

محمد عادل ناصف وشركاه  
**AGN INTERNATIONAL**



شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية

" شركة مساهمة متبرية "

القوائم المالية المسجدة لى ٣١ مارس ٢٠١٥

وكذا تقرير المدعى المحدود عليها

محاسبون قانونيون ومستشارون  
MEMBER FIRM OF AGN INTERNATIONAL  
MANASSEF@MANASSEF.COM



# REMCO

القاهرة فى ٢٨/٥/٢٠١٥

السادة / البورصة المصرية  
عناية إدارة الإفصاح

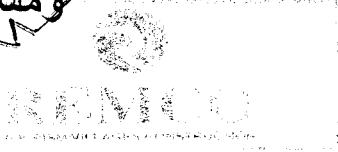
تحية طيبة وبعد،،،

مرفق خطابنا هذا القوائم المالية المجمعة للشركة فى ٣١/٣/٢٠١٥  
والإيضاحات الخاصة بها وتقرير السيد مراقب الحسابات عنها.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام...

نائب رئيس مجلس الإدارة  
ومسئول علاقات المستثمرين

محاسب / انسى يوسف



محمد عادل ناصف وشركاه  
**AGN INTERNATIONAL**  
محاسبون قانونيون ومستشارون



٥٤ شارع نزية خليفة، الميرلاند  
هليوبوليس، مصر الجديدة  
القاهرة، مصر.

تليفاكس : ٧٤٨٥ ٢٤٥٠ (٢) ٢٠+  
تليفون : ٧٣٥ ٥٠٠٩ (١٢٧) ٢٠+  
تليفون : ٩٩٠ ٧١٤٦ (١٠٠) ٢٠+

تقرير فحص محدود للقوائم المالية الدورية

إلى السادة / رئيس وأعضاء مجلس إدارة شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية

**المقدمة**

قمنا بأعمال الفحص المحدود للميزانية المجمعة المرفقة لشركة رمكو لإنشاء القرى السياحية "شركة مساهمة مصرية" في ٣١ مارس ٢٠١٥ وكذا قوائم الدخل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمعة المتعلقة بها عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وتتنحصر مسؤوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية المجمعة في ضوء فحصنا المحدود لها.

**نطاق الفحص المحدود**

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية للمنشأة والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها". ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل إستفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود. ويقبل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم إكتشافها في عملية مراجعة، وعليه فنحن لا نبدي رأى مراجعة على هذه القوائم المالية.

**أساس إبداء استنتاج متحفظ**

- قامت الشركة التابعة - الشركة العالمية للسياحة TIC- ببيع الأصل الوحيد المملوك لها بيع ناقل للملكية - فندق سي كلوب- العين السخنة الى شركة تاجير تمويلي، والتي قامت بدورها بتأجيرها إلى الشركة الام بموجب عقد تاجير تمويلي، هذا وقد قامت الشركة باتبات عملية البيع واعادة الاستنجاز تمويلياً، كاعادة هيكله مصادر التمويل وذلك بأثبات الالتزامات عن الأقساط المستحقة كقرض وكذلك الأصل المباع ومعاد استنجاره كأصل ثابت ضمن أصول الشركة البانعة ولم تحمل قائمة الدخل للشركة العالمية للسياحة TIC- بأي خسائر رأسمالية ناتجة عن هذه العملية.
- لم تقم الشركة باعداد دراسة لتقييم استثماراتها في الشركات التابعة وهي الأصول المولدة للشهرة، ولذا لم نستطع تحديد وجود اضمحلال في قيمة الشهرة من عدمه.
- لم تقم الشركة بعمل دراسه عن الأصول المولدة للنقدية - العملاء والارصده المدينه - وتلك الغير مولدة لها وذلك حتي نستطيع تحديد الاضمحلال عن تلك الاصول.
- لم نواف بمصادقة لبعض البنوك لبعض شركات المجموعة وتم الاعتماد علي الارصده الدفترية.
- لم تتضمن قوائم الدخل للمجموعه عن الفتره الماليه المنتهيه في ٣١ مارس ٢٠١٥ ايرادات نشاط عقاري وعليه تم رسمله التكاليف ضمن اعمال تحت التنفيذ ، وذلك بالرغم من تطور الاعمال تحت التنفيذ.
- تم اعداد قوائم الدخل لشركة رمكو للانشاءات العقارية - احدي الشركات التابعة - على اساس انها معفاة من الضريبة، هذا وتوجد منازعات بينها وبين الجهات المنوط لها منح هذه الاعفاءات الضريبية، حيث ترى الشركة احقيتها في الاعفاء الضريبي.
- بلغ رصيد أعمال تحت التنفيذ (مشروع مزارع الخطاطبة) في ٣١ مارس ٢٠١٥ بمبلغ ١٠,٠٠٩٨,٩١٨ جنيه مصري والذي يتمثل في تكلفة المنصرف على الوحدات العقارية بغرض البيع بما يفوق رصيد عملاء دفعات مقدمة - ايرادات غير محققة والبالغ ٧,٧٠٢,٢٦٠ جنيه مصري في ذات التاريخ بما يعطي مؤشر على تجاوز التكلفة للوحدات المتعاقد عليها حتى تمام التنفيذ عن القيمة البيعية التعاقدية لتلك الوحدات.
- تعاني الشركة من عجز شديد في النقدية ، وعدم الانتظام في سداد التزاماتها المستحقة وكذلك التزاماتها تجاه الوحدات المتعاقد عليها، وعلي ادارة الشركة إعداد خطة موضوعية مستقبلية توضح التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة والبدائل المتاحة في مواجهة العجز الحاد في التمويل مع مراعاة الهيكل التمويلي للشركة والتدفقات النقدية المستقبلية في تلك الخطة وكيفيه سداد التزاماتها المستحقة.



#### الإستنتاج المتحفظ

وفي ضوء فحصنا المحدود ، وباستثناء تأثير ما جاء في الفقرات السابقة، لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المجمعة المرفقة لاتعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي للشركة في ٣١ مارس ٢٠١٥ وعن أداؤها المالي وتدفقاتها النقدية عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

#### فقرات توجيه الانتباه

- يقوم رئيس مجلس الاداره - المساهم الرئيسي - بالتعامل مع الشركه بالسحب والايذاع النقدي وقد بلغ رصيد المساهم الدائن في ٣١ مارس ٢٠١٥ مبلغ ٢٢٠,٠٣٥ جنيه مصري (ايضاح رقم ٢٦، ٣٢).
- تم اثبات بعض الأراضى 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.
- حققت الشركات التابعة - الشركة المصرية لإنشاء القرى السياحية - شركة مساهمه مصرية - اجمالي خسائر بلغت ٥٧,٢٧٠,٤٩٩ بما يتعدى رأس المال المصدر بالكامل ويتعين الامر اتخاذ قرار بشأن استمرار الاستثمار في هذه الشركه.

القاهرة في : ٢٨ مايو ٢٠١٥

مراقب الحسابات  
محمد عادل ناصف  
سجل قيد مراقبي الحسابات لدى الهيئة العامة  
للرقابة المالية رقم (١٩٤)  
محمد عادل ناصف وشركاه  
**AGN INTERNATIONAL**

شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية

شركة مساهمة مصرية

الميزانية المجمعة في ٣١ مارس ٢٠١٥

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٣/٣١	ايضاح رقم	
جنيه مصري	جنيه مصري		
٧٢٠,٤٤٢,٩٠٣	٧١١,٨٧٠,٨٢٢	(٦, ٧-٥)	الأصول غير المتداولة
٧٠٠,٥١٩,٣٨٧	٦٩٣,٣٩١,٥٣٨	(٧, ٩-٥)	الاصول الثابتة (بالصافي)
٧٦٣,٥٥٤,٧٥٢	٧٦٥,٥٩٥,٣٩٣	(٨)	اصول استثمار عقاري
١,٧١٢,٣٠٣	١,٦٧٠,٨٧١		مشروعات تحت التنفيذ
٩٥,٢٥٠	٩٥,٢٥٠	(٩, ١٦-٥)	مدفوعات مقدمة لشراء أصول ثابتة
٢,١٧٢,٦٤٢,٩١٢	٢,١٧٢,٦٤٢,٩١٢	(١٠, ٢-٥)	استثمارات متاحة للبيع
٥٢٣,٩٦٦,٩٩١	٥٠٨,٧٦٠,١٣٦	(١٢, ١٢-٥)	الشهرة
٤,٨٨٢,٩٣٤,٤٩٨	٤,٨٥٤,٠٢٦,٩٢٢		أوراق قبض - طويلة الأجل
			اجمالي الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
٢٢٠,٢٦,٨٠٣	٦,٥٦١,٨٩٧	(١٣, ١٤-٥)	المخزون
٢٠,٢٣٤,٣٩٩	٢٠,٩٦٢,٣٩٩	(١٤, ١٥-٥)	مخزون وحدات تامة بغرض البيع
١٨٢,٣٩١,٥٨١	٢١٥,٨١٢,٥٢٤	(١٥, ٦-٥)	اعمال تحت التنفيذ
١٣٦,٣٤٣,٢٢٢	١٢٤,٠٨٨,٩٢٩	(١٦)	العملاء
٢٨٦,٧٧٥,٤٠٢	٢٩٠,٩٩٩,٦٩٧	(١٢, ١٢-٥)	أوراق قبض - قصيرة الأجل
١٤٤,٦٦٠,٩١٧	١٥,٥٢٣,٢٨٧		مقاولون وموردون دفعات مقدمة
٥٥,٥٤٨,٥٦٢	٥٤,٥٨٩,٣٧٠	(١٧)	مديون وحسابات مدينة اخرى (بالصافي)
٩٤,٦٦٣,٠٣٦	٣٤,٤١٣,٢٢٠	(١٨, ١١-٥)	تقديتة بالخزينة ولدى البنوك
٧٢٧,٦٤٤,٠٢٢	٧٦٢,٩٥١,٣٢٣		اجمالي الأصول المتداولة
			الالتزامات المتداولة
٢٠,٤٧٤,٦٤,٢٩٤	١٩٩,٠٣٢,٦١٧	(١٩)	تسهيلات بنكية - حساب جاري مدين
٥٦٧,٩٣٠,٣٧٨	٦٢٢,١٢٠,٢٥٩	(٢٠)	أقساط قروض طويلة الأجل (بضمان) تستحق السداد خلال عام
٢١,٣٧٨,٤٠٠	٢٥,٢٢٣,٠٠٠	(٢١)	أقساط قروض تأجير تمويلي طويلة الأجل تستحق خلال عام
٦٠,٢١٦,٠٨٢	٥٣,٩٦٢,٢٥٠	(٢٢)	مقاولون وموردون وأوراق دفع
٤١,٥٠٢,٢١٧	٣٥,٧٢٨,٧٠٢	(٢٣)	دائنو شراء أراضي - قصيرة الاجل
٣,١٦٧,٣٩٠	٣,١٦٧,٣٩٠		ضريبه الدخل
٢١٥,٢٨٩,٤١١	٢١٨,٣٨٦,٣٧٥	(٢٤)	دائنون وحسابات دائنة أخرى
١,١١٤,٣٣٠,١٧٢	١,١٥٧,٦٢٠,٥٩٣		اجمالي الالتزامات المتداولة
(٣٨٦,٦٨٦,١٥٠)	(٣٩٤,٦٦٩,٢٧٠)		رأس المال العامل
٤,٤٩٦,٢٤٨,٣٤٨	٤,٤٥٩,٣٥٧,٦٥٢		اجمالي الأستثمار ويتم تمويله على النحو التالي:
			حقوق المساهمين
٢,٤٧٧,٩٧٨,١٣٠	٢,٤٧٧,٩٧٨,١٣٠	(٢٥)	رأس المال المصدر والمدفوع
٥٦٣,٩٥٢,١٤٥	٥٦٤,٢٥٨,٩٢٣	(١٩-٥ /)	احتياطي قانوني
٥٠,١٠٤,٢٣٦	٥٠,١٠٤,٢٣٦	(١٩-٥ /ب)	احتياطي عام
١١٤,٥٤٦,١٥٥	١١٣,٨٨٥,٩٣٥		احتياطي فرق القيمة العادلة للأصول
٨٣,٨٨٥,٥٧١	١٥٥,٦٥١,١٠٧	(٣٠)	أرباح مرحلة
٧٢٠,٧٢,٤٣٤	(٩,٣٦٠,٠٦٧)		صافي (خسائر) الفترة / أرباح العام
٣,٣٦٢,٥٣٨,٥٥١	٣,٣٥٢,٥١٨,٢٦٤		صافي حقوق المساهمين
٣١٢,٢٦١	٣٠٥,٤٢٨	(٢٧)	حقوق الأقلية
			الالتزامات غير المتداولة
١٧١,٦٩٩,٦١٦	١٢٣,٥٦٠,٨٠٠	(٢٠)	قروض طويلة الأجل بضمان
٢١,٣٧٨,٤٠٠	١٦,٨١٣,١٥٧	(٢١)	قروض تأجير تمويلي طويلة الأجل
٨٨٠,١٥٤,٥٨٠	٩٠٨,٢٣٩,٤١٧	(٢٨)	عملاء دفعات مقدمة - إيرادات غير محققة
٥٠,١٠٤,٢٣٨	٥٠,١٠٤,٢٣٨	(١١)	اطراف ذو علاقة (بالصافي)
٥,٣٤٧,٤٠٣	٢٢,٠٠٣٥	(٢٦)	أرصدة دائنة للمساهمين
٥١,٥٢٦,٠٧٠	٥٤,٣٨٧,١٠٥	(٢٩)	تأمينات من الغير - طويلة الأجل
٢,٧٩٠,٢٢٩	٢,٨١٢,٢٠٨	(٢٣)	دائنو شراء أراضي- طويلة الأجل
١,١٣٣,٣٩٧,٥٣٦	١,١٠٦,٥٣٣,٩٦٠		إجمالي الالتزامات غير المتداولة
٤,٤٩٦,٢٤٨,٣٤٨	٤,٤٥٩,٣٥٧,٦٥٢		إجمالي تمويل رأس المال العامل والأصول غير المتداولة

- الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣٤) متممة للقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

- تقرير فحص محدود مرفق

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

مهندس / أيوب عدلي أيوب



نائب رئيس مجلس الإدارة ومدير عام الشؤون المالية والإدارية

محاسب / انسي يوسف طانيوس

(Handwritten signature of Anis Youssef Tanius)

شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية  
شركة مساهمة مصرية  
قائمة الدخل المجمعة  
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٥

<u>٢٠١٤/٣/٣١</u>	<u>٢٠١٥/٣/٣١</u>	<u>ايضاح</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>رقم</u>	
-	٤,٠٠٠,٠٠٠	(١/ ٥-٥)	<u>النشاط العقاري</u> إيرادات الوحدات المباعة و تعديلات الوحدات <b>يخصم:</b> مردودات مبيعات
-	-		تكاليف الوحدات المباعة و تعديلات الوحدات
-	١,٠٠٥,٠٠٠	(١/ ٥-٥)	خصم مسموح به
-	٢٨,٣٠٠		<b>مجمول ربح النشاط العقاري</b>
-	٢,٩٦٦,٧٠٠		<u>استثمار عقاري</u> إيراد تاجير فندق ستيل دي ماري - خليج مكادي
٤,٢٠٠,٠٠٠	١٢,٩٦٠,٠٠٠	(٩-٥)	<b>يخصم:</b> اهلاك اصول فندقية مؤجرة
٦,٣٣٢,١٢٢	٧,٣٠٣,٢٨٤		<b>مجمول ربح (خسارة) الاستثمار العقاري</b>
<u>(٢,١٣٢,١٢٢)</u>	<u>٥,٦٥٦,٧١٦</u>		<u>النشاط الفندقى</u> صافى ربح الفنادق ايجار شقق <b>يخصم:</b> مصاريف فندقية إهلاك أصول الفنادق <b>مجمول ربح النشاط الفندقى</b>
١٩,٨٠٠,٧٣٢	١٩,٢٧٦,٨٨٨	(ب/ ٥-٥)	<b>مجمول ربح النشاط</b>
٥٥,٥٢٦	-		<u>تشغيل القرى</u> متحصلات تشغيل القرى <b>يخصم:</b> مصروفات تشغيل القرى اهلاك أصول القرى <b>مجمول (خسارة) القرى</b>
٤٩٧,٨٤٩	٨٠٨,٥٢٥		<b>يخصم:</b> مصروفات عمومية وإدارية إهلاكات واستهلاكات <b>صافى ربح النشاط</b>
٥,٨٣٩,٤٤٧	٥,١٩٢,٦٥٩		<b>يضاف / يخصم) بنود غير عادية:</b> مصروفات تمويلية فوائد دائنة ارباح (خسائر) فروق عملة خصم تعجيل دفع إيرادات أخرى <b>اجمالي البنود غير العادية</b>
<u>١٣,٥١٨,٩٦٢</u>	<u>١٣,٢٧٥,٧٠٤</u>		<b>صافى (خسارة) الفترة</b>
<u>١١,٣٨٦,٨٤٠</u>	<u>٢١,٨٩٩,١٢٠</u>		<b>نصيب أصحاب حقوق ملكية الشركة القابضة</b>
٨٤٩,٨٣٣	١,٠٨٧,٧٤٣		<b>نصيب حقوق الأقلية</b>
٣,١٥٨,١٥١	٦,٨٧٧,٩٠٨		<b>صافى (خسارة) الفترة</b>
٢,٠٥٨,٣٧٨	١,٩١٧,٧٩٠		<b>نصيب السهم فى صافى (خسارة) الفترة</b>
<u>(٤,٣٦٦,٦٩٦)</u>	<u>(٧,٧٠٧,٩٥٥)</u>		
٣,٦٣٥,٦٤٢	٣,٦٤٤,٥٥٤		
١,٢٤٤,٤٣٩	١,٢٠٣,٢٥٣		
<u>٢,١٤٠,٠٦٣</u>	<u>٩,٣٤٣,٣٥٨</u>		
(١٠٠,٦٥٠,١٢٦)	(١٤,٢٤٤,٩٢٩)		
٥٩,٢٤٥	٦٦,٨١١		
٦٢٢,٩١٠	(٦,١٧٢,١٣١)		
(١٣٢,٥٠٠)	(٢,٩٠٠)		
٨٨٨,١٨٨	١,٦٤٢,٨٩٠		
<u>(٨,٦٢٧,٢٨٣)</u>	<u>(١٨,٧١٠,٢٥٩)</u>		
<u>(٦,٤٨٧,٢٢٠)</u>	<u>(٩,٣٦٦,٩٠١)</u>		
<u>(٦,٤٩٢,١٢٣)</u>	<u>(٩,٣٦٠,٠٦٧)</u>		
٤,٩٠٣	(٦,٨٣٤)		
<u>(٦,٤٨٧,٢٢٠)</u>	<u>(٩,٣٦٦,٩٠١)</u>		
<u>(٠,٠٢٦)</u>	<u>(٠,٠٣٨)</u>	(٣١)	

- الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣٤) متممة للقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

مهندس / أيوب عدلي أيوب

نائب رئيس مجلس الإدارة ومدير عام الشؤون المالية والإدارية

محاسب / أنسى يوسف طانيوس

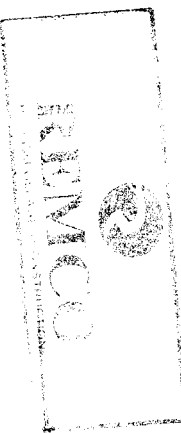


شركة ريمكو لإنشاء القرى السياحية  
قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة  
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٥

