

شركة جولدن بيراميدز بلازا - المستقلة

(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

### تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية المستقلة الدورية

السادة مساهمي شركة جولدن بيراميدز بلازا "شركة مساهمة مصرية"

#### المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود للقوائم المالية المستقلة الدورية المرفقة لشركة جولدن بيراميدز بلازا "شركة مساهمة مصرية" والتمثلة في قائمة المركز المالي في ٣١ مارس ٢٠٢١ وكذا قائمة الدخل وقائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية المتعلقة بها عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية المستقلة الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتتنحصر مسؤوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية المستقلة الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها.

#### نطاق الفحص المحدود

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

#### الاستنتاج

وفى ضوء فحصنا المحدود، لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية المستقلة الدورية المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي للشركة في ٣١ مارس ٢٠٢١ وعن أداؤها المالي وتدفقاتها النقدية عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

القاهرة في: ٢٠٢١/٠٩/٠٩

مراقب الحسابات

وائل فوزي حيدة

زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية  
زميل جمعية الضرائب المصرية  
عضو الاتحاد العام للمحاسبين والمراجعين العرب  
س.م.م (٩٩٦٠)  
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية (١٦٤)  
DFK أصيل حيدة للاستشارات



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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	إيضاح	رقم الصفحة	(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي) الأصول
				<b>الأصول غير المتداولة</b>
٥,٩٧٥,٦٢١	٦,٥٤٧,٤٥٧	٥	٢٠	الأصول الثابتة (بالصافي)
٤٩٨,٧٦٩,٦٣٥	٤٩٥,٧٤٨,٣٩٤	٦	٢١	استثمارات عقارية
١٠٤,٥٤٤	١١٥,٤٠٧	٧	٢٥	أصول غير ملموسة
١,٧٤٣,٣٠٧	١,٨٢٥,٠٢٥	٨	٢٦	مشروعات تحت التنفيذ
١٩١,٥٩٣,١٢٠	١٩١,٦٢٥,١٢٧	٩	٢٦	استثمارات في شركات تابعة وشقيقة
٣٢,٢٠٠,٠٠٠	٣٢,٢٠٠,٠٠٠	١٠	٢٧	الأصول طويلة الأجل الأخرى
٧٣٠,٣٨٦,٢٢٧	٧٢٨,٠٦١,٤١٠			<b>مجموع الأصول غير المتداولة</b>
				<b>الأصول المتداولة</b>
١٨,١٣٣,٧٤٢	١٩,٤٨٤,٦٨٥	١١	٢٧	استثمارات في أوراق مالية
٣٧,٠٥٦,٦٣٨	٣٧,٧١١,١٩٠	١٢	٢٧	وحدات عقارية للبيع
٤٥,٩٤٣,٧٦٧	٤٩,٧٦٨,٣١٧	١٣	٢٧	عملاء وأوراق قبض
٣٣٦,٩٤١,٥٨٥	٣٣٩,٥٦٤,٢٢٩	١٤	٢٨	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٢٦,٠٥١,٩٤٧	٢١,٦٨٧,٦٠٣	١٥	٢٨	نقدية وأرصدة بالبنوك
٤٦٤,١٢٧,٦٧٩	٤٦٨,٢١٦,٠٢٤			<b>مجموع الأصول المتداولة</b>
١,١٩٤,٥١٣,٩٠٦	١,١٩٦,٢٧٧,٤٣٤			<b>إجمالي الأصول</b>
				<b>حقوق المساهمين</b>
٥٧٧,٥٩١,٣٨٦	٥٧٧,٥٩١,٣٨٦	١٨	٢٩	رأس المال المدفوع
٩٠,٦٩٧,٦٠٨	٩٠,٦٩٧,٦٠٨	١٩	٢٩	توزيعات أرباح مساهمين
٣٥,٧٧٠,٩٣٢	٣٦,٢٧٨,٩٢٩	٢٠	٢٩	احتياطي قانوني
١١١,٩٨٩	١١١,٩٨٩	٢٠	٢٩	احتياطي عام
(١٧٣,١٥٦,٩٩٣)	(١٧٣,٣٧٠,٢٧٦)			خسائر فروق العملة الناتجة عن ترجمة العملات الأجنبية
(١٥,٦٦٣,٥٨٣)	(١٥,٥١٦,٤١٧)			خسائر ترجمة تقييم استثمارات أوراق مالية
٢٥٢,٩٢٨,٤٥٣	٢٥٥,٠٤٩,١٢٩			الأرباح المرحلة
٢,٩١٣,٩١٦	١٠,١٥٩,٩٤٦			أرباح العام
٧٧١,١٩٣,٧٠٨	٧٨١,٠٠٢,٢٩٤			<b>مجموع حقوق المساهمين</b>
				<b>الالتزامات الغير متداولة</b>
١٢٢,٥٠٠,٠٠٠	١٢٢,٥٠٠,٠٠٠	٢٢	٣٠	سندات اصدار ثاني
٤٥,٧٣٩,٧٤٥	٤٥,٧٣٩,٧٤٥	١/٢٢	٣٠	سندات اصدار ثالث
٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠			قرض التاجير التمويلي
٥٩,٣٤٥,٤٣٤	٦٠,٤٠١,٨٨٨	٢١	٣٠	التزامات ضريبية مؤجلة
١٤,٨٣٧,٣١٣	١٤,٢٤٣,٥٧٩			عملاء ودائع إيجاريه
٢٩٢,٤٢٢,٤٩٢	٢٩٢,٨٨٥,٢١٢			<b>مجموع الالتزامات الغير متداولة</b>
				<b>الالتزامات المتداولة</b>
-	-	٢٢	٣١	الجزء المتداول من والسندات
١٣٠,٨٩٧,٧٠٦	١٢٢,٣٨٩,٩٢٨	١٧	٢٩	دائنون وحسابات دائنة أخرى
-	-	٢٣	٣٩	أرباح تأجير تمويلي
١٣٠,٨٩٧,٧٠٦	١٢٢,٣٨٩,٩٢٨			<b>مجموع الالتزامات المتداولة</b>
١,١٩٤,٥١٣,٩٠٦	١,١٩٦,٢٧٧,٤٣٤			<b>إجمالي حقوق الملكية والالتزامات</b>

