن
٨٨٥,٨٧٥	٨٨٥,٨٧٥	واضعي اليد على ارض مشروع مصر الجديدة
٢٦٤,٧٩٢	٢٦٤,٧٩٢	محافظة مطروح - مشروع ستيلاد مارينا
<u>٤٦,٥١٨,١٠٦</u>	<u>٤٤,٥٧٥,٤٨٧</u>	

وتظهر ارصدة داننو شراء اراضي بالمركز المالي المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ كما يلي:

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٤٤,٦٢٢,٥٠١	٤٣,٦٨٠,٨٨٢	داننو شراء اراضي قصيرة الاجل
١,٨٩٤,٦٠٥	٢,٨٩٤,٦٠٥	داننو شراء اراضي طويلة الاجل
<u>٤٦,٥١٨,١٠٦</u>	<u>٤٦,٥٧٥,٤٨٧</u>	

شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية - شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢٧- الدائون والحسابات الدائنة الأخرى

جنيه مصري	٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٧/١٢/٣١	بلغ رصيد دائون وحسابات دائنة أخرى في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٢٩١,٢٠١,٥٠٦
أرصدة دائنة أخرى	٦٤,٥٧٨,٩٢١	٢٦,٣٣٢,١١٠	
أرصدة دائنة (فندق ستيل جراندي) خاصة بتعاملات الفندق	٣٣,٨٤٤,١٤٣	١٧,٩٥٨,٢٩٨	
عملاء دفعات مقدمة - فنادق	٨٩٢,٠٤١	١٦,٥٩٢,٣٩٩	
أرصدة دائنة (فندق ستيل شرم) خاصة بتعاملات الفندق	٢١,٠٧٣,٥٨٩	١٤,٠٣١,٧٠٨	
تعليقات وتأمين ضمان أعمال	٢٣,٤٣٨,١٢٠	١٥,١٧١,٥٢٦	
مستحق لجهات حكومية	٢٣,٥٣٠,٧٣٦	١٧,٥١٢,٥٥٣	
ضريبة الدخل	-	٤,٦٦٤,٠٨٥	
مصروفات مستحقة	٧,٦٨٤,٩٣٩	٧,٠٢١,٨١١	
* تأمينات من الغير	-	٣,١٠٠,٥٦٨	
أرصدة دائنة (فندق ستيل مكادي) خاصة بتعاملات الفندق	٣٠,٣٠٠,٩٥٢	١٧,٣٧٣,١٤٤	
أرصدة دائنة (فندق جولف ستيل دي ماري) خاصة بتعاملات الفندق	١١,٤٢٥,٢٥٠	١٢,٩٢٧,١٤١	
أرصدة دائنة (فندق سي كلوب) خاصة بتعاملات الفندق	-	-	
شركة توزيع الكهرباء	٥٤,٩٣٣,٠٥٦	-	
دائونوا تسجيل وحدات	٧٦٤,٧٧٠	-	
شيكات مسددة تحت التسوية	١٥٣,٣٦٠	-	
أرصدة دائنة فندق جار دنز	٣,٤٨٧,٩٢١	-	
دائون تركيب وحدات	١,١٠٥,٨٦٠	-	
	٢٧٧,٢١٣,٦٥٨	١٥٢,٦٨٥,٣٤٣	
أرصدة دائنة أخرى	١٣,٩٨٧,٨٤٨	١٣٣,٠٦٩	
حصة العاملين في الأرباح	-	٢,١٢٥	
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة	١٣,٩٨٧,٨٤٨	١٣٦,١٩٤	
	٢٩١,٢٠١,٥٠٦	١٥٢,٨٢١,٥٣٧	

٢٨- الإلتزامات العرضية

- أ- وفقاً لعقد الجدولة المبرم بين شركة أورينت تورز للقرى و الفنادق السياحية و بنك الإسكندرية تكفل شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية بقيمة ١٠٠% من إجمالي المديونية المستحقة على شركة أورينت تورز للقرى و الفنادق السياحية و البالغة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ١٤٢,٣١٧,١٥٦ مليون جنيه .
- ب- وفقاً لعقود التأجير التمويلي مع شركة تكنوليس توجد إلتزامات بمبلغ ٦٠٥,٥٣٩,٩٧٠ جنيه مصري و التي تمثل قيمة الفوائد المستحقة على عقود التأجير للفترة من ٢٠١٩ حتى نهاية عقود التأجير (حيث يتم الإعتراف بالفوائد عند إستحقاق الأقساط) .