الإجمالي	احتياطي فرق القيمة العادلة للأصول	مصرفات ما قبل النشاط	إرباح (خسائر) الفترة / العام	الأرباح المرحلة	الإحتياطي العام	الإحتياطي القانوني	أسهم الخزينة	رأس المال
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٣,٣٢٩,٨٣٨,٨٦٨	١١٧,١٣٤,٠١٠	(٣,٥٣٦,٥٧٨)	(١,٠٣٢,٩١٥)	٩٥,٢٢٦,٢١٦	٤٩,١٨٩,٢٦٠	٥٣٢,٤٥٨,٩٥٧	(١٧٨,٢١٢)	٢,٤٤٧,٨٥٧,٨١٣٠
(٤١٢,٣٣٧)	(٤١٢,٣٣٧)	-	١,٠٣٢,٩١٥	(١,٠٣٢,٩١٥)	-	-	-	-
-	-	-	-	(٤٩٣,١٨٨)	-	٤٩٣,١٨٨	-	-
(١١٧,٧٦٨)	-	(١١٧,٧٦٨)	-	-	-	-	-	-
(٦,٤٩٢,١٢٣)	-	-	(٦,٤٩٢,١٢٣)	-	-	-	-	-
٣,٢٩١,٨١٦,٦٤٠	١١٦,٧٢١,٦٧٣	(٣,٦٥٤,٣٤٦)	(٦,٤٩٢,١٢٣)	٩٣,٧٠٠,١١٣	٤٩,١٨٩,٢٦٠	٥٣٢,٩٥٢,١٤٥	(١٧٨,٢١٢)	٢,٤٧٨,٥٧٨,١٣٠
٣,٢٩١,٨١٦,٦٤٠	١١٦,٧٢١,٦٧٣	(٣,٦٥٤,٣٤٦)	(٦,٤٩٢,١٢٣)	٩٣,٧٠٠,١١٣	٤٩,١٨٩,٢٦٠	٥٣٢,٩٥٢,١٤٥	(١٧٨,٢١٢)	٢,٤٧٨,٥٧٨,١٣٠
(٢,١٧٥,٥١٨)	(٢,١٧٥,٥١٨)	-	-	-	-	-	-	-
(٤٤٢,٣٤٣)	-	٣,٦٥٤,٣٤٦	-	(٤,٥٨٩,٨٧٧)	٤٩٣,١٨٨	-	-	-
(١,٤٠٩,٦٩٣)	-	-	-	(٣,٤٠٩,٦٩٣)	-	-	-	-
(٣,٨١٤,٩٧٢)	-	-	-	(٢,٨١٤,٩٧٢)	-	-	-	-
-	-	-	-	-	٤٢١,٧٨٨	-	١٧٨,٢١٢	(١٠,٠٠٠)
٧٨,٥٦٤,٤٣٧	-	-	٧٨,٥٦٤,٤٣٧	-	-	-	-	-
٣,٢٦٢,٥٣٨,٥٥١	١١٤,٥٤٦,١٥٥	-	٧٢,٠٧٢,٣١٤	٨٣,٨٨٥,٥٧١	٥٠,١٠٤,٢٣٦	٥٣٢,٩٥٢,١٤٥	-	٢,٤٤٧,٩٧٨,١٣٠
٣,٢٦٢,٥٣٨,٥٥١	١١٤,٥٤٦,١٥٥	-	٧٢,٠٧٢,٣١٤	٨٣,٨٨٥,٥٧١	٥٠,١٠٤,٢٣٦	٥٣٢,٩٥٢,١٤٥	-	٢,٤٤٧,٩٧٨,١٣٠
(٦٦,٠٢٢٠)	(٦٦,٠٢٢٠)	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	(٧٢,٠٧٢,٣١٤)	٧٢,٠٧٢,٣١٤	-	-	-	-
-	-	-	-	(٣,٦,٧٧٨)	-	٣,٦,٧٧٨	-	-
(٩,٣٦٠,٠١٦٧)	-	-	(٩,٣٦٠,٠١٦٧)	-	-	-	-	-
٣,٣٥٢,٥١٨,٢٦٤	١١٢,٨٨٥,٩٣٥	-	(٩,٣٦٠,٠١٦٧)	١٥٥,٦٥١,١٠٧	٥٠,١٠٤,٢٣٦	٥٦٤,٢٥٨,٩٢٣	-	٢,٤٤٧,٩٧٨,١٣٠

- الإيضاحات المرفقة من رقم (١١) الى رقم (٣٤) متممة للقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب  
مهديس / أيوب علي أيوب



نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب  
محاسب / المهدي يوسف طانيوس

شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية  
شركة مساهمة مصرية  
قائمة التدفقات النقدية المجمعة  
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٥

<u>٢٠١٤/٣/٣١</u>	<u>٢٠١٥/٣/٣١</u>	<u>ايضاح</u>
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>رقم</u>
(٦,٤٨٧,٢٢٠)	(٩,٣٦٦,٩٠١)	<b>التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</b>
		صافي (خسائر) الفترة
		<b>تعديلات لتسوية صافي الربح مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</b>
١٥,٤٧٤,٣٨٦	١٥,٦١٦,٩٨٦	اهلاك الفترة
(٦٢٢,٩١٠)	٩,٤٠٢,٣٢٨	خسائر (ارباح) إعادة تقييم فروق عملة غير محققة
١٠,٠٦٥,١٢٦	١٤,٢٤٤,٩٢٩	المصروفات التمويلية
١٨,٤٢٩,٣٨٢	٢٩,٨٩٧,٣٤٢	<b>ارباح التشغيل قبل التغيير في رأس المال العامل</b>
(٥٣,٤٨٣,٨١٩)	(٣٢,٠٣٠,٤٣٢)	(الزيادة) في أعمال تحت التنفيذ
٢,٠٤٧١,٢٩٨	١٣,٣٤٦,٣٩٦	النقص في المخزون
٦٤,٢٢٥,٩٧٩	٤٧,٥٦٤,٧٢٠	النقص في عملاء واوراق قبض
(٢,١٤١,٠٠١)	(٨٥٩,٢٤٦)	(الزيادة) في مقاولون و موردون دفعات مقدمة
(١,٢٤٤,٥٤٠)	٣,٠٠٤,٤١٥	النقص (الزيادة) في مدينون وحسابات مدينة أخرى
(١٨,٣٨٤,٤٧٦)	(٤,٢٣٣,٨٧٧)	(النقص) في مقاولون وموردون واوراق الدفع
(١,٠٥٢,٨٤٨)	٩٧٧,٠٠٩	الزيادة (النقص) في الدائنون والحسابات الدائنة الأخرى
(١٠٨,١٠٤)	-	النقص (الزيادة) في أصول أخرى - مصروفات ما قبل النشاط
١,٤٨٨,٧٤٠	(٦,٥٥٨,٤٤٩)	(النقص) الزيادة في دائنو شراء اراضي
٢٨,٢٠٠,٦١١	٥١,١٠٧,٨٧٨	<b>صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل</b>
		<b>التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار</b>
(٤٠٣,٧٦٧)	(٣٧٠,٢٤٢)	(مدفوعات ل) شراء أصول ثابتة
(٢,٢٠١,٥٣٩)	(٢,٠٤٠,٦٤١)	(مدفوعات في) مشروعات تحت التنفيذ
(٢,٦٠٥,٣٠٦)	(٢,٤١٠,٨٨٣)	<b>صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة الإستثمار</b>
		<b>التدفقات النقدية من أنشطة التمويل</b>
٢٦٩,٩٧٦	(٥,١٢٧,٣٦٨)	(مدفوعات ل) مقبوضات من أرصدة دائنة مساهمين
(١٦,٢١٠,١٣٩)	(١٨,٨١٩,٤٤٣)	(مدفوعات ل) أقساط قروض وتسهيلات بنكية
(١٥,٩٤٠,١٦٣)	(٢٣,٩٤٦,٨١١)	<b>صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة التمويل</b>
٩,٦٥٥,١٤٢	٢٤,٧٥٠,١٨٤	<b>صافي التغيير في رصيد النقدية وما في حكمها خلال الفترة</b>
١٣,٧٧٢,٥٨٧	٩,٦٦٣,٠٣٦	<b>النقدية وما في حكمها اول الفترة</b>
٢٣,٤٢٧,٧٢٩	٣٤,٤١٣,٢٢٠	<b>النقدية وما في حكمها اخر الفترة</b>
		(١٨, ١١-٥)

- الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣٤) متممة للقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

مهندس / أيوب عدلي أيوب

نائب رئيس مجلس الإدارة ومدير عام الشؤون المالية والإدارية

محاسب / أنسي يوسف طانيوس



**شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية**  
**شركة مساهمة مصرية**  
**الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة**  
**عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٥**

- ١ - **نشأة الشركة**

**١/١ الشركة الأم**

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

**أولاً : النشاط العقاري**

**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 المكملة والمتمثلة في مطاعم وكافيتيريا وحمامات سباحة ومركز تجارى وملاعب رياضية ومساحات خضراء وتم اثبات بيع وإنهاء تسليم عدد ١٨٤٦ وحدة لحاجزيتها حتى نهاية الفترة 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 .

**ب- مشروع ستيلادى الخطاطبة**

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

**ت- مشروع أبراج الواحة بمدينة نصر**

إقامة عدد ١١٠ شقة سكنية و١٦ محل تجاري ب ٣ عمارات بمدينة نصر تم التعاقد عليها وتسليمها بالكامل وتم اثباتها على الإيراد حتى نهاية الفترة 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 دولي لعدد ١٨ حفرة.

شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية – شركة مساهمة مصرية  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٥

٢/١ الشركات التابعة

تمتلك شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية (الشركة الأم) استثمارات في شركات تابعة والتي تم تجميعها في نطاق القوائم المالية المجمعة في ٣١ مارس ٢٠١٥ ويأتيها كما يلي :

**ج) العالمية للسياحة TIC**

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

**ب) أورينت توريز القري والفنادق السياحية**

تأسست شركة أورينت توريز القري والفنادق السياحية – شركة مساهمة مصرية – وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية.

**أ) المصرية لإنشاء القرى السياحية**

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

**غرض الشركة**

إقامة وإدارة وتشغيل فندق مستوى أربع نجوم على مساحة خمسة آلاف متر مسطح – بطاقة إيوائية ٢٤٥ غرفة فندقية و ٨ اجنحة مزدوجة على مساحه اجماليه ٥٨٨,٧ الف متر مربع ، ويشتمل على حمامات سباحة ، مطاعم سياحية ، كافيتريات ، صالة بلياردو ، صالة جيمنازيوم، ملاعب رياضية ، دور عرض سينمائي ، مركز صحي ، مسرح مقنوح ، ملاهي ، وخمسة أروبيسات لنقل نزلاء الفندق ، وقد تم بدء التشغيل في ٢٠٠٢/٤/١٠ .

**النشاط العقاري :**  
امتلاك وإقامة قرية سياحية على مساحة ٢١٥ الف متر مربع بمدينة الغربية منقطة خليج مكادي على ساحل البحر الأحمر لعدد ٣٢٦ وحدة اسكان عقاري، وقد حصلت الشركة على عقد تخصيص ارض مساحتها ٢٥٠ الف متر مربع امتداد الموقع الارض الحالي ، و سيتم تخصيصها لبناء ٣٤٢ وحدة اسكان عقاري وقد تم بيع كافة الوحدات **النشاط القلدي :**

انشاء فندق سباحي مستوى أربع نجوم بطاقة ايوائية ٥٧١ غرفة فندقية و ٣٦ جناح فندقي مزوج على مساحة اجماليه ١٠٠ الف متر مربع بالإضافة الى الخدمات المكمله .  
انشاء فندق سباحي مستوى ٤ نجوم بطاقة ايوائية ٧٠٢ غرفة فندقية و ٢١ جناح مزدوج على مساحة اجماليه ١٩٥ الف متر مربع بالإضافة الى الخدمات المكمله .