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

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

عضو مجلس الإدارة المنتدب

المدير المالي

للشؤون المالية والإدارية

السيد / عمرو احمد السيد

السيد / محمد فؤاد أبو اليزيد

السيد / عبد الرحمن بن حسن بن عباس شريتلي

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الأرباح والخسائر المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

رقم الصفحة	إيضاح	٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٠
٤١	إيرادات النشاط	٢٤,٠٨٠,٦٤٣	٣٥,٤٤٣,٦٤٣
٤١	التكاليف التشغيل للحصول على الإيراد	(٧,٤٨٧,٢٥٥)	(٦,٩١٥,٥٢٤)
	مجمّل الربح يخصم منه:	١٦,٥٩٣,٣٨٨	٢٨,٥٢٨,١١٩
٤٢	إيرادات أخرى	٣٢٧,٢٦٤	٩٥٠,٣٥٢
٤١	مصروفات عمومية وإدارية	(٤,٢٥٧,٢٨٩)	(٣,٧٩٨,٥٥٣)
٤٢	مصروفات أخرى	(٩٣,٣٣٢)	(٥٥,٨٧٨)
٤٢	مصروفات تمويلية	(١,٧٥٢,٤٢٩)	(٢,٣٣١,٧٨٧)
٤٢	مصروفات اقساط التأجير التمويلي	(٩١٨,٤٢١)	(٢,٠٧١,٠٠٩)
	خسائر رأسمالية	٠	٠
	مخصصات	٠	٠
	خسائر / أرباح استثمارات أوراق مالية	١,٣١٧,٣١٩	(٧,٤٦٦,٠٥٩)
	الأرباح قبل الضريبة	١١,٢١٦,٤٠٠	١٣,٧٥٥,١٨٥
	مصروف ضريبة الدخل	(١,٠٥٦,٤٥٤)	(١,٠٦٢,٨٦٦)
	ربح الفترة	١٠,١٥٩,٩٤٦	١٢,٦٩٢,٣١٩
٤٠	نصيب السهم الأساسي والمخفض في الأرباح	٠,٠١٧	٠,٠٢٢

