

شركة جولدن بيراميدز بلازا
شركة مساهمة مصرية
تقرير مراقب الحسابات
والقوائم المالية المنتهية
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

صفحة	الفهرس
١	تقرير مراقب الحسابات
٢	قائمة المركز المالي
٣	قائمة الدخل (الأرباح والخسائر)
٤	قائمة الدخل الشامل
٥	قائمة التغيرات في حقوق الملكية
٦	قائمة التدفقات النقدية
٤٧-٧	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

تقرير فحص محدود

الى انسادة / اعضاء مجلس ادارة شركة جولدن بيراميدز بلازا .

مقدمة :

قمنا باعمال الفحص المحدود للميزانية المرفقة لشركة جولدن بيراميدز بلازا - شركة مساهمة مصرية - فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ وكذا قوائم الدخل والتغير فى حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن التسعة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى ، والإدارة هى المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية ، وتتحصر مسئوليتنا فى إبداء إستنتاج على القوائم المالية الدورية فى ضوء فحصنا المحدود لها .

نطاق الفحص المحدود :

قمنا بفحصنا طبقاً للمعيار المصرى لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) " الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمنشأة والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها " يشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل إستفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية ، وتطبيق إجراءات تحليلية وغيرها من إجراءات الفحص المحدود ، ويقل الفحص المحدود جوهرياً فى نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية ، وبالتالي لايمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التى قد يتم إكتشافها فى عملية المراجعة ، وعليه فنحن لانبدى رأى مراجعة على هذه القوائم المالية .

الإستنتاج :

وفى ضوء فحصنا المحدود لم ينم الى علمنا مايجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المرفقة لاتعبر بعدالة ووضوح فى جميع جوانبها الهامة عن المركز المالى لشركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية) فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ وعن أدائها المالى وتدفقاتها النقدية عن التسعة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية .

المعزawy

عرفات محمد عبد السلام المعزawy

زمل جمعة المحاسبين والمراجعين المصرية

زمل جمعة الضرائب المصرية

عضو الإتحاد العام المحاسبين والمراجعين العرب

س ٨٩٩٠ م ٢٠٢٠

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية ١٢٤



القاهرة فى ١٧ ديسمبر ٢٠٢٠ .

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	إيضاح	رقم الصفحة	(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي) الأصول
				الأصول غير المتداولة
٦,٢٦٠,٣٥٢	٦,٠٤٤,٦٥٤	٥	٢٠	الأصول الثابتة (بالصافي)
٥٠٩,٠٧٤,٢٦٤	٥٠١,٦٦٦,٢٦٢	٦	٢١	استثمارات عقارية
١١١,٨٠٥	١١١,٠٧٨	٧	٢٥	أصول غير ملموسة
١٠٨,٢٩٣	١,٥٠٠,١٥٧	٨	٢٦	مشروعات تحت التنفيذ
١٩١,٢٥٩,١٣٥	١٩١,٥٦١,٢٣٤	٩	٢٦	استثمارات في شركات تابعة وشقيقة
٣٢,٢٠٠,٠٠٠	٣٢,٢٠٠,٠٠٠	١٠	٢٧	الأصول طويلة الأجل الأخرى
٧٣٩,٠١٣,٨٤٩	٧٣٣,٠٨٣,٣٨٥			مجموع الأصول غير المتداولة
				الأصول المتداولة
٢٢,١٨١,٥٦٣	١٧,٢٤٤,٥٥١	١١	٢٧	استثمارات في أوراق مالية
٣٦,٦٦٥,٨٩٩	٣٦,٨٨٧,٧٣٥	١٢	٢٧	وحدات عقارية للبيع
٤٣,٦٨٤,٢٨٧	٤٨,٨٦٠,٥٥٥	١٣	٢٧	عملاء وأوراق قبض
٢٨٣,٠٦٢,٧٠٦	٣٣٣,٣٢١,٤٨٩	١٤	٢٨	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٢٧,٠١٦,٦٣٢	٢٢,٥٦٠,٩٣٨	١٥	٢٨	نقدية وأرصدة بالبنوك
٤١٢,٦١١,٠٨٧	٤٥٨,٨٧٥,٢٦٨			مجموع الأصول المتداولة
١,١٥١,٦٢٤,٩٣٦	١,١٩١,٩٥٨,٦٥٣			إجمالي الأصول
				حقوق المساهمين
٥٧٧,٥٩١,٣٨٦	٥٧٧,٥٩١,٣٨٦	١٨	٢٩	رأس المال المدفوع
٩٠,٦٩٧,٦٠٨	٩٠,٦٩٧,٦٠٨	١٩	٢٩	توزيعات أرباح مساهمين
٣٥,٦٢٥,٢٣٦	٣٦,١٤٤,٩٠٩	٢٠	٢٩	احتياطي قانوني
١١١,٩٨٩	١١١,٩٨٩	٢٠	٢٩	احتياطي عام
(١٦٧,٥٧٦,٤٣٩)	(١٧٠,٤٩٢,٧٤٣)			خسائر فروق العملة الناتجة عن ترجمة العملات الأجنبية
(١٦,١٠٩,٠٦٥)	(١٤,٧٤٧,٦٧٩)			خسائر ترجمة تقييم استثمارات أوراق مالية
٢٢٠,٣١٩,٣٢٨	٢٥٢,٥٥٤,٤٧٦			الأرباح المرحلة
٣٢,٦٦٢,٧٩٦	١٠,٣٩٣,٤٦٧			أرباح العام
٧٧٣,٣٢٢,٨٣٩	٧٨٢,٢٥٣,٤١٣			مجموع حقوق المساهمين
				الالتزامات الغير متداولة
١٢٢,٥٠٠,٠٠٠	١٢٢,٥٠٠,٠٠٠	٢٢	٣٠	سندات اصدار ثاني
٤٢,٢٩٩,٣٣٩	٤٢,٢٩٩,٣٣٩	١/٢٢	٣٠	سندات اصدار ثالث
-	٥٠,٠٠٠,٠٠٠			قرض التجار التمويل
٥٥,١١٩,٦١٨	٥٨,٣٠٨,٢١٦	٢١	٣٠	التزامات ضريبية مؤجلة
١٣,٩٥٩,٩٠٢	١٣,٢٠١,٦٣٩			عملاء ودائع إيجارية
٢٣٣,٨٧٨,٨٥٩	٢٨٦,٣٠٩,١٩٤			مجموع الالتزامات الغير متداولة
				الالتزامات المتداولة
-	-	٢٢	٣١	الجزء المتداول من السندات
١٤٤,٤٢٣,٢٣٨	١٢٣,٣٩٦,٠٤٦	١٧	٢٩	دائنون وحسابات دائنة أخرى
-	-	٢٣	٣٩	أرباح تأجير تمويلي
١٤٤,٤٢٣,٢٣٨	١٢٣,٣٩٦,٠٤٦			مجموع الالتزامات المتداولة
١,١٥١,٦٢٤,٩٣٦	١,١٩١,٩٥٨,٦٥٣			إجمالي حقوق الملكية والالتزامات

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٤٧ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المستقلة الدورية

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

السيد / عبد الرحمن بن حسن بن عباس شربتلي

عضو مجلس الإدارة المنتدب

للشؤون المالية والإدارية

السيد / محمد فؤاد أبو اليزيد

المدير المالي

السيد / عمرو احمد السيد



شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

قائمة (الأرباح والخسائر) المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

رقم الصفحة	إيضاح	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩
٤١	٢٦	٦٢,٢٤٨,٥٤٨	٨٥,٦٤٦,٣٠٦
٤٢	٢٧	(٢٢,٥٩٣,٤٧٤)	(٢٢,٣٤٥,١٣٢)
		٣٩,٦٥٥,٠٧٤	٦٣,٣٠١,١٧٤
٤٢	٢٩	١,٦١٢,٤٤٥	١,٤٧٠,٩٢٩
٤٢	٢٨	(١١,٢٨٨,٦٣٩)	(١١,٩٣٠,٩٧٤)
٤٢	٣٠	(٢٢٤,١٥٠)	(١٩٠,٣٣٤)
٤٣	٣١	(٦,٨٠٦,١٩٣)	(٧,٦٢٥,٩١٣)
٤٣	٣٢	(٤,٠١٥,٣٤٠)	(٤,٣٣٧,٨١١)
		(٤٥٤)	-
		(٣,٥٤٨,٥٤٠)	(٣,٥٤٨,٥٤٠)
		(٥,٣٥٠,٦٧٨)	٩,٠٨٩,٢٢٢
		١٣,٥٨٢,٠٦٥	٣٨,٢٢٧,٧٥٣
		(٣,١٨٨,٥٩٨)	(٣,٣١٨,٣٨٤)
		١٠,٣٩٣,٤٦٧	٣٤,٩٠٩,٣٦٩
٤١	٢٥	٠,٠١٨	٠,٠٠٦

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٤٧ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المستقلة الدورية

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

رقم الصفحة	إيضاح	٢٠٢٠	٢٠١٩
(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)			
		١٠,٣٩٣,٤٦٧	٣٤,٩٠٩,٣٦٩
	ارباح السنة		
	بنود الدخل الشامل الاخر		
	خسائر / أرباح فروق العملة الناتجة عن ترجمة العملات الأجنبية	(٢,٩١٦,٣٠٤)	١٠,٣٢١,١١٨
	أرباح ترجمة تقييم استثمارات اوراق مالية	١,٣٦١,٣٨٦	٢,٦٣٤,٥٢٣
	اجمالي الدخل الشامل عن الفترة	٨,٨٣٨,٥٤٩	٤٧,٨٦٥,٠١٠

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٤٧ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المستقلة الدورية

شركة جولدن بيراميدز بلانزا (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

الإجمالي	خسائر ترجمة تقييم استثمارات أوراق مالية	خسائر فروق العملة الناتجة عن ترجمة العملات الأجنبية	الأرباح المرحلة	احتياطيات	دائنو توزيعات	رأس المال المدفوع	(جميع المبالغ بال دولار الأمريكي)
٧٢٦,٨٥٨,٠١٨	(١٩,٢٨١,٦٧٦)	(١٨٠,٦٢٨,٧٣٩)	٢٢٤,٣٧٥,٣٥٤	٣٤,١٠٤,٠٨٥	٩٠,٦٩٧,٦٠٨	٥٧٧,٥٩١,٣٨٦	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩
-	-	-	(١,٧٤٥,٤٦٩)	١,٧٤٥,٤٦٩	-	-	محول إلى احتياطي قانوني
(٢,٣٠٥,٠٣٣)	-	-	(٢,٣٠٥,٠٣٣)	-	-	-	ضرر انطب مسددة مساهمة تكافؤية
(١١٧,٨٥٣)	-	-	(١١٧,٨٥٣)	-	-	-	خسائر فروق العملة الناتجة عن ترجمة العملات الأجنبية
١٠,٣٢١,١١٨	-	١٠,٣٢١,١١٨	-	-	-	-	ارباح ترجمة تقييم استثمارات أوراق مالية
٢,٦٣٤,٥٢٣	٢,٦٣٤,٥٢٣	-	-	-	-	-	ربح السنة
٣٤,٩٠٩,٣٦٩	-	-	٣٤,٩٠٩,٣٦٩	-	-	-	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩
٧٧٢,٣٠٠,١٤٢	(١٦,٦٤٧,١٥٣)	(١٧٠,٣٠٧,٦٢١)	٢٥٥,١١٦,٣٦٨	٣٥,٨٤٩,٥٥٤	٩٠,٦٩٧,٦٠٨	٥٧٧,٥٩١,٣٨٦	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠
٧٧٣,٣٢٢,٨٣٩	(١٦,١٠٩,٠٦٥)	(١٦٧,٥٧٦,٤٣٩)	٢٥٢,٩٨٢,١٢٤	٣٥,٧٣٧,٢٢٥	٩٠,٦٩٧,٦٠٨	٥٧٧,٥٩١,٣٨٦	محول إلى احتياطي قانوني
-	-	-	(٥١٩,٦٧٣)	٥١٩,٦٧٣	-	-	ضرر انطب مسددة
٩٢,٠٢٥	-	-	٩٢,٠٢٥	-	-	-	توزيعات
(٢,٩١٦,٣٠٤)	-	(٢,٩١٦,٣٠٤)	-	-	-	-	ارباح فروق العملة الناتجة عن ترجمة العملات الأجنبية
١,٣٦١,٣٨٦	١,٣٦١,٣٨٦	-	-	-	-	-	ارباح ترجمة تقييم استثمارات أوراق مالية
١٠,٣٩٣,٤٦٧	-	-	١٠,٣٩٣,٤٦٧	-	-	-	ربح السنة
٧٨٢,٢٥٣,٤١٣	(١٤,٧٤٧,٦٧٩)	(١٧٠,٤٩٢,٧٤٣)	٢٦٢,٩٤٧,٩٤٣	٣٦,٢٥٦,٨٩٨	٩٠,٦٩٧,٦٠٨	٥٧٧,٥٩١,٣٨٦	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٤٧ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المستقلة الدورية

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	إيضاح	(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)
			التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٣٨,٢٢٧,٧٥٣	١٣,٥٨٢,٠٦٥		صافي الربح الفترة قبل الضرائب
			تعديلات:
٨,٠١٣,٥٢٦	٦,٩٩٠,٠٣٢	٣٢	فوائد مدينة
٦٧٧,٧٣٨	٣٦٣,٧٩٦	٥	إهلاك أصول ثابتة
١٩,٧٤٩	١٩,٦٠٢	٧	استهلاك أصول غير ملموسة
٩,٤٩٠,٧٨٢	٩,٧٦٥,١٧٤	٦	إهلاك استثمارات عقارية
(٣٥٩,١٣١)	(١٨٣,٨٣٩)	٣٢	فوائد دائنة
(١,٠٢٧,٣١٤)	-	٣٣	أرباح مؤجلة من عقود التأجير التمويلي
١٢,٩٥٥,٦٤١	(١,٥٥٤,٩١٨)		فروق تقييم ترجمة عملات
(٤٦,٢٩٤)	(١,٣٩١,٨٦٤)		المحول من مشروعات تحت التنفيذ
-	-		أرباح / خسائر بيع أصول ثابتة
٦٧,٩٥٢,٤٥٠	٢٧,٥٩٠,٠٤٨		أرباح النشاط
(١٨,٦٠٠,٩١٨)	(٥٠,٢٥٨,٧٨٣)	١٤	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٧,٨٢٤,٠٨٤	(٥,١٧٦,٢٦٨)	١٣	عملاء وأوراق قبض
(٢٨,٢٨٤,٦٨٠)	(٢١,٠٢٧,١٩٢)	١٧	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(٧٧,٥١٥)	(٢٢١,٨٣٦)	١٢	وحدات عقارية للبيع
(٢,٤٢٢,٨٨٦)	-	٣٢	ضرائب مستددة
-	٩٢,٠٢٥		تسويات
(٨,٠١٣,٥٢٦)	(٦,٩٩٠,٠٣٢)		فوائد مدفوعة
١٨,٣٧٧,٠٠٩	(٥٥,٩٩٢,٠٣٨)		التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(١,٤٠٥,٨٥٦)	(٣,٢٠,٩٩٩)	٩	استثمارات في شركات شقيقة وتابعة
(٥,٤٨٩,٥٠٧)	(٢,٥٢٤,١٤٥)	٧,٦,٥	مدفوع في أصول ثابتة واستثمار عقاري وأصول غير ملموسة
-	-	٩	أصول أخرى
٣٥٩,١٣١	١٨٣,٨٣٩		فوائد مقبوضة
-	-		المحصل من بيع أصول ثابتة
(٢,٧٠٧,٩٨٣)	(٧٥٨,٢٦٣)		عملاء ودائع إيجاريه
(٣,٣٨٥,١٩٣)	٤,٩٣٧,٠١٢		استثمارات من أوراق مالية
(١٢,٦٢٩,٤٠٨)	١,٥٣٦,٣٤٤		التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة الاستثمارية
			التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
-	-		سندات
-	٥٠,٠٠٠,٠٠٠		قرض التاجير التمويلي
-	٥٠,٠٠٠,٠٠٠		التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
٥,٧٤٧,٦٠١	(٤,٤٥٥,٦٩٤)		صافي (النقص) / الزيادة في النقدية وما في حكمها
١٠,٣٥٧,٥٧٩	٢٧,٠١٦,٦٣٢	١٥	النقدية وما في حكمها أول الفترة
١٦,١٠٥,١٨٠	٢٢,٥٦٠,٩٣٨	١٥	النقدية وما في حكمها آخر الفترة

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٧ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المستقلة الدورية

١ - مقدمة

تأسست شركة جولدن بيراميدز بلازا "شركة مساهمة مصرية" - في ٢١ مايو ١٩٩١ طبقاً لأحكام القانون ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ والمستبدل بقانون ضمانات وحوافز الاستثمار رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ وتم تسجيلها بالسجل التجاري تحت رقم ٣٠١١٣٤ القاهرة. يقع مركز الشركة الرئيسي في مدينة نصر - القاهرة - جمهورية مصر العربية والشركة مسجلة في بورصتي الأوراق المالية بالقاهرة والإسكندرية.

تقوم الشركة بإقامة مجمع سياحي متكامل بمدينة نصر على أرض مساحتها ١١٤٧٥٥ متر مربع تحت اسم (سيتي ستارز هليوبوليس القاهرة) ويتضمن عدد من الفنادق والشاليهات والأجنحة الفندقية وصالات للأفراح والاجتماعات وصالات بولينج وتزلج وصالات عرض سينمائي وسوق تجاري ووحدات سكنية ومكاتب إدارية ومراكز صحية وجراجات.

تم اعتماد القوائم المالية للإصدار من قبل مجلس الإدارة مع الأخذ في الاعتبار أن الجمعية العامة لمساهمي الشركة لها الحق في تعديل القوائم المالية بعد إصدارها.

٢ - السياسات المحاسبية

فيما يلي ملخص لأهم السياسات المحاسبية التي استخدمت في إعداد القوائم المالية الدورية المستقلة: خلال عام ٢٠١٥ تم إصدار نسخة معدلة من معايير المحاسبة المصرية تتضمن بعض معايير المحاسبة الجديدة وتعديلات على بعض المعايير القائمة على أن يتم العمل بها للفترات المالية التي تبدأ بعد أول يناير ٢٠١٦، هذا وسوف نسردها ملخصاً لأهم هذه التعديلات التي لها تأثير هام على القوائم المالية للشركة عند التطبيق:

أ - معيار مصري (١): عرض القوائم المالية:

عرض رأس المال العامل لا يتطلبه المعيار كما تم استبعاد النموذج الإرشادي للقوائم المالية المرفق مع إصدار ٢٠٠٦ والذي كان يظهر عرض رأس المال العامل. يجب إضافة قائمة إلى قائمة المركز المالي تتضمن الأرصدة في بداية أول فترة مقارنة معروضة في حال تأثيرها نتيجة تطبيق المنشأة لسياسة محاسبية بأثر رجعي أو تعديل بأثر رجعي أو إعادة تبويب. قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر) / وقائمة الدخل الشامل: على المنشأة أن تفصح عن كافة بنود الدخل والمصروفات التي تم الاعتراف بها خلال الفترة في قائمتين منفصلتين إحداها تعرض مكونات الربح أو الخسارة (قائمة دخل) والثانية تبدأ بالربح أو الخسارة وتعرض عناصر الدخل الشامل الآخر (قائمة الدخل الشامل).

ب - ترجمة العملات الأجنبية

(1) عملة التعامل والعرض

يتم قياس وعرض القوائم المالية المستقلة باستخدام عملة التعامل في البيئة الاقتصادية الأساسية التي تعمل بها الشركة (عملة التعامل) ويتم عرض القوائم المالية المستقلة بالدولار الأمريكي، والتي تمثل عملة التعامل والعرض للشركة.

(2) المعاملات والأرصدة

يتم ترجمة المعاملات بالعملات الأجنبية خلال العام إلى عملة التعامل باستخدام أسعار الصرف السائدة في تواريخ المعاملات. ويدرج في قائمة الدخل أرباح وخسائر فروق العملة الناتجة عن تسوية هذه المعاملات وكذلك الناتجة عن إعادة تقييم الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية في تاريخ الميزانية.

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ب - ترجمة العملات الأجنبية (تابع)

(٢) المعاملات والأرصدة (تابع)

يتم تحليل التغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات في أدوات دين بالعملات الأجنبية والمبوبة كمسألة للبيع إلى تغيرات ناتجة عن التغير في التكلفة المستهلكة لأداه الدين وتغيرات ناتجة عن تغير القيمة العادلة لأداه الدين. ويتم الاعتراف بفروق تقييم العملات الناتجة عن التغير في التكلفة المستهلكة في قائمة الدخل ويتم ترحيل التغيرات الأخرى في القيمة العادلة إلى حقوق الملكية.

يتم الاعتراف بفروق ترجمة الأصول والالتزامات المالية غير النقدية كجزء من أرباح وخسائر القيمة العادلة، ويتم الاعتراف بفروق ترجمة الأصول والالتزامات المالية غير النقدية مثل أدوات حقوق الملكية المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر كربح أو خسارة كجزء من أرباح وخسائر القيمة العادلة. في حين يتم الاعتراف بفروق ترجمة الأصول والالتزامات المالية غير النقدية المبوبة كمسألة للبيع ضمن فروق تقييم الاستثمارات المتاحة للبيع ضمن حقوق الملكية.

