

شركة رمكو لانشاء القرى السياحية

" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية المجمعة

عن السنة الماليه المنتهيه في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

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 ٢٠١٦. وكذا قوائم الدخل وقائمة الدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفق النقدي المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص تسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

مسئولية الإدارة عن القوائم المثبتة

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

مسئولية مراقب الحسابات

تتخصص 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 والافصاحات في القوائم المالية. وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم الشخصي للمراقب. ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية سواء الناتج عن الغش أو الخطأ. ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب في اعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المنشأة بإعداد القوائم المالية والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأي على كفاءة الرقابة الداخلية في المنشأة. وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقييم مدى ملاءمة التسياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا ملاءمة 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.

أساس إبداء استنتاج متحفظ

قامت الشركة التابعة - الشركة العالمية للسياحة TIC - ببيع الأصل الوحيد المملوك لها ببيع ناقل للملكية - فندق سمي كلوب - العين السخنة إلى شركة تأجير تمويلي، والتي قامت بدورها بتأجيرها إلى الشركة الأم بموجب عقد تأجير تمويلي. هذا وقد قامت الشركة بإثبات عملية البيع وإعادة الاستئجار تمويلياً، كإعادة هيكلية مصادر التمويل وذلك بإثبات الالتزامات عن الأقساط المستحقة كقرض وكذلك الأصل المباع ومعاد استئجاره كأصل ثابت ضمن أصول الشركة البائعة ولم تحمل قائمة الدخل للشركة العالمية للسياحة TIC - بأي خسائر رأسمالية ناتجة عن هذه العملية.

لم تقم الشركة بإعداد دراسة لتقييم استثماراتها في الشركات التابعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ وهي الأصول المولدة للشهرة، وإننا لم نستطع تحديد وجود اضمحلال في قيمة الشهرة من عدمه.

تضمنت النقدية وما في حكمها، بشركه رمكو للإنشاءات العقارية - إحدى الشركات التابعة - مبلغ ١١,٥٢٧,٠٧٣ جنيه مصري تتمثل في قيمه المسددة للبنك الأهلي المصري ولم نواف من الشركه عن نشأه هذا الدين وكذلك لم نواف من البنك بأي كشف حساب او مصادقات عن تلك الأرصده وكذا العقد المبرم مع البنك.

تم إثبات الإيرادات عن الوحدات الساعه على أساس نسبة الإتمام، والتي تم تحديدها بمعرفة المكتب الفني بالشركه، بما يخالف معيار المحاسبه المصري رقم (١١) الإيراد، ومن ثم فإن تحقق الإيراد على أساس نسبة الإتمام لا يعبر عن حقيقه الإيراد الواجب تحمله على قائمه الدخل ويجب اتباع طريقه العقد الكامل كأساس لإثبات الإيراد ايضاح رقم (١٥، ٥-٥).

قامت شركة أورينت تورز للفنادق وشركه الاسكندنافيه للاستثمار والتنمية السياحيه - إحدى الشركات التابعة - بإحتساب ٤٠%، ٥٠% من نسبة إهلاك أصولها السنوية بتخفيض قدره ٥,٨٨٩,٢٥٦ و ١١,٦٩٣,٤٩٦ جنيه مصري على التوالي لم يحمل على قائمه الدخل وذلك نظراً لاستغلال الفندق بنفس ذات النسب طبقاً للظروف التي يمر بها القطاع السياحي خلال هذه الفتره الماليه.

وفيما عدا ما تقدم وإذا ما أخذ أثر التسويات السابقه في الاعتبار، فمن رأينا أن القوائم الماليه المشار إليها أعلاه تعبر بعذالة ووضوح، في جميع جوانبها الهامة، عن المركز المالي المجمع لشركة رمكو لإنشاء القرى السياحية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦، وعن أداها المالي وتدفقاتها النقدية عن السنة الماليه المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبه المصريه وفي ضوء القوانين واللوائح المصريه ذات العلاقه.

فقرات توجيه الانتباه

- في ضوء صدور قرار البنك المركزي المصري بتاريخ ٣ نوفمبر ٢٠١٦ " بشأن تحرير اسعار صرف العملات الاجنبيه " وكنتيجه لهذا الاجراء الاستثنائي اصدرت وزاره الاستثمار ملحق امعييار المحاسبه المصري رقم (١٣) اثار التغير في اسعار صرف العملات الاجنبيه ، وهي ماتسمح للشركات بالاعتراف بفرق العمله المدينه والدائنه النتاجه من تحرير اسعار الصرف في تاريخ سعر الصرف ضمن بنود الدخل الشامل

- يقوم المساهم الرئيسي ورئيس مجلس الاداره المهندس ايوب عدلي ايوب بالتعامل مع الشركه بالسحب والايداع (ايضاح رقم ٢٨ ، ٣٣).

- تم اثبات بعض الاراضى بدفاتر شركات المجموعه بموجب عقود ابتدائيه وخطابات تخصيص من الاجهزه والهيئات المنوط بها ابرام تلك العقود وعقود وايصالات صرف نقدية لواضعى اليد، حيث يتوقف اثبات ونقل وتسجيل الملكيه على استيفاء الشروط التنفيذيه التي تتطلبها تلك الجهات.

- وفقا لعقد بيع اسهم غير مقيده بالبورصه والمبرم بتاريخ ١٨ يونيه ٢٠٠٩ بين كلا من السيد رامي ريمون ميشيل لكح والسيد ميشيل ريمون ميشيل لكح وشركه رمكو للاشاعات العقاريه - شركه تابعه - وبنك مصر ، نشراء اسهم شركه امبان للاستثمارات السياحيه - شركه تابعه - تم تحميل الشركه بقرض مقابل الارض المملوكه لشركه ، وقامت الشركه برسمه فوائد القرض علي تلك الارض والتي بلغت الفوائد في ٣٠ يونيه ٢٠١٥ مبلغ ٢٣٤ مليون جنيه مصري ، وتم البنك المقرض لغرض اعاده الجدوله بنقل التزام القرض وفوائده وفقا للرصيد القائم في ٢٥ يونيه ٢٠١٥ الي شركه رمكو لانشاء القرى السياحيه - الشركه الام .

- حققت الشركه التابعه - الشركه المصريه لانشاء القرى السياحيه وشركه امبان للاستثمارات السياحيه - شركه مساهمه مصريه وشركه الفرعونه للتجاره والمقاولات - ايوب عدلي ايوب - شركه توصيه بسيطه - اجمالي خسائر بلغت ٧٨,٤٨٧,٨٩٧ و ٣٧,١٦٨,٨٧٦ و ٤٧,٢٦٧,٩٨٨ و بما يتعدى رأس المال المصدر لتلك الشركه . وكذلك حقت شركه اورينت تورز للقرى والفنادق السياحيه خسائر بلغت ٧٨,٩٠٥,٢٩٨ بما يتجاوز نصف راس المال لذلك يجب الدعوه لجمعية عامه غير عادية لانقاذ لاتخاذ قرار بشأن تصفيه الشركه او استمرارها وذلك طبقاً لنص المادة (٦٩) من القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وكذلك نص المادة (٦٠) من النظام الاساسي للشركه.

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

- تمسك الشركه حسابات ماليه منتظمة تتضمن كل ما نص القانون و نظام الشركه على وجوب اثباته فيها وقد وجدت القوائم الماليه متفقه مع ما هو وارد بتلك الحسابات ، وقد تم جرد المخزون بمعرفة إدارة الشركة طبقاً للأصول المرعية . البيانات الماليه الواردة بتقرير مجلس الإدارة المعد وفقاً لمتطلبات القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولانحته التنفيذيه متفقه مع ما هو وارد بدفاتر الشركه وذلك في الحدود التي تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر .

القاهرة في : ١٢ ابريل ٢٠١٧



شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية
شركة مساهمة مصرية

قائمة المركز المالي المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/١٢/٣١	ايضاح رقم	الاصول
٧٠٨,٦٩٣,١٩٥	١,٤١٦,٠٤٩,٧٥٢	(٦)	الأصول غير المتداولة
٦٨٩,٥٣٨,٤٨٨	-	(٧)	الاصول الثابتة (بالصافي)
٨٣١,٨٧٤,١٦٥	٨٣٢,٩٢١,٢٦٣	(٨)	اصول استثمار عقاري
٢,٩٨٥,٨٦٩	٦,٨٦٢,٦٧٦		مشروعات تحت التنفيذ
٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	(٩)	مدفوعات مقدمة لشراء أصول ثابتة
٢,١٧٢,٦٤٢,٩١٢	٢,١٧٢,٦٤٢,٩١٢	(١٠)	استثمارات متاحة للبيع
٥٤٠,٠٨١,٩٠١	٨٨١,٧٠٩,٨١٩	(١١)	الشهرة
٤,٩٤٥,٨٦٦,٥٣٠	٥,٣١٠,٢٣٦,٤٢٢		أوراق قبض - طويلة الأجل
			اجمالي الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
٤٥,٩٣١,٤٠٢	٦٣,٠١٤,٢١٩	(١٢)	المخزون
٢٠٣,٤٣٦,١٧٦	٣٩٧,٧٣٦,٦٥٢	(١٣)	اعمال تحت التنفيذ
٢٤٦,٨٧٥	-		استثمارات في شركات شقيقه وتابعه
١٦,١٧٦,٩٨٤	-		جاري شركات شقيقه وتابعه
١٢٧,٢٢٧,١٧٠	١٦٨,٣٥٠,٠٦٧	(١٤)	العملاء
٣٣٠,٧٩٢,٦٨٨	٥٠٢,٣٨٧,٠٠٢	(١١)	أوراق قبض - قصيرة الأجل
٢١,٩١١,٨٧٣	١٦,٦٥٢,٣٣٥		مقاولون وموردون دفعات مقدمة
٥١,١٧٨,٩٧٨	٢١,٤٥٧,٣٢٢	(١٥)	مدنيون وحسابات مدينة اخرى(بالصافي)
١٨,١٢٦,٦٢٧	٢٤,٢١٥,٥٥٨	(١٦)	النقدية وما في حكمها
٨١٥,٠٢٨,٧٧٣	١,١٩٣,٨١٣,١٥٥		اجمالي الأصول المتداولة
٥,٧٦٠,٨٩٥,٣٠٣	٦,٥٠٤,٠٤٩,٥٧٧		اجمالي الاصول
			حقوق الملكية والالتزامات
			حقوق الملكية المسيطره
٢,٤٧٧,٩٧٨,١٣٠	٢,٤٧٧,٩٧٨,١٣٠	(١٧)	راس المال المصدر والمدفوع
-	(١,٥٦٦,٠١٢)		اسهم الخزينة
٧٢٨,٣٩٠,٠٢٧	٧٢٧,٩٦٢,٣٦٢		احتياطيات
١٦٣,٢٩٥,٨٠٣	٢٠٦,٥٣٦,٠٦٨	(١٨)	أرباح مرحلة
٥٥,١٨٥,١٤١	(٥٦,٢٥١,٥٥٥)		خسائر تقييم عملات اجنبيه
٣,٤٢٤,٨٤٩,١٠١	٣,٢٨٢,٩١٥,٠٠٦		صافي (خسائر) ارباح العام
٩٣٨,٤٢١	٩٠٧,٢٨٧	(١٩)	اجمالي حقوق الملكية المسيطره
٣,٤٢٥,٧٨٧,٥٢٢	٣,٢٨٣,٨٢٢,٢٩٣		الحقوق غير المسيطره
			اجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات غير المتداولة
٤٩١,١٢٢,١٥٣	٤٥٠,٦٩٢,٣٨١	(٢٠)	قروض طويلة الأجل بضمان
١١,٢٧٦,٠٠٠	-	(٢١)	قروض تاجير تمويلي طويلة الأجل
٨٥٣,٤٠٥,٦٤٤	١,٦١١,٩١٧,٦٣٩	(٢٢)	عملاء دفعات مقدمة - إيرادات غير محققة
٥٠١,٢٣٨	٥٠١,٢٣٨	(٢٣)	اطراف ذو علاقة (بالصافي)
١٨٨,٧٨٥,٨٢٢	٢١٨,٣٣٣,٠٣٨		وديعة الصيانة
٢,٦٠٥,٣٠٨	-	(٢٦)	داننو شراء أراضي- طويلة الأجل
١,٥٤٧,٦٩٦,١٦٥	٢,٢٨١,٤٤٤,٢٩٦		إجمالي الإلتزامات غير المتداولة
			الالتزامات المتداولة
٣٩,٨٤٢	٥,٠١٦,١٥٩		البنوك الدائنه
١٩٣,٦٤٨,٧٨١	٢٠٤,٩٢٧,٢٨٣	(٢٤)	تسهيلات بنكية
٣١١,٠٩٥,٣٧٠	٤٣٥,٨٩٠,٣٤٢	(٢٠)	أقساط قروض طويلة الأجل (بضمان) تستحق السداد خلال عام
٢٧,٢١٠,٠٨٨	٣٣,٦١٥,٤٦٥	(٢١)	أقساط قروض تاجير تمويلي طويلة الأجل تستحق خلال عام
٦٥,١٢٨,٩٦٨	٩٩,٠٥٤,٧٣٧	(٢٥)	مقاولون وموردون وأوراق دفع
٣٦,٧٨٦,٤٦٠	٥٥,٨٥٨,٢٦٩	(٢٦)	داننو شراء أراضي - قصيرة الاجل
١٥٣,٥٠٢,١٠٧	١٠٤,٤٢٠,٧٣٣	(٢٧)	داننون و حسابات دائنة أخرى
٧٨٧,٤١١,٦١٦	٩٣٨,٧٨٢,٩٨٨		اجمالي الإلتزامات المتداولة
٥,٧٦٠,٨٩٥,٣٠٣	٦,٥٠٤,٠٤٩,٥٧٧		اجمالي حقوق الملكية والالتزامات

- الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣٠) متممة للقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

- تقرير مراقب الحسابات

نائب رئيس مجلس الإدارة ومدبر عام الشؤون المالية والإدارية

محاسب / انسي يوسف طانيوس

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

انيس / ايوب علي ايوب



شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية

شركة مساهمة مصرية

قائمة الدخل المجمعة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

إيضاح

رقم

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢٦٨,٠٥١,٩٣١	٤٦٠,٧٧٣,٥٤٥	النشاط العقاري
		إيرادات الوحدات المباعة و تعديلات الوحدات (١/ ٥-٥)
		يخصم:
		مردودات مبيعات
١٦٣,٧٩٦,٨٦٩	٣٧٠,٦٧٧,١٣٢	تكاليف الوحدات المباعة و تعديلات الوحدات (١/ ٥-٥)
		خصم مسموح به
<u>١٠٤,٢٥٥,٠٦٢</u>	<u>٩٠,٠٩٦,٤١٣</u>	مجمول ربح النشاط العقاري
		استثمار عقاري
٢٨,٨٠٠,٠٠٠	-	إيراد تاجير فندق ستيل دي ماري - خليج مكادي (٩-٥)
١١,٠٩٣,٣٣٦	-	يخصم: اهلاك اصول فندقية مؤجرة
<u>١٧,٧٠٦,٦٦٤</u>	<u>-</u>	مجمول ربح الاستثمار العقاري
		النشاط الفندقى
٧٥,٢٤٤,٧٢٨	٤٨,٢٩٠,٣١٨	صافى ربح الفنادق (٥-٥ ب)
١٢٢,٥٥٨	٩٢٤,٩٠١	ايجار شقق غير مجهزة
		يخصم:
٣,٩٠٣,٣٠٨	١٠,٥٩٠,٠١٨	مصاريف فندقية
١٣,٧٢٨,٤٧٣	٢٠,٨٤٩,٤٣٢	اهلاك أصول الفنادق
<u>٥٧,٧٣٥,٥٠٥</u>	<u>١٧,٨٤٥,٧٦٩</u>	مجمول ربح النشاط الفندقى
<u>١٧٩,٦٩٧,٢٣١</u>	<u>١٠٧,٩٤٢,١٨٢</u>	مجمول ربح النشاط
		تشغيل القرى
١٣,٨٧١,٨٥٦	١٣,٤٤٦,٧٠٧	متحصلات تشغيل القرى
		يخصم:
٣٩,٠٨٤,٤٢١	٥٠,٨٤٦,٦٠١	مصروفات تشغيل القرى
٧,٥٢٠,١٠٩	٦,٧٣٢,٠٧١	اهلاك أصول القرى
<u>(٣٢,٧٣٢,٦٧٤)</u>	<u>(٤٤,١٣١,٩٦٥)</u>	مجمول (خسارة) القرى
		يخصم:
١٦,٠٠٧,٠٤٥	٢٠,١٩٥,٣١٧	مصروفات عمومية وإدارية
٣,٩٧٩,٧١٩	٢,٩٨٤,٩٠٦	إهلاكات واستهلاكات
<u>١٢٦,٩٧٧,٧٩٣</u>	<u>٤٠,٦٢٩,٩٩٤</u>	صافى ربح النشاط
		يضاف / (يخصم) بنود غير عادية:
(٣,١٤٣,٥٥٠)	(٣٣,١١٥,٧٢١)	مصروفات تاجير تمويلي
(٦٣,٦٥١,٩٢٠)	(٣٤,٢١٤,٠٢١)	مصروفات تمويلية
١٧٥,٥٣٠	٤٢٥,٦٧٤	فوائد دائنة
(١٠,٩٢٧,٣٩٧)	(٦٢,٨٦٠,٤٩٦)	(خسائر) فروق عملة
-	٢٤١,٧٤٧	ارباح بيع استثمارات تابعه وشقيقه
٨,١٥٢,٤٩١	١٠,٩٠٥,٩٠٠	إيرادات أخرى
	٦,٢٠٢,٤٢٤	ارباح بيع اصول ثابتة
<u>(٦٩,٣٩٤,٨٤٦)</u>	<u>(١١٢,٤١٤,٤٩٣)</u>	اجمالي البنود غير العادية
<u>٥٧,٥٨٢,٩٤٧</u>	<u>(٧١,٧٨٤,٤٩٩)</u>	صافى (خسائر) ارباح السنة قبل الضرائب
١,٧١٨,٣٤٥	-	ضريبة الدخل
<u>٥٥,٨٦٤,٦٠٢</u>	<u>(٧١,٧٨٤,٤٩٩)</u>	صافى (خسائر) ارباح السنة بعد الضرائب
٥٥,١٨٥,١٤١	(٧١,٧٤٣,٩٨٧)	نصيب أصحاب حقوق السيطرة
٦٧٩,٤٦١	(٤٠,٥١٢)	نصيب حقوق غير مسيطره
<u>٥٥,٨٦٤,٦٠٢</u>	<u>(٧١,٧٨٤,٤٩٩)</u>	صافى (خسائر) ارباح السنة

- الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣٠) متممة للقوائم المالية المجمعة وقرؤها معها



نائب رئيس مجلس الإدارة ومدير عام الشؤون المالية والإدارية

محاسب / أنسي يوسف طانيوس

شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية
شركة مساهمة مصرية
قائمة الدخل الشامل المجمعه
عن السنة الماليه المنتهيه في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

<u>٣١/١٢/٢٠١٥</u>	<u>٣١/١٢/٢٠١٦</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٥٥,١٨٥,١٤١	(٧١,٧٤٣,٩٨٧)	صافى (خسائر) ارباح السنه بعد الضرائب
-	(٥٦,٢٥١,٥٥٥)	خسائر فروق العملة الناتجه عن ترجمه البنود ذات الطبيعه النقديه في تاريخ تحرير سعر الصرف
-	٥٦,٢٥١,٥٥٥	<u>يخصم</u> المحول منها الي الارباح المرمله
<u>٥٥,١٨٥,١٤١</u>	<u>(٧١,٧٤٣,٩٨٧)</u>	

- الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣٠) متممة للقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب



نائب رئيس مجلس الإدارة ومدير عام الشؤون المالية والادارية

محاسب / أنسي يوسف طنبوس

شركة ريمكو لإنشاء القرى السياحية
قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

إجمالي حقوق السيطر	احتياطي فرق القيمة العائدة للأصول	(خسائر) الأقره	الأرباح المرحله	خسائر تقييم صلات اجنبية	الاحتياطي العلم	الاحتياطي القانوني	اسهم الخزينة	رأس المال	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٢,٣٦٢,٥٣٨,٥٥١	١١٤,٥٤٦,١٥٥	٧٢,٠٧٢,٣١٤	٨٣,٨٨٥,٥٧١	-	٥٠,١٠٤,٢٣٦	٥٢٣,٩٥٢,١٤٥	-	٢,٤٧٧,٩٧٨,١٣٠	الرصيد في ٢٠١٥/١٠/٠١
(٨٢٦,٠٦٥)	(٨٢٦,٠٦٥)	(٧٢,٠٧٢,٣١٤)	-	-	-	-	-	-	تسويات استبعاد استثمارات في شركات شقيقة
-	-	٧٢,٠٧٢,٣١٤	-	-	-	-	-	-	فرق اهلاك القيمة العادلة
-	-	-	(٦١٣,٥٥٦)	-	٣٠٦,٧٧٨	٣٠٦,٧٧٨	-	-	المحول للأرباح المرحله
(٢,٤٤٣,٦٣٢)	-	-	(٢,٤٤٣,٦٣٢)	-	-	-	-	-	المحول لتوزيعات الأرباح
٥٥,١٨٥,١٤١	-	٥٥,١٨٥,١٤١	-	-	-	-	-	-	تسويات على الأرباح المرحله
٢,٤١٤,٤٥٣,٩٩٥	١١٣,٧٢٠,٠٩٠	٥٥,١٨٥,١٤١	١٦٣,٢٩٧,٨٧٤	-	٥٠,٤١١,٠١٤	٥٦٤,٢٥٨,٩٢٣	-	٢,٤٧٧,٩٧٨,١٣٠	الرصيد في ٢٠١٥/١٢/٣١
٢,٤٢٤,٨٤٩,١٠١	١١٣,٧٢٠,٠٩٠	٥٥,١٨٥,١٤١	١٦٣,٢٩٥,٨٠٣	-	٥٠,٤١١,٠١٤	٥٦٤,٢٥٨,٩٢٣	-	٢,٤٧٧,٩٧٨,١٣٠	الرصيد في ٢٠١٦/١/٠١
(١,١٥٣,٨٧٩)	(١,١٥٣,٨٧٩)	(٥٥,١٨٥,١٤١)	٥٥,١٨٥,١٤١	-	-	-	-	-	المحول الى الأرباح المرحله
-	-	-	-	-	-	-	-	-	فرق اهلاك القيمة العادلة
(١١,٩٩٠,٣٩١)	-	-	(٧٢٦,٢١٤)	-	-	٧٢٦,٢١٤	-	-	المحول للاحتياطي القانوني
٧٧١,٧٢٩	-	-	٧٧١,٧٢٩	-	-	-	-	-	توزيعات ارباح
(٥٦,٢٥١,٥٥٥)	-	-	-	(٥٦,٢٥١,٥٥٥)	-	-	-	-	تسويات على الأرباح المرحله
(١,٥٦٦,٠١٢)	-	-	-	-	-	-	(١,٥٦٦,٠١٢)	-	خسائر فروق تقييم عمله
(٧١,٧٤٣,٩٨٧)	-	(٧١,٧٤٣,٩٨٧)	-	-	-	-	-	-	اسهم خزينة
٢,٧٨٢,٩١٥,٠٠٦	١١٢,٥٦٦,٢١١	(٧١,٧٤٣,٩٨٧)	٢٠٦,٥٣٦,٠٦٨	(٥٦,٢٥١,٥٥٥)	٥٠,٤١١,٠١٤	٥٦٤,٩٨٥,١٣٧	(١,٥٦٦,٠١٢)	٢,٤٧٧,٩٧٨,١٣٠	صافي (خسائر) الأقره
									حقوق الملكية لحقوق السيطر في
									٢٠١٦/١/٢٣١

الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٣٠) مقبولة القوائم المالية المجمعة وفقاً لمبدأ:

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

مهندس / ائوب علي ائوب



نائب رئيس مجلس إدارة ومحل على الشركة المالية والإدارية

محاسب / انسي رويث طالبوس

شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية

شركة مساهمة مصرية

قائمة التدفقات النقدية المجمعة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/١٢/٣١	ايضاح رقم
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٧,٥٨٢,٩٤٧	(٧١,٧٨٤,٤٩٩)	<u>التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</u>
		صافي (خسائر) ارباح السنة
		<u>تعديلات لتسوية صافي الخسارة مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</u>
		اهلاك الفترة
٣٦,٣٢١,٦٣٧	٣٠,٥٩٢,٣٥٩	تسويات علي الارباح المرحله
(٢٤٠,٥١٧)	(٨٣٩,٢١٢)	خسائر إعادة تقييم فروق عملة غير محققة
٧,٦٧٨,٤٨٠	٥٦,٢٦٥,٧٠٥	اضمحلال في قيمه استثمارات طويله الاجل
٤٥,٢٥٠	-	المصرفوات التمويلية
٦٠,٢٣٧,٦٢٠	٢٩,٤١٨,٣٥٩	ارباح رساماليه
	(٦,٤٤٢,٢٧١)	
١٦١,٦٢٥,٤١٧	٤٣,٦٥٢,٧١٢	
(١٨,٧٧٣,٠٣٢)	١٣٠,٤٧٠,٦٢٠	التغير في أعمال تحت التنفيذ ومخزون
(١١٥,٨٠٥,٨٩٢)	(٩٦,٢٢٢,٤١٠)	التغير في عملاء واوراق قبض
(٧,٢٤٢,٦٨٧)	٣٠,٠٨٧,٩٧٣	التغير في مقاولون و موردون دفعات مقدمه
٨,١١٣,٨٩٠	٣٥,٨٥٩,٦٥٦	التغير في مدينون وحسابات مدينة أخرى
٧,٤٩٥,٢١٥	(٢٩,٣٧٢,٩٢٤)	التغير في مقاولون وموردون واوراق الدفع
٦٢,٥٠٦,٧٨١	(٢,٨٦٢,٩٦٠)	التغير في الدائنون والحسابات الدائنة الأخرى
٩٧,٩١٩,٦٩٢	١١١,٦١٢,٦٦٧	التقديه المتولده من التشغيل
(٣,١٦٧,٣٩٠)	-	ضريبه الدخل المدفوعه
٩٤,٧٥٢,٣٠٢	١١١,٦١٢,٦٦٧	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
		<u>التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار</u>
(٣٦,٠٦٥,٠٩٩)	(٦٤,٠٤٧,٠٢١)	(مدفوعات لـ) شراء اصول ثابتة
-	(١,١٧٨,٣٦٠)	مقبوضات من استثمارات في شركات تابعه
-	-	مقبوضات من بيع اصول
(١٨٧,٥٠٠)	-	(مدفوعات لـ) استثمارات في شركات تابعه
(٣٦,٢٥٢,٥٩٩)	(٦٥,٢٢٥,٣٨١)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
		<u>التدفقات النقدية من أنشطة التمويل</u>
(٥,٣٤٧,٤٠٣)	-	(مدفوعات لـ) مقبوضات من أرصدة دائنة مساهمين
(٤٣,٦٣٦,٤٨٣)	(٢٦,٠١٧,٨٤٩)	(مدفوعات لـ) أقساط قروض وتسهيلات بنكية
	(١,٥٦٦,٠١٢)	مدفوعات لشراء اسهم خزينه
(٥٤٧,٢١٧)	(١١,٩٩٠,٣٩١)	توزيعات ارباح تقديه
(٤٢٣,٢٠٩)	-	(مدفوعات لـ) أطراف ذو علاقة
	-	مدفوعات لزياده رأس المال
(٤٩,٩٥٤,٣١٢)	(٣٩,٥٧٤,٢٥٢)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة التمويل
٨,٥٤٥,٣٩١	٦,٨١٣,٠٣٤	صافي التغير في رصيد النقدية وما في حكمها خلال السنة
٩,٥٨١,٢٣٦	١٧,٤٠٢,٥٢٤	النقدية وما في حكمها اول السنة
١٨,١٢٦,٦٢٧	٢٤,٢١٥,٥٥٨ (١٦, ١١-٥)	النقدية وما في حكمها اخر السنة