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

إقامة قرية سياحية مستوى ثلاث نجوم بطاقة ايوائية ٢١٠٠ وحدة اسكان سباحي على مساحة ٤٥٠ الف متر مربع هذا بالإضافة إلى الخدمات المكمله لها والممتلكه في محطة صرف صحي ، محطة توليد كهرباء ، خدمات تليفونية ، حمامات سباحة مساحات خضراء ، طرق و أماكن انتظار سيارات ، خزانات مياه وميكرو بلاص لخدمة نزلاء القرية ، وبتنهي غرض الشركة بتسلم الوحدات لحاجزينا ، وتم تقسيم المشروع طبقاً للمراحل الاربعه الآتية :

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

٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم
١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري	١٩٩,٨٨٠ سهم
	٪ ٩٩,٩٤

٨٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري	٨٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم
١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري	٧٩٩,٦٥٠ سهم
	٪ ٩٩,٩٦

٢١٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري	٢١٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم
١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري	٢٠٩,٨٥٠ سهم
	٪ ٩٩,٩٣

<b>رأس مال الشركة</b>
عدد الاسهم
القيمة الاسمية
السهم
عدد الاسهم المملوكة
للشركة القائمة
نسبة الملكية

#### ١) الشركة الاستغنائية للاستثمار والتنمية السياحية

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

العمل في مجالات الإستثمارات العقارية والسياحة وإنشاء القرى والمدن السياحية والإسكان والتشييد وتخطيط المدن والقيام ببناء وإشياء الفنادق والمجمعات والشاليهات والموتيلات والمشاتي والمصايف والمطاعم وسائل الترفيه كالانشطة الرياضية والندوات المكتملة لها وكافة ما يتعلق بالتنمية الفندقية السياحية وإدارتها بمعرفتها أو بواسطة الغير والاستيراد والتصدير بصفة عامة والتوكيلات التجارية وتقديم كافة الإستشارات الهندسية وإعداد دراسات الجدوى الاقتصادية والدراسات التمولية للمشروعات والإشراف على التنفيذ في حدود عرض الشركة وتمتلك واستئجار الأراضي والمشروعات السياحية والمنشآت وإدارتها مع مراعاة أحكام القانونين رقمي ١٤٣/٨١ – ٥٦/٨٨ .

إقامة مشروع على مساحة قدرها ٢٢,٨ الف متر مربع على خليج نعمة بمدينة شرم الشيخ- محافظة جنوب سيناء بالمكونات الآتية:-

- فندق خمسة نجوم على مساحة قدرها ٨٠٠٠ متر مربع بطاقة إيوائية قدرها ٢٩٠ حجرة. بلاضائة الى ٧ اجنحة مزودجه وجناح ملكي .
- عدد أربعة عشر فيلا ذات مساحات واسعة ومجهزة على أعلى مستوى وتطل مباشرة على الشاطئ .
- مرافق سياحية وترفيهية مكتملة للمشروع متمثلة في حمامات سياحة ومطاعم وملاعب رياضية ونادى صحي ومحلات تجارية وأماكن ترفيهية أخرى .

٢٧٢,٦٩٧,٠٠٠ جنيه مصري	
٣٧,٣٦٩,٧٠٠ سهم	
١٠ جنيه مصري	
٣٧,٣٦٨,٢٩٨	
٪ ٩٩,٩٩	

#### ٢) شركة رمكو للإشاعات العقارية

تأسست شركة رمكو للإشاعات العقارية (شركة مساهمة مصرية) خاضعة لأحكام قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالأسم رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتم قيد الشركة بالسجل التجاري في ٢٠٠٤/١/٢٢ .

امتلاك الأراضي بهدف تقسيمها وإقامة المنشآت عليها "إدارية"، سكنية، تجارية" شاملة الخدمات والأنشطة المكتملة لها من ملاعب ودور سينما ومسارح وملاهي وتجهيزها بالمرافق الرئيسية من مياه، صرف صحي، كهرباء، تليفونات، طرق وحدائق ( واستغلالها بالتطبيق أو الإيجار، التأجير التمولي في مجال العقارات، وكذلك إقامة المشروعات السكنية للمستويات المختلفة وتملكها وشراء وتقسيم الأراضي وإقامة المنشآت الصناعية والسياحية والورش ومراكز الصيانة والقيام بالرسومات 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 ممثلة فيما يلي:

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

**مشروع ستيليا مصر الجديدة :-**  
إنشاء منتجع سكني يتكون من نماذج فيلات مختلفة ومنطقة ترفيهية وخدمية وحدائق عامة وهو يتضمن عدد ١٥٧٨ فيلا وقد تم التعاقد على ١٢١٩ فيلا حتى نهاية الفترة الحالية.

**مشروع ستيليا ماريينا :-**  
إنشاء منتجع سياحي فاخر وهو يتكون من استوديوهات وحدائق ومنتزهات وملاعب وحمامات سياحة ومحلات تجارية وسينما ويتضمن عدد ٩٨٠ وحدة سكنية وعدد ١٠٨ وحدة تجاربه وقد تم التعاقد على ٩٦٠ وحدة حتى نهاية الفترة الحالية

**مشروع ستيليا العظمين :-**  
تمتلك الشركة قطعة أرض الواقعة في محافظة مرسى مطروح بجمهورية العظمين و البالغ مساحتها ٧٨٠,٦١٢ متر مربع بغرض إنشاء منتجع سياحي فاخر وإنشاء فندق سياحي بمستوى ٥ نجوم ولحرم بمستوى ٤ نجوم ويتضمن ٣١٦٢ وحدة تم التعاقد على ٩٣٤ منها حتى نهاية الفترة الحالية.

**مشروع ستيليا البارون :-**  
تمتلك الشركة قطعة أرض مساحة ٢,٠٦,٨٨ متر مربع بمنطقة الكوربة – مصر الجديدة لإقامة برج ومول سياحي تحت اسم ستيليا البارون ويتضمن ٥٧ وحدة تم التعاقد على ٤٧ وحدة حتى نهاية الفترة الحالية.

٢٢,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري	
٢٣٠,٠٠٠ سهم	
١٠٠ جنيه مصري	
٢٢٩,٧٠٠ سهم	
٪ ٩٩,٨٧	

#### غرض الشركة

<u>رأس مال الشركة</u>	
<u>عدد الأسهم / الحصص</u>	
<u>القيمة الاسمية للسهم</u>	
<u>عدد الأسهم للشركة القابضة</u>	
<u>نسبة الملكية</u>	

**ز) شركة ايمان للاستثمارات السياحية**

تأسست شركة ايمان للاستثمارات السياحية – شركة مساهمة مصرية – طبقا لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١

- العمل في جميع مجالات الاستثمارات السياحية من بناء قرى سياحية وفنادق، العمل في جميع مجالات الاستثمارات العقارية والتشييد وتخطيط المدن ومشروعات الامتداد العمراني وإنشاء المدن السياحية والقيام بالدراسات الهندسية والاقتصادية والمالية اللازمة لها
- القيام بإنشاء الفنادق والمخيمات والشاليهات والمثالي والمصايف والمطاعم ووسائل الترفيه والانشطة الرياضية والخدمات الكاملة لها وكافة ما يتعلق بالتنمية الفندقية وإدارتها بمقرتها أو بواسطة الغير .

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

٤٥٧٥٠٠٠٠ جنيه مصري  
٤٠٥٧٥٠٠٠٠ سهم  
١٠ جنيه للسهم  
٤٠٥٧٢٠٩٥٠ - تابعة بشكل غير مباشر عن طريق إحدى الشركات التابعة ( شركة رمكو للأشياءات العقارية)  
٪٩٩,٩٧٧

**هـ) الشركة الفرعية للتجزئة والمقاولات**

**“أبوب علي، أوب وشركاه”**

تأسست الشركة الفرعية للمقاولات- صلاح الدين عبد القادر وشركاه- شركة توصيه بسيطة بموجب عقد مشهور عنه في سنة ١٩٩٢ ، وتم قيدها بالسجل التجاري تحت رقم ٢٧٧٨١٧٠ بتاريخ ١٩٩٢/٨/٢ يعرض نشاط المقاولات العامة لمدة ١٥ سنة تنتهي في ٣١ أكتوبر ٢٠٠٧ ويعوجب عقد تعديل وتخراج مشهور عنه في فبراير ٢٠٠٦ تم تخارج كافة الشركاء ودخول شركاء جدد و أصبح اسم الشركة الفرعية للتجزئة و المقاولات – أوب علي أوب وشركاه- شركة توصيه بسيطة ، وامتداد عقد الشركة لمدة ١٠ سنوات اخرى لتصبح مدة الشركة ٢٥ عاما تنتهي في ٣١ أكتوبر ٢٠١٧ .

امتلاك وإقامة وإدارة واستغلال الإنشاءات المقارية والسياحية وجميع أنواع المقاولات.

تمتلك الشركة أصل وحيد وهو الأرض الكائنة بالكلو ١٢٧ طريق الإسكندرية –مرسى مطروح - بأجمالي مساحة ٦٣١, ٢٠٧ متر مربع وقررت الشركة إقامة مشروعها الوحيد على تلك الأرض المسمى قرية سيتلا سيدي عبد الرحمن المكونة من فندق خمسة نجوم وعدد ٩٦٩ وحدة تشتمل على فيلات ووحدات سكنية و قد تم التعاقد على ٨٩٢ وحدة حتى نهاية الفترة الحالية .

٧٥٠٠٠٠ جنيه مصري  
--  
٧٢٠٠٠٠ جنيه مصري - تابعة بشكل غير مباشر عن طريق إحدى الشركات التابعة (شركة رمكو للأشياءات العقارية)  
٪٩٧,٢٣

**تشابه الشركة**

**غرض الشركة**

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



شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية – شركة مساهمة مصرية  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٥

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

٣ - السجل التجاري

رقم السجل التجاري	الشركة
٢٥٩٢٢ استثمار 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
٣٦٥٦٦ بتاريخ ٢٠٠٠/٩/١٧	العالمية للسياحة TIC
١٠٧٨٢ بتاريخ ٢٠٠٤/١/٢	رمكو للإنشاءات العقارية
٢٧٨١٧٠ بتاريخ ١٩٩٣/٨/٢	الشركة الفرعونية للتجارة والمقاولات
٢٩٤٧٧٢ بتاريخ ١٩٩٦/٣/٣٠	الشركة الإسكندنافية للاستثمار والتنمية السياحية
٢٩٩٤١٢ بتاريخ ١٩٩٦/١١/٥	شركة امبان للاستثمارات السياحية

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 الفترة المالية، وعلى الرغم من أن هذه التقديرات يتم إعدادها طبقاً لأفضل المعلومات المتاحة للإدارة عن الظروف والأحداث الجارية إلا أن الناتج النهائي قد يختلف عن هذه التقديرات. وفيما يلي ملخص لأهم السياسات المحاسبية المتبعة :-

١-٥ أسس التجميع

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 الأقلية في الميزانية المجمعة في نصيب باقي المساهمين في الشركات التابعة في حقوق ملكية تلك الشركات.
- تتمثل تكلفة الإقتناء في قيمة ما تحملته الشركة الأم لشراء الإستثمارات في الشركات التابعة ويتم تبويبها على الأسس التالية:
  - القيمة العادلة لصافي الأصول (القيمة العادلة للأصول والالتزامات) في تاريخ اقتناء الإستثمار (تاريخ الشراء) بنسبة ملكية الشركة الأم في الشركات التابعة.
- في حالة زيادة تكلفة الإقتناء عن القيمة العادلة لصافي 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 وتحمله بالكامل على قائمة الدخل.
- في حالة زيادة القيمة العادلة لصافي 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 إجمالي عناصر قائمة الدخل للشركة الأم مضافاً إليها عناصر قائمة الدخل للشركات التابعة لها ، بعد إستبعاد جميع المعاملات التي تمت بين الشركات التابعة وبعضها البعض وكذلك بين الشركة الأم والشركات التابعة لها .