ب - الاستثمارات في شركات شقيقة:

تم ضم المعالجة المحاسبية للمشروعات المشتركة إلى هذا المعيار، وبالتالي معالجة كل من الاستثمارات في الشركات الشقيقة والمشروعات المشتركة في القوائم المالية المجمعة أو المنفردة باستخدام طريقة حقوق الملكية، و تتوقف المنشأة عن استخدام طريقة حقوق الملكية من التاريخ الذي يتوقف في الاستثمار عن كونه شركة شقيقة أو مشروع مشترك على أن يتم إعادة قياس الحصص المحتفظ بها بالقيمة العادلة وإثبات الفرق بقائمة الدخل، و إذا أصبح الاستثمار في شركة شقيقة استثمار في مشروع مشترك أو العكس، على المنشأة أن تستمر في تطبيق طريقة حقوق الملكية ولا تعيد قياس الحصة المحتفظ بها، و إذا انخفضت حقوق ملكية المنشأة في شركة شقيقة أو مشروع مشترك ومع ذلك استمرت المنشأة في استخدام طريقة حقوق الملكية فعلى المنشأة التي اعترفت فيما مضى بمكسب أو خسارة ضمن الدخل الشامل الآخر أن تعيد تبويب ذلك الجزء من مبلغ المكسب أو الخسارة المتعلق بتخفيض حقوق الملكية إلى الأرباح أو الخسائر (قائمة الدخل) وذلك على أساس نسبة التخفيض

د - مشروعات تحت التنفيذ

تتمثل المشروعات تحت التنفيذ في مشروعات التشييد والاستثمارات العقارية المشتراه والتي تستلزم فترة إعداد حتى تكون جاهزة للاستخدام. ويتم تعليته على بند الاستثمارات العقارية أو المخزون العقاري.

هـ - الاستثمارات العقارية

تتضمن الاستثمارات العقارية بصفه رئيسية مباني محتفظ بها بغرض الحصول على عائد على المدى الطويل. يتم معالجة الاستثمارات العقارية كأصول ثابتة وتظهر بالتكلفة مخصوما منها مجمع الإهلاك. يتم استخدام طريقة القسط الثابت للإهلاك. وفيما يلي الأعمار الإنتاجية لكل نوع من أنواع الاستثمارات العقارية:

مباني	٥٠ سنة
الات ومعدات	١٠ سنوات
أثاث ومفروشات الفنادق	١٠ سنوات
سيارات كهربائية	١٦,٦ سنة
وسائل نقل وانتقال	٥ سنوات

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

و - الأصول الثابتة

تظهر الأصول الثابتة بالتكلفة التاريخية مخصوماً منها الإهلاك. وتتضمن التكلفة التاريخية كافة المصروفات المرتبطة باقتناء الأصل وجعله صالحاً للاستخدام في الغرض المعد لأجله. يتم استخدام طريقة القسط الثابت للإهلاك بحيث يتم تخفيض قيمة الأصل إلى قيمته التخريدية على مدار العمر الإنتاجي المقدر فيما عدا الأراضي التي لا تعتبر أصل قابل للإهلاك، وفيما يلي الأعمار الإنتاجية التقديرية لكل نوع من أنواع الأصول:

المقر الإداري	٥٠ سنة
شقق مملوكة	٥٠ سنة
التجهيزات	٥ سنوات
وسائل نقل وانتقال	٥ سنوات
اثاث ومعدات مكتبية	١٦,٦ سنة
عدد وادوات	٧ سنوات

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

عندما تتجاوز قيمة أصل القيمة المتوقعة استردادها من التشغيل فإنه يتم تخفيض هذه القيمة على الفور إلى القيمة المتوقعة استردادها. أرباح وخسائر الاستيعادات يتم تحديدها بمقارنة القيمة البيعية بصافي القيمة الدفترية ويعترف بها ضمن إيرادات النشاط في قائمة الدخل.

يتم تحميل تكاليف الصيانة والإصلاح على قائمة الدخل عن السنة المالية التي حدثت فيها، ويتم رسملة تكلفة التجديدات الجوهرية على تكلفة الأصل عندما يكون من المتوقع أن تؤدي إلى زيادة المنافع الاقتصادية المتوقعة للشركة عن المنافع الأصلية المقدرة عند اقتناء الأصل، وتهلك على مدار العمر الإنتاجي المتبقي للأصل أو على مدار العمر الإنتاجي المتوقع لهذه التجديدات أيهما أقل.

النفقات اللاحقة على الاقتناء قد تحتاج المكونات الرئيسية لبعض الأصول الثابتة إلى استبدال على فترات زمنية مثل إحلال الجدران الداخلية لمبني ويتم معالجة هذه المكونات الرئيسية كأصول ثابتة منفصلة لأن عمرها الإنتاجي المقدر يختلف عن العمر الإنتاجي المقدر للأصل الأساسي. تم إلغاء خيار استخدام نموذج إعادة التقييم عند القياس اللاحق للأصول الثابتة، ويجب عرض حركة الأصول الثابتة وإهلاكاتها بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية للفترتين (الفترة الحالية وفترة المقارنة)،

ز - الأصول غير الملموسة

برامج الحاسب الآلي

يتم الاعتراف بالمصروفات المرتبطة بتطوير أو صيانة برامج الحاسب الآلي كمصروف في قائمة الدخل عند تكبدها. ويتم الاعتراف كأصل غير ملموس بالمصروفات المرتبطة مباشرة ببرامج محددة وفريدة وتحت سيطرة الشركة ومن المتوقع أن يتولد عنها منافع اقتصادية تتجاوز تكلفتها لأكثر من سنة.

يتم الاعتراف كتكلفة تطوير بالمصروفات التي تؤدي إلى الزيادة أو التوسع في أداء برامج الحاسب الآلي عن الموصفات الأصلية لها، وتضاف إلى تكلفة البرامج الأصلية. كما ترسم المصروفات الخاصة باقتناء برامج الحاسب الآلي كأصل غير ملموس.

يتم استهلاك تكلفة برامج الحاسب الآلي المعترف بها كأصل على مدار الفترة المتوقعة الاستفادة منها والمحددة بخمس سنوات تم إلغاء خيار استخدام نموذج إعادة التقييم عند القياس اللاحق للأصول غير الملموسة.

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ح - انخفاض قيمة الأصول طويل الأجل

يتم فحص الأصول الثابتة، والأصول الغير ملموسة لتحديد قيمة خسائر انخفاض القيمة عندما يكون هناك أحداث أو تغير في الظروف قد تعطي مؤشرات على أن القيمة الدفترية قد لا يتم استردادها. ويعترف بخسائر انخفاض القيمة في قائمة الدخل بمبلغ الزيادة في القيمة الدفترية عن القيمة المتوقعة استردادها، والتي تمثل صافي القيمة البيعية للأصل أو القيمة المتوقعة استردادها من استخدامه أيهما أعلى. ولأغراض تقدير قيمة الانخفاض في قيمة الأصل، فإنه يتم تجميع الأصول في أدنى مستوى يكون فيه تدفقات نقدية مستقلة.

يتم إلغاء خسائر انخفاض القيمة المعترف بها في السنوات السابقة عندما يكون هناك مؤشر على أن هذه الخسائر لم تعد موجودة أو انخفضت، كما يتم إلغاء خسائر انخفاض القيمة بحيث يتم رد المبلغ المعادل لقيمة إهلاك الفترة عن رصيد الانخفاض في القيمة. ويعترف بهذه الإلغاءات في قائمة الدخل.

ب - تكاليف الاقتراض:

تم إلغاء المعالجة القياسية السابقة والتي كانت تعترف بتكلفة الاقتراض المتعلقة مباشرة باقتناء أو إنشاء أو انتاج

أصل مؤهل على قائمة الدخل دون رسملتها على الأصل

ث - تجميع الاعمال:

تم إلغاء طريقة الشراء واستبدالها بطريقة الاقتناء مما نتج عنه: تغيير تكلفة الاقتناء لتصبح المقابل المادي المحول ويتم قياسه بالقيمة العادلة في تاريخ الاقتناء. وبخصوص المقابل المادي المحتمل يتم الاعتراف بالقيمة العادلة للمقابل المادي المحتمل في تاريخ الاقتناء كجزء من المقابل المادي المحول، وتغيير طريقة قياس الشهرة في حالة الاقتناء على مراحل. وبخصوص تكلفة المعاملة (التكاليف المتعلقة بالاقتناء) تحمل كمصروف على قائمة الدخل خلال فترة تحملها ولا يتم اضافتها ضمن المقابل المادي المحول، باستثناء تكاليف اصدار أدوات حقوق الملكية أو أدوات الدين المتعلقة مباشرة بعملية الاقتناء

ى - المدينون التجاريون

يتم إثبات المدينون التجاريون بالقيمة العادلة ناقصاً المخصص المكون لمواجهة اضمحلال قيمة تلك المدينين. ويتم تكوين مخصص اضمحلال قيمة المدينين عندما يكون هناك أدلة موضوعية على أن الشركة لن تتمكن من تحصيل كل المبالغ المستحقة طبقاً للشروط الأصلية للتعاقد، ويمثل الاضمحلال الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة. ويتم تخفيض القيمة الدفترية باستخدام مخصص الاضمحلال ويتم تسجيل الخسارة في قائمة الدخل. وعندما لا يتم تحصيل أرصدة المدينون التجاريون يتم إعدامها باستخدام المخصص المكون. وعند تحصيل تلك المبالغ السابق إعدامها تظهر ضمن الإيرادات في قائمة الدخل.

ك - مزايا العاملين

لائحة الاشتراكات المحددة

تقوم الشركة بسداد اشتراكاتها الى نظام الهيئة العامة للتأمينات الاجتماعية على أساس الزامى. ولا يوجد على الشركة أي التزامات أخرى بمجرد سدادها لالتزاماتها. ويعترف بالاشتراكات الاعتيادية كتكلفة دورية في سنة استحقاقها وتدرج ضمن تكلفة العمالة.

ل - حصة العاملين في الأرباح

أ- تتخصص نسبة يقدرها مجلس الإدارة من الأرباح النقدية المتوقع توزيعها كحصة للعاملين في الأرباح ويعترف بحصة العاملين في الأرباح كجزء من توزيعات الأرباح في حقوق الملكية والتزامات عندما تعتمد من الجمعية العامة لمساهمي الشركة. ولا تسجل أي التزامات بحصة العاملين في الأرباح غير الموزعة

الأرباح والخسائر الاكتوارية: يجب أن يتم الاعتراف الفوري بكامل الأرباح والخسائر الاكتوارية المترتبة ضمن التزامات المزايا المحددة وتحملها على بنود الدخل الشامل الآخر.

تكلفة الخدمة السابقة: يجب على المنشأة الاعتراف بتكلفة الخدمة السابقة كمصروف في أقرب التواريخ التالية: عندما يحدث تعديل أو تقليص للنظام، وعندما تقوم المنشأة بتنفيذ خطة لإعادة هيكلة جوهرية لأنشطتها وتعترف المنشأة بتكاليف إعادة الهيكلة ذات العلاقة والتي تتضمن دفع مزايا انتهاء الخدمة (معياري المخصصات).

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ل - الدائنون التجاريون

تثبت الدائنون التجاريون بصفة عامة بقيمة البضائع والخدمات المستلمة من الغير، سواء وردت عنها فواتير أم لا. وتظهر الدائنون التجاريون لاحقاً بالتكلفة المستهلكة.

م - مخزون وحدات عقارية للبيع

يظهر مخزون وحدات عقارية للبيع بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل. وتتضمن التكلفة كافة المصروفات المرتبطة بإنشاء تلك الوحدات وجعلها صالحة للبيع. ويتمثل صافي القيمة البيعية في سعر البيع المقدر في ظروف النشاط المعتادة ناقصاً المصروفات البيعية.

ن - الإيجار

يتم المحاسبة عن الإيجار طبقاً للقانون ٩٥ لسنة ١٩٩٥ إذا لم يكن الأصل المؤجر سيارات ركوب أو دراجات بخارية، ولم يكن المستأجر مجبر على شراء الأصل في نهاية فترة الإيجار، وكان العقد يمنح الحق للمستأجر في شراء الأصل في تاريخ محدد بقيمة محددة، وكانت فترة العقد تمثل ما لا يقل عن ٧٥% من العمر الإنتاجي المتوقع للأصل على الأقل، أو كانت القيمة الحالية لإجمالي مدفوعات الإيجار تمثل ما لا يقل عن ٩٠% من قيمة الأصل. أما إذا كان عقد الإيجار يقع خارج نطاق القانون ٩٥ لسنة ١٩٩٥، فيتم تصنيف عقود إيجار الأصول الثابتة كإيجار تمويلي عندما تحتفظ الشركة بمعظم المخاطر والمنافع المترتبة على الملكية، أما الإيجارات الأخرى والتي تظل فيها المخاطر والمنافع المترتبة على الملكية لدى المؤجر فيتم تصنيفها كإيجار تشغيلي.

أولاً الإيجار التمويلي

١ - عقود استئجار تمويلي طبقاً للقانون ٩٥ لسنة ١٩٩٥

بالنسبة لعقود الإيجار "إن وجدت" التي تقع ضمن نطاق القانون ٩٥ لسنة ١٩٩٥ ولائحته التنفيذية فإن تكلفة الإيجار بما في ذلك تكلفة الصيانة للأصول المستأجرة يعترف بها كمصروف في قائمة الدخل عن الفترة التي حدثت فيها. وإذا قررت الشركة ممارسة حق الشراء للأصول المستأجرة فيتم رسملة تكلفة حق الشراء كأصل ثابت ويهلك على مدار العمر الإنتاجي المتبقي من عمر الأصل المتوقع بذات الطريقة المتبعة للأصول المماثلة.

٢ - عقود استئجار تمويلي خارج نطاق القانون ٩٥ لسنة ١٩٩٥

عقود الإيجار التمويلي الأخرى التي لا تقع ضمن نطاق القانون ٩٥ لسنة ١٩٩٥ يتم الاعتراف بها كأصل ثابت في بداية عقد الإيجار بالقيمة العادلة للأصل المستأجر أو بالقيمة الحالية للحد الأدنى لمدفوعات الإيجار أيهما أقل. ويتم توزيع كل دفعة إيجار ما بين الالتزامات ومصروفات التمويل بحيث يتم تحقيق معدل ثابت لتحصيل الفوائد على الرصيد التمويلي القائم. وتبوء التزامات الإيجار التمويلي بالصافي بعد خصم مصروفات التمويل ضمن الالتزامات، ويتم تحميل قائمة الدخل بتكلفة الفائدة على مدار فترة العقد بحيث ينتج معدل فائدة دوري ثابت على الرصيد المتبقي من الالتزام لكل فترة. يتم إهلاك الأصول التي تم اقتناءها طبقاً لهذا النوع من عقود التأجير التمويلي على مدار العمر الإنتاجي المتوقع للأصل إلا إذا كان من غير المؤكد انتقال ملكية الأصول المستأجرة في نهاية العقد فيتم إهلاك الأصول على مدار العمر الإنتاجي المتوقع للأصل أو على فترة العقد أيهما أقل.

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ن - الإيجار (تابع)

٣ - البيع وإعادة الاستئجار

عندما تقوم الشركة ببيع أصل مع إعادة استئجاره بموجب عقد يتوقف نفاذه على إبرام عقد تأجير تمويلي، تقوم الشركة كبائع بتأجيل أية أرباح أو خسائر تنتج عن الفرق بين ثمن البيع وصافي القيمة الدفترية للأصل ويتم استهلاك هذا الفرق على مدار مدة عقد التأجير.

ثانياً عقود الإيجار التشغيلي

يتم الاعتراف بالمدفوعات تحت حساب الإيجار التشغيلي ناقصاً أي خصومات تم الحصول عليها من المؤجر كمصروف في قائمة الدخل بطريقة القسط الثابت على مدار فترة العقد.

س - الأصول المالية

أولاً - التصنيف :

تقوم الشركة بتصنيف أصولها المالية إلى المجموعات التالية على أساس الغرض من اقتناء هذه الأصول ويتم هذا التصنيف عند الاعتراف الأولى بها:

- ١ - أصول مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر (استثمارات في أوراق مالية بغرض المتاجرة).
- ٢ - استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق.
- ٣ - الإقراض والمديونيات.
- ٤ - أصول مالية متاحة للبيع.

١ - الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر :

هي الأصول المالية المحتفظ بها بغرض المتاجرة، ويتم تصنيف الأصول المالية في هذه المجموعة إذا تم اقتنائها بصفة رئيسية بغرض البيع في المدى القريب. يتم تصنيف المشتقات المالية كأصول بغرض المتاجرة إلا إذا كانت مخصصة للتغطية. الأصول المصنفة في هذه المجموعة يتم تبويبها كأصول متداولة.

٢ - استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق :

هي الأصول المالية غير المشقة والتي لها مبلغ سداد محدد أو قابل للتحديد وتاريخ استحقاق محدد ولدى المجموعة النية والقدرة على الاحتفاظ بها حتى تاريخ الاستحقاق. ويستثنى من هذا التصنيف ما تم الاعتراف بها أولاً على أساس القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر أو تصنيفه أولاً على أنه متاح للبيع وما ينطبق عليه تعريف الإقراض والمديونيات.

٣ - الإقراض والمديونيات :

هي أصول مالية وليست مشتقات مالية ولها قيمة محددة أو يمكن تحديدها وغير متداولة في سوق نشط. يتم تبويب هذه المجموعة ضمن الأصول المتداولة إلا إذا كان تاريخ استحقاقها يزيد عن ١٢ شهر من تاريخ الميزانية عندئذ يتم تبويبها ضمن الأصول غير المتداولة. تتضمن هذه المجموعة أرصدة العملاء وأوراق القبض والمدينون والنقدية وما في حكمها والمستحق من أطراف ذات علاقة.

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

س - الأصول المالية (تابع)

٤ - الأصول المالية المتاحة للبيع :

هي أصول مالية وليست مشتقات مالية يتم تصنيفها ضمن هذه المجموعة عند الاقتناء أو التي لا تتوافر فيها شروط لازمة لتصنيفها ضمن المجموعات الأخرى، تبويب هذه المجموعة ضمن الأصول غير المتداولة إلا إذا كان لدى الإدارة النية في استبعادها خلال ١٢ شهر من تاريخ الميزانية.

ثانياً - إعادة التبويب :

- للشركة الاختيار في إعادة تبويب الأصول المالية بخلاف المشتقات والتي لم يعد الغرض من الاحتفاظ بها هو بيعها أو إعادة شرائها في المستقبل القريب نقلاً من مجموعة الأدوات المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر ما لم تكن هذه الأداة تم تخصيصها بمعرفة المنشأة عند الاعتراف الأولى كأداة تقييم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

- يمكن إعادة تبويب الأصول المالية بخلاف القروض والمديونيات نقلاً من مجموعة الأدوات المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر فقط في الحالات النادرة الغير متكررة. بالإضافة لذلك للشركة اختيار إعادة تبويب الأصول المالية التي تقي بتعريف القروض والمديونيات نقلاً من مجموعة الأدوات المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو من مجموعة الأدوات المالية المتاحة للبيع إذا كان لدى الشركة النية والقدرة على الاحتفاظ بهذه الأصول المالية خلال المستقبل المنظور أو حتى تاريخ الاستحقاق في تاريخ إعادة التبويب.

- يتم إعادة التبويب بالقيمة العادلة في تاريخ إعادة التبويب ولا يتم رد أي أرباح أو خسائر تم الاعتراف بها من قبل في قائمة الدخل وتصبح القيمة العادلة للأصل المالي في تاريخ إعادة تبويبه هي التكلفة أو التكلفة المستهلكة الجديدة للأصل حسب الأحوال.

- يتم تحديد سعر الفائدة الفعلي للأصول المالية المعاد تبويبها للقروض والمديونيات والأصول المالية المحتفظ بها لتاريخ الاستحقاق على أساس تاريخ إعادة تبويب الأصول المالية. ويتم تعديل سعر الفائدة الفعلي مستقبلياً بالزيادة في التدفقات النقدية المتوقعة.

ثالثاً - القياس والقياس اللاحق

- يتم إثبات شراء وبيع الأصول المالية في تاريخ المعاملة وهو التاريخ الذي تلتزم فيه الشركة بشراء أو بيع الأصل المالي.
- يتم الاعتراف الأولي لاقتناء أصل مالي بالقيمة العادلة لذلك الأصل بالإضافة إلى التكاليف الأخرى المرتبطة بتنفيذ المعاملة فيما عدا الأصول المالية التي تم تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والتي يتم الاعتراف الأولي لها بالقيمة العادلة فقط ويتم تحميل التكاليف الأخرى المرتبطة بتنفيذ المعاملة على قائمة الدخل.
- يتم استبعاد الأصول المالية عند انتهاء أو تحويل الحق في الحصول على تدفقات نقدية من تلك الأصول وكانت الشركة قد حولت معظم المخاطر والمنافع المرتبطة بالملكية للغير.
- في تاريخ المركز المالي، يعاد قياس الأصول المالية المتاحة للبيع والأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر بالقيمة العادلة. ويتم قياس الاستثمارات المالية المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق والإقراض والمديونيات بالتكلفة المستهلكة باستخدام معدل الفائدة الفعلي.