٣٠ - الموقف الضريبي

رمكو لإنشاء القرى السياحية

٢٠٤/٩٢٦/٦٩٦

مركز كبار الممولين

الشركة معفاة من الضريبة علي أرباح شركات الأموال لمدة عشر سنوات تبدأ من أول يناير ٢٠٠١ وتنتهي في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ وفقاً لنص المادة رقم (١٣) من قانون ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ والمعدل بقانون ٨ لسنة ١٩٩٧ بالنسبة للأنشطة المعفاة (العين السخنة) أما باقي الأنشطة تخضع للضريبة وفقاً لقانون الضرائب علي الأرباح التجارية والصناعية رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥

- تم فحص الشركة من بدء النشاط حتى ٢٠٠٤ /١٢/٣١ وتم موافاة الشركة بنماذج ١٨ وتم الموافقة من خلال اللجنة الداخلية وأخطرت الشركة بنماذج ١٩ دون أي أعباء ضريبية
- تم فحص عام ٢٠٠٥ وتم السداد.
- تم فحص عام ٢٠٠٦ و ٢٠٠٧ و جاري موافاتنا بالنتيجة .
- تم تقديم الاقرارات الضريبية وفقاً للقانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ لسنوات ٢٠٠٨ إلى ٢٠١٤ في الميعاد القانوني ولم يرد لنا أي نماذج ضريبية عن تلك السنوات .

- تم فحص التسويات المقدمة من الشركة عن الفترة من ١٩٩٥/٥/٤ حتى ٢٠٠٦/١٢/٣١ وتم تعديل التسويات بواسطة مصلحة الضرائب وتمت الموافقة على قرارات اللجان الداخلية و السداد للمطالبات.
- الفترة من ٢٠٠٧/١/١ إلى ٢٠٠٧/١٢/٣١ قامت الشركة بالفحص الضريبي وتم الربط الضريبي وسداد الضريبة المستحقة.
- الفترة من ٢٠٠٨/١/١ حتى ٢٠١١/١٢/٣١ قامت الشركة بسداد الضريبة المستحقة من واقع التسويات المقدمة من إدارة الشركة وقامت المأمورية بفحص تلك الفترة والتسوية والسداد.
- الفترة من ٢٠٠١٢/١/١ حتى ٢٠١٣/١٢/٣١ جاري فحص تلك السنوات

- تم فحص الشركة عن الفترة من ١٩٩٥/٥/٤ حتى ٢٠٠٦/٧/٣١ من واقع مستندات الشركة وتم الربط الضريبي وسداد الضريبة المستحقة.
- تم فحص الفترة من ٢٠٠٦/٨/١ إلى ٢٠١٢/١٢/٣١ والسداد.
- تم فحص الفترة من ٢٠١٣/١/١ إلى ٢٠١٦/١٢/٣١ والسداد .

- تقوم الشركة بتقديم الإقرار شهرياً على المعاملات التي تتم بها ويتم سداد الضريبة المستحقة عن تلك المعاملات مع الإقرار الضريبي الشهري .
- وقد تم فحص اقرارات الشركة عن الفترة من بدء العمل حتى ٢٠٠٩/١٢/٣١ وأسفر الفحص عن بعض الفروق

رقم البطاقة الضريبية
المأمورية التابعة لها
الاعفاءات الضريبية

ضرائب شركات
الاموال

ضريبة كسب العمل

ضريبة الدمغة

ضريبة المبيعات

رمكو للإنشاءات العقارية

٤٨٩/٢١٠/٧٥٩

الشركات المساهمة - القاهرة

تم منح الشركة الإعفاء الضريبي لمدة عشر سنوات اعتباراً من السنة المالية التالية لبدء النشاط و الذي تحدد في ٢٠٠٤/١/٢٠ وذلك حتى ٢٠١٤/١٢/٣١ على أن تزاوّل الشركة نشاطها بالمجتمعات العمرانية الجديدة والمناطق النائية.

- تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي طبقاً لاحكام قانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ عن كل سنة مالية.
- لم تدرج الشركة ضمن عينة الفحص عن عام ٢٠٠٥.

- تم موافاة الشركة بنموذج تقديري عن أعوام ٢٠٠٦، ٢٠١٠ وتم الطعن عليه و جاري اعادة الفحص.
- تم فحص الشركة عن اعوام ٢٠٠٦ و ٢٠٠٨ و جاري السداد
- تقوم الشركة بتقديم الاقرارات الضريبية وفقاً للقانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥.

- تقوم الشركة بتقديم التسويات الضريبية عن عام ٢٠٠٤ حتى ٢٠١٢ وسداد الضريبة المستحقة من واقع كشوف التسويات.
- تم فحص السنوات ٢٠٠٤ إلى ٢٠٠٧ وسداد الفروق الضريبية.
- تم فحص الشركة السنوات من ٢٠٠٨ حتى ٢٠١٠ و جاري فحص الشركة سنوات ٢٠١١ حتى ٢٠١٥

- تم فحص الشركة من بداية نشاطها حتى ٢٠١٠/١٢/٣١ وتم السداد .
- تم فحص الشركة عن سنوات ٢٠١١ حتى ٢٠١٥ .

- تقوم الشركة بتقديم الإقرارات الشهرية وفقاً لقانون رقم ١١ لسنة ١٩٩١ وتم فحص الشركة عن السنوات من ٢٠٠٧ حتى ٢٠١٠ وسداد الفروق الضريبية.
- تم فحص اقرارات الشركة عن الفترة من