### 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 المصري ، 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 التي يرجع أصلها الى العملة الأجنبية على أساس أسعار الصرف السارية في نطاق السوق الحرة للنقد الأجنبي في 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 افضل الافتراضات 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 والافتراضات 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 وتدقيقاتها النقدية للفترة الجارية .

### أسس مقابلة تكاليف الأعمال بالإيرادات

٥-٥

#### أ - النشاط العقارى.

#### 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 تتحقق إيرادات النشاط ويتم مقابلتها بتكاليف النشاط المتعلقة بتلك الوحدات.

#### الشركات التابعة

يتم اتباع سياسة نسبة الإتمام لإثبات الإيراد وتكاليف الأعمال الإنشائية (والمتضمنة 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 انجازه فعلياً من أعمال العقد وذلك طبقاً لنسبة حجم الأعمال الإنشائية الفعلية المنفذة عن الأعمال للوحدات المتعاقد عليها إلى إجمالي حجم الأعمال الإنشائية حتى تمام التنفيذ لتلك الوحدات وذلك لكل وحدة على حدة

- 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 علي تنفيذ وحدات عليها بالإضافة إلى التكاليف الإنشائية والمرافق والتكاليف الغير مباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات للوحدات المتعاقد عليها.

#### ب - النشاط الفندقى

شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية – شركة مساهمة مصرية  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٥

يتم إثبات الإيراد فور تقديم الخدمة للزلاء ورواد الفندق لكل قسم على حدة ويتم خصم التكاليف الموجهة للأقسام لإستخراج صافي 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 للملاء 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 الإقضاء، ويتم إهلاكها بطريقة القسط الثابت على أساس العمر الإنتاجي المقدر لتلك الأصول ووفقاً لنسب الإهلاك.

**٨-٥ إضمحلال قيم الأصول**

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

**٩-٥ الإستثمار العقاري**

تتمثل الإستثمارات العقارية في تكلفة انشاء وتطوير الإستثمار 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 الإستثمارات بالتكلفة – تكلفة الإقضاء – في تاريخ الإقضاء أو في تاريخ التبادل. ولا تشمل تلك الإستثمارات العقارية أي عقارات محتفظ بها ومقتناه فقط بغرض التصرف اللاحق فيها في المستقبل القريب أو تطويرها أو إعادة بيعها ضمن النشاط العادي المعتاد للشركة. على ان يتم إعادة قياس وتقييم تلك الإستثمارات العقارية التي يتولد عنها إيرادات في نهاية كل فترة مالية بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الإهلاك وطبقاً لنسب الإهلاك التي حددتها الإدارة لكل نوع من تلك الإستثمارات.

**١٠-٥ رسملة تكلفة الاقتراض**

تتمثل رسملة تكاليف الاقتراض في قيمة المصروفات و تكاليف الأعباء التمويلية و الناتجة عن الحصول على قروض او تسهيلات بنكية سواء لتمويل اقتناء او انشاء او 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 التكد الفعلي لتكاليف الاقتراض بالإضافة إلى استمرار تنفيذ الأعمال المرتبطة بذلك الأصل و حتى تمام اكتمال الأصل المؤهل سواء للإستخدام أو للبيع ، و لا يعد من تكاليف الاقتراض القابلة للرسملة التكاليف و فوائد التقسيط الغير مرتبطة بالاقتراض المباشر و التي يتم تحميلها مباشرة على قائمة الدخل عند تحققها .

**١١-٥ النقدية بالخبزينة ولدى البنوك**

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

**١٢-٥ أوراق القبض**

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

**١٣-٥ حق الانتفاع**



شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية – شركة مساهمة مصرية  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٥

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 التعاقبية .

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 الإضمحلال .

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 إثباتها بتكلفة الشراء مضافاً إليها عمولات الشراء وأي تكاليف أخرى مرتبطة بها ، ويتم خصم قيمة تلك الأدوات من حقوق الملكية بدون الإعراف بأي 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 الاستقطاع ، ومتى نقص الإحتياطي العام وجب العودة للإستقطاع .

<b>٢٠-٥ عقود المعاوضة</b>	
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.	
<b>٢١-٥ نظام التأمينات الاجتماعية</b>	
تساهم الشركة في نظام التأمينات الاجتماعية التابع لهيئة التأمينات الاجتماعية وذلك لصالح العاملين ، وتقوم الشركة بتسجيل تلك المساهمة في قائمة الدخل.	
<b>٢٢-٥ علاوة الإصدار</b>	
تتمثل علاوة الإصدار في الفرق الناتج عن زيادة رأس المال وذلك بين القيمة الاسمية للسهم وبين قيمة الطرح للسهم ، ويتم تخفيض علاوة الإصدار بقيمة مصاريف الإصدار على أن تضاف صافي قيمة علاوة الإصدار الى الإحتياطي القانوني حتى يبلغ نصف رأس المال المصدر ، وما يزيد عن ذلك من صافي العلاوة المحصلة فيكون منها احتياطي خاص تقرره الجمعية العامة للشركة وفقاً لما تراه مناسباً لصالح المساهمين على ألا يتضمن ذلك توزيعه بصفة الربح.	
<b>٢٣-٥ الأرقام المقارنة</b>	
يعاد تبويب الأرقام المقارنة كلما كان ذلك ضرورياً لتتوافق مع التغيرات في العرض المستخدم في الفترة الحالية.	



**٦- الاصول الثابتة (بالصافي)**

بلغ رصيد الاصول الثابتة (بالصافي) في ٣١ مارس ٢٠١٥ مبلغ ٧١١,٨٧٠,٨٢٢ جنيه مصري بيانها كالتالي :

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٠٨,٠١٨,٧٥١	٤٦٦,٣٠٤,٦٤٠	اصول فندقية
١٧٤,٣٠٨,٠٨٥	١٧١,٥٨٥,٣٩٠	اصول قري سياحية
٣٨,٠٩٨,٩١٥	٧٣,٩٦٦,٩٥٥	اصول ادارية
١٧,١٥٢	١٣,٨٣٧	معدات ائشائية
<u>٧٢٠,٤٤٢,٩٠٣</u>	<u>٧١١,٨٧٠,٨٢٢</u>	

- طبقا لعقود الرهن الموقعة بين شركة رمكو لانشاء القرى السياحية وبنك قطر الوطني الاهلي يوجد رهن عقارى على كامل اراضي ومبانى فندقى ستيتلا جراند وستيتلا الجولف الكائنين بقرية ستيتلا دي ماري - العين السخنة.
- طبقا لعقد الرهن التجاري من الدرجة الاولى بين الشركة الاسكندنافية للاستثمار والتنمية السياحية وبنك مصر ايران يوجد رهن عقاري على فندق ستيتلا شرم ريزورت اند سبا وعلى كافة المقومات المادية والمعنوية للشركة الاسكندنافية للاستثمار والتنمية السياحية.
- تبلغ قيمة الأصول المهلكة دفترياً وما زالت تعمل في ٣١ مارس ٢٠١٥ مبلغ ٥٦,٨٥٤,٩٠١ جنيه مصري

**٧- أصول استثمار عقارى :**

بلغ رصيد أصول استثمار عقاري في ٣١ مارس ٢٠١٥ مبلغ ٦٩٣,٣٩١,٥٣٨ جنيه مصري بيانها كالتالي :

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧٠٠,٥١٩,٣٨٧	٦٩٣,٣٩١,٥٣٨	فندق ستيتلا دي ماري - خليج مكادي (الغردقة)- مؤجر بعقد طويل الأجل
<u>٧٠٠,٥١٩,٣٨٧</u>	<u>٦٩٣,٣٩١,٥٣٨</u>	

- طبقا لعقود الرهن الموقعة بين شركة اورينت تورز للقرى والفنادق السياحية وبنك الاسكندرية - يوجد رهن عقاري على كامل أصول مشروع خليج مكادي المادية والمعنوية وجاري تسجيل الرهن العقاري

**٨- مشروعات تحت التنفيذ**

بلغ رصيد مشروعات تحت التنفيذ في ٣١ مارس ٢٠١٥ مبلغ ٧٦٥,٥٩٥,٣٩٣ جنيه مصري بيانها كالتالي :

الرصيد في ٢٠١٥/٣/٣١	المحول الى الأصول الثابتة	الإضافات خلال الفترة	الرصيد في ٢٠١٥/١/١	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٧٥,٢٧١,٨٥٩	-	١,٢٦٩,٠٦٠	٤٧٤,٠٠٢,٧٩٩	مشروع شرم بارك
١١٩,١٢٠,٦٢٠	-	-	١١٩,١٢٠,٦٢٠	مشروع ستيتلا سيدي عبدالرحمن
٨٣,٢٠٤,٠١٥	-	٧٧١,٥٨١	٨٢,٤٣٢,٤٣٤	مشروع دهب (الإسكندنافية )
٦١,٥٥٦,٤٦٤	-	-	٦١,٥٥٦,٤٦٤	مشروع ستيتلا هايتس
٢٣,٥٤٥,٧٦٨	-	-	٢٣,٥٤٥,٧٦٨	مشروع دهب (امبان )
٢,٤٨٠,٨٦٧	-	-	٢,٤٨٠,٨٦٧	مشروع ستيتلا مارينا
٤١٥,٨٠٠	-	-	٤١٥,٨٠٠	مشروع ستيتلا مصر الجديدة
<u>٧٦٥,٥٩٥,٣٩٣</u>	<u>-</u>	<u>٢,٠٤٠,٦٤١</u>	<u>٧٦٣,٥٥٤,٧٥٢</u>	

٩- أستثمارات متاحة للبيع

بلغ رصيد الأستثمارات المتاحة للبيع في ٣١ مارس ٢٠١٥ مبلغ ٩٥,٢٥٠ جنيه مصري بيانها كالتالي :

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	شركة خليج مكادى للتنمية السياحية
٤٥,٢٥٠	٤٥,٢٥٠	شركة شجراء للتنمية
<u>٩٥,٢٥٠</u>	<u>٩٥,٢٥٠</u>	

١٠- الشهرة

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 للإنشاءات 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 أنشطتها سواء التي بالمشروعات الجاري تنفيذها أو التي لم يتم اتخاذ اجراءات تميمتها 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 للإنشاءات 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 شركة رمكو للإنشاءات العقارية التي استحوذت على هذا الاستثمار بالقدر التي يفوق تكلفة الاستحواذ الاصلية ، وعليه لم يتم اثبات اى خسائر اضمحلال شهرة بقائمة الدخل

وعليه فقد بلغت الشهرة في ٣١ مارس ٢٠١٥ مبلغ ٢,١٧٢,٦٤٢,٩١٢ جنيه مصري بيانها كالتالي :

صافي رصيد الشهرة في	صافي رصيد الشهرة في	
٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
<u>٢,١٧٢,٦٤٢,٩١٢</u>	<u>٢,١٧٢,٦٤٢,٩١٢</u>	الشهرة

١١- جاري الاطراف ذو علاقة

تتمثل أرصدة جاري الأطراف ذو العلاقة في ٣١ مارس ٢٠١٥ في التعاملات مع اطراف ذات علاقة بالشركة الام (رمكو لإنشاء القرى السياحية) وشركاتها التابعة وبيانها كالتالي.