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

س - الأصول المالية (تابع)

- يتم تحميل قائمة الدخل بأرباح (خسائر) التغير في القيمة العادلة للأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر وذلك في السنة المالية التي تحققت فيها ويتم تحميل قائمة الدخل بإيرادات التوزيعات من الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر وذلك عندما ينشأ الحق للشركة في استلام تلك التوزيعات.
- يتم تحليل التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المالية في أدوات دين (سندات، أذون خزانة) ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية والتي تم تصنيفها كاستثمارات متاحة للبيع إلى فروق عملة ناتجة من التغير في التكلفة المستهلكة للاستثمارات وفروق التغيرات الأخرى في القيمة الدفترية للاستثمارات. ويتم إثبات فروق العملة الناتجة عن الاستثمارات المالية ذات الطبيعة النقدية في قائمة الدخل. أما فروق العملة الناتجة عن إعادة التقييم بسعر الصرف في تاريخ الميزانية للاستثمارات المالية غير ذات الطبيعة النقدية فيتم إثباتها ضمن حقوق الملكية. إن التغيرات الأخرى في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع (ذات طبيعة نقدية أو غير ذات طبيعة نقدية) يتم تصنيفها ضمن حقوق الملكية.
- يتم احتساب الفائدة على الاستثمارات في أدوات دين (سندات، أذون خزانة) مصنفة ضمن الاستثمارات المتاحة للبيع باستخدام معدل الفائدة الفعلي ويتم تحميل تلك الفائدة على قائمة الدخل. كما يتم تحميل قائمة الدخل بإيرادات التوزيعات من الاستثمارات المتاحة للبيع عندما ينشأ الحق للشركة في استلام تلك التوزيعات.
- تقوم الشركة في تاريخ الميزانية بتقييم ما إذا كان هناك أدلة موضوعية تشير إلى وجود اضمحلال في قيمة أصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية.
- عند بيع أو اضمحلال الاستثمارات التي تم تصنيفها كاستثمارات متاحة للبيع، يتم الاعتراف في قائمة الدخل

بمجمع التغير في القيمة العادلة والموجود ضمن حقوق الملكية، وذلك كإيرادات أو خسائر ناتجة من الاستثمارات. تم إصدار معيار محاسبة مصري جديد رقم (٤٠) "الأدوات المالية: الإفصاحات" ليتضمن جميع الإفصاحات المطلوبة للأدوات المالية. وبناءً عليه تم تعديل معيار المحاسبة المصري رقم (٢٥) وذلك بفصل الإفصاحات منه ليصبح اسم المعيار "الأدوات المالية: العرض" بدلاً من "الأدوات المالية: العرض والإفصاح".

ع - النقدية وما في حكمها

لأغراض عرض قائمة التدفقات النقدية، تتضمن النقدية وما في حكمها النقدية بالخزينة والودائع تحت الطلب لدى البنوك وأذون الخزنة التي لا تزيد مدة استحقاقها عن ثلاث أشهر من تاريخ الإيداع.

ف - رأس المال

يتم تصنيف الأسهم العادية ضمن حقوق ملكية. وتضاف علاوة الإصدار، إن وجدت، إلى الاحتياطي القانوني. وترحل مصاريف إصدار وتسجيل الأسهم والمبالغ المحصلة من المساهمين لتغطية تلك المصاريف إلى حساب الاحتياطي القانوني أولاً، وإذا زادت عن مبلغ علاوة الإصدار لنفس الأسهم فيتم تحويل مبلغ الزيادة إلى حساب احتياطي خاص ضمن حقوق الملكية.

عند قيام الشركة بشراء أسهمها، يتم خصم القيمة المدفوعة، بما في ذلك أي مصروفات خارجية إضافية تتعلق بعملية الشراء، من إجمالي حقوق المساهمين كأسهم خزينة حتى يتم إلغاؤها أو بيعها أو إعادة إصدارها وذلك في خلال عام من تاريخ الشراء. إذا تم بيع هذه الأسهم أو أعيد إصدارها لاحقاً، فإن القيمة المقبوضة يتم إضافتها إلى حقوق المساهمين.

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ص - المخصصات

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

ق - التأجير

تظهر الأصول المؤجرة إيجار **تشغيلياً** ضمن الاستثمارات العقارية في الميزانية ويثبت إيراد الإيجار مخصصاً منها أي خصومات تمنح للمستأجر بطريقة القسط الثابت على مدار فترة العقد.

ر - تحقق الإيراد

تتمثل الإيرادات في القيمة العادلة للمقابل المستلم أو القابل للاستلام متضمناً النقدية وأرصدة المدينون التجاريون وأوراق القبض الناشئة عن بيع بضائع أو تادية خدمة من خلال النشاط الاعتيادي للشركة وغير متضمنة ضرائب المبيعات أو الخصومات أو التخفيضات.

يتم الاعتراف بالإيراد عندما يمكن قياسه بدقة يعتمد عليها وعندما يكون المرجح أن تتدفق المنافع الاقتصادية المرتبطة بعملية البيع إلى الشركة، وعندما **تتحقق** شروط أخرى خاصة بكل نشاط من أنشطة الشركة على النحو الموضح لاحقاً. لا يعتبر قيمة الإيراد قابلة للقياس بدقة إلا إذا كانت كافة الالتزامات المحتملة قد تم حلها. وتبنى الشركة تقديراتها على أساس النتائج التاريخية أخذه في الاعتبار نوعية العملاء ونوعية المعاملات والترتيبات الخاصة بكل منهما.

(١) إيرادات - المركز التجاري / المباني الإدارية

تثبت إيرادات الإيجارات ناقصاً أي خصومات تمنح للمستأجر بطريقة القسط الثابت على مدار فترة العقد.

(٢) إيرادات - نصيب الشركة في أرباح تشغيل الفنادق

يثبت نصيب الشركة في أرباح تشغيل الفنادق طبقاً للتقارير الشهرية الواردة من الفنادق على أن يتم تسويتها في نهاية العام من واقع القوائم المالية المعتمدة.

(٣) إيرادات - الوحدات المباعة

تثبت إيرادات الوحدات المباعة عند نقل كل المخاطر والمنافع إلى المشتري ولا يتم الاعتراف بالإيراد إذا كانت هناك أعمال أساسية يجب أن تقوم بها الشركة بعد انتقال حق الملكية للمشتري.

(٤) إيرادات الفوائد

تثبت إيرادات الفوائد على أساس التوزيع الزمني باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي وعند وجود اضمحلال في الرصيد المدين الناتج عن الاعتراف بالفائدة فإنه يتم تخفيض القيمة الدفترية إلى القيمة المتوقعة تحصيلها.

(5) إيراد التوزيعات

تثبت إيرادات توزيعات الأرباح عندما ينشأ الحق في استلامها.

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ش - ضرائب الدخل الجارية والمؤجلة

يتم احتساب ضرائب الدخل عن العام طبقاً لقانون الضرائب الساري في تاريخ الميزانية، تقوم الإدارة سنوياً بتقييم الموقف الضريبي من خلال الاقرارات الضريبية مع الأخذ في الاعتبار الاختلافات التي قد تنشأ عن بعض التفسيرات الصادرة من الجهات الإدارية أو التنظيمية ويكون المخصص المناسب لها على أساس المبالغ المتوقعة أن تسدد لمصلحة الضرائب.

يتم تسجيل ضرائب الدخل المؤجلة بالكامل باستخدام طريقة الالتزامات على الفروق المؤقتة بين كل من القيمة الضريبية للأصول والالتزامات وبين قيمتها الدفترية في القوائم المالية.

لا يتم الاعتراف بالضرائب المؤجلة الناتجة عن الاعتراف الأولى لأصل أو التزام بخلاف الناتجة عن اندماج الأعمال والتي في تاريخ المعاملة لا تؤثر على الربح المحاسبي أو الربح الضريبي.

يتم تحديد ضرائب الدخل المؤجلة باستخدام السعر الضريبي وطبقاً للقانون السائد في تاريخ الميزانية والمتوقع أن يكون مساوياً عند استخدام الأصول الضريبية المؤجلة أو تسوية الالتزامات الضريبية المؤجلة.

يتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة إلى المدى الذي من المتوقع أن يكون هناك أرباح ضريبية مستقبلية يمكن معها استخدام الفروق المؤقتة التي نشأت عنها الأصول الضريبية المؤجلة.

ب - معيار مصري (٤٢): القوائم المالية المجمعة :

تم اصدار معيار محاسبة مصري جديد رقم (٤٢) "القوائم المالية المجمعة" وبناءً عليه تم تغيير معيار المحاسبة المصري رقم (١٧) "القوائم المالية المجمعة المستقلة" وطبقاً لمعيار المحاسبة المصري الجديد (٤٢) "القوائم المالية المجمعة" تم تغيير نموذج السيطرة لتحديد الكيان المستمر فيه والواجب تجميعه. ويتم المحاسبة عن التغيرات في حقوق ملكية المنشأة الأم في منشأة تابعة والتي لا تؤدي إلى فقدان السيطرة كمعاملات حقوق ملكية. وبخصوص إعادة قياس أي حصص متبقية من استثمار منشأة قابضة في منشأة تابعة في التاريخ الذي فقدت فيه السيطرة بقيمتها العادلة واثبات الفرق بقائمة الدخل. وفي حالة زيادة حصة الحقوق غير المسيطرة (الأقلية) من خسائر المنشأة التابعة عن حقوق ملكيتهم، ينسب الربح أو الخسارة وكل بند من بنود الدخل الشامل الآخر إلى ملاك المنشأة القابضة وأصحاب الحقوق غير المسيطرة حتى ولو أدى ذلك إلى ظهور رصيد سالب لأصحاب الحقوق غير المسيطرة.

ب - معيار مصري (٤٤) : الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى :

تم اصدار معيار محاسبة مصري جديد رقم (٤٤) "الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى" ليتضمن جميع الإفصاحات المطلوبة للاستثمارات في الشركات التابعة والشقيقة والترتيبات المشتركة والمنشآت ذات الهيكل الخاص غير المجمعة. ويهدف هذا المعيار إلى إلزام المنشأة بالإفصاح عن المعلومات التي تتيح لمستخدمي قوائمها المالية

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

تقييم طبيعة حصصها في المنشآت الأخرى والمخاطر المصاحبة لها، وتأثيرات تلك الحصص على مركزها المالي وأدائها المالي والتدفقات النقدية.

ت - توزيعات الأرباح

تثبت توزيعات الأرباح في القوائم المالية في السنة التي تقرر فيها الجمعية العامة للمساهمين هذه التوزيعات.

ث - قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية باستخدام الطريقة غير المباشرة ولأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية يتكون بند النقدية وما في حكمها من النقدية بالصندوق والحسابات وودائع لدي البنوك.

خ - تصحيح الأخطاء

يتم تصحيح الأخطاء للفترة السابقة بأثر رجعي في أول قوائم مالية مستقلة تعتمد للإصدار بعد اكتشافها وذلك من خلال إعادة إثبات مبالغ المقارنة عن الفترة أو الفترات السابقة المعروضة التي حدث بها الخطأ، أما إذا كان الخطأ قد حدث قبل أقرب فترة سابقة معروضة فيتم تعديل الأرصدة الافتتاحية للأصول والالتزامات وحقوق الملكية بها.

ذ - الأرقام المقارنة

يعد تبويب الأرقام المقارنة كلما كان ذلك ضرورياً لتتوافق مع التغيرات في العرض المستخدم في السنة الحالية.

٣ - إدارة المخاطر المالية

(١) عناصر المخاطر المالية

تتعرض الشركة نتيجة لأنشطتها المعتادة إلى مخاطر مالية متنوعة. وتتضمن هذه المخاطر مخاطر السوق (بما في ذلك مخاطر أسعار العملات الأجنبية ومخاطر الأسعار ومخاطر تأثير أسعار الفائدة على التدفقات النقدية والقيمة العادلة)، وأيضاً مخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

تهدف إدارة الشركة إلى تقليل الآثار السلبية المحتملة لهذه المخاطر على الأداء المالي للشركة.

لا تستخدم الشركة أي من الأدوات المالية المشتقة لتغطية أخطار محددة.

(أ) مخاطر السوق

١ - مخاطر أسعار العملات الأجنبية

تتعرض الشركة لمخاطر التغيرات في أسعار الصرف نتيجة لأنشطتها المختلفة وبصفة رئيسية الجنيه المصري. وينتج خطر أسعار العملات الأجنبية من التعاملات التجارية المستقبلية والأصول والالتزامات بالعملات الأجنبية القائمة في تاريخ الميزانية وكذلك صافي الاستثمارات في كيان أجنبي.

٢ - مخاطر الأسعار

تتعرض الشركة لمخاطر الأسعار الناتجة عن التغير في القيمة العادلة للاستثمارات وتهدف الإدارة لخفض خطر الأسعار للحد الأدنى في حدود المؤشرات المقبولة مع تعظيم العائد.

٣ - مخاطر أسعار الفائدة على التدفقات النقدية والقيمة العادلة

تتعرض الشركة لخطر التغير في أسعار الفائدة نتيجة لوجود قروض طويلة الأجل، القروض طويلة الأجل بأسعار فائدة متغيرة تعرض الشركة لمخاطر تأثير التدفقات النقدية بالتغير في أسعار الفائدة، والقروض طويلة الأجل ذات سعر الفائدة الثابت تعرض الشركة لمخاطر تأثير القيمة العادلة بالتغير في أسعار الفائدة. وتقوم الإدارة بمراقبة التغيرات في أسعار الفائدة في السوق.

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

(ب) مخاطر الائتمان

يتمثل خطر الائتمان في خطر عدم وفاء أحد أطراف الأدوات المالية للالتزامات ويعرض الطرف الآخر لخسائر مالية. ينشأ خطر الائتمان نتيجة وجود نقدية وودائع لدى البنوك وكذلك مخاطر الائتمان المتمثلة في حسابات العملاء وأوراق القبض، ويتم إدارة مخاطر الائتمان للشركة ككل.

بالنسبة للبنوك فإنه يتم التعامل مع البنوك ذات التصنيف الائتماني العالي والبنوك ذات الملاءة الائتمانية العالية في حالة عدم وجود تصنيف ائتماني مستقل.

بالنسبة للعملاء فقد وضعت إدارة الشركة مجموعة من السياسات الائتمانية لخفض خطر الائتمان للحد الأدنى وتقوم الشركة بالحصول على دفعات مقدمة من العملاء.

(ج) مخاطر السيولة

تتطلب الإدارة الحذرة لمخاطر السيولة الاحتفاظ بمستوى كافي من النقدية وإتاحة تمويل من خلال مبالغ كافية من التسهيلات الائتمانية المتاحة. ونظراً للطبيعة الديناميكية للأنشطة الأساسية، فإن إدارة الشركة تهدف إلى الاحتفاظ بمرونة في التمويل من خلال الاحتفاظ بخطط ائتمانية معززة متاحة.

٣ - إدارة المخاطر المالية

(٢) إدارة مخاطر رأس المال

تهدف إدارة الشركة من إدارة رأس المال إلى الحفاظ على قدرة الشركة على الاستمرار بما يحقق عائد للمساهمين وتقديم المنافع لأصحاب المصالح الأخرى التي تستخدم القوائم المالية. وتوفير والحفاظ على أفضل هيكل لرأس المال بغرض تخفيض تكلفة رأس المال.

للمحافظة على أفضل هيكل لرأس المال تقوم الإدارة بتغيير قيمة التوزيعات المدفوعة للمساهمين أو تخفيض رأس المال أو إصدار أسهم جديدة لرأس المال أو تخفيض الديون المستحقة على الشركة.

تقوم إدارة الشركة بمراقبة هيكل رأس المال باستخدام نسبة صافي القروض إلى إجمالي رأس المال ويتمثل صافي القروض في إجمالي القروض والسندات مخصوماً منها النقدية. ويتمثل إجمالي رأس المال في إجمالي حقوق الملكية بالشركة كما هو موضح في الميزانية المستقلة بالإضافة إلى صافي القروض.

وفيما يلي نسبة صافي القروض إلى إجمالي رأس المال في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ :

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	إجمالي القروض والسندات
٢١٤,٧٩٩,٣٣٩	١٦٤,٧٩٩,٣٣٩	القروض والسندات
(٢٢,٥٦٠,٩٣٨)	(٢٧,٠١٦,٦٣٢)	يخصم: النقدية وما في حكمها
١٩٢,٢٣٨,٤٠١	١٣٧,٧٨٢,٧٠٧	صافي القروض
٧٨٢,٢٥٣,٤١٣	٧٧٣,٣٢٢,٨٣٩	حقوق الملكية
٩٧٤,٤٩١,٨١٤	٩١١,١٠٥,٥٤٦	إجمالي رأس المال
%١٩,٧	%١٥,١	نسبة القروض إلى إجمالي رأس المال

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

(٣) معيار مصري (٤٥) : قياس القيمة العادلة :

تم اصدار معيار محاسبة مصري جديد رقم (٤٥) "قياس القيمة العادلة" يطبق هذا المعيار عندما يتطلب معيار آخر او يسمح بالقياس او الإفصاح بالقيمة العادلة. ويهدف هذا المعيار الى: تعريف القيمة العادلة. ووضع إطار لقياس القيمة العادلة في معيار واحد وتحديد الإفصاح المطلوب لقياسات القيمة العادلة.

٤ - التقديرات المحاسبية الهامة والأحكام الشخصية

التقديرات والفروض المحاسبية الهامة

يتم تقييم التقديرات والفروض المحاسبية بناء على الخبرة السابقة وبعض العناصر الأخرى، بما فيها الأحداث المستقبلية المنتظر حدوثها والتي تتلاءم مع تلك الظروف.

وتقوم الشركة بعمل تقديرات وفروض تتعلق بالمستقبل وقد لا تتساوى نتائج التقديرات المحاسبية مع النتائج الفعلية. وفيما يلي أهم التقديرات والفروض التي تستخدمها الشركة:

أ - الإضمحلال في قيمة العملاء وأوراق القبض

يتم تقدير قيمة الإضمحلال في قيمة العملاء وأوراق القبض عن طريق مراقبة اعمار الديون وتقوم ادارة الشركة بدراسة الموقف الائتماني والقدرة على السداد للعملاء الذين تعدت اعمار الديون المستحق عليها مدة الائتمان الممنوحة لهم ويتم تسجيل اضمحلال في قيمة المبالغ المستحقة على العملاء الذي ترى الإدارة أن مركزهم الائتماني لا يسمح بسداد المبالغ المستحقة عليهم.

ب - مخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون هناك التزام قانوني أو استدلالي حالي نتيجة لأحداث سابقة ويكون من المرجح أن يتطلب ذلك استخدام للموارد لتسوية هذه الالتزامات، مع إمكانية تقدير قابل للاعتماد عليه لقيمة هذا الالتزام. وتقوم الشركة بمراجعة المخصص في تاريخ كل ميزانية وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالي وذلك بالاستعانة بالخبرة الاستشارية الملانة لأحد الخبراء.

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٥ - الأصول الثابتة

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	عدد	اثاث ومعدات	وسائل نقل	تجهيزات	شقق مملوكة	المقر الإداري	أراضي	التكلفة
الإجمالي	الإجمالي	وحدات	مكتبية	وانتقال					
١٤,٩٤١,٩٥٦	١٥,٢٧٠,٦٨٩	٣,٣٨٣,٢٩٩	٥,٨٢١,١٠٣	٥,٣٥٦	٣٣٢,١١٣	٥,١٩٣,١٦٧	٥٣٥,٦٥١	-	الرصيد في ١ يناير
٣٢٨,٧٣٣	١٤٨,٤٠٥	٢٤,٢٨٥	١٢٤,١٢٠	-	-	-	-	-	الإضافات
-	(٤٧٢)	-	(٤٧٢)	-	-	-	-	-	الإستبعادات
١٥,٢٧٠,٦٨٩	١٥,٤١٨,٦٢٢	٣,٤٠٧,٥٨٤	٥,٩٤٤,٧٥١	٥,٣٥٦	٣٣٢,١١٣	٥,١٩٣,١٦٧	٥٣٥,٦٥١	-	الرصيد في ٣٠ سبتمبر
٨,١١٠,٠٤٥	٩,٠١٠,٣٣٧	٣,٣٢٢,٢٢٧	٤,٦٥٧,٥٠٣	٥,٣٥٣	٣٣٢,١١٢	٤١٤,١٩٨	٢٦٨,٩٤٤	-	مجمع الاهلاك
٩٠٠,٢٩٢	٣٦٣,٧٩٦	٧٥,٣٥٦	٢٠٢,٥٠٨	-	-	٧٧,٨٩٨	٨,٠٣٤	-	الرصيد في ١ يناير
-	(١٦٥)	-	(١٦٥)	-	-	-	-	-	مصروف الاهلاك
٩,٠١٠,٣٣٧	٩,٣٧٣,٩٦٨	٣,٤٠٧,٥٨٣	٤,٨٥٩,٨٤٦	٥,٣٥٣	٣٣٢,١١٢	٤٩٢,٠٩٦	٢٧٦,٩٧٨	-	اهلاك الاستبعادات
٦,٢٦٠,٣٥٢	٦,٠٤٤,٦٥٤	١	١,٠٨٤,٩٠٥	٣	١	٤,٧٠١,٠٧١	٢٥٨,٦٧٣	-	الرصيد في ٣٠ سبتمبر
									صافي القيمة الدفترية
									في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

شركة جولدن بير اميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالو لار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٦ - الاستثمار العقاري