<p>٢٠١١/١/١ حتى ٢٠١٥/١٢/٣١ وتم السداد .</p> <p>تقوم الشركة بالالتزام بالخصم بالنسب المقرره طبقا للقانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ 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 ٢٠١٨/١٢/٣١</p>	<p>الضريبية و تم سداد تلك الفروق بالكامل. - تم فحص اقرارات الشركة عن الفترة من ٢٠١٠/١/١ حتى ٢٠١٢/١٢/٣١ وتم السداد . - تم فحص اقرارات الشركة عن الفترة من ٢٠١٣/١/١ حتى ٢٠١٤/١٢/٣١ وتم السداد . تقوم الشركة بالالتزام بالخصم بالنسب المقرره طبقا للقانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ 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 ٢٠١٨/١٢/٣١</p>	<p>ضريبة الخصم والإضافة</p>
<p><u>أورينت تورتز للقرى والفنادق السياحية</u> ٢٠٠/٤٦/٩٢٦</p>	<p><u>الفرعونية للتجارة والمقاولات</u> ٢٣٥/٣٢٣/٣١٨</p>	<p>بيان رقم البطاقة الضريبية</p>
<p>الشركات المساهمة - القاهرة</p>	<p>مأمورية قصر النيل - القاهرة</p>	<p>المامورية التابعة لها</p>
<p>طبقاً لمذكرة الإعفاء المعتمدة من مجلس الوزراء بتاريخ ١٥ مارس ٢٠٠٨ وذلك عن نشاط امتلاك وإقامة وإدارة واستغلال المنشآت السياحية والكائن بمدينة الغردقة - البحر الاحمر - خليج ابو المخادج وذلك عن الفترة من ١٠ أكتوبر ٢٠٠٦ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ طبقاً لأحكام المادة (٥)، والماده (٥) مكرر من قانون (١) لسنة ١٩٧٣.</p>	<p>صدر قرار مجلس الوزراء بتاريخ ٢٠٠٩/١/١٢ بتمتع الشركة بالإعفاءات الضريبية المقررة بالقانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ شأن المجتمعات العمرانية(لمدة عشر سنوات) تبدء من تاريخ بدء النشاط ٢٠٠٦/٢/٦ حتى ٢٠١٦/٢/٥</p>	<p>الاعفاءات الضريبية</p>
<p>تم فحص الشركة حتى ٢٠٠٨/١٢/٣١ والربط والموافقة والسداد. تقوم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية وفقاً لقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ فى الميعاد القانونى ولم نوافى باى نماذج ضريبية عن الاعوام ٢٠٠٩ الى ٢٠١٢ .</p>	<p>تقوم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية عن نشاط شركة وفقاً للقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ تم فحص الفترة من بداية النشاط حتى ٢٠١٠/١٢/٣١ وتم الربط وسداد الفروق الضريبية. لم يرد عام ٢٠٠٩ ضمن العينية - تم فحص الشركة عن سنوات ٢٠١١ و ٢٠١٢ وتم السداد تقوم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية وفقاً لقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ فى الميعاد القانونى</p>	<p>ضرائب شركات الاموال</p>
<p>تم فحص الشركة من بدء النشاط حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦ وتم ربط الضريبة وتم السداد، وتقوم الشركة بتقديم كشوف تسوية ضريبية سنوية والسداد بموجب تلك التسويات</p>	<p>تقوم الشركة بسداد الضريبة المستحقة بموجب كشوف التسوية للمرتبات المقدمة للمأمورية المختصة كل فى ميعاده وتم فحص الشركة حتى ٢٠١٢/١٢/٣١ وتم موافقتنا بنتيجة الفحص وتم سداد الفروق الضريبية .</p>	<p>ضريبة كسب العمل</p>
<p>تم فحص الشركة عن الفترة من بدء العمل حتى ٢٠١٠/١٢/٣١ وتم الموافقة والسداد الضريبة من خلال النماذج الضريبية التى تم موافقتنا بها. الشركة مسجلة بضريبة المبيعات وتقدم الاقرار عن نشاطها ضمن الاقرار الشهرى تم فحص الفترة من بدء النشاط حتى عام ٢٠١٣ والموافقة على الفروق والسداد.</p>	<p>- تم فحص الشركة عن اعوام ٢٠١٣ و ٢٠١٤ تم السداد تم الفحص من بدء النشاط وحتى ٢٠١٠-١٢-٣١ وتم السداد .- تم فحص الشركة عن سنوات ٢٠١١ حتى ٢٠١٥ وجرى موافقتنا بالنتيجة الفحص . الشركة غير مسجلة بضريبة المبيعات طبقاً للقانون رقم (١١) لسنة ١٩٩١ .</p>	<p>ضريبة الدمغة ضريبة المبيعات</p>
<p>تقوم الشركة بالالتزام بالخصم بالنسب المقرره طبقا للقانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ و سداد المبالغ المخصومة من الغير ضمن الإقرارات الربع سنوية المقدمة لإدارة التحصيل لحساب الضريبة لمصلحة الضرائب و تم الفحص من قبل المصلحة</p>	<p>تقوم الشركة بالالتزام بالخصم بالنسب المقرره طبقا للقانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ و سداد المبالغ المخصومة من الغير ضمن الإقرارات الربع سنوية المقدمة لإدارة التحصيل لحساب الضريبة لمصلحة الضرائب و تم الفحص من قبل المصلحة</p>	<p>ضريبة الخصم والإضافة</p>