الأرصدة الدائنة		الأرصدة المدينة		
٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٣/٣١	٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٠١,٢٣٨	٥٠١,٢٣٨	-	-	شركة الكترو جورج
<u>٥٠١,٢٣٨</u>	<u>٥٠١,٢٣٨</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	

١٢- أوراق القبض

بلغ رصيد أوراق القبض في ٣١ مارس ٢٠١٥ مبلغ ٧٩٩,٧٥٩,٨٣٣ جنيه مصري بياناها كالتالي :			
٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٣/٣١	لدى البنوك جنيه مصري	بالخزينة جنيه مصري
٧٣,١٠٠,٣١٤	٦٢,٩٣٢,٠١١	٩٩٣,٠٠٠	٦١,٩٣٩,٠١١
٢١٣,٦٧٥,٠٨٨	٢٢٨,٠٦٧,٦٨٦	١٤٩,٥٥٠,٥٢٢	٧٨,٥١٧,١٦٤
<u>٢٨٦,٧٧٥,٤٠٢</u>	<u>٢٩٠,٩٩٩,٦٩٧</u>	<u>١٥٠,٥٤٣,٥٢٢</u>	<u>١٤٠,٤٥٦,١٧٥</u>
<b>أوراق قبض قصيرة الأجل</b>			
أوراق قبض تستحق حتى ٣١ مارس ٢٠١٥			
أوراق قبض تستحق حتى ٣١ مارس ٢٠١٥			
<b>إجمالي أوراق القبض قصيرة الأجل</b>			
<b>أوراق قبض طويلة الأجل:</b>			
أوراق قبض تستحق حتى ٣١ مارس ٢٠١٧			
أوراق قبض تستحق حتى ٣١ مارس ٢٠١٨			
أوراق قبض تستحق حتى ٣١ مارس ٢٠١٩			
أوراق قبض تستحق حتى ٣١ مارس ٢٠٢٠			
أوراق قبض تستحق حتى ٣١ مارس ٢٠٢١			
أوراق قبض تستحق حتى ٣١ مارس ٢٠٢٢			
أوراق قبض تستحق حتى ٣١ مارس ٢٠٢٣			
أوراق قبض تستحق حتى ٣١ مارس ٢٠٢٤			
أوراق قبض تستحق حتى ٣١ مارس ٢٠٢٥			
أوراق قبض تستحق حتى ٣١ مارس ٢٠٢٦			
<b>إجمالي أوراق القبض طويلة الأجل</b>			
<u>١٦٥,٩٩٨,٨٧٠</u>	<u>١٦٣,٥١٧,٤٨٠</u>	<u>١٣٠,٦٣٣,٧٣٧</u>	<u>٣٢,٨٨٣,٧٤٣</u>
<u>١٢٠,٢٣٩,٢٦٢</u>	<u>١١٢,٥٩٧,٧٧٢</u>	<u>٨٩,٩٢٩,٩٧٢</u>	<u>٢٢,٦٦٧,٨٠٠</u>
<u>٧٦,٣٦٦,٥٧٧</u>	<u>٧٦,٧٦٤,٢٠٢</u>	<u>٢٨,٢١٦,١٤٩</u>	<u>٤٨,٥٤٨,٠٥٣</u>
<u>٥٧,٦٧٦,٦٧٧</u>	<u>٥٨,١٥٦,٣٢٧</u>	<u>١٤,٨٥٧,٠٥٠</u>	<u>٤٣,٢٩٩,٢٧٧</u>
<u>٤٣,٨٦١,٧٨٥</u>	<u>٤٤,٣٩٠,٠٣٥</u>	<u>١١,٤٣٠,٠٠٠</u>	<u>٣٢,٩٦٠,٠٣٥</u>
<u>٣٣,٦٣٤,٦٢٠</u>	<u>٣١,٥٧٦,٦٢٠</u>	<u>٩,٩٣١,٠٨٠</u>	<u>٢١,٦٤٥,٥٤٠</u>
<u>١٧,٢٩٢,٣٠٠</u>	<u>١٣,٧٨٢,٨٠٠</u>	<u>٤,٣٣٤,٠٠٠</u>	<u>٩,٤٤٨,٨٠٠</u>
<u>٦,٥٨٨,٢٠٠</u>	<u>٦,١٤٩,٢٠٠</u>	<u>٢,٢٣٨,٠٠٠</u>	<u>٣,٩١١,٢٠٠</u>
<u>١,٩١٦,٧٠٠</u>	<u>١,٦٨٤,٧٠٠</u>	-	<u>١,٦٨٤,٧٠٠</u>
<u>٣٩٢,٠٠٠</u>	<u>١٤١,٠٠٠</u>	-	<u>١٤١,٠٠٠</u>
<u>٥٢٣,٩٦٦,٩٩١</u>	<u>٥٠٨,٧٦٠,١٣٦</u>	<u>٢٩١,٥٦٩,٩٨٨</u>	<u>٢١٧,١٩٠,١٤٨</u>
<u>٨١٠,٧٤٢,٣٩٣</u>	<u>٧٩٩,٧٥٩,٨٣٣</u>	<u>٤٤٢,١١٣,٥١٠</u>	<u>٣٥٧,٦٤٦,٣٢٣</u>

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 فانه لا يجوز للبنك خصم تلك الشيكات والاوراق التجارية ووسائل الدفع الاخرى المقدمة للشركة من حاجزي الوحدات السكنية ولا تخضع مديونية الشركة بها الا بعد تمام تسليم الوحدات الى مشتريها، وبذلك فان تلك الشيكات تظل مدرجة بالدفاتر حتى تاريخ الاستحقاق

١٣- المخزون

بلغ رصيد المخزون في ٣١ مارس ٢٠١٥ مبلغ ٦,٥٦١,٨٩٧ جنيه مصري بياناها كالتالي :			
٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٣/٣١	مخزون فندقي	مخزون مواد ومهمات بناء
٦,٩٨٥,٨٠٠	٦,٥٦١,٨٩٧		
١٥,٠٤١,٠٠٣	-		
<u>٢٢,٠٢٦,٨٠٣</u>	<u>٦,٥٦١,٨٩٧</u>		

١٤- مخزون وحدات تامة بغرض البيع

بلغ رصيد مخزون وحدات تامة بغرض البيع في ٣١ مارس ٢٠١٥ مبلغ ٢٠,٩٦٢,٣٩٩ جنيه مصري بياناها كالتالي :			
٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٣/٣١	مخزون وحدات تامة بغرض البيع	
٢٠,٢٣٤,٣٩٩	٢٠,٩٦٢,٣٩٩		
<u>٢٠,٢٣٤,٣٩٩</u>	<u>٢٠,٩٦٢,٣٩٩</u>		

ويتمثل مخزون وحدات تامة اخر الفتره في وحدات بمشروع ستيلامكادي بياناها كالتالي:

عدد	محل	جنيه مصري
٢	محلات	٢,٠٥٤,٢٠٢
١١	شاليه باجمالي قيمة	٨٧١,٩٨٠
١	فيلا	٢٨٠,٣٩٥
		<u>٣,٢٠٦,٥٧٧</u>

ويتمثل مخزون وحدات تامة اخر الفتره في وحدات بمشروع الخطاطبة بياناها كالتالي:

عدد	محل	جنيه مصري
١٤	فيلا باجمالي قيمة	٥,٤٥١,٥٧٧
		<u>٥,٤٥١,٥٧٧</u>

ويتمثل مخزون وحدات تامة اخر الفتره في وحدات بمشروع العين السخنة بياناها كالتالي:

عدد	محل	جنيه مصري
٩	محل باجمالي قيمة	٢,١٧٧,٩٤٥
٣	شاليه	٨٧٢,٠٠٠
		<u>٣,٠٤٩,٩٤٥</u>

ويتمثل مخزون وحدات تامة اخر الفتره في وحدات بمشروع المول التجاري بستيلامكادي الجديد بياناها كالتالي:

عدد	محل	جنيه مصري
٤	محل باجمالي قيمة	٩,٢٥٤,٣٠٠
		<u>٩,٢٥٤,٣٠٠</u>

شركة رمكو لإقامة القرى السياحية- شركة مساهمة مصرية  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٥

١٥- أعمال تحت التنفيذ

بلغ رصيد أعمال تحت التنفيذ في ٣١ مارس ٢٠١٥ مبلغ ٢١٥,٨١٢,٥٢٤ جنيه مصري بينما كالتالي :

الرصيد في	محول إلى مخزون وحدات	محول إلى الأصول الثابتة	المرحل من مشروعات تحت التنفيذ	المحصل على قائمة الدخل	الإضافات خلال الفترة	الرصيد في
٢٠١٥/٣/٣١					جنيه مصري	٢٠١٥/١/١
جنيه مصري					جنيه مصري	جنيه مصري
٧٩,٥٢٤,٣٨٥	-	-	-	-	٢,١٧٢,٤٤٤	٧٣,٣٥١,٨٤١
٧٤,٧٠٧,٩٨٥	-	-	-	-	٧,٨٧١,٢٨٦	٦٦,٨٣٦,٦٩٩
٢١,٢٥٧,٢١٢	-	-	-	-	١,٩٠٨,٥١١	١٩,٣٤٨,٧٠١
١٤,٤٢٨,٥٧٨	-	-	-	-	١١,٥٠٨,٥٨٩	٢,٩١٩,٩٨٩
١٠,٩٨٠,٩١٨	-	-	-	-	٩,٠٣٧,٧٧٥	١,٩٥٠,١٤٣
٩,٥٢١,٦٨٣	-	-	-	-	١,١٦٢,٢٢١	٨,٣٥٩,٤٦٢
٢,٠١٦,٤٨١	-	-	-	-	٥١٨,٧٣٥	١,٤٩٧,٧٤٦
٥٥٦,٢٥٠	-	-	-	-	٥٥٦,٢٥٠	-
٨٢٩,٨٦٢	-	-	-	١,٠٠٥,٥٠٠	١,٨٢٤,٨٦٢	-
٢١٥,٨١٢,٥٢٤	-	-	-	١,٠٠٥,٥٠٠	٣٤,٤٢٥,٩٤٣	١٨٢,٣٩١,٥٨١