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 السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

- 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 ستيلادي ماري - العين السخنة

- إقامة عدد ٦٠٣ وحدة للإسكان العقاري تضم ٢٠٨ شاليه من غرفتين ٢٢٩ فيلا ، ١٦٦ شقة وكذلك عدد ١٢٦٥ وحدة للإسكان العقاري حول منطقة ملاعب الجولف تضم ٨٢٠ شاليه (مزدوج) من غرفتين، ٤٤٥ فيلا بالإضافة إلى الخدمات المكتملة والمتمثلة في مطاعم وكافيتيريا وحمامات سباحة ومركز تجاري وملاعب رياضية ومساحات خضراء وتم اثبات بيع وإنتهاء تسليم عدد ١٨٤٦ وحدة لحاجزها حتى نهاية السنة الحالية.
- إقامة وتشغيل وإدارة وإستغلال مركز الألعاب المانية بالإضافة للخدمات المكتملة والمرتبطة بهذا النشاط.
- إقامة وتشغيل وإدارة وإستغلال مارينا اليخوت وملاعب الجولف والأنشطة المكتملة لها أو المرتبطة بها .
- الإدارة والتسويق السياحي للفنادق والموتيلات والشقق الفندقية والقرى السياحية .
- شراء الأراضي باختلاف أنواعها (زراعية - صحراوية - عقارية)
- الإستثمار العقاري بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة والمناطق النائية وخارج الوادي القديم .

ب- مشروع ستيلاطيبة

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

ت- مشروع ابراج 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 السنة الحالية.

ثانياً : النشاط الفندقى

أ- فندق ستيلادي جراند :

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

ب- فندق جولف ستيلادي ماري :

فندق جولف ستيلادي ماري 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 المعممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٢/١ الشركات التابعة

تمتلك شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية (الشركة الأم) استثمار في شركات تابعة والتي تم تجميعها في نطاق القوائم المالية المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ وبينها كما يلي :

ج) العالمية للسياحة TIC

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

تأسست شركة أوربيت تورتز للقرى والفنادق السياحية – شركة مساهمة مصرية – وفقا لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية.

أ) المصرية لإنشاء القرى السياحية

تأسست الشركة المصرية لإنشاء القرى السياحية – شركة مساهمة مصرية – خاضعة لأحكام قانون الاستثمار رقم ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ ولائحته التنفيذية بناء على موافقة مجلس إدارة الهيئة العامة للاستثمار بقرار رقم ٩٣٦ لسنة ١٩٩٦ وذلك في ٢/١٨/١٩٩٦ وكذلك القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية.

نشأة الشركة

النشاط العقاري :

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

انشاء فندق سياحي مستوى أربع نجوم بطاقة ايرانية ٥٧١ غرفة فندقية و ٣٦ جناح فندقى مزوج على مساحة اجماليه ١٠٠ الف متر مربع بالاضافة الى الخدمات المكمله .
انشاء فندق سياحي مستوى ٤ نجوم بطاقة ايرانيه ٧٠٢ غرفه فندقيه و ٢١ جناح مزوج على مساحة اجماليه ١٩٥ الف متر مربع بالاضافه الى الخدمات المكمله .

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

غرض الشركة

إقامة قرية سياحية مستوى ثلاث نجوم بطاقة ايرانية ٢١٠٠ وحدة اسكان سياحي على مساحة ٤٥٠ الف متر مربع هذا بالإضافة إلى الخدمات المكمله لها والممتدة في محطة صرف صحي ، محطة توليد كهرباء ، خدمات تليفونية ، حمامات سباحة مساحات خضراء ، طرق واماكن انتظار سيارات ،مخزانات مياه وميكروبياض لخدمة نزلاء القرية ، وبنيتي غرض الشركة يتم تسليم الوحدات لاجريها ، وتم تقسيم المشروع طبقا للمراحل الاربعة 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 على ٤٧٥ وحدة منها المرحلة الرابعة بإجمالى عدد وحدات ٢٠٨ وحدة تم التعاقد على ٢٠٥ وحدة منها

٢٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري	٢٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم
١٠٠ جنيه مصري	١٩٩,٨٨٠ سهم
	٪ ٩٩,٩٤

٨٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري	٨٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم
١٠٠ جنيه مصري	٧١٩,٦٥٠ سهم
	٪ ٩٩,٩٦

٢١,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري	٢١,٠٠٠,٠٠٠ سهم
١٠٠ جنيه مصري	٢٠٩,٨٥٠ سهم
	٪ ٩٩,٩٣

رأس مال الشركة
عدد الاسهم
القيمة الاسمية
للشهم
عدد الاسهم المملوكة
للشركة القائمة
نسبة الملكية

شركة رمكو لإيشاء القرى السياحية – شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

هـ الشركة الإسكندنافية للاستثمار والتنمية السياحية

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

العمل في مجالات الإستثمارات العقارية و السياحية و إنشاء القرى و المدن السياحية و الإسكان و التشييد و تخطيط المدن و القيام ببناء و إنشاء الفنادق و المجتمعات و الفنادق و المورتلات و المشاتي و المصايف و المطاعم و وسائل الترفيه كالأشعة الرياضية و الخدمات المكملة لها و كإة ما يتعلق بالتنمية الفئقية السياحية و إدارتها بمقرتها أو بواسطة الغير و الإستيراد و التصدير بصفة عامة و التوكيلات التجارية و تقديم كافة الإستثمارات الهندسية و إعداد دراسات الجدوى الاقتصادية و الدراسات التويلبية للمشروعات و الإشراف على التنفيذ في حدود غرض الشركة و تملك و إستثمار الأراضي و المشروعات السياحية و المنشآت و إدارتها مع مراعاة أحكام القانونين رقمي ١٤٣/٨١ – ٥٦/٨٨ .

أقامة مشروع على مساحة قدرها ٦٢,٨ 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.
بالإضافة الى ٧ اخنوخ مزوجه و جناح ملكي .
- عدد أربعة عشر فيلا ذات مساحات واسعة و مجهزة على أعلى مستوى و تطل مباشرة على الشاطئ .
- مرافق سياحية و ترفيهية مكملة للمشروع متمثلة في حمامات سباحة و مطاعم و ملاعب رياضية و نادى صحى و محلات تجارية و أماكن ترفيهية أخرى .

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

د شركة رمكو للإيشاءات العقارية

تأسست شركة رمكو للإيشاءات العقارية (شركة مساهمة مصرية) خاضعة لأحكام قانون شركات المساهمة و شركات التوصية بالسهم رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية و تم قيد الشركة بالسجل التجارى في ٢٠٠٤/١/٢٠ .

امتلاك الأراضي بهدف تقسيمها و إقامة المنشآت عليها "إدارية ، سكنية ، تجارية" شاملة الخدمات و الأنشطة المكملة لها من ملاعب و دور سينما و مسارح و ملاهي و تجهيزها بالمرافق الرئيسية من (مياه ، صرف صحى ، كهرباء ، تليفونات ، طرق و حدائق) و إستغلالها بالتسليك أو الإيجار ، التأثير التويلي في مجال العقارات ، و كذلك إقامة المشروعات السكنية للمستويات المختلفة و تملكها و شراء و تقسيم الأراضي و إقامة المنشآت الصناعية و السياحية و الورش و مراكز الصيانة و القيام بالدراسات و الرسوم الهندسية على أن تزال النشاط بالكامل داخل مدينة القاهرة الجديدة مع مراعاة أحكام القوانين و اللوائح و القرارات المبرية بشرط إستصدار التراخيص اللازمة لممارسة هذه الأنشطة ، و تملك الشركة مجموعة من المشروعات ممثلة فيما يلى:

مشروع ستيليا القاهرة الجديدة:-
تنفيذ منتج سكني و هو يتضمن عدد ٧٨ وحدة سكنية تم التعاقد عليها بالكامل حتى نهاية الفترة الحالية كما يتضمن المشروع منطقة تجارية و مبنى إداري.
مشروع ستيليا مصر الجديدة :-
إنشاء منتج سكني يتكون من نماذج فيلات مختلفة و منطقة ترفيهية و خدمة و حدائق عامة و هو يتضمن عدد ١٥٢٨ فيلا و قد تم التعاقد على ١٢١٩ فيلا حتى نهاية الفترة الحالية.
مشروع ستيليا مارينا :-
إنشاء منتج سياحي فاخر و هو يتكون من استيوهات و حدائق و منتزهات و ملاعب و حمامات سباحة و محلات تجارية و سينمات و يتضمن عدد ٩٨٠ وحدة سكنية و عدد ١٠٨ وحدة تجارية و قد تم التعاقد على ٩٦٠ وحدة حتى نهاية الفترة الحالية
مشروع ستيليا الطمين :-
تمتلك الشركة قطعة أرض الواقعة في محافظة مرسى مطروح بفضية الطمين و البالغ مساحتها ٧٨٠,١٦٣ متر مربع بغرض إنشاء منتج سياحي فاخر و إنشاء فندق سياحي بمستوى ٥ نجوم و آخر بمستوى ٤ نجوم و يتضمن ٣١٦٢ وحدة تم التعاقد على ٩٢٤ منها حتى نهاية الفترة الحالية.
مشروع ستيليا البارون :-
تملك الشركة قطعة أرض مساحة ٢,١٠٦,٨٨ متر مربع بمنطقة الكوربة – مصر الجديدة لإقامة برج و مول سياحي تحت أسم ستيليا البارون و يتضمن ٥٧ وحدة تم التعاقد على ٤٧ وحدة حتى نهاية الفترة الحالية.