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	الاجمالي	فندق ستاي بريدج	فندق هوليدي ان	فندق	فندق	الانتركونتيننتال	A8	F1	A5	A4	A2	المرحلة ٢	المركز التجاري	مبنى	الاستثمار العقاري	٢٠٢٠ سبتمبر
٧١٠.١٠٥.٠٧٦	٧١٧.٤١٩.١٨٨	٣٨.٦٨٢.٥٤٨	٥٦.٨٦١.١٠٥	١٨٤.٧٥٩.٦٢٥	٣٠.٩٦٨.٤٢٢	٢٨.٢٨٨.٦٢٣	١.٢٧٠.٢٦١	١٣.٤٩٤.٨٣١	١٧.٣٨٨.٧٤٧	١١٦.١٨٦.٤٤٣	٢٢٩.٥١٨.٥٨٣	٨١٤.٩٠٩	٢٣٠.٣٣٣.٤٩٢	١١٦.١٨٦.٤٤٣	١٧.٣٨٨.٧٤٧	٢٣٠.٣٣٣.٤٩٢
٧٣١.٤.١١٢	٢.٥٦٨.٥٠٦	٤٩.٦٨٩	(١١.٩٣٠)	١.٦٩١.٩٧٨	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	(٣.٣.٣٥٩)	-	(٣.٣.٣٥٩)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٧١٧.٤١٩.١٨٨	٧١٩.٦٨٤.٣٣٥	٣٨.٧٣٢.٢٣٧	٥٦.٥٦٩.٦٧٦	١٨٦.٤٥١.٦٠٣	٣٠.٩٦٨.٤٢٢	٢٨.٢٨٨.٦٢٣	١.٢٧٠.٢٦١	١٣.٤٩٤.٨٣١	١٧.٣٨٨.٧٤٧	١١٦.١٨٦.٤٤٣	٢٢٩.٥١٨.٥٨٣	٨١٤.٩٠٩	٢٣٠.٣٣٣.٤٩٢	١١٦.١٨٦.٤٤٣	١٧.٣٨٨.٧٤٧	٢٣٠.٣٣٣.٤٩٢
١٩٥.٦٣٢.٨٤٠	٢.٨.٣٤٤.٩٢٤	١٢.٣٤٧.٩٤٥	١٩.٣٦٦.٦٩٧	٦٨.٤٣٧.٥٧٦	١.٠١٥.١٩٨	٧.٧٥٢.٧٧٥	٥٥.٥٨٦	٢.١٠٦.٦١٩	٤.٩١٤.٦٢٦	٢٧.٥٩٨.٩٢١	٦٤.٧٨٨.٩٨١	-	-	-	-	-
١٢.٧١٢.٠٨٤	٩.٧٦٥.١٧٤	٥٣٦.٩٩٣	٧٩٥.٠٢٠	٢.٩١٣.٧٨٣	٤٣٧.٣٢٢	٣٧٤.٣٠١	١٨.٥٢٩	١٦٣.٩١٣	٥٦.٢٤٩	١.٤٢٢.٨٥٥	٢.٨٤٦.٢٠٩	-	-	-	-	-
-	(٩٢.٠٢٥)	-	(٩٢.٠٢٥)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٢٠٨.٣٤٤.٩٢٤	٢١٨.٠١٨.٠٧٣	١٢.٨٨٤.٩٣٨	٢٠.٠٢٩.٦٩٢	٧١.٣٥١.٣٥٩	١.٤٥٢.٥٢٠	٨.١٢٧.٠٧٦	٧٤.١١٥	٢.٢٧٠.٥٣٢	٥.١٧٠.٨٧٥	٢٩.٠٢١.٧٧٦	٦٧.٦٣٥.١٩٠	-	-	-	-	-
٥٠٩.٠٧٤.٢٦٤	٥٠١.٦٦٦.٢٦٢	٢٥.٨٤٧.٧٤٩	٣٦.٥٣٩.٩٨٤	١١٥.١٠٠.٢٤٤	٢٩.٥١٥.٩٠٢	٢٠.١٦١.٥٤٧	١.١٩٦.١٤٦	١١.٢٢٤.٢٩٩	١٢.٢١٧.٨٧٢	٨٧.١٦٤.٦٦٧	٦٢.٦٩٨.٣٠٢	-	-	-	-	-

٢٠٢٠ سبتمبر

مباقي القيمة الدفترية

٢٠٢٠ سبتمبر

٢٠٢٠ سبتمبر

٢٠٢٠ سبتمبر

٢٠٢٠ سبتمبر

٢٠٢٠ سبتمبر

٢٠٢٠ سبتمبر

٢٠٢٠ سبتمبر

٢٠٢٠ سبتمبر

٢٠٢٠ سبتمبر

٢٠٢٠ سبتمبر

٢٠٢٠ سبتمبر

٢٠٢٠ سبتمبر

٢٠٢٠ سبتمبر

٢٠٢٠ سبتمبر

٢٠٢٠ سبتمبر

٢٠٢٠ سبتمبر

٢٠٢٠ سبتمبر

٢٠٢٠ سبتمبر

٢٠٢٠ سبتمبر

٢٠٢٠ سبتمبر

٢٠٢٠ سبتمبر

٢٠٢٠ سبتمبر

٢٠٢٠ سبتمبر

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

تابع الاستثمار العقاري :

٣١-ديسمبر-١٩	٣٠-سبتمبر-٢٠	الات	وسائل	أراضي	مبنى المركز التجاري
الإجمالي	الإجمالي	ومعدات	نقل وانتقال	ومباني	(المرحلة ١)
٢٢٤,٧٥٣,٠٧٩	٢٢٩,٥١٨,٥٨٣	١٥,٢٨٤,٠٩٤	٤٣٥,٧٥٧	٢١٣,٧٩٨,٧٣٢	رصيد ١ يناير
٤,٧٦٥,٥٠٤	٨١٤,٩٠٩	-	-	٨١٤,٩٠٩	الإضافات
-	-	-	-	-	تسويات
٢٢٩,٥١٨,٥٨٣	٢٣٠,٣٣٢,٤٩٢	١٥,٢٨٤,٠٩٤	٤٣٥,٧٥٧	٢١٤,٦١٣,٦٤١	الرصيد في ٣١ سبتمبر
٦١,٠٠٨,٣٤٨	٦٤,٧٨٨,٩٨١	١٥,٠٥٢,٠٣١	٢١٥,٢٥٥	٤٩,٥٢١,٦٩٥	مجمع الإهلاك
٣,٧٨٠,٦٣٣	٢,٨٤٦,٢٠٩	-	٢٥,١٩٦	٢,٨٢١,٠١٣	رصيد ١ يناير
-	-	-	-	-	إهلاك الفترة
-	-	-	-	-	تسويات
٦٤,٧٨٨,٩٨١	٦٧,٦٣٥,١٩٠	١٥,٠٥٢,٠٣١	٢٤٠,٤٥١	٥٢,٣٤٢,٧٠٨	الرصيد في ٣٠ سبتمبر
١٦٤,٧٢٩,٦٠٢	١٦٢,٦٩٨,٣٠٢	٢٣٢,٠٦٣	١٩٥,٣٠٦	١٦٢,٢٧٠,٩٣٣	صافي القيمة الدفترية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

٣١-ديسمبر-١٩	٣٠-سبتمبر-٢٠	الات	أراضي	مبنى المركز التجاري
الإجمالي	الإجمالي	ومعدات	ومباني	(المرحلة ٢)
١١٦,١٨٦,٤٤٣	١١٦,١٨٦,٤٤٣	٥,٨١٦,١٤٩	١١٠,٣٧٠,٢٩٤	رصيد ١ يناير
-	-	-	-	الإضافات
-	-	-	-	استيعادات
١١٦,١٨٦,٤٤٣	١١٦,١٨٦,٤٤٣	٥,٨١٦,١٤٩	١١٠,٣٧٠,٢٩٤	الرصيد في ٣٠ سبتمبر
٢٥,٧٠١,٧٨١	٢٧,٥٩٨,٩٢١	٥,٨١٦,١٤٨	٢١,٧٨٢,٧٧٣	مجمع الإهلاك
١,٨٩٧,١٤٠	١,٤٢٢,٨٥٥	-	١,٤٢٢,٨٥٥	رصيد ١ يناير
-	-	-	-	إهلاك الفترة
٢٧,٥٩٨,٩٢١	٢٩,٠٢١,٧٧٦	٥,٨١٦,١٤٨	٢٣,٢٠٥,٦٢٨	الرصيد في ٣٠ سبتمبر
٨٨,٥٨٧,٥٢٢	٨٧,١٦٤,٦٦٧	-	٨٧,١٦٤,٦٦٦	صافي القيمة الدفترية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

٣١-ديسمبر-١٩	٣٠-سبتمبر-٢٠	الات	أراضي	المبنى الإداري
الإجمالي	الإجمالي	ومعدات	ومباني	A2
١٧,٣٦١,٢١٤	١٧,٣٨٨,٧٤٧	٥٦٦,٣٧٩	١٦,٨٢٢,٣٦٨	رصيد ١ يناير
٢٧,٥٣٣	-	-	-	الإضافات
-	-	-	-	استيعادات
١٧,٣٨٨,٧٤٧	١٧,٣٨٨,٧٤٧	٥٦٦,٣٧٩	١٦,٨٢٢,٣٦٨	الرصيد في ٣٠ سبتمبر
٤,٥٧٣,٣٧٢	٤,٩١٤,٦٢٦	٤٤٤,٨٣٣	٤,٤٦٩,٧٩٣	مجمع الإهلاك
٣٤١,٢٥٤	٢٥٦,٢٤٩	٤٢,٤٧٨	٢١٣,٧٧١	رصيد ١ يناير
-	-	-	-	إهلاك الفترة
٤,٩١٤,٦٢٦	٥,١٧٠,٨٧٥	٤٨٧,٣١١	٤,٦٨٣,٥٦٤	الرصيد في ٣٠ سبتمبر
١٢,٤٧٤,١٢١	١٢,٢١٧,٨٧٢	٧٩,٠٦٨	١٢,١٣٨,٨٠٤	صافي القيمة الدفترية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

تابع الاستثمار العقاري :

مبنى الإدارى A4	أراضي ومباني	آلات ومعدات	٣٠-سبتمبر-٢٠ الإجمالي	٣١-ديسمبر-١٩ الإجمالي
رصيد ١ يناير	١٣,٤٥٢,٥٩٢	٤٢,٢٣٩	١٣,٤٩٤,٨٣١	١٣,٤٩٤,٨٣١
الإضافات	•	•	•	•
استيعادات	•	•	•	•
الرصيد في ٣٠ سبتمبر	١٣,٤٥٢,٥٩٢	٤٢,٢٣٩	١٣,٤٩٤,٨٣١	١٣,٤٩٤,٨٣١
مجمع الإهلاك				
رصيد ١ يناير	٢,٠٦٤,٣٨١	٤٢,٢٣٨	٢,١٠٦,٦١٩	١,٨٨٨,٠٦٨
إهلاك الفترة	١٦٣,٩١٣	-	١٦٣,٩١٣	٢١٨,٥٥١
الرصيد في ٣٠ يونيو	٢,١٧٣,٦٥٧	٤٢,٢٣٨	٢,٢٧٠,٥٣٢	٢,١٠٦,٦١٩
صافي القيمة الدفترية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	١١,٢٢٤,٢٩٨	١	١١,٢٢٤,٢٩٩	١١,٦٠٦,٧٦٣

مبنى الإدارى A5	أراضي ومباني	آلات ومعدات	٣٠-سبتمبر-٢٠ الإجمالي	٣١-ديسمبر-١٩ الإجمالي
رصيد ١ يناير	١,٢٧٠,٢٦١	-	١,٢٧٠,٢٦١	١,٢٧٠,٢٦١
الإضافات	-	-	-	-
استيعادات	-	-	-	-
الرصيد في ٣٠ سبتمبر	١,٢٧٠,٢٦١	-	١,٢٧٠,٢٦١	١,٢٧٠,٢٦١
مجمع الإهلاك				
رصيد ١ يناير	٥٥,٥٨٦	-	٥٥,٥٨٦	٣٠,٨٨١
إهلاك الفترة	١٨,٥٢٩	-	١٨,٥٢٩	٢٤,٧٠٥
الرصيد في ٣٠ سبتمبر	٧٤,١١٥	-	٧٤,١١٥	٥٥,٥٨٦
صافي القيمة الدفترية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	١,١٩٦,١٤٦	-	١,١٩٦,١٤٦	١,٢١٤,٦٧٥

مبنى الإدارى F1	أراضي ومباني	آلات ومعدات	٣٠-سبتمبر-٢٠ الإجمالي	٣١-ديسمبر-١٩ الإجمالي
رصيد ١ يناير	٢٧,٢٤٦,٩٦٠	١,٠٤١,٦٦٣	٢٨,٢٨٨,٦٢٣	٢٨,٢٨٨,٦٢٣
الإضافات	•	•	•	•
استيعادات	•	•	•	•
الرصيد في ٣٠ سبتمبر	٢٧,٢٤٦,٩٦٠	١,٠٤١,٦٦٣	٢٨,٢٨٨,٦٢٣	٢٨,٢٨٨,٦٢٣
مجمع الإهلاك				
رصيد ١ يناير	٦,٧١١,١١٣	١,٠٤١,٦٦٢	٧,٧٥٢,٧٧٥	٧,٢٥٣,٧٠٦
إهلاك الفترة	٣٧٤,٣٠١	-	٣٧٤,٣٠١	٤٩٩,٠٦٩
الرصيد في ٣٠ سبتمبر	٧,٠٨٥,٤١٤	١,٠٤١,٦٦٢	٨,١٢٧,٠٧٦	٧,٧٥٢,٧٧٥
صافي القيمة الدفترية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٢٠,١٦١,٥٤٦	١	٢٠,١٦١,٥٤٧	٢٠,٥٣٥,٨٤٨

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الايضاحات المتممة للقوائم المالية المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

(جميع المبالغ الواردة بالايضاحات بالدولار الأمريكي الا اذا ذكر خلاف ذلك)

تابع الاستثمار العقاري :

مبنى الإداري A8	أراضي ومباني	الات ومعدات	٣٠-سبتمبر-٢٠ الإجمالي	٣١-ديسمبر-١٩ الإجمالي
التكلفة				
رصيد ١ يناير	٣٠,٥٦٤,٧١١	٤٠٣,٧١١	٣٠,٩٦٨,٤٢٢	٣٠,٨٧٤,٤٩٨
الإضافات	-	-	-	٩٣,٩٢٤
استيعادات	-	-	-	-
الرصيد في ٣٠ سبتمبر	٣٠,٥٦٤,٧١١	٤٠٣,٧١١	٣٠,٩٦٨,٤٢٢	٣٠,٩٦٨,٤٢٢
مجمع الإهلاك				
رصيد ١ يناير	٩٤٤,٥٤٩	٧٠,٦٤٩	١,٠١٥,١٩٨	٤٣٣,٣٥٨
إهلاك الفترة	٤٠٧,٠٤٤	٣٠,٢٧٨	٤٣٧,٣٢٢	٥٨١,٨٤٠
الرصيد في ٣٠ سبتمبر	١,٣٥١,٥٩٣	١٠٠,٩٢٧	١,٤٥٢,٥٢٠	١,٠١٥,١٩٨
صافي القيمة الدفترية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٢٩,٢١٣,١١٨	٣٠٢,٧٨٤	٢٩,٥١٥,٩٠٢	٢٩,٩٥٣,٢٢٤

فندق الانتركونتيننتال	أراضي ومباني	اثاث ومفروشات	وسائل نقل وانتقال	الات ومعدات	اصول احلال وتجديد	٣٠-سبتمبر-٢٠ الإجمالي	٣١-ديسمبر-١٩ الإجمالي
التكلفة							
رصيد ١ يناير	١٤٧,٧٧١,٨٥٤	١٩,٢٢٥,٠٩٤	٧٧,٧٦٠	٧,٨٨٩,٠٣٣	٩,٧٩٥,٨٨٤	١٨٤,٧٥٩,٦٢٥	١٨٢,٨٢٢,٠٠١
الإضافات	-	-	-	-	-	١,٦٩١,٩٧٨	١,٩٣٧,٦٢٤
استيعادات	-	-	-	-	-	-	-
الرصيد في ٣٠ سبتمبر	١٤٧,٧٧١,٨٥٤	١٩,٢٢٥,٠٩٤	٧٧,٧٦٠	٧,٨٨٩,٠٣٣	١١,٤٨٧,٨٦٢	١٨٦,٤٥١,٦٠٣	١٨٢,٨٢٢,٠٠١
مجمع الإهلاك							
رصيد ١ يناير	٣٨,٢٤٩,٥٢٧	١٩,٢٢٥,٠٩٣	٦٦,٥٤٧	٧,٨٨٩,٠٣٢	٣,٠٠٧,٣٧٧	٦٨,٤٣٧,٥٧٦	٦٤,٨٥١,٧٤٤
إهلاك الفترة	٢٠,٤٩,٧٤٤	-	٣,١٥٢	-	٨٦٠,٨٨٧	٢,٩١٣,٧٨٣	٣,٥٨٥,٨٣٢
تسويات	-	-	-	-	-	-	-
الرصيد في ٣٠ سبتمبر	٤٠,٢٩٩,٢٧١	١٩,٢٢٥,٠٩٣	٦٩,٦٩٩	٧,٨٨٩,٠٣٢	٣,٨٦٨,٢٦٤	٧١,٣٥١,٣٥٩	٦٨,٤٣٧,٥٧٦
صافي القيمة الدفترية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	١٠٧,٤٧٢,٥٨٣	-	٨,٠٦١	-	٧,٦١٩,٥٩٨	١١٥,١٠٠,٢٤٤	١١٦,٣٢٢,٠٤٩

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

تابع الاستثمار العقاري :

فندق هوليداي إن التكلفة	أراضي ومباني	أثاث ومفروشات	وسائل نقل وانتقال	الات ومعدات	أصول احلال وتجديد	٣٠-سبتمبر-٢٠ الإجمالي	٣١-ديسمبر-١٩ الإجمالي
رصيد ١ يناير	٤٦,٠٥١,٨١١	٧,٦٢٢,٠٥٥	١١,٣٣٠	٧٥٢,١٨٥	٢,٤٢٣,٧٢٤	٥٦,٨٦١,١٠٥	٥٦,٥٦٢,٧٦٢
الإضافات	-	-	-	-	(١١,٩٣٠)	(١١,٩٣٠)	٢٩٨,٣٤٣
تسويات	-	-	-	-	(٣٠٣,٣٥٩)	(٣٠٣,٣٥٩)	-
الرصيد في ٣٠ سبتمبر	٤٦,٠٥١,٨١١	٧,٦٢٢,٠٥٥	١١,٣٣٠	٧٥٢,١٨٥	٢,١٢٢,٢٩٥	٥٦,٥٦٩,٦٧٦	٥٦,٨٦١,١٠٥
مجمع الإهلاك							
رصيد ١ يناير	١٠,١٤٤,٤١٥	٧,٦٢٢,٠٥٤	٨,٢٣٠	٧٥٢,١٨٤	٧٩٩,٨١٤	١٩,٣٢٦,٦٩٧	١٨,٢٥٥,٣٦٥
إهلاك الفترة	٦٣٥,٣٤٢	-	٤٠٠	-	١٥٩,٢٧٨	٧٩٥,٠٢٠	١,٠٧١,٣٣٢
تسويات	-	-	-	-	(٩٢,٠٢٥)	(٩٢,٠٢٥)	-
الرصيد في ٣٠ سبتمبر	١٠,٧٧٩,٧٥٧	٧,٦٢٢,٠٥٤	٨,٦٣٠	٧٥٢,١٨٤	٨٦٧,٠٦٧	٢٠,٠٢٩,٦٩٢	١٩,٣٢٦,٦٩٧
صافي القيمة الدفترية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣٥,٢٧٢,٠٥٤	-	٢,٧٠٠	-	١,٢٦٥,٢٢٨	٣٦,٥٣٩,٩٨٤	٣٧,٥٣٤,٤٠٨

فندق ستاي بريدج التكلفة	أراضي ومباني	أثاث ومفروشات	وسائل نقل وانتقال	الات ومعدات	أصول احلال وتجديد	٣٠-سبتمبر-٢٠ الإجمالي	٣١-ديسمبر-١٩ الإجمالي
رصيد ١ يناير	٣٢,٠١١,٠٩٣	٤,٢٧٦,٨٧٢	١٩٩,٣٧٨	٨٨٥,٤٢٠	١,٣٠٩,٧٨٥	٣٨,٦٨٢,٥٤٨	٣٨,٤٩١,٣٦٤
الإضافات	٦٣٠	-	-	-	٤٩,٠٥٩	٤٩,٦٨٩	١٩١,١٨٤
تسويات	-	-	-	-	-	-	-
الرصيد في ٣٠ سبتمبر	٣٢,٠١١,٧٢٣	٤,٢٧٦,٨٧٢	١٩٩,٣٧٨	٨٨٥,٤٢٠	١,٣٥٨,٨٤٤	٣٨,٧٣٢,٢٣٧	٣٨,٦٨٢,٥٤٨
مجمع الإهلاك							
رصيد ١ يناير	٦,٥٥٥,٨٦٤	٤,٢٧٦,٨٧١	١٩٩,٣٧٧	٨٨٥,٤١٩	٤٣٠,٤١٤	١٢,٣٤٧,٩٤٥	١١,٦٣٦,٢١٧
إهلاك الفترة	٤٣٥,٥٨٢	-	-	-	١٠١,٤١١	٥٣٦,٩٩٣	٧١١,٧٢٨
استيعادات	-	-	-	-	-	-	-
الرصيد في ٣٠ سبتمبر	٦,٩٩١,٤٤٦	٤,٢٧٦,٨٧١	١٩٩,٣٧٧	٨٨٥,٤١٩	٥٣١,٨٢٥	١٢,٨٨٤,٩٣٨	١٢,٣٤٧,٩٤٥
صافي القيمة الدفترية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٢٥,٠٢٠,٢٧٧	-	-	-	٨٢٧,٠١٩	٢٥,٨٤٧,٢٩٩	٢٦,٣٣٤,٦٠٣

٧ - أصول غير ملموسة

تتمثل الأصول الغير ملموسة في برامج الحاسب الآلي.