مشروع ستيتلا هاتيس الطمين

مشروع ستيتلا مصر الجديدة

مشروع ستيتلا خليج مكلاي

مشروع ستيتلا سيدي عبد الرحمن

مشروع ستيتلا مزارع الخطاطبة

مشروع ستيتلا مارينا

مشروع ستيتلا البارون

مشروع المنطقة التجارية ستيتلا القاهرة الجديدة

مشروع ستيتلا دى مارى العين السخنة

١٦- العملاء

بلغ رصيد العملاء في ٣١ مارس ٢٠١٥ مبلغ ١٢٤,٠٨٨,٩٢٩ جنيه مصري بيانها كالتالي :

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٣٦,١٣١,٧٠٩	٣٤,١٩١,٧٥١	عملاء مشروع ستيتلا مصر الجديدة
٣٨,٢٧٧,٥٩٠	٣٢,١٦٩,٢٩٨	عملاء ستيتلا هاي تيس
١٣,٨٣٣,٥٨٠	١٣,٦٤٩,٧٨٠	عملاء ستيتلا البارون
١٢,٨٥٣,٤٢٣	١٢,١٦٧,٥٨٩	عملاء فندق ستيتلا شرم الشيخ
٧,٤٢٣,٣٤٠	٦,٨١٨,٩٨٢	عملاء مشروع ستيتلا سيدي عبد الرحمن
٦,٤٤٤,٢٤٦	٦,٢٨٢,٢١٧	عملاء مشروع ستيتلا مارينا
٥,٠٤٢,٤٩٤	٥,٠١٧,٩٥٨	عملاء مشروع ستيتلا دي ماري العين السخنة
٤,٠٠٩,٠٢٥	٤,١٨٨,٦٢٥	عملاء مشروع ستيتلا مزارع الخطاطبة
٤,٨٨٣,٦٣٧	٢,٨٨٣,٦٣٧	عملاء مشروع القاهرة الجديدة
٢,٠١٤,٦١١	٢,٧٢٧,٢٠٩	عملاء مشروع سي فيو
١,١٩٤,٥٤٠	٢,٣٧١,١٥٤	عملاء فندق سي كلوب
٥٩٦,٦٦٧	٧٨٨,١٥١	عملاء فندق جولف ستيتلا دي ماري
٢,٦٥١,٤٠٤	٤٢٧,٠٤١	عملاء فندق ستيتلا جراند
٨٩٢,٤٣٠	٣١٧,٩٣٠	عملاء مشروع ستيتلا خليج مكادي
٨٩,٩٠٠	٨٦,٩٠٠	عملاء مشروع أبراج الصفوة مدينة نصر
٤,٧٢٦	٧٠٧	عملاء مطعم جان كلود
<u>١٣٦,٣٤٣,٣٢٢</u>	<u>١٢٤,٠٨٨,٩٢٩</u>	

١٧- مديون وحسابات مدينة أخرى (بالصافي)

بلغ رصيد مديون وحسابات مدينة أخرى (بالصافي) في ٣١ مارس ٢٠١٥ مبلغ ٥٤,٥٨٩,٣٧٠ جنيه مصري بيانها كالتالي :

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٤,٩٥٤,٨١٠	٢٩,٠٣٤,١٧٣	جاري شركة فلاش تورز
٧,٨٨٦,٦٣٩	١٢,٩٣٩,٤٣٧	أرصدة مدينة أخرى
٦,٦٩٨,٧٧١	٧,٢٣٧,١٤٩	جاري جهات حكومية
٤,٤٥٠,٠٩٩	٤,٢٨١,٣٧٥	حق انتفاع (بالصافي) (١٣-٥)
٢,٨٣٧,٠٩٤	٤,٥٧٩,١٨٨	سلف وعهد العاملين
٤٩٢,١٥٩	٤٩٦,٦٥٩	تأمينات لدي الغير
١٨٤,٦٧٤	٦٤٩,١٧٥	أرصدة مدينة (فندق ستيتلا جراند) عن تعاملات خاصة بالفندق
٢,٤٥٠,٦٦٦	٥٧٠,٩٩٩	أرصدة مدينة (فندق ستيتلا شرم) عن تعاملات خاصة بالفندق
٥١,٦٠٣	١٠٩,٨١٥	أرصدة مدينة (فندق سي كلوب) عن تعاملات خاصة بالفندق
٩,٨٩٦	٢٠,٦٩٩	أرصدة مدينة (فندق الجولف) عن تعاملات خاصة بالفندق
٢٠,٨٦١,٤٥٠	-	* مدفوعات مقدمة لشراء اراضي
<u>٦٠,٨٧٧,٨٦١</u>	<u>٥٩,٩١٨,٦٦٩</u>	
٥,٣٢٩,٢٩٩	٥,٣٢٩,٢٩٩	<u>يخصم</u> : مخصص ضرائب (١٧-٥)
<u>٥٥,٥٤٨,٥٦٢</u>	<u>٥٤,٥٨٩,٣٧٠</u>	

\* تتمثل في قيمة المدفوع مقدما لشراء اراضي تحت حساب التعاقد عليها - تدخل ضمن نشاط الشركة - ، هذا وقد تم الغاء الاتفاق المبدي واسترداد الدفعة المقدمة في شهر مارس ٢٠١٥ .



**١٨- نقدية بالخرزينة ولدى البنوك**

بلغ رصيد نقدية بالخرزينة ولدى البنوك في ٣١ مارس ٢٠١٥ مبلغ ٣٤,٤١٣,٢٢٠ جنيه مصري بيانها كالتالي :		
٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٤١,٢٤٥	٢٠,١٩٢,٩٦٦	نقدية بالخرزينة
١,٥٠٨,٧٤١	٤,٥٨٥,٨٩٣	بنوك حسابات جارية - عملة محلية
٤,٢٨٣,٠٧٨	٤,٢٩١,٢٤٣	ودائع لدى البنوك
٥٩٤,٣١٢	٢,٢٨٩,٠٣٨	نقدية بالخرزينة ولدى البنوك (فندق ستيل جراندي)
٣٣٣,٥٦٥	١,٨٠١,٧٦١	نقدية بالخرزينة ولدى البنوك (فندق ستيل شرم)
١,٥٠٣,٥١٦	٦٠١,٦٣٤	نقدية بالخرزينة ولدى البنوك (فندق سي كلوب)
٨٧٠,٧٩٩	٥٥٤,٣٤٢	بنوك حسابات جارية - عملة أجنبية
٧٨,٩٦٤	٥٣,١٤١	نقدية بالصندوق ولدى البنوك (مطعم جان كلود)
٤٨,٨١٦	٤٣,٢٠٢	نقدية بالخرزينة ولدى البنوك (فندق جولف ستيل دي ماري)
<b>٩,٦٦٣,٠٣٦</b>	<b>٣٤,٤١٣,٢٢٠</b>	

**١٩- تسهيلات بنكية - حساب جاري مدين**

بلغ رصيد تسهيلات بنكية في ٣١ مارس ٢٠١٥ مبلغ ١٩٩,٠٣٢,٦١٧ جنيه مصري بيانها كالتالي :		
٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٩١,٤٨٨,٠٧٥	٨٩,٠٠١,٢٥٠	بنك مصر ايران
٦١,٥٩٣,٦١٤	٦٠,١٧٦,٨٠٧	بنك الاستثمار العربي
٤٦,٨٣٩,٠٣٠	٤٣,٩٠٠,٠٠٦	بنك قطر الوطني الأهلي
١,١٩١,٦٤٦	٥,٩٥٤,٣١٢	بنوك دانة (فنادق)
٣,٦٣٣,٩٢٩	٢٤٢	بنك دبي الامارات الوطني
<b>٢٠٤,٧٤٦,٢٩٤</b>	<b>١٩٩,٠٣٢,٦١٧</b>	

**٢٠- القروض**

**أولاً: قروض بنك الإسكندرية**

**القرض الأول:**

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

٧٥,٧٥٧,٤٦٦	مبلغ القرض
٢٠١٦	فترة السداد
٤٨	عدد الاقساط
١,٧٥%	سعر الفائدة

على ان يسدد هذا القرض على أربع سنوات بأقساط شهرية غير متساوية تبدأ من ٣١ يناير ٢٠١٣ وتنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

اقساط عددها ٤٨ قسط شهري

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 .

**القرض الثاني:**

اتفقت الشركة مع البنك علي إعادة جدولة المديونية علي النحو التالي:-

٢٠,٣٩٣,٨١٥	مبلغ القرض
٢٠١٦	فترة السداد
٤٨	عدد الاقساط
١,٧٥%	سعر الفائدة

على ان يسدد هذا القرض على أربع سنوات بأقساط شهرية غير متساوية تبدأ من ٣١ يناير ٢٠١٣ وتنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

اقساط عددها ٤٨ قسط شهري

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 .

**الضمانات و الكفالات علي القرضين**

- 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 / تسيانا 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 أوريت تورز للقرى و الفنادق السياحية و في حالة إنخفاض 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 أي وقت يتراني له إذا كان هناك خطورة في مركز التمويل و إذا كانت الضمانات لا تكفي من وجهه نظر البنك .

### القرض الثالث:

وافق البنك علي إعادة هيكلة التسهيل المصرفي الخاص بشركة أوربت تورز للقرى السياحية ليصبح قرض متوسط الأجل بالشروط التالية :-	
مبلغ القرض	١٤٢,٣١٧,١٥٦,٠٠٤ 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 .