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

قائمة الدخل الشامل المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

٣١ مارس		رقم	إيضاح	الصفحة	(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)
٢٠٢٠	٢٠٢١				
١٢,٦٩٢,٣١٩	١٠,١٥٩,٩٤٦				ارباح السنة
					بنود الدخل الشامل الاخر
١,٠١٢,٣١٤	(٢١٣,٢٨٢)				خسائر / أرباح فروق العملة الناتجة عن ترجمة العملات الاجنبية
١,٣٢٣,٨٢٨	١٤٧,١٦٧				أرباح ترجمة تقييم استثمارات اوراق مالية
					اجمالي الدخل الشامل عن الفترة
١٥,٠٢٨,٤٦١	١٠,٠٩٣,٨٣١				

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

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المنفردة – عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

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 بالدولار الأمريكي)
٧٧٣,٣٢٢,٨٣٩	(١٦,١٠٩,٠٦٥)	(١٦٧,٥٧٦,٤٣٩)	٢٥٢,٩٨٢,١٢٤	٣٥,٦٢٥,٣٣٦	٩٠,٦٩٧,٦٠٨	٥٧٧,٥٩١,٣٨٦	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩
.	.	.	(٦٣٤,٦١٦)	٦٣٤,٦١٦	.	.	محول إلى احتياطي قانوني
.	.	.	.	.	.	.	ضرائب مسددة
.	.	.	.	.	.	.	مساهمة تكافئية
.	.	.	.	.	.	.	خسائر فروق العملة الناتجة عن ترجمة العملات الأجنبية
١,٠١٢,٣١٤	.	١,٠١٢,٣١٤	.	.	.	.	أرباح ترجمة تقييم استثمارات أوراق مالية
١,٣٢٣,٨٢٨	١,٣٢٣,٨٢٨	.	.	.	.	.	رصيد السنة
١٢,٦٩٢,٣١٩	.	.	١٢,٦٩٢,٣١٩	.	.	.	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٠
٧٨٨,٣٥١,٣٠٠	(١٤,٧٨٥,٢٣٧)	(١٦٦,٥٦٤,١٢٥)	٢٦٥,٠٣٩,٨٢٧	٣٦,٢٥٩,٨٥٢	٩٠,٦٩٧,٦٠٨	٥٧٧,٥٩١,٣٨٦	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠
٧٧١,١٩٣,٧٠٨	(١٥,٦٦٣,٥٨٣)	(١٧٣,١٥٦,٩٩٣)	٢٥٥,٨٤٢,٣٦٩	٣٥,٨٨٢,٩٢١	٩٠,٦٩٧,٦٠٨	٥٧٧,٥٩١,٣٨٦	محول إلى احتياطي قانوني
.	.	.	(٥٠٧,٩٩٧)	٥٠٧,٩٩٧	.	.	ضرائب مسددة
.	.	.	.	.	.	.	مساهمة تكافئية
(٢٨٥,٢٤٥)	.	.	(٢٨٥,٢٤٥)	.	.	.	أرباح فروق العملة الناتجة عن ترجمة العملات الأجنبية
(٢١٣,٢٨٢)	.	(٢١٣,٢٨٢)	.	.	.	.	أرباح ترجمة تقييم استثمارات أوراق مالية
١٤٧,١٦٧	١٤٧,١٦٧	.	.	.	.	.	رصيد السنة
١٠,١٥٩,٩٤٦	.	.	١٠,١٥٩,٩٤٦	.	.	.	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١
٧٨١,٠٠٢,٢٩٤	(١٥,٥١٦,٤١٦)	(١٧٣,٣٧٠,٢٧٥)	٢٦٥,٢٠٩,٠٧٣	٣٦,٣٩٠,٩١٨	٩٠,٦٩٧,٦٠٨	٥٧٧,٥٩١,٣٨٦	