٢٣,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصرى
٢٣٠,٠٠٠ سهم
١٠٠ جنيه مصرى
٢٢٩,٧٠٠ سهم
٪ ٩٩,٨٧

تفئة الشركة

غرض 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 ٢٠١٦

٢) شركة امان للاستثمارات السياحية

تأسست شركة امان للاستثمارات السياحية – شركة مساهمة مصرية – طبقا لاحكام 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 الامتداد العمراني وانشاء المدن السياحية والقيام بالدراسات الهندسية والاقتصادية والمالية اللازمة لها

- القيام بإنشاء الفنادق والمخيمات والشاليهات والمشي والمصايف والمطاعم ووسائل الترفيه والأنشطة الرياضية والخدمات الكاملة لها وكافة ما يتعلق بالتنمية الفندقية وادارتها بمصر قتها او بواسطة الغير .

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

٤٥,٧٥٠,٠٠٠ جنيه مصري	
٤,٥٧٥,٠٠٠ سهم	
١٠ جنيه للسهم	
٤,٥٧٢,٩٥٠ سهم - تابعة بشكل غير مباشر عن طريق إحدى الشركات التابعة (شركة رمكو للانشاءات العقارية)	
٩٩,٩٧٧٪	

٣) الشركة الفرعية للتجارة والمقاولات

"أبوب علم، أبوب وشركاه"

تأسست الشركة الفرعية للتجارة والمقاولات- صلاح الدين عبد القادر وشركاه- شركة توصيه بسيطة بموجب عقد مشهور عنه في سنة ١٩٩٢ ، وتم قيدها بالسجل التجاري تحت رقم ٢٧٨١٧٠ بتاريخ ١٩٩٢/٨/٢ بغرض نشاط المقاولات العامة لمدة ١٥ سنة تنتهي في ٣١ أكتوبر ٢٠٠٧ وبموجب عقد تعديل وتخراج مشهور عنه في فبراير ٢٠٠٦ تم تخارج كافة الشركاء ودخول شركاء جدد و أصبح اسم الشركة الفرعية للتجارة و المقاولات – أبوب علمي أبوب وشركاه- شركة توصيه بسيطة ، وامتداد عقد الشركة لمدة ١٠ سنوات اخرى لتصبح مدة الشركة ٢٥ عاما تنتهي في ٣١ أكتوبر ٢٠١٧ .

امتلاك واقامة وإدارة واستغلال الإنشاءات العقارية والسياحية وجميع أنواع المقاولات.

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

٧٥,٠٠٠ جنيه مصري	
--	
--	
٧٢,٠٠٠ جنيه مصري - تابعة بشكل غير مباشر عن طريق إحدى الشركات التابعة (شركة رمكو للانشاءات المقارية)	
٩٧,٢٣٪	

بنشاء الشركة

غرض الشركة

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

شركة رمكو لإنتاج القرى السياحية – شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

ط) شركة رمكو لإدارة الفنادق (ش.م.م)

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

- الادارة والتسويق السياحي للفنادق والموتيلات والشقق الفندقية والقرى السياحية مع مراعاة القرار الوزاري رقم ٣٠٠ لسنة ٢٠١٢ الصادر بتاريخ ٢٠١٢/٥/٩ بشأن شركات الادارة الفندقية وشروط واجراءات الترخيص بها.
مع مراعاة احكام القوانين واللوائح والقرارات السارية وعلى الشركة الحصول على كافة التراخيص اللازمة لمباشرة نشاطها .

٢,٥٠٠,٠٠٠ جنيه مصري

٢,٥٠٠ سهم

١٠٠ جنيه للسهم

٢٣٧٥ سهم

٪ ٩٥

ح) شركة رمكو لإدارة القرى (ش.م.م)

تأسست شركة رمكو لإدارة القرى - شركة مساهمة مصرية - وفقا لاحكام قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالاسهم والشركات ذات المسؤولية المحدودة الصادر بالقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١

- الادارة والتسويق السياحي للفنادق والموتيلات والشقق الفندقية والقرى السياحية
- بيع وتوزيع الطاقة الكهربائية
- ادارة العقارات

مع مراعاة القرار الوزاري رقم ٣٠٠ لسنة ٢٠١٢ الصادر بتاريخ ٢٠١٢/٥/٩ بشأن شركات الادارة الفندقية وشروط واجراءات الترخيص بها.
مع مراعاة احكام القوانين واللوائح والقرارات السارية وعلى الشركة الحصول على كافة التراخيص اللازمة لمباشرة نشاطها .

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

٢,٥٠٠ سهم

١٠٠ جنيه للسهم

٢٣٧ سهم

٪ ٩٥

غرض الشركة

رأس مال الشركة
عدد الأسهم / الحصص
القيمة الاسمية للسهم / الحصص
عدد الأسهم/ الحصص المملوكة
للشركة القائمة
نسبة الملكية
٪ ٩٥

شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية – شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

- ٢ - مقر الشركة الرئيسي
يقع مقر الشركة الرئيسي في القطعة ٩ ب - منطقة المستثمرين الشماليه - محور محمد نجيب - التجمع الأول - القاهرة الجديد
- 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 الإسكندنافية للاستثمار والتنمية السياحية
٢٩٩٤١٢ بتاريخ ١٩٩٦/١١/٥	شركة امبان 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 مسئولية 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 تجاوز 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 إجمالى 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 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 سلبية (أرباح اقتناء). ويتم تحميلها بالكامل كإيرادات بقائمة الدخل.

شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية – شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

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 العملات 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 الإنفعا ، 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 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 تتحقق إيرادات النشاط ويتم مقابلتها بتكاليف النشاط المتعلقة بتلك الوحدات .

الشركات التابعة

يتم اتباع سياسة نسبة الإتمام لإثبات الإيراد وتكاليف الأعمال الإنشائية (والمضمنة 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 إجمالي التكلفة المتوقعة للعقد عن إجمالي الإيرادات المتوقعة منه يتم إثبات الخسارة المتوقعة كمصرف 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 الفندقي

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

شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية – شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

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 إجراءات تسويقها أم 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 الإقتناء، ويتم إهلاكها بطريقة القسط الثابت على أساس العمر الإنتاجي المقدر لتلك الأصول وفقاً 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 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 الإقتناء – في تاريخ الإقتناء 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 أن يتم إعادة قياس وتقييم تلك الإستثمارات العقارية التي يتولد عنها إيرادات في نهاية كل فترة مالية بالتكلفة مخصصاً 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 أو تسهيلات بنكية سواء لتمويل اقتناء 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 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
	يتم إثبات الأصول الثابتة المقتناه على أساس الاستغلال بموجب حق انتفاع بالتكلفة التاريخية ويتم إهلاكها بطريقة القسط الثابت على أساس مدة عقد حق الانتفاع أو مدة عقد الشركة أيهما أقل .

شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية – شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

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 بإنشائها قبل البدء في أعمال تسويقها ، أو البدء في إنشائها طبقاً للمخطط العام وبالتوازي مع إجراءات تسويقها ، حيث يتم اثبات 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 الانتهاء من كافة الأعمال حيث يتم تحديد نصيب المتر المربع من اجمالي التكاليف وبالتالي يتم تحديد تكلفة الوحدات حسب مساحتها ، ودرج 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 الإعتراف 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 الإعتراف بالمخصص عندما يكون هناك التزام قانوني أو استدلالي 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 الإعتراف 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 الإعتراف 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 .

شركة رمكو لإنشاء القرى السياحية – شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٢٠-٥	عقود المعاوضة
	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	نظام التأمينات الاجتماعية
	تساهم الشركة فى نظام التأمينات الاجتماعية التابع لهيئة التأمينات الاجتماعية وذلك لصالح العاملين ، وتقوم الشركة بتسجيل تلك المساهمة فى قائمة الدخل.
٢٢-٥	علاوة الإصدار
	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 تقرره الجمعية العامة للشركة وفقاً لما تراه مناسباً لصالح المساهمين على ألا يتضمن ذلك توزيعه بصفة الربح.
٢٣-٥	الأرقام المقارنة
	يعاد تبويب الأرقام المقارنة كلما كان ذلك ضروريا لتتوافق مع التغييرات فى العرض المستخدم فى الفترة الحالية.