رقم البطاقة الضريبية	المأمورية التابعة لها	الإعفاءات الضريبية	ضرائب شركات الاموال	ضريبة كسب العمل	ضريبة الدمغة	ضريبة المبيعات	ضريبة الخصم والاضافة
٢٠٤/٩٥٩/٥٣٥	ضرائب الإستثمار - القاهرة	الشركة خاضعة لقانون ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ المعدل بالقانون ٨ لسنة ١٩٩٧ وتم تمتع الشركة باعفاء ضريبي خمس سنوات عن النشاط السياحي بدءاً من بدء النشاط الفعلي عام ٢٠٠٧ حتى ٢٠١٢.	- تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي طبقاً لأحكام قانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ - تم فحص مستندات الشركة من بدء النشاط حتى ٢٠٠٤/١٢/٣١ و تم الموافقة من خلال اللجنة الداخلية ولم يسفر عن أي ضرائب المستحقة. - سنوات ٢٠٠٥ و ٢٠٠٦ لم ترد ضمن العينية - سنوات ٢٠٠٧ الى ٢٠١٠ جرى الفحص - سنوات ٢٠١١ و ٢٠١٤ تقوم الشركة بتقديم الاقرارات الضريبية وفقاً لقانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ .	تم فحص والربط حتى ٢٠١٠/١٢/٣١ وتم الموافقة هلى قرار اللجنة الداخلية وتم السداد . تم الفحص من عام ٢٠١١ حتى ٢٠١٣ تم السداد	تم فحص والربط والسداد حتى عام ٢٠١٣/١٢/٣١ .	الشركة غير مسجلة بضرريبة المبيعات طبقاً للقانون رقم (١١) لسنة ١٩٩١ .	تقوم الشركة بالالتزام بالخصم بالنسب المقرره طبقاً للقانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ و سداد المبالغ المخصومة من الغير ضمن الإقرارات الربع سنوية المقدمة لإدارة
٢٠٥/١١٧/٨٠٥	مركز كبار الممولين	الشركة معفاء من الضريبة علي أرباح شركات الأموال لمدة عشر سنوات تبدأ من أول يناير ٢٠٠٣ وتنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ وفقاً لنص المادة رقم (١٦) من قانون ضمانات وحوافز الإستثمار رقم ٨ لسنة ١٩٩٧	تم فحص دفاتر ومستندات الشركة من بدء النشاط حتى ٢٠٠٩/١٢/٣١ وتم الربط والسداد. - تم فحص الشركة سنوات ٢٠١٠ و ٢٠١١ وتم السداد تقوم الشركة بتقديم الاقرارات طبقاً للقانون رقم ١١ لسنة ٢٠٠٥ بالاقرار عن الضريبة العامة على الدخل.	تم فحص كشوف تسويه ضريبه كسب العمل المقدمه من الشركة من بدء العمل بالشركه حتى ٢٠٠٨/١٢/٣١ وتم الربط والسداد تقوم الشركه بسداد الضريبة المستحقة من واقع كشوف التسوية وتم فحص ٢٠٠٩ حتى ٢٠١٢ وتم السداد.	تم فحص مستندات الشركة عن الفترة من بدء العمل حتى إنهاء العمل بالقانون في ٢٠٠٦/٧/٣١. والربط والسداد تم فحص الفترة من ٢٠٠٦/٨/١ حتى ٢٠١٢/١٢/٣١ والسداد. تم فحص الفترة من ٢٠١٣/١/١ حتى ٢٠١٦/١٢/٣١ وتم السداد	تقوم الشركة بالالتزام بالخصم بالنسب المقرره طبقاً للقانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ و سداد المبالغ المخصومة من الغير ضمن الإقرارات الربع سنوية المقدمة لإدارة	
٢٠١٨/١٢/٣١	العالمية للسياحة (Tic)	الفحص من قبل المصلحة على الإقرارات المقدمة حتى ٢٠١٨/١٢/٣١					