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 ٣١ مارس ٢٠٢١

٣١ مارس ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	إيضاح	(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)
			التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
١٣,٧٥٥,١٨٥	١١,٢١٦,٤٠٠		صافي الربح الفترة قبل الضرائب
			تعديلات:
٢,٤٥٥,٠٤٥	١,٩١٤,٧١٠	٣٢	فوائد مدينة
١٥٠,٥٦٣	٢٤٤,٢٨٤	٥	إهلاك أصول ثابتة
٦,٥٣٤	٦,٠٧٢	٧	استهلاك أصول غير ملموسة
٣,٢٥٢,٨٨٧	٣,٢٦٣,٠٢٣	٦	إهلاك استثمارات عقارية
(١٢٣,٢٥٨)	(١٦٢,٢٨١)	٣٢	فوائد دائنة
-	(٢٨٥,٢٤٩)	٣٣	مساهمة تكافلية
٢,٣٣٦,١٤٢	(٦٦,١١٧)		فروق تقييم ترجمة عملات
(١٥,٠٣٤)	(٨١,٧١٨)		المحول من مشروعات تحت التنفيذ
-	-		ارباح / خسائر بيع أصول ثابتة
٣٣,٢٦٤,١٣٠	١٦,٠٤٩,١٢٦		إرباح النشاط
(٣٠,٦٥٥,٦٨٦)	(٢,٦٢٢,٦٤٤)	١٤	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٧,٤٦٤,٨٢٢	(٣,٨٢٤,٥٥٠)	١٣	عملاء وأوراق قبض
(١٨,٣٧٠,٣٧٨)	(٨,٥٠٧,٧٧٨)	١٧	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(٤٥,٢٠٣)	(٦,٥٤٠,٥٥٢)	١٢	وحدات عقارية للبيع
-	-	٢٢	ضرائب مسددة
-	٩٢,٠٢٥		تسويات
-	(١,٩١٤,٧١٠)		فوائد مدفوعة
(٢,٤٥٥,٠٤٥)			
(٣٧,٠٨٣,٢٩٤)	(١,٤٧٥,١٠٨)		التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٣٢٣,٣٤٣)	(٣٢,٠٠١)	٩	استثمارات في شركات شقيقة وتابعة
(٢,١٤٠,٠٢٩)	(١,٠٧٤,٨٣٩)	٧,٦٠٥	مدفوع في أصول ثابتة واستثمار عقاري وأصول غير ملموسة
	-	١٠	أصول أخرى
١٢٣,٢٥٨	١٦٢,٢٨١		فوائد مقبوضة
	-		المحصل من بيع أصول ثابتة
(٢,٠٥٠,٧٠٧)	(٥٩٣,٧٣٤)		عملاء ودائع إيجاريه
٧,٠٤٢,٩٢٠	(١,٣٥٠,٩٤٣)		استثمارات من أوراق مالية
٢,٥٦٢,٣٢٣	(٢,٨٨٩,٢٣٦)		التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة الاستثمارية
			التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
-	-		سندات
٣٥,٥٦٩,٠٧٨	-		قرض التاجير التمويلي
٣٥,٥٦٩,٠٧٨	-		التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
١,٠٤٨,١٠٧	(٤,٣٦٤,٣٤٤)		صافي (النقص) / الزيادة في النقدية وما في حكمها
٢٧,٠١٦,٦٣٢	٢٦,٠٥١,٩٤٧	١٥	النقدية وما في حكمها أول الفترة
٢٨,٠٦٤,٧٣٩	٢١,٦٨٧,٦٠٣	١٥	النقدية وما في حكمها آخر الفترة

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٤٧ 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 (سييتي 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 للفترة المالية التي تبدأ بعد أول يناير ٢٠١٦، هذا وسوف نسرّد ملخص لاهم 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