٧- التغييرات فى السياسات المحاسبية و الإفصاحات

السياسات المحاسبية المطبقة هذه الفترة هي تلك المطبقة فى العام السابق ، فيما عدا التغييرات التي نتجت عن تطبيق المعايير المصرية الجديدة الصادرة خلال عام ٢٠١٥ و التي تم العمل بها للفترات المالية التي تبدأ فى او بعد أول يناير ٢٠١٦ ، و فيما يلى اهم التعديلات و التي تنطبق على الشركة و تأثيرها على القوائم المالية ان وجد :

١/٧ معيار المحاسبة المصري المعدل (١) عرض القوائم المالية :

يتطلب من المنشأة أن تفصح عن كافة بنود الدخل والمصروفات التي تم الاعتراف بها خلال الفترة في قائمتين منفصلتين أحدهما تعرض مكونات الأرباح أو الخسائر (قائمة دخل) والثانية تبدأ بالأرباح أو الخسائر وتعرض عناصر الدخل الشامل الآخر (قائمة الدخل الشامل) ، كما يتطلب إضافة قائمة الي قائمة المركز المالي تتضمن الأرصدة في بداية أول فترة مقارنة معروضة في حالة تأثرها نتيجة تطبيق المنشأة لسياسة محاسبية بأثر رجعي أو تعديل بأثر رجعي أو إعادة تبويب . لا يتطلب المعيار المعدل عرض رأس المال العامل.

و قد قامت الشركة بأعداد قائمة الدخل الشامل و عرض القوائم طبقاً لقواعد العرض المعدلة، ولا يوجد أي تعديلات بأثر رجعي تتطلب عرض قائمة المركز المالي التي تتضمن الأرصدة في بداية أول فترة مقارنة معروضة.

٢/٧ معيار المحاسبة المصري المعدل (١٠) الأصول الثابتة وإهلاكاتها

الغى المعيار المعدل خيار نموذج إعادة التقييم عند القياس اللاحق للأصول الثابتة ، كما يتطلب المعيار المعدل معالجة قطع الغيار الاستراتيجية (الرئيسية) وكذا المعدات الاحتياطية التي ينطبق عليها تعريف الأصول الثابتة و التي تتوقع المنشأة أن تستخدمها خلال أكثر من فترة واحدة كأصول ثابتة (أي عندما ينطبق عليها تعريف الأصول الثابتة) ، و لا يوجد تأثير لذلك التعديل على القوائم المالية للشركة .

٣/٧ معيار المحاسبة المصري المعدل (١٤) تكاليف الاقتراض

الغى المعيار المعدل المعالجة القياسية السابقة والتي كانت تعترف بتكلفة الاقتراض المتعلقة مباشرة باقتناء أو إنشاء أو إنتاج أصل مؤهل علي قائمة الدخل و يتطلب المعيار المعدل رسملة تلك التكلفة على الاصول المؤهلة و لا يوجد تأثير لذلك التعديل على القوائم المالية للشركة .

٤/٧ معيار المحاسبة المصري المعدل (٢٣) الأصول غير الملموسة

الغى المعيار المعدل خيار نموذج إعادة التقييم عند القياس اللاحق للأصول غير الملموسة و لا يوجد تأثير لذلك التعديل على القوائم المالية للشركة.

٥/٧ معيار المحاسبة المصري المعدل (٣٤) الاستثمار العقاري

الغى المعيار المعدل خيار نموذج القيمة العادلة للاستثمارات العقارية و اوجب المعيار استخدام القيمة العادلة لأغراض الإفصاح فقط و لا يوجد تأثير لذلك التعديل على القوائم المالية للشركة.

٦/٧ معيار المحاسبة المصري الجديد (٤٠) الأدوات المالية "الإفصاحات"

تم إصدار معيار محاسبة مصري جديد رقم (٤٠) "الأدوات المالية" الإفصاحات " ليتضمن جميع الإفصاحات المطلوبة للأدوات المالية و قد قامت الشركة بعرض الإفصاحات المطلوبة بالقوائم المالية.

٧/٧ معيار المحاسبة المصري الجديد (٤٥) قياس القيمة العادلة

٦- تم إصدار معيار محاسبة مصري جديد رقم (٤٥) "قياس القيمة العادلة" ، و يطبق هذا المعيار عندما يتطلب معيار آخر أو يسمح بالقياس بالقيمة العادلة أو الإفصاح عن القيمة العادلة . ويهدف هذا المعيار الي تعريف القيمة العادلة و وضع إطار لقياس القيمة العادلة في معيار واحد و تحديد الإفصاح المطلوب لقياسات القيمة العادلة و قامت الشركة بالإفصاح عن الإفصاحات

٦- الاصول الثابتة (بالصافي)

بلغ رصيد الاصول الثابتة (بالصافي) في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ مبلغ ١,٤١٦,٠٤٩,٧٥٢ جنيه مصري بيانها كالتالي :

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	اصول فندقية
٥٠٥,٧٥٥,٨٢٨	١,٢٤٥,٠٦٤,٨٢٨	اصول قري سياحية
١٦٩,٣٤٢,٩٧٥	١٢٦,٥٩٤,٤٣٣	اصول ادارية
٣٣,٤١٦,١٥١	٤٣,٩٧٢,١٢٣	معدات انشائية
١٧٨,٢٤١	٤١٨,٣٦٨	
<u>٧٠٨,٦٩٣,١٩٥</u>	<u>١,٤١٦,٠٤٩,٧٥٢</u>	

- طبقا لعقود الرهن الموقعة بين شركة رمكو لانشاء القرى السياحية وبنك قطر الوطني الاهلي يوجد رهن عقارى على كامل اراضي ومباني فندق ستيليا الجولف الكائن بقرية ستيليا دي ماري - العين السخنة.
- طبقا لعقد الرهن التجاري من الدرجة الاولى بين الشركة الاسكندنافية للاستثمار والتنمية السياحية وبنك مصر ايران يوجد رهن عقارى على فندق ستيليا 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 اصول مشروع خليج مكادي المادية والمعنوية وجاري تسجيل الرهن العقارى
- تبلغ قيمة الاصول المهلكة دفترياً وما زالت تعمل في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ مبلغ ٥٦,٨٥٤,٩٠١ جنيه مصري

٧- اصول استثمار عقارى :

بلغ رصيد اصول استثمار عقارى في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ مبلغ - جنيه مصري بيانها كالتالي :

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	فندق ستيليا دي ماري - خليج مكادي (الغردقة)- مؤجر بعقد طويل الأجل
٦٨٩,٥٣٨,٤٨٨	-	
<u>٦٨٩,٥٣٨,٤٨٨</u>	<u>-</u>	

٨- مشروعات تحت التنفيذ

بلغ رصيد مشروعات تحت التنفيذ في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ مبلغ ٨٣٢,٩٢١,٢٦٣ جنيه مصري بيانها كالتالي :

الرصيد في	المحول للاصول	المحول للاعمال	الإضافات خلال	الرصيد في	
٢٠١٦/١٢/٣١	جنيه مصري	تحت التنفيذ	السنة	٢٠١٥/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٥٤٢,١٨٠,٨٥٣	-	-	١,٤٥٢,٧٠٨	٥٤٠,٧٢٨,١٤٥	مشروع شرم بارك
١٠٨,٥٩٩,١١٥	-	٢٣,٣٢٨,٠٥٤	١٤,٨٧٢,٨٣٢	١١٧,٠٥٤,٣٣٧	مشروع ستيليا سيدي عبدالرحمن
٨٨,١٨٥,٩٥٥	-	-	٢,٤٢٤,٦٥١	٨٥,٧٦١,٣٠٤	مشروع ذهب (الإسكندنافية)
٦١,٥٥٦,٤٦٤	-	-	-	٦١,٥٥٦,٤٦٤	مشروع ستيليا هايتس
٢٤,٠١٠,٦٨٧	-	-	٤٨٩,٧٢٩	٢٣,٥٢٠,٩٥٨	مشروع ذهب (امبان)
١,٢٣٧,٨٧٧	١,٥٩٩,٢٨٠	-	-	٢,٨٣٧,١٥٧	مشروع ستيليا مارينا
٦,٦٦٢,٠٦٢	-	-	٦,٢٤٦,٢٦٢	٤١٥,٨٠٠	مشروع ستيليا مصر الجديدة
٨,١٠٠	-	-	٨,١٠٠	-	مشروع ستيليا نيو كايرو
٤٨٠,١٥٠	-	-	٤٨٠,١٥٠	-	مشروع سي فيو
<u>٨٣٢,٩٢١,٢٦٣</u>	<u>١,٥٩٩,٢٨٠</u>	<u>٢٣,٣٢٨,٠٥٤</u>	<u>٢٥,٤٨٦,١٨٢</u>	<u>٨٣١,٨٧٤,١٦٥</u>	

٩- استثمارات متاحة للبيع

بلغ رصيد الاستثمارات المتاحة للبيع في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ مبلغ ٥٠,٠٠٠ جنيه مصري بيانها كالتالي :

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	شركة خليج مكادي للتنمية السياحية
٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	
<u>٥٠,٠٠٠</u>	<u>٥٠,٠٠٠</u>	

١٠- الشهرية

أ- القياس الأولى للشهيرة

تولدت قيمة الشهيرة المقننة 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 تنميتها أو التي لم يبدأ النشاط فيها بعد وذلك بعد خصم التكاليف التقديرية لاتمام تلك المشروعات .