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
١١١,٨٠٥	٢٩,٩٥٥
١٨,٨٧٥	١٠٨,٥٢٢
(١٩,٦٠٢)	(٢٦,٦٧٢)
١١١,٠٧٨	١١١,٨٠٥

صافي القيمة الدفترية أول العام

إضافات خلال الفترة

استهلاك الفترة

الرصيد

شركة جوندن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٨ • مشروعات تحت التنفيذ

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
١٠٨,٢٩٢	٤٥,٧٠٣	التكلفة في ١ يناير
١,٣٩١,٨٦٥	٦٢,٥٩٠	الاضافات خلال الفترة / العام
-	-	تحويل إلى الأصول الثابتة والاستثمار العقاري
-	-	اعاده تبويب
١,٥٠٠,١٥٧	١٠٨,٢٩٣	الرصيد

٩ - استثمارات في شركات تابعة وشقيقة

٣١ ديسمبر ٢٠١٩		٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	
نسبة المساهمة	دولار أمريكي	نسبة المساهمة	دولار أمريكي
%٩٢	١٧٤,٨٠٠,٠٠٠	%٩٢	١٧٤,٨٠٠,٠٠٠
%٩٧	١٥,٠٧١	%٩٧	١٥,٣٤٨
%٩٧	١٥,٠٧١	%٩٧	١٥,٣٤٨
%٩٩,٩٨	١٥,٢٢٤,٣٦٣	%٩٩,٩٨	١٥,٥٠٣,٧٩٧
%٢٥	٧٧٦,٨٨٠	%٢٥	٧٩١,١٣٩
%٢٥	٣١٠,٧٥٢	%٢٥	٣١٦,٤٥٦
%٤٥	٢٣,٧٧٢	%٤٥	٢٤,٢٠٩
%٢٥	٩٣,٢٢٦	%٢٥	٩٤,٩٣٧
	١٩١,٢٥٩,١٣٥		١٩١,٥٦١,٢٣٤

٢/٩ استثمارات في شركات شقيقة

شركة ستارز للمشروعات الترفيهية والسياحية	٧٩١,١٣٩	%٢٥	٧٧٦,٨٨٠	%٢٥
شركة ستارز لدور العرض السينمائي	٣١٦,٤٥٦	%٢٥	٣١٠,٧٥٢	%٢٥
شركة خدمات الجيل القادم	٢٤,٢٠٩	%٤٥	٢٣,٧٧٢	%٤٥
شركة ستارز للاتصالات	٩٤,٩٣٧	%٢٥	٩٣,٢٢٦	%٢٥
الرصيد	١٩١,٥٦١,٢٣٤		١٩١,٢٥٩,١٣٥	

بتاريخ ٢٠٠٩/١١/١٢ تم توقيع عقد بيع اسهم الشركة العربية للتنمية العقارية "اركو" بين السيد / عبد الرحمن حسن شربتلي (بائع) وشركة جولدن بيراميدز بلازا (مشتري) وذلك بعد موافقة الجمعية العامة العادية للشركة المنعقدة في ١١ نوفمبر ٢٠٠٩ (بنسبة حضور ١٠٠ %) علي شراء (استحواذ) حصة السيد / عبد الرحمن حسن شربتلي (رئيس مجلس إدارة شركة جولدن بيراميدز بلازا) في اسهم الشركة العربية للتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) البالغ عددها ١,٣٠٥,٣٧٥ سهم والتي تمثل نسبة ٥٣,٢٨ % من اجمالي اسهم الشركة العربية للتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) وذلك علي أساس القيمة الاسمية للسهم البالغة ١٠٠ جنية مصري (فقط مائة جنية مصري) وقد تم تنفيذ عقد البيع من خلال شركة كايرو كابيتال للسهمرة في الأوراق المالية

بتاريخ ٢٧/١٢/٢٠١٠ تم توقيع عقد بيع اسهم الشركة العربية للتنمية العقارية بين السيد / عبد الرحمن حسن شربتلي (بائع) وشركة جولدن بيراميدز بلازا (مشتري) وذلك بعد موافقة الجمعية العامة العادية للشركة المنعقدة في ٢٣ ديسمبر ٢٠١٠ (بنسبة حضور ٩٩,٤ %) علي شراء (استحواد) حصة السيد / عبد الرحمن حسن شربتلي (رئيس مجلس ادارة شركة جولدن بيراميدز بلازا) في اسهم الشركة العربية للتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) البالغ عددها ١,١٤٤,٢٢٥ سهم والتي تمثل نسبة ٤٦,٧% من اجمالي اسهم الشركة العربية للتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) وذلك علي أساس القيمة الاسمية للسهم البالغة ١٠٠ جنية مصري (فقط مائة جنية مصري) . وبذلك يصبح اجمالي استحواد شركة جولدن بيراميدز لاسهم الشركة العربية للتنمية العقارية بنسبة ٩٩,٩٨ %.

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

١٠ - الأصول طويلة الأجل الأخرى

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
٣٢,٢٠٠,٠٠٠	٣٢,٢٠٠,٠٠٠	المبالغ التي تم تحويلها إلى شركة جولدن كوست للفنادق
-	-	والقري السياحية والمشروعات الترفيهية خلال فترة الإنشاء
-	-	استثمارات في شهادات قناة السويس
-	-	أقساط تأجير تمويلي طويلة الأجل
٣٢,٢٠٠,٠٠٠	٣٢,٢٠٠,٠٠٠	الرصيد

١١ - استثمارات في أوراق مالية

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
٤٥,٥٦٩	٤٤,٧٤٨	صندوق الملكية
١,٢٣٤,٢٢٨	٣,٣١٠,١٤٦	شركة اوراسكوم تليكوم القابضة
٣٧٠,٢٦٨	٣٥٥,٧٧٥	شركة اوراسكوم للاتصالات والأعلام والتكنولوجيا
٥١٩,٩٠٤	٦٤٢,٤٦٣	الشركة القابضة المصرية الكويتية
٨٠,٣٨٠	١٠٥,٦١٣	شركة العز لحديد التسليح
٢٥,٢٣٢	٣٤,٣٢٨	شركة الإسكندرية للزيوت المعدنية
٧,٧٧٣	٣,٦٤٧	الشركة العربية لحليج الاقطان
١١,٥٥١	٦,٣٦٥	الشركة العربية لإدارة الأصول
١,٠٢٥,٧٢٢	٧٩٩,٢٤٨	شركة جنوب الوادي للأسمنت
١٢,٩٣٥,٣٠٥	١٦,٣٦٨,٥٦٢	مجموعة طلعت مصطفى
٨٩٩,٤٠٢	٤٠٩,٧٥٤	الأهلي للتنمية والاستثمار
٥٧,٥٧٢	٦٩,٨٣٩	بالم هيلز
٣١,٦٤٥	٣١,٠٧٥	المقاصة للرياضة
١٧,٢٤٤,٥٥١	٢٢,١٨١,٥٦٣	الرصيد

١٢ - وحدات عقارية للبيع

يتمثل رصيد المخزون العقاري في الوحدات التي سوف يتم بيعها في مباني مشروع سيتي ستارز:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
٣٦,٦٦٥,٨٩٩	٣٦,٥١١,٦١٣	الرصيد في ١ يناير
٢٢١,٨٣٦	١٥٤,٢٨٦	إضافات خلال الفترة
-	-	الاستبعادات خلال الفترة
٣٦,٨٨٧,٧٣٥	٣٦,٦٦٥,٨٩٩	الرصيد

١٣ - عملاء وأوراق قبض

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	إيضاح	
٥٠,٨٢٦,٥٣٦	٤٦,٣٤٥,٠٥٧		عملاء
٨,٤٨٧,٢٢٩	٧,٧٩٢,٤٤٠		أوراق قبض
٥٩,٣١٣,٧٦٥	٥٤,١٣٧,٤٩٧		الإجمالي
(١٠,٤٥٣,٢١٠)	(١٠,٤٥٣,٢١٠)	١٦	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
٤٨,٨٦٠,٥٥٥	٤٣,٦٨٤,٢٨٧		الرصيد

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

١٤ - مدینون أرصدة مدينة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	إيضاح
١,٣٣٤,٣٣٩	١,٣٣٩,٢٦٧	مخازن
٣,٢٦٨,٩٥٠	٢,٩٨٩,٢٣٢	موردون دفعات مقدمة
٣٧,٦٣٠,٥١٤	٧٦,٨٣٩,٧٩٠	أرصدة مدينة أخرى
١٧٨,٤٨٩,١٦٦	١٩٠,٣٥٦,٨٣٧	٢٤ مستحق من أطراف ذات علاقة
٥٩٩,٩٧٤	٦١٠,٩٨٦	تأمينات لدي الغير
٤,٢١٠	١٩,٢٥٢	عهد مستديمة
١,٢٧٩,٥٥٩	٧,٨٢٦,٣٠٨	ضرائب مدينة
٤,٠٠٩,٨٨٠	٧,٢٧٩,٣٢٤	مصروفات مستردة من العملاء
٤٥,٨٥٥,٨٢٥	٤٦,٠٦٠,٤٩٣	مدینون مساهمین (تحکیم اور اسکوم)*
١٠,٥٩٠,٢٨٩	-	٢٣ أقساط تأجير تمويلي قصيرة الأجل
٢٨٣,٠٦٢,٧٠٦	٣٣.٣٢١.٤٨٩	الرصيد

* يتعهد المساهمون الرئيسيون بالتزامهم بسداد اية اعباء ناتجة عن تحكيم اوراسكوم من مواردهم الخاصة دون تحميل الشركة باي التزام.

١٥ - نقدية وأرصدة بالبنوك

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	
١,٢٠٧,٨٢٢	١,٠٢٧,٨٥٩	نقدية بالصندوق
٢٥,٨٠٨,٨١٠	٢١,٥٣٣,٠٧٨	حسابات جارية لدى البنوك
-	-	حسابات ودائع
-	-	شهادة قناة السويس
٢٧,٠١٦,٦٣٢	٢٢,٥٦٠,٩٣٨	الرصيد

١٦ - مخصصات

يتمثل رصيد المخصصات في مخصص ديون مشكوك في تحصيلها (ضمن بند عملاء واوراق قبض):

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	
٥,٣٧٣,٨٧٦	١٠,٤٥٣,٢١٠	الرصيد في ١ يناير
٥,٠٧٩,٣٣٤	-	المكون خلال الفترة
-	-	المستخدم خلال الفترة
١٠,٤٥٣,٢١٠	١٠,٤٥٣,٢١٠	الرصيد

شركة جولدن بير اميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

١٧ - دانون وأرصدة دائنة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	إيضاح	
٨٧,٤٢٠	٥,٣٨٠	٢٤	أرصدة مستحقة لأطراف ذات علاقة
٨,٢٦٧,٩٥٠	٨,٨٦٤,٨٦٧		عملاء أرصدة دائنة
١١,٥٤٣,٧٥١	٨,٣٦٢,٧٤١		أرصدة دائنة أخرى
٢٨,٣٢٤,٥٥١	٢٨,٣٠٤,٨٩٨		حسابات دائنة تحت التسوية
٣,٩٣٠,٨٢٥	٣,٩٤٧,٨٢٦		مقاولين تأمين أعمال
١٠,٦٤٩,٨٩٠	١٠,٩٦٣,٣٧٢		ودائع إيجاريه
١٣,٩١٢,١٨٠	١,٢٨٠,٣٨٦		أوراق دفع
١,٤٦٨,٦٢٥	١,٤٦٩,٥٥٦		مستحقات مساهمين
٥٩,٦٧١,٤٢٣	٥٩,٩٦٩,٠٥٣		تحكيم اوراسكوم *
٨٧,٤٥٧	٨٧,٤٥٧		دائنو توزيعات مساهمين
٦٥,١٣٧	١٤٠,٥١٠		ضرائب مستحقة
٦,٤١٤,٠٢٩	-		إيرادات مقدمة
١٤٤,٤٢٣,٢٣٨	١٢٣,٣٩٦,٠٤٦		الرصيد

* يتعهد المساهمون الرئيسيون بالتزامهم بسداد اية اعباء ناتجة عن تحكيم اوراسكوم من مواردهم الخاصة دون تحميل الشركة بأي التزام

١٨ - رأس المال

- بتاريخ ١٦ مارس ٢٠١٠ تم الموافقة علي زيادة رأس المال المرخص به إلى ٢,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي (فقط ٢ مليار دولار أمريكي).

- بلغ رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل ٥٧٧,٥٩١,٣٨٦ دولار أمريكي (خمسمائة سبعة وسبعون مليون وخمسمائة واحد وتسعون ألف وثلاثمائة ستة وثمانون دولار أمريكي) موزع علي ٥٧٧,٥٩١,٣٨٦ سهم القيمة الاسمية للسهم (واحد دولار أمريكي)، وبموجب قرار محضر اجتماع مجلس الادارة المنعقد بتاريخ ٢٥/٣/٢٠١٧ بزيادة رأس المال المصدر بمبلغ ٣٨,٥٩١,٣٨٦ دولار أمريكي

- وقد تم اتخاذ الإجراءات القانونية والموافقة من الهيئة العامة للاستثمار وتم التأشير بالسجل التجاري وتم السداد بالكامل ليصبح ٥٧٧,٥٩١,٣٨٦ دولار أمريكي.

١٩ - دائنو توزيعات

بلغ رصيد دائنو توزيعات في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٩٠,٦٩٧,٦٠٨ دولار أمريكي وطبقاً لقرار الجمعية العامة العادية بتاريخ ٢٩ ديسمبر ٢٠١١ وطبقاً لقرار مجلس الإدارة في ٦ سبتمبر ٢٠١٢ بعدم القيام بتوزيعات للأرباح على المساهمين وذلك بعد تحديد موقف السيولة بالشركة حتى لا يؤثر على التزامات ونشاط الشركة.

٢٠ - الاحتياطات

إجمالي	احتياطي عام	احتياطي قانوني	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠
٣٦,٢٥٦,٨٩٨	١١١,٩٨٩	٣٦,١٤٤,٩٠٩	

طبقاً لقانون الشركات رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والنظام الأساسي للشركة يتم تجنب نسبة ٥% من صافي أرباح العام لحساب الاحتياطي القانوني. ويجوز بناء على اقتراح مجلس الإدارة وقف تجنب جزء من الأرباح لحساب الاحتياطي القانوني إذا ما بلغ الاحتياطي القانوني ٥٠% من رأس المال المصدر. الاحتياطي القانوني غير قابل للتوزيع على المساهمين.

٢١ - الالتزامات الضريبية المؤجلة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
٥٥,١١٩,٦١٨	٥٠,٨٦٨,١٥٤	الرصيد في أول الفترة
٣,١٨٨,٥٩٨	٤,٢٥١,٤٦٤	ضرائب دخل مؤجلة محملة على قائمة الدخل
-	-	ضرائب دخل مؤجلة تخص سنوات سابقة
٥٨,٣٠٨,٢١٦	٥٥,١١٩,٦١٨	الرصيد

٢٢ - السندات اصدار ثاني

- قرر مجلس الإدارة الشركة المصدرة بتاريخ ٢٠١٤/١١/٦ دعوة الجمعية العامة غير العادية للنظر في اصدار سندات اسمية قابلة للتداول وغير قابل للتحويل الى اسهم ذات مرتبة متساوية في أولوية السداد مع الديون العادية للشركة و اعلى من الديون المستحقة للمساهمين وبموافقة الجمعية العامة الغير العادية على الإصدار بتاريخ ٢٠١٤/١٢/٤ وفقا لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحتهما التنفيذية وقرار مجلس الإدارة الهيئة العامة للرقابة المالية بشأن القواعد والإجراءات المنظمة لطرح اصدار السندات على دفعات رقم ٥٤ لسنة ٢٠١٤ وقرار وزير الاستثمار رقم ٢٢ لسنة ٢٠١٤ بقيمة اجمالية قدرها ٤٠٠ مليون دولار امريكي تصدر بنظام الدفعات على عدد ثلاثة دفعات على النحو التالي :-

- الدفعة الأولى بمبلغ ٢٨٠ مليون دولار أمريكي، الدفعة الثانية بمبلغ ٦٠ مليون دولار أمريكي
الدفعة الثالثة بمبلغ ٦٠ مليون دولار أمريكي.

- إصدار الدفعة الأولى من السندات والبالغ قيمتها الاجمالية ٢٨٠ مليون دولار الطرح الخاص للبنوك والمؤسسات المالية وللجهات ذوي الخبرة والملاءة المالية للاكتتاب في السندات

- تفويض مجلس الإدارة في التفاوض وتحديد كافة الشروط التفصيلية لإصدار الدفعة الثانية من السندات والدفعة الثالثة والبالغ قيمتهم ١٢٠ مليون دولار أمريكي بما في ذلك العائد ومدة الاستهلاك وتوقيت الإصدار وطريقة وكيفية الطرح والضمانات المقدمة من الشركة المصدرة.

- نوع الإصدار الخاص بسندات الدفعة الأولى سندات اسمية (إصدار ثاني) بالدولار الأمريكي قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل أي أسهم ذات عائد متغير ويتم طرحه بالكامل من خلال اكتتاب خاص.

• الغرض من اصدار سندات الدفعة الاولى - الإصدار الثاني ومدتها

- هو إعادة تمويل رصيد القروض البنكية المشتركة القائمة على الشركة والبالغ قيمتها حوالي ٢٠٧ مليون دولار أمريكي وذلك بالإضافة الى العوائد والمصاريف والعمولات المستحقة عليها واية ملحقات اخرى حتى عام السداد.

- قيام الشركة المصدرة بسداد الجزء المتبقي من القرض الممنوح للضامن المتضامن من قبل البنك الأهلي المتحد والبالغ قيمته ٤٦ مليون دولار امريكي

- بالإضافة الى العوائد والمصاريف والعمولات المستحقة عليه واية ملحقات أخرى حتى عام السداد.

- تمويل نفقات اصدار سندات الدفعة الاولى بما في ذلك رسوم و عمولات ضمان تغطية الاكتتاب

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

- التمويل الجزئي للنقود الرأسمالية الخاصة بالشركة المصدرة وتمويل النفقات الاستثمارية الخاصة بمشروعات الضامن المتضامن بمدينة شرم الشيخ
- أما بالنسبة للعرض المبدئي من إصدار سندات الدفعة الثانية والثالثة بتمويل النفقات الاستثمارية الخاصة بمشروعات شرم الشيخ.
- عدد سندات الدفعة الأولى - للإصدار الثاني ٢٨٠,٠٠٠,٠٠٠ سند والقيمة الاسمية لسند الدفعة الأولى ١٠٠ دولار أمريكي للسند الواحد وتسدد بالكامل عند الاكتتاب
- الحد الأدنى للاكتتاب عدد ١٠,٠٠٠ سند بقيمة ١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي ولا يوجد حد أقصى للاكتتاب.

• سعر العائد :

تصدر سندات الدفعة الأولى - الإصدار الثاني للاكتتاب الخاص على دفعة واحدة وتمثل ١٠٠ % من إجمالي قيمة السندات، وتكون ذات عائد سنوي متغير وقدره ٤,٠٠ % علاوة على سعر الليبور (LIBOR) ستة شهور المعلن من رويترز في نفس ذات اليوم لصرف الكوبون ويصرف كل ستة شهور.

• فترة احتساب العائد ومواعيد سداد:

فترة احتساب العائد كل ستة شهور، حيث يستحق الكوبون في اليوم الأخير من أشهر يوليو ويناير من كل عام، ويحتسب الكوبون الأول ابتداء من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الاكتتاب وحتى ٢٠١٥/٧/٣١. وفي حالة انتهاء أي فترة من فترات العائد حسب ما هو موضح بجدول السداد / الاستهلاك بالبند (١٨) في غير يوم عمل فتنتهي فترة العائد في يوم العمل السابق.