#### (١) 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.

#### (٢) المعاملات والأرصدة

يتم ترجمة المعاملات بالعملات الأجنبية خلال العام إلى عملة التعامل باستخدام أسعار الصرف السائدة في تواريخ المعاملات. ويُدْرَج 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 كمتاحة للبيع إلى تغيرات ناتجة عن التغير في التكلفة المستهلكة لأداء الدين وتغيرات ناتجة عن تغير القيمة العادلة لأداء 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 كمتاحة 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 المشتراة 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 الثابتة 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 مخصصاً منها مجمع 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 الاستبعادات 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 احلال الجدران الداخلية لمبني ويتم معالجة هذه المكونات الرئيسية كأصول ثابتة منفصلة لأن عمرها الإنتاجي المقدر يختلف عن العمر الإنتاجي المقدر للأصل الأساسي. تم الغاء 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 المواصفات 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 الغاء 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 إنتاج

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

ي - 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 الإضمحلال الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة. ويتم تخفيض القيمة الدفترية باستخدام مخصص الإضمحلال 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 وکالتزامات عندما تعتمد من الجمعية العامة لمساهمي الشركة. ولا تسجل أي التزامات بحصة العاملين في الأرباح غير الموزعة

الأرباح والخسائر الاكتوارية: يجب ان يتم الاعتراف الفوري بكامل الأرباح والخسائر الاكتوارية المترجمة ضمن التزامات المزايا المحددة وتحميلها 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 وبقيمة 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 ولأنه 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.

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

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 ومصفوفات 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 اقتنائها 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 المشتقة 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 تتوفر 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 تفي 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، أدون خزانة) ذات الطبيعة النقدية بالعملات 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، أدون 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 بالخرينة والودائع تحت الطلب لدى البنوك وأذون الخزانة 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 ترحيل 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 إلغائها 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 استدلاي 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 بدقه 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

يُثبت 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.

(٥) 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 الإقرارات 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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

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

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

ت - توزيعات الأرباح

تثبت توزيعات الأرباح في القوائم المالية في السنة التي تقر 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

يعاد 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 تأثر التدفقات النقدية بالتغير في أسعار الفائدة، والقروض طويلة الأجل ذات سعر الفائدة الثابت تعرض الشركة لمخاطر تأثر القيمة العادلة بالتغير في أسعار الفائدة. وتقوم الإدارة بمراقبة التغيرات في أسعار الفائدة في السوق.

**(ب) مخاطر الائتمان**

يتمثل خطر الائتمان في خطر عدم وفاء أحد أطراف الأدوات المالية لالتزاماته 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 ٣١ مارس ٢٠٢١ و٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ :

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	إجمالي القروض والسندات
٢١٨,٢٥٧,٧٦١	٢١٨,٢٣٩,٧٤٥	القروض والسندات
(٢٦,٠٥١,٩٤٧)	(٢١,٦٨٧,٦٠٣)	يخصم: النقدية وما في حكمها
١٩٢,٢٠٥,٨١٤	١٩٦,٥٥٢,١٤٢	صافي القروض
٧٦٨,٦٧٢,٠٩٢	٧٨١,٠٠٦,٢٩٥	حقوق الملكية
٩٦٠,٨٧٧,٩٠٦	٩٧٧,٥٥٨,٤٣٧	إجمالي رأس المال
%٢٠	%٢٠	نسبة القروض إلى إجمالي رأس المال

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

تم إصدار معيار محاسبة مصري جديد رقم (٤٥) "قياس القيمة العادلة" يطبق هذا المعيار عندما يتطلب معيار آخر أو يسمح بالقياس أو الإفصاح بالقيمة العادلة. ويهدف هذا المعيار إلى: 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 تتساوي 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 إدارة 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 الملائمة لأحد الخبراء.