ب - خسائر اضمحلال الشهيرة

وبغرض تحديد مدى وجود خسائر اضمحلال الشهيرة ، تقوم الشركة الام بعمل اختبار لقياس اضمحلال قيمة الشهيرة سنوياً ، وذلك بتقييم استثماراتها في الشركات التابعة المرتبطة بها الشهيرة (وهي الوحدة المولدة للنقد المرتبط بها الشهيرة) ، وقد قامت الشركة في نهاية السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ باسناد اعمال تقييم الاستثمارات في الشركة التابعة - رمكو للإنشاءات العقارية- والمرتبطة بها الشهيرة 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 للإنشاءات العقارية التي استحوذت على هذا الاستثمار بالقدر التي يفوق تكلفة الاستحواذ الاصلية ، وعليه لم يتم اثبات اى خسائر اضمحلال شهيرة بقائمة الدخل

وعليه فقد بلغت الشهيرة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ مبلغ ٢,١٧٢,٦٤٢,٩١٢ جنيه مصري بيانها كالتالي :

صافي رصيد الشهيرة في	صافي رصيد الشهيرة في
٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/١٢/٣١
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
٢,١٧٢,٦٤٢,٩١٢	٢,١٧٢,٦٤٢,٩١٢

الشهيرة

١١- أوراق القبض

بلغ رصيد أوراق القبض في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ مبلغ ١,٣٨٤,٠٩٦,٨٢١ جنيه مصري بيانها كالتالي :

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/١٢/٣١	لدى البنوك	بالخزينة	أوراق قبض قصيرة الأجل
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٠٣,٢٧٧,٨٣٣	١٠٤,٧٧٥,٠٠٢	٤,٠٧٣,٩٠٠	١٠٠,٧٠١,١٠٢	أوراق قبض تستحق قبل ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
٢٢٧,٥١٩,٨٥٥	٣٩٧,٦١٢,٠٠٠	٢٨٨,١١٣,٧٠٣	١٠٩,٤٩٨,٢٩٧	أوراق قبض تستحق حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
<u>٣٣٠,٧٩٢,٦٨٨</u>	<u>٥٠٢,٣٨٧,٠٠٢</u>	<u>٢٩٢,١٨٧,٦٠٣</u>	<u>٢١٠,١٩٩,٣٩٩</u>	إجمالي أوراق القبض قصيرة الأجل
				أوراق قبض طويلة الأجل:
١٦٧,٢٠٦,٠٩٢	٣٢٣,٠٤٢,٠٠٤	٢٨٠,٩٨٨,٦٠١	٤٢,٠٥٣,٤٠٣	أوراق قبض تستحق حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
١١٥,٤٢٧,٨٦٢	٢٩٠,٣٨٤,٨١٠	٢٥٤,٠٠٦,٦٠٥	٣٦,٣٧٨,٢٠٥	أوراق قبض تستحق حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
٩١,١٣٥,٣٤٢	١٤٦,٧٦٩,٣٣٥	١٠٦,٤٥٢,٩٨٥	٤٠,٣١٦,٣٥٠	أوراق قبض تستحق حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٧٢,٠١٧,٦٨٥	٧٩,٢٩٣,٢٧٠	٥١,٨٧٣,٤٢٠	٢٧,٤١٩,٨٥٠	أوراق قبض تستحق حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٥٥,٢٣٥,٧٢٠	٢٧,٧٥٩,٦٥٠	١٤,٨٥٥,٠٠٠	١٢,٩٠٤,٦٥٠	أوراق قبض تستحق حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٢٥,٧٠٠,٣٠٠	١١,٥٣٨,٠٥٠	٧,٧٨٦,٠٠٠	٣,٧٥٢,٠٥٠	أوراق قبض تستحق حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
١٠,٩٣٦,٢٠٠	٢,٢٣٤,٧٠٠	٤٥٦,٠٠٠	١,٧٧٨,٧٠٠	أوراق قبض تستحق حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٢,٠٤٩,٧٠٠	٤٩٩,٠٠٠	١١٥,٠٠٠	٣٨٤,٠٠٠	أوراق قبض تستحق حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
٣٧٣,٠٠٠	١٢٦,٠٠٠	-	١٢٦,٠٠٠	أوراق قبض تستحق حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٦
	٦٣,٠٠٠	-	٦٣,٠٠٠	أوراق قبض تستحق حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٧
<u>٥٤٠,٠٨١,٩٠١</u>	<u>٨٨١,٧٠٩,٨١٩</u>	<u>٧١٦,٥٣٣,٦١١</u>	<u>١٦٥,١٧٦,٢٠٨</u>	إجمالي أوراق القبض طويلة الأجل
<u>٨٧٠,٨٧٤,٥٨٩</u>	<u>١,٣٨٤,٠٩٦,٨٢١</u>	<u>١,٠٠٨,٧٢١,٢١٤</u>	<u>٣٧٥,٣٧٥,٦٠٧</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 تخفض مديونية الشركة بها الا بعد تمام تسليم الوحدات الى مشتريها، وبذلك فإن تلك الشيكات تظل مدرجة بالدفاتر حتى تاريخ الاستحقاق

١٢ - المخزون

بلغ رصيد المخزون في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ مبلغ ٦٣,٠١٤,٢١٩ جنيه مصري بيانها كالتالي :

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢١,٦٤٢,٢٣٩	١١,١١٠,٩٨١	* مخزون وحدات تامة بغرض البيع
٥,٨١٢,٦٩٦	٩,٦٩١,٠١٥	مخزون فندقي
١٨,٤٧٦,٤٦٧	٤٢,٢١٢,٢٢٣	مخزون مواد ومهمات بناء
<u>٤٥,٩٣١,٤٠٢</u>	<u>٦٣,٠١٤,٢١٩</u>	

* ويتمثل مخزون وحدات تامة بغرض البيع فيما يلي

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

جنيه مصري	٨١٨,٨٧٤	محلات	٤	عدد
جنيه مصري	٢,٥٧٨,٢١٠	شاليه باجمالي قيمة	٨	عدد
	<u>٣,٣٩٧,٠٨٤</u>			

ويتمثل مخزون وحدات تامة اخر الفترة في وحدات بمشروع الخطاطبة بيانها كالتالي:

جنيه مصري	٤,٤٨٤,٠٣٥	فيلا باجمالي قيمة	١١	عدد
	<u>٤,٤٨٤,٠٣٥</u>			

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

جنيه مصري	١,٧٩٥,٠٥٢	محل باجمالي قيمة	٩	عدد
	<u>١,٧٩٥,٠٥٢</u>			

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

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

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

جنيه مصري	١,٠٨٤,٨١٠	شاليه	٧	عدد
	<u>١,٠٨٤,٨١٠</u>			
	<u>١١,١١٠,٩٨١</u>			

* اجمالي مخزون وحدات تامة بغرض البيع

شركة رمو لانشاء القرى السياحية - شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

١٣- أعمال تحت التنفيذ

بلغ رصيد أعمال تحت التنفيذ في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ مبلغ ٣٩٧,٧٣٦,٦٥٢ جنيه مصري بينما كان في :

الرصيد في	المحصول الذي	المحصول الذي	المحصول القائم	الأضافات خلال	الرصيد في
٢٠١٦/١٢/٣١	الاصول الثابتة	المخزون	الدخل	الفترة	٢٠١٥/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٣٨,١٦٥	-	-	-	٣٨,١٦٥	-
٨٨,٣٥٣,٠٨٠	-	-	١٣٨,٨٤٢,٩٣٠	١٥٣,٨٢٣,٣٦٦	٧٣,٣٧٢,٦٤٤
٣٩,٤١١,٥٩٢	٦,٢٤٦,٢٦٢	-	٩٣,٥٧٥,٩٦٠	٧١,١٧٢,٨١٩	٦٨,٠٦٠,٩٩٥
-	-	-	-	-	-
٥٧,٩١٧,٦٧٣	-	٤٦٥,٩٩٠	-	١٤,٣٨٣,٦١٩	٤٤,٠٠٠,٠٤٤
١,٧٤٧,٠٨٦	-	-	٦,٥٠٦,٨٢٣	٣,٠٨٨,٢٩٢	٥,١٦٥,٦١٧
٦,٦١٥,٩١٤	-	-	٨,٠٧٢,٥٤١	٦,٨٠٦,١٥٦	٧,٨٨٢,٢٩٩
٢,١٥٥,٠٥٠	-	-	-	٢,١٥٥,٠٥٠	-
-	-	-	-	-	-
٢,٦٧٧,٧٩٠	٢,٩٧٧,٥١٦	-	-	٧٠,٠٧٢٩	٤,٩٥٤,٥٧٧
١٩٧,٩١٠,٨٨٠	-	-	-	١٩٧,٩١٠,٨٨٠	-
٩٠,٤٢٢	-	-	-	٩٠,٤٢٢	-
<u>٣٩٧,٧٣٦,٦٥٢</u>	<u>٩,٢٢٣,٧٧٨</u>	<u>٤٦٥,٩٩٠</u>	<u>٢٤٦,٩٩٨,٢٥٤</u>	<u>٤٥٠,٩٨٨,٤٩٨</u>	<u>٢٠٣,٤٣٦,١٧٦</u>