• السداد / الاستهلاك:

تسدد / تستهلك السندات على ٨ (ثمانية) أقساط / دفعات وفقا للجدول التالي:

التاريخ	نسبة القسط من القيمة الاسمية للسند	قيمة القسط (دولار أمريكي)	الرصيد المتبقى (الدولار الأمريكي)
٣١ يناير ٢٠١٥	% ٠	٠	٢٨٠,٠٠٠,٠٠٠
٣١ يوليو ٢٠١٥	% ٠	٠	٢٨٠,٠٠٠,٠٠٠
٣١ يناير ٢٠١٦	% ٠	٠	٢٨٠,٠٠٠,٠٠٠
٣١ يوليو ٢٠١٦	% ١٠,٢٧	٢٨,٧٥٠,٠٠٠	٢٥١,٢٥٠,٠٠٠
٣١ يناير ٢٠١٧	% ١٠,٢٧	٢٨,٧٥٠,٠٠٠	٢٢٢,٥٠٠,٠٠٠
٣١ يوليو ٢٠١٧	% ١١,١٦	٣١,٢٥٠,٠٠٠	١٩١,٢٥٠,٠٠٠
٣١ يناير ٢٠١٨	% ١١,١٦	٣١,٢٥٠,٠٠٠	١٦٠,٠٠٠,٠٠٠
٣١ يوليو ٢٠١٨	% ١٣,٣٩	٣٧,٥٠٠,٠٠٠	١٢٢,٥٠٠,٠٠٠
٣١ يناير ٢٠١٩	% ١٣,٣٩	٣٧,٥٠٠,٠٠٠	٨٥,٠٠٠,٠٠٠
٣١ يوليو ٢٠١٩	% ١٥,١٨	٤٢,٥٠٠,٠٠٠	٤٢,٥٠٠,٠٠٠
٣١ يناير ٢٠٢٠	% ١٥,١٨	٤٢,٥٠٠,٠٠٠	٠
الإجمالي	% ١٠٠	٢٨٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٨٠,٠٠٠,٠٠٠

• حق الشركة المصدرة في السداد المعجل قبل تاريخ الاستحقاق النهائي (الاستهلاك) :

يحق للشركة المصدرة السداد المعجل لكل أو بعض أقساط استهلاك / سداد سندات النفعة الأولى لجماعة حملة السندات الدفعة الأولى كل حسب حصته وذلك وفقا للشروط التالية :-

- لا يكون تاريخ السداد المعجل سابقا على تاريخ استحقاق الكوبون رقم (٥) (بداية السنة الثالثة) للإصدار والموافق ٣١ يوليو ٢٠١٧ ؛

- أن يكون تاريخ السداد المعجل موافق لاحد تواريخ أقساط استهلاك / سداد سندات الدفعة الأولى الواردة بالبنود (١٨)؛

- أن تقوم الشركة المصدرة بنشر إعلان في جريدتين رسميتين واسعتي الانتشار قبل ثلاثون يوما من تاريخ السداد المعجل وبحيث يحدد الإعلان المذكور المبلغ المراد تعجيل سداده وتاريخ السداد الذي يلزم أن إحدى تواريخ أقساط استهلاك / سداد سندات الدفعة الأولى الواردة بالبنود (١٨) وأن يوافق ذلك التاريخ صرف أحد الكوبونات

* جماعة حملة السندات:

تتكون من حملة سندات الدفعة الأولى جماعة يكون غرضها حماية المصالح المشتركة لأعضائها ، ويجوز لحملة ٥ % على الأقل من القيمة الاسمية لسندات الدفعة الأولى الدعوة لتكوين الجماعة تتكون جماعة حملة سندات الدفعة الأولى إذا قبل الاشتراك في عضويتها حملة أكثر من نصف القيمة الاسمية لسندات الدفعة الأولى ويكون لها ممثل قانوني من بين أعضائها يتم اختياره (خلال أربعة اشهر) من تاريخ غلق باب الاكتتاب وفقا للشروط والأوضاع المبينة في اللائحة التنفيذية لقانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ، ويشترط ألا يكون للممثل القانوني لجماعة حملة السندات أية علاقة مباشرة أو غير مباشرة بالشركة المصدرة والا تكون له مصلحة متعارضة مع مصلحة أعضاء الجماعة .

وببإشراف ممثل الجماعة ما تقتضيه حماية المصالح المشتركة لها سواء في مواجهة الشركة المصدرة أو الغير أو أمام القضاء ويتعين إخطار الهيئة العامة للرقابة المالية بتشكيل هذه الجماعة واسم ممثلها وصورة من قراراتها ويكون اجتماع الجماعة صحيحا بحضور الأغلبية الممثلة لقيمة سندات الدفعة الأولى ، فإذا لم يتوفر هذا المنصب في الاجتماع الأول يكون الاجتماع الثاني صحيحا أيضا كان عدد الحاضرون وتصدر القرارات بما في ذلك القرارات المتعلقة باتخاذ الإجراءات باسم الجماعة ضد الشركة المصدرة وفقا لأحكام اللائحة التنفيذية بالفصل الثاني لجماعة حملة السندات من اللائحة التنفيذية لقانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢ .

وتسري أحكام اللائحة التنفيذية لقانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بشأن الأوضاع والإجراءات الأخرى لدعوة الجماعة للانعقاد ومن له حق الحضور وكيفية الانعقاد ومكانة والتصويت وعلاقة الجماعة بالشركة والهيئة .

• التعهدات المالية:

تتعهد الشركة المصدرة، من الناحية المالية طوال مدة سندات الدفعة الأولى وحتى سداد قيمتها بالكامل، بما يلي:

- لا يقل معدل تغطية خدمة الدين عن (١) مرة طوال مدة سندات الدفعة الأولى، والأغراض حساب معدل تغطية خدمة الدين تسري المعادلة الآتية:

معدل تغطية الدين = (صافي ربح النشاط قبل الفوائد والمصروفات التمويلية والضرائب والإهلاك والاستهلاك + التوزيعات النقدية من الشركة التابعة + / - التغير في المبالغ المستحقة على أو المستحقة إلى الشركة التابعة - الضرائب المدفوعة - مصاريف الصيانة الرأسمالية السنوية + قروض المساهمين لتغطية أي عجز في التزامات

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

الشركة / (الجزء المتداول من القروض واقساط السندات + القوائد والمصاريف التمويلية والكوبونات + مصاريف التأجير التمويلي + توزيعات المساهمين).

من الجائز ان تتضمن القروض ذات المرتبة التالية أي نوع من أنواع قروض المساهمين ذات المرتبة التالية للسندات وأيضا يسمح بتخصيص رصيد القروض ذات المرتبة التالية في حالة رسملتها.

- الا تتخطى نسبة اجمالي المديونية المالية: للشركة المصدرة الى صافي ربح النشاط قبل الفوائد والمصروفات التمويلية والضرائب والاهلاك والاستهلاك + التوزيعات النقدية من الشركة التابعة عن ٥,٢ مرة طول مدة سندات الشريحة الأولى.

- الا تتخطى نسبة الرافعة المالية نسبة ٠,٧٥ مرة طوال سندات الشريحة الأولى:

الرافعة المالية = إجمالي الالتزامات / إجمالي حقوق الملكية مخصصا منها الأصول الغير الملموسة ومضمنة قروض المساهمين ذات المرتبة التالية.

وتحتسب النسب انفة الذكر طبقا للقوائم المالية السنوية للشركة المصدرة المعدة وفقا للمعايير المحاسبية المصرية ابتداء من العام المالي ٢٠١٤ باستثناء معدل تغطية خدمة الدين يتم احتسابه ابتداء من العام المالي ٢٠١٥ ، وتلتزم الشركة المصدرة بتقديم تقرير سنوي معتمد من مراقب حسابات الشركة المصدرة الى ممثل جماعة حملة السندات والهيئة العامة للرقابة المالية في هذا الخصوص.

الالتزامات:

- تتعهد وتلتزم الشركة المصدرة والضامن المتضامن (كلا على حسب الأحوال) طوال مدة سندات الدفعة الأولى وحتى سداد قيمتها بالكامل بما يلي:

- ان تتساوى دائما مرتبة حملة سندات الدفعة الأولى مع مرتبة أي من دائني الشركة المصدرة من حيث أولوية السداد، وأعلى من الديون المستحقة للمساهمين، بخلاف الديون الممتازة المقررة بحكم القانون وبشرط ان يتمتع جماعة حملة سندات الدفعة الأولى بموجب برنامج اصدار السندات دائما بصفة أولوية ممتازة من الدرجة الأولى على الضمانات المقدمة من الشركة المصدرة وفقا لمذكرة المعلومات هذه.

- الا تجرى الشركة المصدرة اي تغيير في طبيعة أنشطتها كما هي مبينة في النظام الأساسي لها، الا بعد الموافقة الكتابية المسبقة من جماعة حملة سندات الشريحة الأولى.

- ان تفتح الشركة المصدرة حسابات إيرادات لدى البنك العربي الافريقي الدولي والبنك التجاري الدولي (مصر) والبنك الأهلي المتحد (مصر) ("بنوك حسابات الإيرادات") ويتم رهن رصيد حسابات الإيرادات لصالح وكيل الضمانات بالنيابة عن جماعة حملة سندات الدفعة الأولى وتلتزم الشركة المصدرة بصفة دورية بتحويل و/او إيداع جميع وكل (١) الإيرادات الخاصة بجميع النشاطات الخاصة بمشروع سيتي ستارز وجميع ملحقاته ، (٢) المبالغ المسددة من الشركات التابعة ، (٣) اى مبالغ يتم سدادها من الضامن المتضامن لصالح الشركة المصدرة ، (٤) إيرادات توزيعات الأرباح من الشركة التابعة للشركة المصدرة ، الى حساب الإيرادات المقترح لدى البنك العربي الافريقي الدولي . في نهاية كل شهر .

- ان يفتح الضامن المتضامن حسابات إيرادات لدى بنوك حسابات الإيرادات ويتم رهن رصيد تلك الحسابات لصالح وكيل الضمانات بالنيابة عن جماعة حملة سندات الدفعة الأولى، ويلتزم الضامن المتضامن بتحويل و/او إيداع جميع وكل إيرادات الضمان المتضامن.

- بامتناع الشركة المصدرة عن توزيع أرباح لمساهميها الا بعد استيفاء الشروط التالية:

1- ان لا يكون الشركة المصدرة في أي حالة من حالات الاخلال وان لا يترتب على القيام بهذه التوزيعات حدوث حالة اخلال.

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

- 2- ان لا تكون الشركة المصدرة مخلة بأي من التعهدات المالية وان لا يترتب على القيام بهذه التوزيعات اخلال الشركة المصدرة بأي من التعهدات المالية.
- 3- ان لا يتعدى مبلغ توزيعات الأرباح مبلغ أرباح السنة المالية التي تقوم الشركة المصدرة بالتوزيع عنها.
- بامتناع الشركة المصدرة عن اقامة مبلغ توزيعات الأرباح المستحق على الشركة المصدرة لمساهميها والبالغ ٩٠,٦٩٧,٦٠٨ دولار امريكي (تسعون مليون وستمائة سبعة وتسعون ألف وستمئة وثمانية دولار امريكي لا غير) طبقاً لميزانية الشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ الا بعد الحصول على موافقة حملة سندات الشريحة الأولى
- أ- بامتناع الشركة المصدرة عن تقديم تبرعات تتخطي مبلغ (١) مليون دولار امريكي الا بعد الحصول على الموافقة الكتابية لجماعة حملة سندات الدفعة الأولى بالإجماع.
- بحالة الشركة المصدرة لحقوقها في جميع عقود الايجار (الحالية او التي تعقدها في المستقبل) وعقود إدارة الفنادق (والتي تمثل نصيب المالك في أرباح الفنادق) بما يضمن إجمالي إيرادات سنوية للشركة المصدرة بما يغطي نسبة لا تقل عن ١٣٠ % من المدفوعات المالية المستحقة على الشركة المصدرة لنفس السنة المالية متضمنة التزامات التاجير التمويلي المستحقة على الشركة المصدرة.
- بالامتناع الشركة المصدرة عن الاستحواذ على او الاندماج في او الاستثمار في اية شركة او كيان قانوني او هيئة او أي طرف اخر او ضخ اية أموال في الشركات التابعة (باستثناء تمويل المبلغ المتبقى من النفقات الاستثمارية الخاصة بمشروعات الضمان المتضامن بمدينة شرم الشيخ) سواء في صورة قروض مساهمين او الاكتتاب في زيادة رأسمال او تقديم اية ضمانات لتلك الشركات التابعة او تحملها لأية التزامات مالية نيابة عن تلك الشركة التابعة الا بعد استيفاء الشروط التالية: الرجوع الى نشرة الاكتتاب.
- امتناع الشركة المصدرة عن القيام بأية توسعات رأسمالية إضافية بخلاف التوسعات الرأسمالية المدرجة بالقوائم المالية التقديرية للشركة المصدرة والواردة بالبند (٣٩) الرجوع الى نشرة الاكتتاب.
- امتناع الشركة المصدرة عن تحمل أي أعباء إيجاريه إضافية ومصروفات إضافية متعلقة بتجهيز الضامن المتضامن - الرجوع الى نشرة الاكتتاب
- تتعهد وتلتزم الشركة المصدرة باستخدام المبالغ المودعة في حسابات الإيرادات الخاصة بها طبقاً لترتيب الأولويات -الرجوع الى نشرة الاكتتاب.
- يتعهد ويلتزم الضامن المتضامن باستخدام المبالغ المودعة في حسابات الإيرادات الخاصة به طبقاً لترتيب الأولويات - الرجوع الى نشرة الاكتتاب.
- يتعهد ويلتزم كل من الشركة المصدرة والضامن المتضامن بالامتناع عن الحصول على اية تسهيلات ائتمانية او قروض او تأجير تمويلي او اصدار اية ضمانات او التجميل بأية مديونيات سواء بطريق مباشر او غير مباشر ودون الاعتماد بسبب المديونية، الا بعد استيفاء الشروط - الرجوع الى نشرة الاكتتاب.
- امتناع الشركة المصدرة عن سداد أي مبالغ مستحقة لمساهمي الشركة المصدرة (فيما عدا المبالغ التي يتم رسملتها - الرجوع الى نشرة الاكتتاب).
- امتناع الشركة المصدرة عن الحصول قروض المساهمين و/او قروض الشركات التابعة/الشقيقة الا بعد التنازل عن أولوية سدادها بحيث يصبح الالتزام بسداد تلك القروض في مرتبة تالية لسداد سندات الدفعة الأولى.

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

- بتقديم الشركة المصدرة لشهادة تصرفات عقارية ومستخرج حديث من السجل التجاري للشركة المصدرة يوضحا عدم وجود أي رهون عقارية أو رهون محل تجاري على الأصول العقارية والمادية والمعنوية للشركة المصدرة.
- بقيام الشركة المصدرة بإنهاء إجراءات رهن الأسهم المملوكة لها في الضامن المتضامن لصالح وكيل الضمانات بالنيابة عن جماعة حملة سندات الدفعة الأولى في خلال ثلاثة أشهر من تاريخ غلق باب الاكتتاب، وذلك من خلال التأشير بالرهن في سجل مساهمي الضمان المتضامن وتوقيع عقد رهن الأسهم.
- بقيام الشركة المصدرة بالتصويت بالموافقة على توزيعات الأرباح في الجمعية العامة السنوية للضامن المتضامن.
- بقيام الشركة المصدرة بصفة دورية كل ثلاثة أشهر بتقديم شهادة من شركة مصر للمقاصة والإيداع والقيود المركزي تثبت ملكية المساهمين الرئيسيين للشركة المصدرة لأسهمهم في الشركة المصدرة وعدم وجود أي رهون على الأسهم.
- بامتناع الضامن المتضامن عن رهن أي من أصوله المادية والمعنوية والأصول العقارية الخاصة بمشروعاته في مدينة شرم الشيخ طوال مدة سندات الدفعة الأولى.
- بامتناع الشركة المصدرة عن التصرف في أو رهن الأسهم المملوكة لها في الضامن المتضامن طوال مدة سندات الدفعة الأولى دون الحصول على الموافقة المسبقة لجماعة حملة السندات الدفعة الأولى.
- بتقديم الشركة المصدرة بصفة دورية كل ثلاثة أشهر تقرير متابعة أعمال الانشاءات الخاصة بمشروعات الضامن المتضامن في شرم الشيخ.
- في حالة تصرف الشركة المصدرة في أية أصول أو ممتلكات أو مقومات مادية أو معنوية والتي تزيد قيمتها عن ٣,٠٠٠,٠٠٠ جم (ثلاثة مليون جنيه مصري) سنويا، فيلزم قيام الشركة المصدرة بتحويل المتحصلات النقدية للبيع لحسابات الإيرادات المفتوحة لدى بنوك حسابات الإيرادات.
- امتناع الشركة المصدرة عن كفالة أي من شركاتها التابعة أو ~~التي~~ أو الغير دون الحصول على الموافقة المسبقة لجماعة حملة سندات الدفعة الأولى.
- بمنح المرتبين العاميين الرئيسيين حصريا حق الأولوية في منح الشركة المصدرة أي تسهيلات ائتمانية أو قروض أو ما شابه ذلك من تمويلات مصرفية أو تغطية أو اكتتاب في أي سندات تصدرها الشركة المصدرة في صورة إصدارات جديدة أو الدفعة المقدمة جديدة من إصدار قائم أو ترتيب أي مما سبق.
- بامتناع الشركة المصدرة عن تعديل عقود إدارة الفنادق المبرمة بين الشركة المصدرة وشركات إدارة فندق انتركونتيننتال سيتي ستارز وفندق هوليدي ان سيتي ستارز وفندق ستاي بريدج سويتس كايرو سيتي ستارز، دون الحصول على الموافقة المسبقة من جماعة حملة سندات الدفعة الأولى.
- بقيام الشركة المصدرة بإصلاح و/أو استبدال و/أو ترميم أصول مملوكة لها تتلف و/أو تستهلك و/أو تهدم وتكون لازمة لقيام الشركة المصدرة بالاستمرار في القيام بأغراضها وممارسة نشاطها الاعتيادي.
- تلتزم الشركة المصدرة بموافاة كل من الممثل القانوني لجماعة حملة سندات الدفعة الأولى والهيئة العامة للرقابة المالية وشركة التصنيف الائتماني ووكيل الضمانات طوال مدة سندات الدفعة الأولى وحتى سداد قيمة السندات بالكامل بالمعلومات والمستندات والتقارير التالية:
- القوائم المالية السنوية للشركة المصدرة المجمعة والمستقلة المدققة من مراقب الحسابات عن تلك الفترة، بالتفصيل المناسب وفقا للمعايير المحاسبية المصرية، ذلك فور توافرها وعلى أي حال في موعد أقصاه ٩٠ يوما من نهاية كل فترة سنة مالية والتي تنتهي في ٣١ ديسمبر من كل عام ميلادي .

• الرهون والضمانات:

كضمان مستمر لأداء الشركة المصدرة لالتزاماتها بموجب مذكرة المعلومات هذه، تتعهد الشركة المصدرة بأجراء الرهون العقارية ورهون المحل التجاري ورهون رصيد حسابات الإيرادات لصالح وكيل الضمانات عن نفسه ونياية عن جماعة حملة سندات الدفعة الأولى، وذلك على النحو التالي:

يقوم البنك متلقى الاكتتاب بتحويل حصيلة سندات الدفعة الأولى المكتتب فيها. ويقوم وكيل الضمانات بسداد القروض القائمة على الشركة المصدرة والقروض القائمة على الضامن المتضامن والحصول على مخلصات نهاية بالسداد ، على أن تلتزم الشركة المصدرة بشطب كافة رهون المحل التجاري والرهون العقارية القائمة على أصول الشركة المصدرة وأبرام وتوثيق وتسجيل رهن عقاري ورهن محل تجاري حديدين لصالح وكيل الضمانات عن نفسه ونياية عن جماعة سندات الدفعة الأولى أو نقل الرهون الحالية القائمة لصالح حملة سندات جولدن بيراميدز بلازا الإصدار الأول الى وكيل الضمانات عن نفسه ونياية عن جماعة حملة سندات الدفعة الأولى الإصدار الثاني .

• حالات الاخلال :

تعد الشركة المصدرة في حالة اخلال لشروط سندات الدفعة الأولى في أي من الأحوال التالية:

- في حالة عدم وفاء الشركة المصدرة في حالة اخلالها بأي من التعهدات والضمانات والالتزامات السالف في هذه النشرة.

- عدم سداد أي مبالغ مستحقة من أقساط سداد/ استهلاك سندات الدفعة الأولى أو كوبونات.

- إذا أصبحت اية مديونية مستحقة الدفع قبل تاريخ استحقاقها المنصوص عليه بسبب اخلال الشركة المصدرة بأي شروط وتعهدات خاصة بها.

- في حالة ثبوت عدم صحة أي اقرارات او تعهدات من الشركة المصدرة عند التوقيع على هذه النشرة.

- إذا اخلت الشركة المصدرة بأي من التزاماتها الجوهرية في أي عقود اخري وترتيب على ذلك تأثيرا جوهريا ضار على قدرة الشركة المصدرة على وفاء بالتزاماتها بموجب السندات ولم يتم تصحيح هذا الاخلال خلال ٥ (خمسة) أيام من حدوث حالة الاخلال.

- في حالة وقوع حالة او سلسلة من الحالات والتي في رأي جماعة سندات الدفعة الأولى، لها او قد يكون لها تأثير جوهري ضار على قدرة الشركة المصدرة على أداء التزاماتها بموجب مذكرة المعلومات ولم يتم تصحيح هذا الاخلال خلال ٣٠ (ثلاثون) يوم من حدوث حالة الاخلال.

- إذا أصبحت الشركة المصدرة معسرة أو مفلسة أو أعلنت انها قد أصبحت معسرة أو مفلسة أو اقرت كتابة بعدم قدرتها على سداد ديونها عند استحقاقها أو إذا دعت الشركة المصدرة الى اجتماع لدائنيها أو اقترحت أو اجرت أي ترتيبات لأبرام صلح واق من الإفلاس أو تسوية مع دائنيها أو أي تنازل لصالحهم أو إذا قدمت التماسا أو عقدت اجتماعا للنظر في قرار تخفيض راس المال المصدر والمدفوع أو إذا اتخذت أي خطوات اخري للتصفية أو الإفلاس أو الحل.

- إذا وضعت الشركة المصدرة تحت التصفية، أو تعيين حارس قضائي عليها.

- إذا توقفت الشركة المصدرة عن مباشرة نشاطها أه أي جزء جوهري من أنشطتها ولم يتم تصحيح هذا الاخلال خلال ٥ (خمسة) أيام.