### الضمانات و الكفالات علي القرض

- ١- ترتيب رهن رسمي تجاري من الدرجة الاولى لصالح الطرف الاول على كافة المقومات المادية والمعنوية الخاصة بفندق ستيلادى مارى وستيلادى مكادى الغردقة مع التأمين عليها لصالح الطرف الاول ضد خطري الحريق والسطو.
- ٢- تقديم كفالة شخصية من السيد / أيوب عدلي أيوب بصفته موطن إيطالى وفقاً لأحكام القانون الإيطالى وذلك بكامل قيمة المديونية المستحقة على الشركة (الطرف الثانى) / أو شركة رمكو لانشاء القرى السياحية.
- ٣- تعهد بعدم توزيع أرباح على المساهمين طوال مدة سداد المديونية.
- ٤- انه فى حالة وجود أية مبالغ اضافية (تزيد عن قيمة الاقساط المستحقة) فى حسابات الشركة الدائنة، يحق للبنك خصم تلك المبالغ لسداد أخر اقساط بجدول سداد المديونية.
- ٥- إيداع أية إيرادات من استغلال الفنادق بحساب ( الطرف الثانى) لدى الطرف الاول.
- ٦- استمرار الرهن العقارى من الدرجة الاولى على مباني المرحلة الاولى والثانية لفندق ستيلادى مكادى والمرهونة للطرف الاول.
- ٧- ابرام وثيقة تأمين ضد خطر الحريق لصالح الطرف الاول تغطي كامل قيمة المديونية المستحقة على الطرف الثانى والشركة الشقيقة (رمكو لانشاء القرى السياحية).
- ٨- استمرار رهن أسهم شركة رمكو لانشاء القرى السياحية بنسبة تغطى ١٠٠% من اجمالى قيمة المديونية.
- ٩- استمرار رهن ١٠٠% من اسهم الطرف الثانى شركة اوربت تورز لصالح الطرف الاول.
- ١٠- تقديم كفالة موقعة ممن لة حق كفالة الغير عن شركة رمكو لانشاء القرى السياحية بقيمة ١٠٠% من اجمالى المديونية المستحقة على الطرف الثانى.
- ١١- يتعهد الطرف الثانى بعدم بيع الارض المقامة عليها الفنادق طوال مدة سداد المديونية القائمة عليه / 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 الطرف الاول.

الرصيد في	القروض المضافة خلال	المسدد خلال الفترة	الفوائد المحملة على	الرصيد في	
٢٠١٤/١٢/٣١	الفترة	الفترة	الارباح المرحلة وقائمة الدخل	٢٠١٥/٣/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٢٠,٥٨٠,١٨٥	-	٩٦٣,٥٢٦	٦١٧,٤٠٦	٢٠,٢٣٤,٠٦٥	القرض الأول
٧٦,٠٩٤,٦٥١	-	١,٨٠٢,١٢٧	٢,٢٨٥,٨٤٠	٧٦,٥٧٨,٣٦٤	القرض الثانى
١٤٤,٧١٤,٣٧٠	-	٣,٦٩٣,٩٦٨	٤,٢٦٩,٩٠٥	١٤٥,٢٩٠,٣٠٧	القرض الثالث
٢٤١,٣٨٩,٢٠٦	-	٦,٤٥٩,٦٢١	٧,١٧٣,١٥١	٢٤٢,١٠٢,٧٣٦	

### ثانياً: قروض بنك مصر

#### القرض الأول

بناء على عقد بيع أسهم غير مقيدة بالبورصة بتاريخ ٢٠٠٩/٦/١٩ لرمكو للإنشآت العقارية وبنك مصر تم حصول الشركة على القرض التالى :

#### قيمة القرض

حصلت الشركة على القرض بقيمة ٤٥,٢٩٢,٥٠٠ جنيه مصري

#### مدة القروض :

مدة عقد القرض عشر سنوات (شاملة فترة السماح عامين) يسدد على أقساط ربع سنوية قيمه كل قسط ١,٤١٤,٠٠٠ جنيه مصري فيما عدا القسط الأخير بمبلغ ٤,٥٨,٥٠٠, جنيه مصري يستحق القسط الأول فى ٢٠١١/٤/٨ والقسط الثانى فى ٢٠١١/٧/٨ وهكذا تستحق باقي الأقساط الأخرى على التوالى كل ثلاثة شهور حتى تمام سداد القسط الأخير فى ٢٠١٩/١/٨

#### القرض الثانى

تم توقيع عقد حوالة دين بين الشركة القابضة للاستثمارات المالية - طرف أول محيل - وشركة امبان للإستثمارات السياحية - طرف ثانى محيل - وبنك مصر - طرف ثالث دانن - بتاريخ ١٨ يوليو ٢٠٠٩

#### قيمة القرض

بلغت قيمة القرض الممنوح من البنك مبلغ ٢١٠,٨٤٠,٣١٠ جنيه مصري

### الضمانات للقرض الثاني

- ١- ترتيب رهن لصالح بنك مصر على كامل الأسهم المباعة
  - ٢- رهن كافة أرض ومباني المشروع
  - ٣- ترتيب رهن على أسهم شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية المملوكة للمساهم الرئيسي على ألا تقل قيمة الأسهم المزمع رهنها حال قيد الرهن عليها
- ٢٢٥ مليون جنيه مصري وفقاً للسعر المعطن ببورصة الأوراق المالية

### شروط السداد

تلتزم الشركة بسداد التمويل الممنوح على عدد ٣٢ قسط ربع سنوي بواقع ٦,٥٨٨,٧٥٩ جنيه مصري (قيمة القسط بدون الفوائد) ويستحق القسط الأول من القرض والفائدة في ٣٠ ابريل ٢٠١١ والقسط الثاني في ٣١ يوليو ٢٠١١ ويتوالى سداد الاقساط في نهاية كل ثلاثة اشهر حتى نهاية مدة التمويل

### الفوائد والمصروفات التمويلية

يتم احتساب الفوائد بمعدل ١٠ ٪ سنوياً (شامل دون احتساب عمولات) حتى تمام السداد وبيان حركة القرض كالتالي :

الرصيد في	المسدد خلال الفترة	الرصيد في	
٢٠١٥/٣/٣١	خلال الفترة	٢٠١٤/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٢,٧٩٢,٥٠٠	-	٤٢,٧٩٢,٥٠٠	القرض الأول
٣٨١,١٥١,٩١٦	١,١٥١,٩١٦	٣٨٠,٠٠٠,٠٠٠	القرض الثاني
<u>٤٢٣,٩٤٤,٤١٦</u>	<u>١,١٥١,٩١٦</u>	<u>٤٢٢,٧٩٢,٥٠٠</u>	

### ثالثاً: قروض بنك مصر ايران :

#### القرض الاول :

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

#### قيمة القرض وغرضه :

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

#### الضمانات:

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

#### 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 يونيو ٢٠١٠ ويستحق القسط الثاني في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ ويتوالى سداد الاقساط في نهاية كل ثلاثة اشهر حتى ٣١ مارس ٢٠١٤

#### الفوائد والمصروفات التمويلية:

- يسري على مبلغ التمويل عائد بواقع ٢,٥ ٪ سنوياً بالإضافة الى 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 وتعلى 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 - دائن مرتهن) والشركة الاسكندنافية للاستثمارات والتنمية السياحية (طرف ثاني - مدين راهن) والمهندس/ ايوب عدلي ايوب (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 ستيل شرم الشيخ

#### الضمانات:

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

#### 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 نوفمبر ٢٠١٤

#### الفوائد والمصروفات التمويلية:

- يسري على مبلغ التمويل عائد بواقع ٢,٥ ٪ سنوياً بالإضافة 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 اتاحة 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) وذلك لدمج الرصيد القائم للقروض الممنوحين للشركة في قرض واحد بمبلغ ١٣,٧٥٠ مليون دولار أمريكي بالاضافة إلى شريحة اضافية في حدود مبلغ ٤٥٠ ألف دولار أمريكي و يتم تعليقها على الرصيد القائم للقرض المدمج ليصبح مبلغ القرض بعد الدمج ١٤,٢ مليون دولار أمريكي وفقا 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 يونيه ٢٠١٢ و القسط الأخير في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ مع سداد العائد و العمولات 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 ٢٠١٥/٣/٣١	فرق تقييم عملة	فوائد مدينة مستردة	فوائد محملة خلال الفترة	المسدد خلال الفترة	الرصيد في ٢٠١٤/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٧٩,٦٣٣,٩٠٧	٤,١٩١,٢٥٨	-	٨٠٢,٤٨٢	٨٠٨,١٢١	٧٥,٤٤٨,٢٨٨

وتظهر أرصدة القروض في ٣١ مارس ٢٠١٥ بالميزانية كما يلي:

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٥٦٧,٩٣٠,٣٧٨	٦٢٢,١٢٠,٢٥٩
١٧١,٦٩٩,٦١٦	١٢٣,٥٦٠,٨٠٠
٧٣٩,٦٢٩,٩٩٤	٧٤٥,٦٨١,٠٥٩

فوائد و اقساط قروض طويلة الأجل تستحق السداد خلال عام قروض طويلة الأجل

**٢١- قروض - تاجير تمويلي**

تتمثل في قيمة التاجير التمويلي الممنوح من شركة سوجوبليس للتاجير التمويلي مقابل بيع ناقل للملكية لفندق سي كلوب والمملوك للشركة التابعة الشركة العالمية للسياحة TIC واعادة تاجيره للشركة مقابل مبلغ ٥٠ مليون جنيه مصري ويتم سداه علي ٤ سنوات بمبلغ ٦٣,٣٨٩,٠٧٢ جنيه مصري بقسط ثابت ٣,٩٦١,٨١٧ جنيه مصري كل ثلاثة اشهر وافقت شركة الاهلي للتاجير التمويلي (سوجوبليس للتاجير التمويلي سابقاً) علي اعاده جدولة التاجير التمويلي الممنوح للشركة لتصبح القيمة الاجبارية ٤٢,٧٦٥,٨٠٠ جنيه مصري تسدد بواقع ٨ اقساط متساوية كل ثلاثة اشهر بقيمة ٥,٣٤٤,٦٠٠ جنيه مصري .

الرصيد في ٢٠١٥/٣/٣١	المسدد خلال الفترة	الفوائد المحملة خلال الفترة	الاضافات خلال الفترة	الرصيد في ٢٠١٤/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٤٢,٠٣٦,١٥٧	١,٥٠٠,٠٠٠	٧٧٩,٣٥٧	-	٤٢,٧٥٦,٨٠٠

ويظهر رصيد قرض التاجير التمويلي في ٣١ مارس ٢٠١٥ بالميزانية كما يلي:

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٢١,٣٧٨,٤٠٠	٢٥,٢٢٣,٠٠٠
٢١,٣٧٨,٤٠٠	١٦,٨١٣,١٥٧
٤٢,٧٥٦,٨٠٠	٤٢,٠٣٦,١٥٧

الجزء المستحق من القروض - تاجير تمويلي خلال عام قروض طويلة الأجل - تاجير تمويلي

**٢٢- مقاولون وموردون وأوراق دفع**

بلغ رصيد المقاولون والموردون وأوراق الدفع في ٣١ مارس ٢٠١٥ مبلغ ٥٣,٩٦٢,٢٥٠ جنيه مصري بيانها كالتالي :

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٣٧,٠٢٤,٨٨٨	٣٣,٦٥٥,٩٦٦
١٣,١٢٢,٣٦٤	١٣,٥٨٨,١١٤
١٠,٠٦٨,٨٣٠	٦,٧١٨,١٧٠
٦٠,٢١٦,٠٨٢	٥٣,٩٦٢,٢٥٠

الموردون  
المقاولون  
أوراق الدفع