مشروع ستيتلا القاهرة الجديد
مشروع ستيتلا هانيس الطمين
مشروع ستيتلا مصر الجديدة
مشروع ستيتلا سيدي عبد الرحمن
مشروع ستيتلا خليج مكادي
مشروع ستيتلا مزارع الخطاطبة
مشروع ستيتلا هارينا
مشروع ستيتلا البارون
مشروع سي قيو
مشروع ستيتلا دى مارى العين السخنة
مشروع ستيتلا دى مارى العين السخنة ٢
مشروع راس سدر

١٤- العملاء

بلغ رصيد العملاء في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ مبلغ ١٦٨,٣٥٠,٠٦٧ جنيه مصري بيانها كالتالي :

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٥٠,١٩٦,٢٠٣	٨٥,٧٩٨,٦٠٢	عملاء مشروع ستيتلا مصر الجديدة
٣٤,٧٨٤,٦٨٤	٣٦,٦٠٨,٢٦٠	عملاء ستيتلا هاييتس
٤,٣٦٠,٦٢٠	٦,٥٩٥,٣٢٠	عملاء ستيتلا البارون
١,٩٩٨,٥٥٦	٢,٩٨٨,٥٢٠	عملاء مشروع ستيتلا مارينا
١٤,١٤٧,٩٤٣	٩,٤٦٠,١٨٦	عملاء مشروع ستيتلا سيدي عبد الرحمن
١,١٦١,٥٠٥	٤,٣٥٠,٩٣٦	عملاء مشروع ستيتلا مزارع الخطاطبة
٣,٩٨٤,٩١٩	٣,٢٥١,٤١٨	عملاء مشروع ستيتلا دي ماري العين السخنة
٣,٢٥٥,١٣٧	٤٩٧,٦٣٧	عملاء مشروع القاهرة الجديدة
٤,٦٣٢,٨٨٢	٢,٤٨٧,٣٧٥	عملاء مشروع سي فيو
٥٥٢,٤٣٠	٢١٠,٩٠٠	عملاء مشروع ستيتلا خليج مكادي
٨٦,٩٠٠	٧١,٩٠٠	عملاء مشروع أبراج الصفوة مدينة نصر
٣,٣٩٠,٦٨١	٤,١١٧,٤٧٩	عملاء فندق ستيتلا شرم الشيخ
٣,٢٣٢,٢١١	٢,٦٩١,٦٠٥	عملاء فندق سي كلوب
-	٧,٣٨٨,٤٧٨	عملاء فندق ستيتلا مكادي
٤٤٤,٩١٣	٥٤٤,٩٢٥	عملاء فندق جولف ستيتلا دي ماري
٩٩٧,٥٨٦	١,٢٨٦,٥٢٦	عملاء فندق ستيتلا جراند
<u>١٢٧,٢٢٧,١٧٠</u>	<u>١٦٨,٣٥٠,٠٦٧</u>	

١٥- مدينون وحسابات مدينة أخرى (بالصافي)

بلغ رصيد مدينون وحسابات مدينة أخرى (بالصافي) في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ مبلغ ٢١,٤٥٧,٣٢٢ جنيه مصري بيانها كالتالي :

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢٦,٢٤٢,٥٢٨	-	جاري شركة فلاش تورز
١٢,٩١٩,٥٩٠	٥,٥٠٥,٩٨٠	ارصدة مدينة اخرى
٨,٤٦٩,٥١٩	١١,٩٢٠,٠٥٦	جاري جهات حكومية
٢,٩٥٨,٦٩٢	٢,٧٧٥,٨٢٢	سلف وعهد العاملين
٣,٧٥١,٢٩٨	٣,٠٥٢,٩٤٧ (١٣-٥)	حق انتفاع (بالصافي)
٦١٠,١٥٤	٥٩٦,٦٧٠	ارصدة مدينة (فندق ستيتلا شرم) عن تعاملات خاصة بالفندق
١,٠٢٥,٥٨٩	٤٠٠,٨٤١	ارصدة مدينة (فندق ستيتلا جراند) عن تعاملات خاصة بالفندق
٤٧٩,٩٤٢	٩٦٦,٩٠٤	تأمينات لدي الغير
	١,٤٧٨,٧٦٧	ارصدة مدينة (فندق ستيتلا مكادي) عن تعاملات خاصة بالفندق
٤٩,٦٢٧	٥٣,٦٩٠	ارصدة مدينة (فندق سي كلوب) عن تعاملات خاصة بالفندق
١,٣٣٨	٣٤,٩٤٤	ارصدة مدينة (فندق الجولف) عن تعاملات خاصة بالفندق
<u>٥٦,٥٠٨,٢٧٧</u>	<u>٢٦,٧٨٦,٦٢١</u>	
<u>٥,٣٢٩,٢٩٩</u>	<u>٥,٣٢٩,٢٩٩ (١٧-٥)</u>	يخصم : مخصص ضرائب
<u>٥١,١٧٨,٩٧٨</u>	<u>٢١,٤٥٧,٣٢٢</u>	

١٦- النقدية وما في حكمها

جنيه مصري بيانها كالتالي :		بلغ رصيد نقدية بالخرينة ولدي البنوك في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ مبلغ ٢٤,٢١٥,٥٥٨
٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢,٧٢٨,٦٣٣	٣,٠٨٩,٥٠٩	بنوك حسابات جارية - عملة محلية
١,٥٢١,٨٣٠	١,٣٥٧,٦٣٧	نقدية بالخرينة
٦٥٨,٠٩١	١,٩٨١,٣٩٦	نقدية بالخرينة ولدي البنوك (فندق سي كلوب)
٣١٧,٠٤٥	٣١٨,١٨٩	ودائع لدى البنوك
١٥٧,٦٥٣	٧٦٤,٥٥٢	بنوك حسابات جارية - عملة أجنبية
١,١٠٢,٨٦١	٢,١٧٤,٥٥٨	نقدية بالخرينة ولدي البنوك (فندق ستيتلا جراند)
٥٠,٧٥٣	٤٤,٣٨٨	نقدية بالخرينة ولدي البنوك (فندق جولف ستيتلا دي ماري)
١,١٣٣,٢٤٩	٢,٣٢٥,٥٣٥	نقدية بالخرينة ولدي البنوك (فندق ستيتلا شرم)
	٦٣٢,٧٢١	نقدية بالخرينة ولدي البنوك (فندق ستيتلا مكادي)
١٠,٤٥٦,٥١٢	١١,٥٢٧,٠٧٣	تسويات بنكية - البنك الاهلي المصري
١٨,١٢٦,٦٢٧	٢٤,٢١٥,٥٥٨	

١٧- رأس المال

حدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ ٥ مليار جنيه مصري وبلغ رأس مال الشركة المصدر والمدفوع بالكامل مبلغ ٢,٤٧٧,٩٧٨,١٣٠ جنيه مصري موزعا على ٢٤٧,٧٩٧,٨١٣ سهم بقيمة اسمية ١٠ جنيهات للسهم ، وتحفظ أسهم الشركة مركزياً لدى شركة مصر للمقاصة والتسوية والحفظ المركزي ويتم تداول أسهم الشركة بالبورصة .

١٨- الارباح المرحلة

٢٠١٦/١٢/٣١	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٦
جنيه مصري	
١٦٣,٢٩٥,٨٠٣	المحول من ارباح عام ٢٠١٥
٥٥,١٨٥,١٤١	المحول للاحتياطيات
(٧٢٦,٢١٤)	تسويات علي الارباح المرحله
٧٧١,٧٢٩	توزيعات عاملين
(١١,٩٩٠,٣٩١)	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
٢٠٦,٥٣٦,٠٦٨	

١٩- حقوق الاقلية

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١١٨,٥٢٠	١٢٧,٨٩٥	راس المال المدفوع
١٨,٧٤٤	١٨,٧٤٤	احتياطي قانوني
٢٦,٩٦١	٧٠٦,٤٢٥	أرباح (خسائر) مرحلة
٦٧٩,٤٦١	(٤٠,٥١٢)	ارباح الفترة / العام
٩٤,٧٣٥	٩٤,٧٣٥	الزيادة في صافي قيمة اصول مستحوز عليها
٩٣٨,٤٢١	٩٠٧,٢٨٧	

٢٠- القروض

أولاً: قروض بنك الإسكندرية

القرض 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
عدد الاقساط	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 .

ومن المتوقع 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- 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 / تتسيانا 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 أورينت تورز للقرى و الفنادق السياحية و في حاله 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 أى وقت يترأى له إذا كان هناك خطورة في مركز التمويل و إذا كانت الضمانات لا تكفي من وجهه نظر البنك .

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

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
عدد الاقساط	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 .

القرض الثاني:

وافق البنك علي إعادة هيكلة التسهيل 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
عدد الاقساط	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 .

ومن المتوقع عليه أنه يحق للبنك تعديل معدل العائد بإرادته المنفردة وفقاً للقرارات التي تصدر من إدارة البنك دون الحاجة أو الرجوع إلى موافقة الشركة .