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

- إذا أصبح استمرار الشركة المصدرة / أو الضامن المتضامن في اقتراض أية مبالغ أو إصدار أوراق مالية أو أداء أي من التزاماتها بموجب مذكرات المعلومات هذه مخالفًا للقانون ولم يتم تصحيح هذا الإخلال خلال ٣٠ (ثلاثون) يوم من حدوث حالة الإخلال.
- إذا تم الغاء و/أو تعديل أو تبين عدم سريان أي من التصاريح المطلوبة من الشركة المصدرة واللازمة حتى تقوم بالتزاماتها بموجب هذه النشرة.
- أن تصبح شروط واحكام سندات الدفعة الأولى أو أي من الضمانات المقدمة غير سارية.
- أي تحفظ من قبل مراقب حسابات الشركة المصدرة على القوائم المالية المدققة للشركة واستمر هذا الإخلال دون تصحيح لمدة ٣٠ (ثلاثون) يوم من حدوث حالة الإخلال.
- إخلال الشركة المصدرة بدفع أي مبالغ مستحقة بموجب حكم قضائي واجب النفاذ صادر من أي محكمة أو هيئة للتحكيم مختصة وذلك من خلال إجراءات تنفيذ قانونية ولم يتم إيقاف تنفيذه.
- إذا قامت أية سلطة حكومية بنزع ملكية كل أو جزء جوهري من أصول الشركة المصدرة أو إيراداتها أو مشروعاتها وأعمالها أو مصادرها أو أوقعت حجز عليها أو أمتتها.
- إذا قامت الشركة المصدرة بتغيير عقود شركات إدارة أي من الفنادق المملوكة للشركة المصدرة، وهي شركات إدارة فندق انتركونتيننتال سيتي ستارز وفندق هوليدي ان سيتي ستارز وفندق ستاي بريدج سويتس كايرو سيتي ستارز قبل الحصول على موافقة كتابية مسبقة من جماعة حملة سندات الدفعة الأولى واستمر هذا الإخلال دون تصحيح لمدة ٣٠ (ثلاثون) يوم من حدوث حالة الإخلال.
- في حالة تخفيض أو إنقاص المساهمين الرئيسيين للشركة المصدرة لنسبة ملكيتهم ومساهمتهم الحالية المباشرة وغير المباشرة عن ٥١ % في رأس المال المصدر قبل الحصول على موافقة كتابية مسبقة من جماعة حملة سندات الدفعة الأولى واستمر هذا الإخلال دون تصحيح لمدة ٣٠ (ثلاثون) يوم من حدوث حالة الإخلال.
- في حالة تغيير هيكل مساهمي الضمان المتضامن واستمر هذا الإخلال دون تصحيح لمدة ٣٠ (ثلاثون) يوم من حدوث حالة الإخلال.
- بيع / رهن الأسهم المملوكة للشركة المصدرة في الضمان المتضامن قبل الحصول على موافقة كتابية مسبقة من جماعة حملة سندات الدفعة الأولى واستمر هذا الإخلال دون تصحيح لمدة ٣٠ (ثلاثون) يوم من حدوث حالة الإخلال.
- بيع / رهن أسهم المساهمين الرئيسيين للشركة المصدرة في الشركة المصدرة قبل الحصول على موافقة كتابية مسبقة من جماعة حملة سندات الدفعة الأولى واستمر هذا الإخلال دون تصحيح لمدة ٣٠ (ثلاثون) يوم من حدوث حالة الإخلال.
- تعديل بيانات قيد سندات شركة جولدن بيراميدز بلازا ش.م.م الدفعة الأولى – الإصدار الثاني
- وافقت باجتماعها جماعة حملة السندات لشركة جولدن بيراميدز بلازا ش.م.م الدفعة الأولى – الإصدار الثاني والمنعقد بتاريخ ٢٥/١٠/٢٠١٨ علي مد مدة السندات لمدة ثلاث سنوات إضافية تبدأ من نهاية المدة الأصلية لسندات الدفعة الأولى كما وافقت أيضا علي رفع معدل العائد السنوي ليصبح ٦% سنويا علاوة علي سعر الليبور ستة اشهر المعلن من رويترز وذلك اعتبارا من ٣١/١٢/٢٠١٩ ، ومنح الشركة فترة سماح من سداد الأقساط اعتبارا من ٣١ يناير ٢٠١٩ وحتى ٣١ يوليو ٢٠٢١ وفقا للجدول الموضح ادناه علي ان يتم صرف الكوبون وفقا لمعدل العائد الجديد اعتبارا من ٣١/١٢/٢٠١٩ ، وقد تم اعتماد هذا المحضر من الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ٢٥/١١/٢٠١٨ .
- كما ان الجمعية العامة غير العادية لشركة جولدن بيراميدز بلازا ش.م.م وافقت باجتماعها المنعقد بتاريخ ١٩ نوفمبر ٢٠١٨ علي ذات قرارات جماعة حملة السندات سألقة الذكر وتم اعتماد محضرها من الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة بتاريخ ٢٢/١١/٢٠١٨ .

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

التاريخ	نسبة القسط من القيمة الاسمية للسند	قيمة القسط بالدولار الأمريكي	الرصيد المتبقي بالدولار الأمريكي
٣١ يناير ٢٠١٩	%٠	.	١٢٢٥٠٠٠٠٠
٣١ يوليو ٢٠١٩	%٠	.	١٢٢٥٠٠٠٠٠
٣١ يناير ٢٠٢٠	%٠	.	١٢٢٥٠٠٠٠٠
٣١ يوليو ٢٠٢٠	%٠	.	١٢٢٥٠٠٠٠٠
٣١ يناير ٢٠٢١	%٠	.	١٢٢٥٠٠٠٠٠
٣١ يوليو ٢٠٢١	%٠	.	١٢٢٥٠٠٠٠٠
٣١ يناير ٢٠٢٢	%٢٥	٣.٦٢٥٠٠٠	٩١٨٧٥٠٠٠
٣١ يوليو ٢٠٢٢	%٢٥	٣.٦٢٥٠٠٠	٦١٢٥٠٠٠٠
٣١ يناير ٢٠٢٣	%٢٥	٣.٦٢٥٠٠٠	٣.٦٢٥٠٠٠
٣١ يوليو ٢٠٢٣	%٢٥	٣.٦٢٥٠٠٠	.

٢٢/١ - برنامج سندات بقيمة ٧٥٠ مليون دولار اصدار ثالث

ووفق السادة أعضاء مجلس الإدارة بالإجماع على الأحكام والشروط التفصيلية لبرنامج السندات "الإصدار الثالث" خارج جمهورية مصر العربية وذلك طبقاً للأحكام والشروط الآتية:-

١ - اصدار سندات اسمية قابلة للتداول ، وغير قابلة للتحويل الي اسهم خارج جمهورية مصر العربية بجزر الكمين "Cayman Islands" وبقيمة اجمالية ٢٠٠ مليون دولار امريكي (مائتي مليون دولار امريكي) كحد ادني وبحد اقصى ٧٥٠ مليون دولار امريكي (سبعمائة وخمسون مليون دولار امريكي) بطريق الطرح الخاص للبنوك والمؤسسات المالية والجهات ذوي الخبرة والملائمة المالية وذات مرتبة اعلي أولوية في السداد مع الديون العادية للشركة واعلي من الديون المستحقة للمساهمين وذات مرتبة اقل من سندات الإصدار الثاني الدفعة الاولى تصدر بنظام الشرائح علي عدد ١٧ (سبعة عشرة) شريحة علي النحو التالي:-

رقم الشريحة	القيمة بالدولار الأمريكي
الشريحة الاولى	٣٦,٤٠٠,٠٠٠
الشريحة الثانية	٢٥,٠٠٠,٠٠٠
الشريحة الثالثة	١٧,٠٠٠,٠٠٠
الشريحة الرابعة	٤١,٠٠٠,٠٠٠
الشريحة الخامسة	٤٥,٠٠٠,٠٠٠
الشريحة السادسة	٤٤,٠٠٠,٠٠٠
الشريحة السابعة	١٦,٠٠٠,٠٠٠
الشريحة الثامنة	٤٨,٠٠٠,٠٠٠
الشريحة التاسعة	٤٩,٠٠٠,٠٠٠
الشريحة العاشرة	٥٧,٠٠٠,٠٠٠
الشريحة الحادية عشرة	٥٥,٠٠٠,٠٠٠
الشريحة الثانية عشرة	٥٥,٠٠٠,٠٠٠
الشريحة الثالثة عشرة	٢٧,٠٠٠,٠٠٠
الشريحة الرابعة عشرة	٦٠,٠٠٠,٠٠٠
الشريحة الخامسة عشرة	٦٠,٠٠٠,٠٠٠
الشريحة السادسة عشرة	٧٠,٠٠٠,٠٠٠
الشريحة السابعة عشرة	٤٤,٦٠٠,٠٠٠
الإجمالي	٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠

ب - يتم طرح جميع شرائح سندات الإصدار الثالث بالكامل طرح خاص للبنوك والمؤسسات المالية والجهات ذوي الخبرة والملائمة المالية

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

ج - إصدار سندات الشريحة الأولى من برنامج الإصدار الثالث بقيمة ٣٦,٤٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي (فقط ستة وثلاثون مليون واربعمائة ألف دولار أمريكي لأغراض) لتغطي القروض المقدمة بموجب اتفاقيات القرض المؤرخ ٢٨ يناير ٢٠١٨ الشريحة الأولى ويطبق بشأن سندات الشريحة الأولى معدل فائدة تراكمي ٨% تبدأ من تاريخ إصدارها ومن سداد أصل الشريحة الأولى وفائدتها كدفعة واحدة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ وفق للشروط الآتية: -

المدة	٣٠ شهرا من تاريخ الإصدار
العائد	٨% سنويا يستحق في نهاية مدة الشريحة
القيمة الاسمية للسند	١٠٠ (مائة) دولار أمريكي
استهلاك أصل السندات	يستهلك بنابة مدة الشريحة وبعد سداد كافة الأقساط والعوائد المستحقة لسندات الإصدار الثاني - الدفعة الأولى

وافق السادة أعضاء مجلس الإدارة بالإجماع على مشروع مذكرة معلومات الاكتتاب في سندات الإصدار الثالث والضمانات والرهون المتعلقة بها مع تفويض السيد / عبد الرحمن بن حسن بن عباس شربتلي رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب والسيد / فهد بن حسين بن علي شبكشي نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب (مجتمعين أو منفردين) تمثيل الشركة امام كافة الجهات الحكومية وغير الحكومية المصرية والأجنبية والتوقيع علي عقود واتفاقيات تغطية الاكتتاب في برنامج السندات الثالث مع البنوك والمؤسسات المالية والجهات ذوي الخبرة والملائمة المالية ، واتخاذ كافة الإجراءات اللازمة لتنفيذ واتمام إصدار برنامج السندات الثالث وإجراء اية تعديلات علي شروط الإصدار للشريحة الأولى ومذكرة المعلومات وكافة المستندات المتعلقة بها وتحديد شروط إصدار باقي الشرائح ، وكذلك الاقتراض والرهن نيابة عن وباسم الشركة وترتيب وإجراء وتوثيق الضمانات المتعلقة بالسندات ، والتوقيع علي عقود الائتمان والقرض والرهون بكافة أنواعها بما في ذلك عقود التعديل والتعويضات وذلك بشأن الرهون العقارية و رهون المحل التجاري و رهون الأسهم والرهون التجارية والحيازية و رهن رصيد حسابات الشركة لدي كافة البنوك المصرية والأجنبية واتمام إجراءات تلك الرهون نيابة عن الشركة وبيع الأسهم المملوكة للشركة للغير وللذكورين (مجتمعين أو منفردين) توكيل أو تفويض الغير في كل أو بعض ما ذكر بناء علي قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة بتاريخ ٢٠١٨/٢/٧ والمعتمدة من قبل الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة بتاريخ ٢٠١٨/٢/١١، والتي وافقت بالاجتماع علي التفويض والترخيص للسيد / عبد الرحمن بن حسن بن عباس شربتلي رئيس مجلس إدارة والعضو المنتدب لشركة جولدن بيراميدز بلازا ش.م.م والسيد / فهد بن حسين بن علي شبكشي نائب رئيس مجلس إدارة والعضو المنتدب لشركة جولدن بيراميدز بلازا ش.م.م (مجتمعين أو منفردين) في إجراء اية تعديلات علي شروط الإصدار ومذكرة المعلومات وكافة المستندات المتعلقة بها ، وكذلك وبناء علي القرار الثاني من مجلس إدارة الشركة المنعقدة بتاريخ ٢٠١٨/٣/٨ والمعتمدة من قبل الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة بتاريخ ٢٠١٨/٤/٢، والذي وافق بالإجماع علي تفويض السيد / عبد الرحمن بن حسن بن عباس شربتلي رئيس مجلس إدارة والعضو المنتدب لشركة جولدن بيراميدز بلازا ش.م.م والسيد / فهد بن حسين بن علي شبكشي نائب رئيس مجلس إدارة والعضو المنتدب لشركة جولدن بيراميدز بلازا ش.م.م (مجتمعين أو منفردين) في إجراء اية تعديلات علي شروط الإصدار للشريحة الأولى ومذكرة المعلومات وكافة المستندات المتعلقة بمدد سندات الشريحة الأولى - الإصدار الثالث - المصدرة خارج جمهورية مصر العربية بجزر الكيمن ايلاندز Cayman Islands بحيث تنتهي في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣، مع الإبقاء علي باقي شروط إصدار هذه الشريحة كما هي دون ادني تعديل .

٢٣ - أرباح رأسمالية مؤجلة

بلغ رصيد الأرباح الرأسمالية المؤجلة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٠,٠٠٠ دولار أمريكي وذلك طبقاً لما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
إجمالي الأرباح الرأسمالية المؤجلة	٢٧,٧١٠,١٧٠
الإضافات خلال الفترة	-
يخصم:	-
مجمع الاستهلاك أول المدة	(٢٦,٣٤٠,٣٨٢)
ما تم تحميله على قائمة الدخل - مبنى A1	-
ما تم تحميله على قائمة الدخل - مبنى F2 & A3	(١,٣٦٩,٧٨٨)
الرصيد المتبقي في نهاية الفترة / العام	-
الجزء الجاري	-
الجزء طويلة الأجل	-

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٢٤- المعاملات مع أطراف ذات علاقة

أرصدة مستحقة على أطراف ذات علاقة:

اسم الشركة	طبيعة العلاقة	طبيعة المعاملة	حجم التعامل	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
خدمات الجبل القادم	شركة شقيقة	تقديم خدمات	=	١٧٦,٥٢٨	١٧٣,٣٤٦
العربية للتنمية العقارية "اركو"	شركة تابعة	إيجار وتمويل	=	٦٥,١١٨,٩١٨	٦٧,٥١٦,٩٠٨
سيتي ستارز للإدارة والاستثمارات العقارية	شركة تابعة	تقديم خدمات	=	٢,٥٤٤,٧٩٤	٢,٥٥٤,٢٧٣
جنوب الوادي	شركة شقيقة	تقديم خدمات	=	٣,٠٤٩	٢,٩٩٥
سيتي ستارز للإتشاءات	شركة شقيقة	تقديم خدمات	=	٢,٨٧٦,٠٧٠	٢,٨٢٤,٢٣٣
سيتي ستارز للتطوير المشروعات	شركة تابعة	تقديم خدمات	=	٧٣,٩٠٧	٣٠,٧٧٨
ستارز لدور العرض السينمائي	شركة شقيقة	تقديم خدمات	=	٩١,١٣٩	-
ستارز للاتصالات	شركة شقيقة	تقديم خدمات	=	٤٧٧,١٧٩	-
شركة جولدن كوست للفنادق	شركة تابعة	إيجار وتمويل	=	١١٨,٩٩٥,٢٥٣	١٠٥,٣٨٦,٦٣٣
الإجمالي				١٩٠,٣٥٦,٨٣٧	١٧٨,٤٨٩,١٦٦

٢٤- تابع أرصدة مستحقة لأطراف ذات علاقة:

اسم الشركة	طبيعة العلاقة	طبيعة المعاملة	حجم التعامل	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
ستارز للاتصالات	شركة شقيقة	تقديم خدمات	=	٥,٣٨٠	٨٢,١٣٧
سيتي ستارز للمشروعات الترفيهية	شركة شقيقة	تقديم خدمات	=	-	٥,٢٨٣
سيتي ستارز للإدارة	شركة تابعة	تقديم خدمات	=	-	-
الإجمالي				٥,٣٨٠	٨٧,٤٢٠

أرصدة مدينة بأصول طويلة الأجل

اسم الشركة	طبيعة العلاقة	طبيعة المعاملة	حجم التعامل	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
شركة جولدن كوست للفنادق والقرى السياحية	شركة تابعة	إيجار وتمويل		٣٢,٢٠٠,٠٠٠	٣٢,٢٠٠,٠٠٠
الإجمالي				٣٢,٢٠٠,٠٠٠	٣٢,٢٠٠,٠٠٠

قامت الشركة بتوقيع عقد إدارة مع شركة سيتي ستارز للإدارة (شركة تابعة) والتي سوف تقوم بالإشراف على المشروع مقابل ٢٤٠,٠٠٠ جنيه مصري سنوياً والرصيد البالغ ٢,٥٤٤,٧٩٤ دولار أمريكي مستحقات علي شركة سيتي ستارز للإدارة علي شركة جولدن بيراميدز بلازا.

قامت الشركة بتأجير عدد ٢١ دور عرض سينمائي لشركة ستارز لدور العرض (شركة شقيقة) بقيمة إيجاريه سنوية قدرها ١,٦٢٠,٤٠٠ دولار أمريكي سددت بالكامل.

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

قامت الشركة بتوقيع عقد ادارة مع شركة سيتي ستارز لتطوير المشروعات (شركة تابعة) والتي تقوم بالإشراف على ما يتم استكماله من إنشاءات بالمشروع مقابل ١٥٠,٠٠٠ جنيه مصري سنوياً، والرصيد البالغ ٧٣,٩٠٨ دولار أمريكي يمثل مستحقات على الشركة سيتي ستارز لتطوير المشروعات لدى شركة جولدن بيراميدز بلازا.

٢٥ - نصيب السهم من الربح

يحتسب نصيب السهم الأساسي في الربح بقسمة صافي ربح الفترة الخاص بالمساهمين على المتوسط المرجح للأسهم العادية المصدرة خلال الفترة.

٣٠ سبتمبر		
٢٠١٩	٢٠٢٠	
٣٤,٩٠٩,٣٦٩	١٠,٣٩٣,٤٦٧	صافي ربح الفترة
		يخصم:
(٦٢,٣٧٣)	(٧٩,٢٢١)	حصة العاملين
		حصة مجلس الإدارة
٣٤,٨٤٦,٩٩٦	١٠,٣١٤,٢٤٦	صافي ربح او خسارة الفترة الخاص بالمساهمين
٥٧٧,٥٩١,٣٨٦	٥٧٧,٥٩١,٣٨٦	متوسط عدد الأسهم المصدرة
٠,٠٠٦	٠,٠١٨	

٢٦ - إيرادات النشاط:

٢٠١٩/٠٩/٣٠	٢٠٢٠/٠٩/٣٠	البيان
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
٦٥,٣٥٨,٤٨٠	٥٨,٥٩٧,٣٩٦	إيراد المركز التجاري والاداري
٢٠,٢٨٧,٨٢٦	٣,٦٥١,١٥٢	نصيب الشركة في إرباح تشغيل فنادق
٨٥,٦٤٦,٣٠٦	٦٢,٢٤٨,٥٤٨	الإجمالي

قرر مجلس الإدارة اعتماد قرارات لجنة الإيجارات فيما يخص التخفيضات وسعر صرف الدولار الأمريكي في ضوء حجم ونشاط كل عميل.

شركة جولدن بير اميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

(جميع المبالغ الواردة بالايضاحات بالدولار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٢٧ - تكاليف النشاط: -

٢٠١٩/٠٩/٣٠	٢٠٢٠/٠٩/٣٠	البيان
دولار أمريكي	دولار أمريكي	مصرفات تشغيل
١٢,٨٤٦,٣٠٧	١٢,٨٢٠,٢٦٥	اهلاكات استثمار عقاري والمقر الإداري
٩,٤٩٨,٨٢٥	٩,٧٧٣,٢٠٩	
٢٢,٣٤٥,١٣٢	٢٢,٥٩٣,٤٧٤	الإجمالي

قرر مجلس الإدارة اعتماد قرارات لجنة الإيجارات فيما يخص سياسة إثبات استرداد مصرفات التشغيل وإدارة وصيانة وتسويق المركز التجاري والمباني الإدارية والسكنية المملوكة للشركة على أساس تحميل كل سنة مالية بما يخصها من مقابل المصروفات الإدارية التعاقدية وذلك لحين قيام اللجنة الفنية المشكلة لتقسيم وحدات المركز التجاري والمباني الإدارية والسكنية إلى مجموعات متجانسة وتقدير وزن نسبي لكل مجموعة طبقاً لنوعية النشاط ودرجة التميز ونسبة الاستفادة من الخدمات العامة وتوزيع المصروفات والتكاليف بناءً على ذلك.