التحصيل لحساب الضريبة لمصلحة الضرائب و تم الفحص من قبل المصلحة على المقررات المقدمة حتى ٢٠١٨/١٢/٣١	لحساب الضريبة لمصلحة الضرائب و تم الفحص من قبل المصلحة على المقررات المقدمة حتى ٢٠١٨/١٢/٣١	رقم البطاقة الضريبية المأمورية التابعة لها الاعفاءات الضريبية
<u>اميان للاستثمارات السياحية</u>	<u>الشركة الإسكندنافية للاستثمار والتنمية السياحية</u>	
٢٠٠/١٢١/٢٧٨	٣٠٣/٣٥٠/٢١٠	
الشركات المساهمة	الشركات المساهمة	
الشركة خاضعة لأحكام قانون الضريبة على الدخل الصادر بالقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥	<p>الشركة تتمتع بالإعفاءات الضريبية لمدة ١٠ سنوات اعتباراً من ٢٠٠٨/٥/١ حتى ٢٠١٨/٤/٣٠، وقد صدر قرار المجموعة الوزارية لفض منازعات الاستثمار في جلستها بتاريخ ١٢ يناير ٢٠٠٩ بقبول طلب الشركة بالتمتع بالإعفاءات الضريبية المقررة بالقانون رقم (١) لسنة ١٩٧٣ في شأن المنشآت الفندقية والسياحية .</p> <p>قدمت الشركة المقررات الضريبية عن عام ١٩٩٧ ، ١٩٩٨ ، ١٩٩٩ وقد تم الربط الضريبي عن تلك السنوات تقديرياً ولم نواف بأى إخطارات تلى ذلك ، وقامت الشركة بالإعتراض على ذلك وجاري الفحص من عام ٢٠٠٨ حتى ٢٠١٤ .</p> <p>تم الفحص من عام ٢٠٠٨ حتى عام ٢٠١٢ وتم السداد .</p> <p>تم فحص الشركة من عام ١٩٩٦ حتى ٢٠١٢ والسداد</p> <p>تم فحص الفترة من بدء النشاط حتى عام ٢٠١٤ وتم السداد .</p> <p>تم فحص سنوات ٢٠١٥ و ٢٠١٦ وتم السداد .</p>	ضرائب شركات الاموال
تقوم الشركة بالالتزام بالخصم بالنسب المقرره طبقاً للقانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ و سداد المبالغ المخصومة من الغير ضمن المقررات الربع سنوية المقدمة لإدارة التحصيل لحساب الضريبة لمصلحة الضرائب و تم الفحص من قبل المصلحة على المقررات المقدمة حتى ٢٠١٨/١٢/٣١	تقوم الشركة بالالتزام بالخصم بالنسب المقرره طبقاً للقانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ و سداد المبالغ المخصومة من الغير ضمن المقررات الربع سنوية المقدمة لإدارة التحصيل لحساب الضريبة لمصلحة الضرائب و تم الفحص من قبل المصلحة على المقررات المقدمة حتى ٢٠١٨/١٢/٣١	ضريبة كسب العمل ضريبة الدمغة ضريبة المبيعات ضريبة الخصم والإضافة

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 ، الأطراف ذوى العلاقة المدينة ، دفعات مقدمة للموردين والمقاولون، أرصدة مدينة أخرى ، النقدية بالصندوق ولدى البنوك ، كما تتضمن الالتزامات المالية للموردين وأوراق الدفع ، الشركات الشقيقة ، الأطراف ذوى العلاقة والأرصدة الدائنة الأخرى ، أرصدة عملاء دفعات مقدمة ، والالتزامات طويلة الأجل الأخرى .
- يتضمن الإيضاح رقم (٥) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية والسياسات المحاسبية المتبعة بشأن أسس أثبات وقياس أهم الأدوات المالية وما يرتبط بها من كيفية معالجة إيرادات وتكاليف النشاط.

٣١-١ خطر سعر الفائدة

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

٣١-٢ خطر تقلبات العملات الأجنبية

يمثل خطر العملات الأجنبية في التغيرات في سعر الصرف والذي يؤثر على المدفوعات والمقبوضات بالعملات الأجنبية وكذلك تقييم الأصول والالتزامات بالعملات الأجنبية ، ونظراً لان 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 و العائد المتوقع مستقبلاً من استثماراتها.

٣١-٤ القيمة العادلة للأدوات المالية

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

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

مهندس / ايوب عدلي ايوب



نائب رئيس مجلس الإدارة للقطاعات المالية

محاسب / أنس يوسف طاطيوس