٢٨ - مصرفات عمومية وإدارية والتسويقية: -

٢٠١٩/٠٩/٣٠	٢٠٢٠/٠٩/٣٠	البيان
دولار أمريكي	دولار أمريكي	المصرفات العمومية الإدارية والتسويقية
١١,٢٤١,٥٢٠	١٠,٩١٣,٢٧٥	اهلاكات أصول ثابتة
٦٦٩,٧٠٥	٣٥٥,٧٦٢	استهلاك الأصول غير الملموسة
١٩,٧٤٩	١٩,٦٠٢	
١١,٩٣٠,٩٧٤	١١,٢٨٨,٦٣٩	الإجمالي

٢٩ - الإيرادات الأخرى: -

٢٠١٩/٠٩/٣٠	٢٠٢٠/٠٩/٣٠	البيان
دولار أمريكي	دولار أمريكي	إيرادات التوزيعات
٤١٦,٤١٩	٧٥٦,٣١٨	إيرادات أخرى
١,٠٥٤,٥١٠	٨٥٦,١٢٧	
١,٤٧٠,٩٢٩	١,٦١٢,٤٤٥	الإجمالي

٣٠ - مصرفات الأخرى: -

٢٠١٩/٠٩/٣٠	٢٠٢٠/٠٩/٣٠	البيان
دولار أمريكي	دولار أمريكي	إدارة التحكيم
٧٧,٤٧٥	١١٩,١٢٠	إدارة التصميمات
٧٠,٩٣٦	٥٧,٩١٩	إدارة الاستيراد
٩٥٩	١,٧٤٨	إدارة حفظ الوثائق
٤٠,٩٦٤	٤٥,٣٦٣	إيجارات ومصرفات تشغيل شرم الشيخ
-	-	
١٩٠,٣٣٤	٢٢٤,١٥٠	الإجمالي

شركة جولدن بير اميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٣١ - مصروفات تمويلية

٢٠١٩/٠٩/٣٠	٢٠٢٠/٠٩/٣٠	
دولار امريكي	دولار امريكي	
٨,٠٠٣,٤٥٢	٦,٩٧٦,٣٦٨	فوائد وتكاليف السندات
١٥,٠٧٤	١٣,٦٦٤	مصروفات بنكية
-	-	فوائد القرض
٨,٠١٨,٥٢٦	٦,٩٩٠,٠٣٢	(يخصم)
(٣٥٩,١٣١)	(١٨٣,٨٣٩)	فوائد دائنة
(٣٣,٤٨٢)	-	فوائد شهادات استثمار
٧,٦٢٥,٩١٣	٦,٨٠٦,١٩٣	
		<u>الإجمالي</u>

٣٢ - مصروفات اقساط التأجير التمويلي

٢٠١٩/٠٩/٣٠	٢٠٢٠/٠٩/٣٠	
دولار امريكي	دولار امريكي	
٤٥,٣٨٧	٨٣٧,٩٤٩	مصروفات التأجير التمويلي A1
٥,٣١٩,٧٣٨	٣,١٧٧,٣٩١	مصروفات التأجير التمويلي A3&F2
٥,٣٦٥,١٢٥	٤,٠١٥,٣٤٠	(يخصم)
-	-	ارباح التأجير التمويلي A1
(١,٠٢٧,٣١٤)	-	ارباح التأجير التمويلي A3&F2
٤,٣٣٧,٨١١	٤,٠١٥,٣٤٠	
		<u>الإجمالي</u>

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٣٣- الموقف الضريبي

أولاً - الضريبة على أرباح الأشخاص الاعتيادية:

- الشركة خاضعة لأحكام قانون الضريبة على الدخل الصادر بالقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ ولائحته التنفيذية.
- تقوم الشركة بتقديم الاقرارات الضريبية في مواعيدها القانونية وجاري فحص من قبل المأمورية من ٢٠١٠ حتى ٢٠١٦.

ثانياً - ضريبة كسب العمل:

يتم خصم الضريبة شهرياً ويتم توريدها لمصلحة الضرائب

ثالثاً - القيمة المضافة:

- تم فحص الشركة من قبل مصلحة الضرائب من عام ٢٠٠٧ وحتى ٢٠١٥ وتم السداد وجاري فحص من قبل المأمورية من ٢٠١٦ حتى ٢٠١٨.

رابعاً - ضريبة الدمغة:

- يتم توريد الضريبة شهرياً بعد ستون يوماً من تاريخ استحقاقها.

٣٤- ارتباطات ايجار

لدى الشركة أصول مستأجرة ايجاراً تمويلياً تتمثل في عدد ٩٩ وحدة بالمبنى A1، ٣١ وحدة ادارية A3 بمبنى وعدد ٢٥ وحدة ادارية بمبنى F2 بموجب عقود خاضعة لأحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ والتي لا تثبت كأصول ثابتة طبقاً للسياسة المحاسبية (٢- و) ومتطلبات معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) والتي بموجبها يتم الاعتراف بمدفوعات الايجار السنوية كمصروفات في قائمة الدخل عن العام. وفيما يلي بيان عقود الايجار في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠.

وحدات مبنى A1	وحدات مبنى F2 & A3	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
٢٧,٢٠٠,٦٤٤	٤٦,٣١٤,٦٠٩	١٠٢,٣٨٤,٠٤٩
٧ سنوات	٧ سنوات	٨ سنوات
اجمالي مدفوعات الايجار التعاقدية		
متوسط العمر الإنتاجي		

٣٥- أصول والتزامات محتملة

- بتاريخ ٢٢ يوليو ١٩٩٩ تم إسناد أعمال مقاوله مشروع سيتي ستارز للمقاول العام شركة اتحاد المقاولين العالمية وأوراسكوم للإنشاء والصناعة وذلك لإتمام أعمال المشروع وتحدد تاريخ بدء مباشرة العمل في ١ أغسطس ١٩٩٩ ونظراً لتأخر المقاول العام في الانتهاء من تنفيذ الأعمال في المواعيد المحددة بالعقد ترتب على ذلك أعباء على شركة جولدن بيراميدز بلازا (مالكة المشروع) والتي تم حصرها حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ بمبلغ ٤٦٦,٩٨٢,٥٢٩ جنيه مصري بالإضافة إلى مبلغ ٥١١,٦٠٠,٠٧٠ دولار أمريكي وذلك بعد إضافة الأعباء التي تحملتها الشركة حتى ذلك التاريخ، مع الاحتفاظ بحق الشركة في المطالبة بما فاتها من كسب ومالحقها من خسائر من جراء ذلك بالإضافة إلى قيمة إصلاح الأعمال المعيبة.

٣٦- موقف القضايا

أولاً: الدعوى القضائية المرفوعة ضد الشركة:

- ١- عدد (٢) دعوى عمالية مرفوعة ضد الشركة.
- ٢- عدد (٢) دعوى مطالبة مرفوعة ضد الشركة.
- ٣- عدد (٤) دعوى متنوع مرفوعة ضد الشركة.
- ٤- عدد (٣٢٦) طعون ضرائب عقارية مقامة من وزارة المالية ضد الشركة.
- ٥- تقدمت الإدارة المركزية للإلزام بالهيئة العامة للرقابة المالية بطلب إلى النيابة العامة لاتخاذ شئونها ضد مسؤولي شركتنا باتهامهم بإثبات بيانات غير صحيحة في مذكرة المعلومات المقدمة من الشركة بشأن الطرح الخاص للمؤسسات المالية وللجهات ذوي الخبرة والملاءة المالية للاكتتاب في سندات الشركة (الدفعة الأولى من الإصدار الثاني) والمعاقب عليها بالحبس و/أو الغرامة المالية التي لا تقل عن خمسين ألف جنيه مصري ولا تزيد عن عشرين مليون جنيه مصري، وقد قيدت برقم ٢٨٤١ نيابات مالية وتجارية وأرسلت لنيابة شمال الجيزة الكلية للاختصاص وقيدت برقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٧ إداري مركز كرداسة وأرسلت لنيابة شئون مالية وتجارية برقم ٧٥٩ لسنة ٢٠١٩ والذي قضت نيابة الشئون المالية والتجارية في ٢٠١٩/٣/١٣ بالأمر بالا وجه لإقامة الدعوى الجنائية قبل المتهم لانقضائها بالتصالح.

ثانياً: الدعوى القضائية المرفوعة من الشركة:

- ١- عدد (١٦) دعوى مطالبة مرفوعة من الشركة.
- ٢- عدد (١٥) دعوى متنوعة مرفوعة من الشركة.
- ٣- عدد (٩) دعوى مستعجلة بالطرد.
- ٤- عدد (٢٠) جنحة متداولة.
- ٥- هناك طعون ضريبية مقامة من الشركة ضد مصلحة الضرائب (ضرائب عقارية) طعنا على تقدير الضرائب العقارية لعدد ٧٠١ محل تجاري بالمركز التجاري (ستارز سنتر) المملوك للشركة.
- ٧- تقدمت الشركة ببلاغ إلى النائب العام ضد الممثل القانوني لشركة أوراسكوم للإنشاء والصناعة وآخرين عما شاب أعمال عقد المقاولة المؤرخ ٢٠٠٠/٧/٢٩ من إخلال متعمد وغش، قيد البلاغ تحت رقم ٧٢٥٥ لسنة ٢٠٠٨ عرائض النائب العام، وقد ادعت شركتنا مدنياً قبل المشكو في حقهم، وقد أمرت نيابة الأموال العامة العليا بنبد لجنة خبراء من إدارة الكسب غير المشروع لمعاينة الأعمال وقد انتهت اللجنة من أعمال المعاينات وأودعت تقريرها.
- وبتاريخ ٢٠١٩/٤/٢٧ اصدرت نيابة الأموال العامة قرارها بالا وجه لإقامة الدعوى الجنائية مؤقتاً لعدم معرفة الفاعل الأمر الذي قامت معه الشركة بتقديم تظلم إلى مكتب سيادة النائب العام، حيث قرر سيادته قبول التظلم وإعادة التحقيق في المحضر، ومازالت النيابة تبأشر التحقيقات.

ثالثاً: عدد (٢) دعوى تحكيمية من/ضد شركة جولدن بيراميدز بلازا:

- ١- أقامت كلا من شركتي أوراسكوم للإنشاء والصناعة وشركة اتحاد المقاولين العالمية ضد شركة جولدن بيراميدز بلازا دعوى التحكيم رقم ٤٦٧ لسنة ٢٠٠٦ بمركز القاهرة الإقليمي للتحكيم التجاري الدولي والتي قضى فيها بتاريخ ٢٠١٤/١٢/١٧ بإلزام شركة جولدن بيراميدز بلازا (المدعى عليه) بالآتي:
"بأن تسدد إلى المدعين مبلغ ٢٤٨,٣٠٩,٤٠٠ جنيه مصري و ٣١,٠٩٧,٤٠٠ دولار أمريكي كتعويض عن الخسائر والأضرار التي تكبدها المدعون بسبب التأخير وإعاقة إنجاز الأعمال (مطالبة المدعين الخاصة بالتأخير وإعاقة العمل) وذلك على أساس تقييم السيد بروكر رقم ٣ ومتضمناً للتعديل الذي قامت به هيئة التحكيم وتأمراً بسداد هذه المبالغ للمدعين بالإضافة إلى فائدة بسيطة بنسبة ٥% من تاريخ هذا الحكم النهائي وحتى السداد الكامل والنهائي.
- تأمر بأن تسدد إلى المدعين مبالغ ١٢,٦٠١,٩٧٨ جنيه مصري و ٣,٦٣٠,٩٤٣ دولار أمريكي تعويضاً عن مطالبات الحساب الختامي وتأمراً المدعى عليه بسداد هذا المبلغ للمدعين بالإضافة إلى فائدة بسيطة وفقاً لسعر الليبور + ٢% من تاريخ هذا الحكم النهائي حتى السداد الكامل والنهائي.

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

فيما يتعلق بالتكاليف، تأمر المدعى عليه بأن يسدد إلى المدعين مبلغ ٨,٧٢٧,٣٣٢.١٠ دولار أمريكي بالإضافة لفائدة بسيطة قدرها ٥% من تاريخ هذا الحكم النهائي حتى السداد الكامل والنهائي، أي بمبلغ ٩١٠,٠٢٣,٢٠ دولار أمريكي فيما يتصل بتكاليف التحكيم ومبلغ ٧,٨١٧,٣٠٨.٩٠ دولار أمريكي فيما يتصل بالمصروفات القانونية وغيرها من المصروفات وتأمر المدعين بأن يسددوا إلى المدعى عليه مبلغ ٥٨,٩٨١,٠٥ جنيه مصري الخاصة بالمصروفات القانونية وغيرها من التكاليف الأخرى بالإضافة إلى فائدة بسيطة بنسبة ٥% من تاريخ هذا الحكم النهائي وحتى السداد الكامل والنهائي، وترفض باقي الطلبات الأخرى والتعويضات المطلوبة.

الأمر الذي أقامت معه شركة جولدن بيراميدز بلازا دعويي البطلان رقمي ٤٦ و ٤٧ لسنة ١٣٢ ق ضد شركة أوراسكوم للإنشاء والصناعة وشركة اتحاد المقاولين العالمية، بطلب بطلان حكم التحكيم رقم ٤٦٧ لسنة ٢٠٠٦ الصادر من مركز القاهرة الإقليمي للتحكيم التجاري الدولي وللذين قضى فيهما بجلسة ٢٠١٥/١٢/٧ بالرفض.

الأمر الذي أقامت معه شركة جولدن بيراميدز بلازا التماسي إعادة النظر رقمي ٩٨ لسنة ١٣٢ ق و ٤٢ لسنة ١٣٣ ق وقد قضى فيهما بتاريخ ٢٠١٦/٥/١١ بعدم قبول التماسين، وتم الطعن بالنقض على ذلك الحكم حيث قيد تحت رقم ١٠١٠٣ لسنة ٨٦ ق وقضى فيها بجلسة ٢٠١٩/٤/٢٣ برفض الطعن.

كما أقامت شركة جولدن بيراميدز بلازا الدعوي رقم ٣٧٣٥ لسنة ٢٠١٥ مدني كلي شمال القاهرة ضد شركة أوراسكوم للإنشاء والصناعة وشركة اتحاد المقاولين العالمية بطلب القضاء بتزوير حكم التحكيم الصادر في الدعوى التحكيمية رقم ٤٦٧ لسنة ٢٠٠٦ ورده وبطلانه وعدم نفاذه وعدم الاحتجاج به، وهذه الدعوي قضى فيها بجلسة ٢٠١٧/١٠/٢٨ بعد اختصاص المحكمة نوعياً بنظر الدعوي وإحالتها بحالتها لمحكمة استئناف القاهرة.

الأمر الذي قامت معه شركة جولدن بيراميدز بلازا بالطعن على ذلك الحكم بالاستئناف رقم ١١٦٣٦ لسنة ٢١ ق استئناف عالي شمال القاهرة بطلب إلغاء ذلك الحكم، وقضى في ذلك الاستئناف بجلسة ٢٠١٨/٥/٢٣ برفضه، الأمر الذي حدا بشركتنا إلى الطعن على ذلك الحكم بطريق النقض والذي قيد برقم ١٤١٣٧ لسنة ٨٨ ق ولم يتم إعلان شركتنا بتحديد جلسة لذلك الطعن حتى تاريخه.

تقدمت كلا من شركة أوراسكوم للإنشاء والصناعة وشركة اتحاد المقاولين العالمية بطلب إلى إدارة الإفلاس بالمحكمة الاقتصادية بالقاهرة ضد شركتنا قيد برقم ١ لسنة ٢٠١٨ وتداول ذلك الطلب أمام إدارة الوساطة والتسوية بإدارة الإفلاس بالمحكمة الاقتصادية بالقاهرة خلال الفترة من ٢٠١٨/٤/٢٣ وحتى ٢٠١٨/٦/٢١ لعرض التسوية الودية على أطراف الطلب إعمالاً للقانون رقم ١١ لسنة ٢٠١٨ إلا أن تلك الجلسات لم تسفر عن حل النزاع ودياً، الأمر الذي أصدر معه سيادة المستشار رئيس إدارة الإفلاس بالمحكمة الاقتصادية بالقاهرة بتاريخ ٢٠١٨/٦/٢١ أمره بحفظ الطلب.

أقامت شركة جولدن بيراميدز بلازا دعوي البطلان رقم ٥٦ لسنة ١٣٥ ق ضد شركة أوراسكوم للإنشاء والصناعة وشركة اتحاد المقاولين العالمية، بطلب بطلان حكمي التحكيم الصادر أولهما بتاريخ ٢٨ يوليو ٢٠١٠ في الدعويين التحكيميتين رقمي ٤٨٩، ٤٦٧ لسنة ٢٠٠٦ تحكيم مركز القاهرة، والصادر ثانيهما بتاريخ ١٧ ديسمبر ٢٠١٤ في الدعوي التحكيمية رقم ٤٦٧ لسنة ٢٠٠٦ تحكيم مركز القاهرة، وقضى فيها بجلسة ٢٠٢٠/٦/٢٥ بعدم القبول وتم الطعن عليها بالنقض رقم ١٣٥١٥ لسنة ٩٠ ق ولم يتم إعلان شركتنا بتحديد جلسة لذلك الطعن حتى تاريخه.

أقامت شركة جولدن بيراميدز بلازا الدعوي رقم ٢٦٧٥ لسنة ٢٠١٨ مدني كلي شمال القاهرة ضد كلا من شركة أوراسكوم للإنشاء والصناعة وشركة اتحاد المقاولين العالمية بطلب إلزامهما بالتضامن والتضامن بأن يؤدي إليها مبلغ وقدره ٢١٥٧.٧١٧٠ دولار أمريكي (مائتان وخمسة عشر مليون وسبع مائة وسبعة ألف ومائة وسبعون دولار أمريكي) بالإضافة إلى الفوائد القانونية وذلك نتيجة الغش والاخلال العمدي في تنفيذ الالتزامات المتفق عليها بعقد المفاوض المؤرخ ٢٠٠٠/٧/٢٩ والذي كبد شركتنا خسائر مالية تتمثل في المبالغ المطالب بها بعالية، حيث قضت محكمة أول درجة بجلسة ٢٠١٨/١١/٢٤ بعدم قبول الدعوي لوجود شرط التحكيم، الأمر الذي قامت معه شركتنا بالطعن على هذا الحكم بالاستئناف رقم ٦ لسنة ٢٣ ق والمحدد لنظره بجلسة ٢٠٢٠/١٢/٨ لتقديم ما تم في طلب الرد.

٢- أقامت شركة سبينس إيجيبت الدعوي التحكيمية رقم ٩٥٢ لسنة ٢٠١٤ ضد شركة جولدن بيراميدز بلازا أمام مركز القاهرة الإقليمي للتحكيم التجاري الدولي، كما أقامت شركة جولدن بيراميدز بلازا دعوي تحكيمية مقابلة ضد شركة سبينس إيجيبت والتي قضى فيها بتاريخ ٢٠١٧/٤/١١ بالاتي:

- أحقية شركة جولدن بيراميدز بلازا في مبالغ الإيجار التي تم سدادها من شركة سبينس إيجيبت نفاذا لعقد الإيجار المؤرخ في ٢٠٠٤/١١/١١ وتعديله المؤرخ ٢٠٠٨/٧/٢٧ والتي تم ايداعها بمحكمة مدينة نصر في الفترة من ١ يناير ٢٠١٤ حتى إنهاء عقد الإيجار في ٢٦ مايو ٢٠١٤.
- اعتبار عقد الإيجار المؤرخ ٢٠٠٤/١١/١١ وما طرأ عليه من تعديل بتاريخ ٢٠٠٨/٧/٢٧ منتهياً نهاية قانونية اعتباراً من تاريخ ٢٧ مايو ٢٠١٤ بسبب إخلال شركة سبينس بالتزاماتها التعاقدية.
- تم منح شركة جولدن بيراميدز بلازا الحق في استعادة حيازة العين المؤجرة من شركة سبينس إيجيبت.

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

- تلتزم شركة سبينس ايجيبت بأن تؤدي لشركة جولدن بيراميدز بلازا مبلغاً وقدره ١٤٨٣٧١,٨٩ دولاراً أمريكياً كل شهر كتعويض عن خسارة الحد الأدنى المضمون من الإيجار بدءاً من إنهاء عقد الإيجار في ٢٧ مايو ٢٠١٤ وحتى تاريخ تسليم العين المؤجرة لشركة جولدن بيراميدز بلازا، بالإضافة إلى إلزام سبينس بدفع فائدة بسيطة قدرها ٥٪ سنوياً على هذه المبالغ اعتباراً من ٥ يناير ٢٠١٥ أو بالنسبة للمبالغ المستحقة بعد التاريخ المذكور اعتباراً من تاريخ استحقاق تلك المبالغ وحتى اكتمال السداد.
 - تتحمل شركة سبينس نسبة قدرها ٦٥٪ وتحمل شركة جولدن بيراميدز بلازا نسبة قدرها ٣٥٪ من مصاريف التحكيم وأتعاب هيئة التحكيم ونفقاتها. ويتحمل كل طرف من الطرفين تكاليفه القانونية وغيرها من التكاليف. وبناء على ذلك، تلتزم سبينس بأن تدفع إلى شركة جولدن بيراميدز بلازا مبلغاً وقدره ٦٠٠٩٢,٢٣ دولاراً أمريكياً كتعويض عن رسوم ونفقات مركز القاهرة الإقليمي للتحكيم التجاري الدولي وهيئة التحكيم، بالإضافة إلى الفائدة البسيطة على هذه المبالغ بمعدل ٥٪ سنوياً على هذا المبلغ اعتباراً من تاريخ صدور هذا الحكم وحتى اكتمال السداد.
 - تم رفض جميع الطلبات الأخرى المقدمة من كلا الطرفين.
- هذا ولم يرد إلينا حتى الآن ما يفيد إقامة دعوي بطلان على هذا الحكم، علماً بأن شركة سبينس ايجيبت قامت بتسليمنا الوحدة بتاريخ ٢٠١٧/٨/٧ - وجاري اتخاذ ما يلزم من إجراءات قانونية للحصول على الصيغة التنفيذية لحكم التحكيم سالف الذكر.
- مع العلم بأن شركة جولدن بيراميدز بلازا قامت بحوالة حقوقها المالية الواردة بحكم التحكيم بعالية إلى البنك العربي الإفريقي الدولي بصفته وكيل الضمان والنائب عن جماعة حملة السندات، وتمت تلك الحوالة بتاريخ ٢٠١٧/٦/١٥ بموجب ائذار رسمي.

ازمة فيروس كورونا المستجد (كوفيد-١٩)

تسببت ازمة فيروس كورونا المستجد خلال النصف الثاني من عام ٢٠٢٠ الي انخفاض شديد في إيرادات الشركة وسبب تراجع الإيرادات خلال عام ٢٠٢٠ بنسبة كبيرة ناتجة عن اجراء اغلاق العديد من الأنشطة المرتبطة بنشاط الشركة من محلات تجارية وفنادق .