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١  
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٥ - الأصول الثابتة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	عدد وأدوات	اثاث ومعدات مكتبية	وسائل نقل وانتقال	تجهيزات	شقق مملوكة	المقر الإداري	أراضي	التكلفة
١٥,٢٧٠,٦٨٩	١٥,٤٥٢,٩٧٠	٣,٤١٢,٧٨٤	٥,٩٧٣,٨٩٩	٥,٣٥٦	٣٣٢,١١٣	٥,١٩٣,١٦٧	٥٣٥,٦٥١	٠	الرصيد في ١ يناير
١٨٢,٩٢٣	٨١٦,١٢٠	٧٩٢,٨٤٩	٢٣,٢٧١	٠	٠	٠	٠	٠	الإضافات
(٦٤٢)	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	الاستبعادات
١٥,٤٥٢,٩٧٠	١٦,٢٦٩,٠٩٠	٤,٢٠٥,٦٣٣	٥,٩٩٧,١٧٠	٥,٣٥٦	٣٣٢,١١٣	٥,١٩٣,١٦٧	٥٣٥,٦٥١	٠	الرصيد في ٣١ مارس
٩,٠١٠,٣٣٧	٩,٤٧٧,٣٤٩	٣,٤١٢,٧٨٣	٤,٩٢٩,٣٨٢	٥,٣٥٣	٣٣٢,١١٢	٥١٨,٠٦٢	٢٧٩,٦٥٧	٠	مجموع الاهلاك
٤٦٧,١٧٧	٢٤٤,٢٨٤	١٤٦,٦٣٢	٦٩,٠٠٨	٠	٠	٢٥,٩٦٦	٢,٦٧٨	٠	الرصيد في ١ يناير
(١٦٥)	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	مصرف الاهلاك
٩,٤٧٧,٣٤٩	٩,٧٢١,٦٣٣	٣,٥٥٩,٤١٥	٤,٩٩٨,٣٩٠	٥,٣٥٣	٣٣٢,١١٢	٥٤٤,٠٢٨	٢٨٢,٣٣٥	٠	اهلاك الاستبعادات
٥,٩٧٥,٦٢١	٦,٥٤٧,٤٥٧	٦٤٦,٢١٨	٩٩٨,٧٨٠	٣	١	٤,٦٤٩,١٣٩	٢٥٣,٣١٦	٠	الرصيد في ٣١ مارس
									صافي القيمة الدفترية
									في ٣١ مارس ٢٠٢١

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

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

٦ - الاستثمار العقاري

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	فندق	فندق	فندق	فندق	الانتركونتيننتال	A8	F1	A5	A4	A2	المبنى الإداري	المبنى التجاري	المرحلة ٢	المركز التجاري	مبنى	التكلفة
٧١٧,٤١٩,١٨٨	٧٢٠,٠٤٦,٦٤٠	٣٨,٧٤٦,٤٤١	٥٦,٥٨٠,٤٢٣	١٨٦,٥٩٠,٩٠١	٣١,٠٤٤,٧١٣	٢٨,٢٨٨,٦٢٣	١,٢٧٠,٢٦١	١٣,٤٩٤,٨٣١	١٧,٣٨٨,٧٤٧	١١٦,١٨٦,٤٤٣	٢٣٠,٤٥٩,٢٥٧	٢٣٠,٤٥٩,٢٥٧	٢٣٠,٤٥٩,٢٥٧	٢٣٠,٤٥٩,٢٥٧	٢٣٠,٤٥٩,٢٥٧	٢٣٠,٤٥٩,٢٥٧	٢٣٠,٤٥٩,٢٥٧
٢٩,٩٠٨,١٣٤	٢٤١,٧٨٢	(٢٥,٥٢٥)	٩,٥٣٠	١٥٨,٩٣٥	١٠٨,٩٣٥	١٠٨,٩٣٥	١٠٨,٩٣٥	١٠٨,٩٣٥	١٠٨,٩٣٥	١٠٨,٩٣٥	١٠٨,٩٣٥	١٠٨,٩٣٥	١٠٨,٩٣٥	١٠٨,٩٣٥	١٠٨,٩٣٥	١٠٨,٩٣٥	١٠٨,٩٣٥
(٢٨٠,٦٨٢)	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
٧٢٠,٠٤٦,٦٤٠	٧٢٠,٢٨٨,٤٢٢	٣٨,٧١٦,٩١٦	٥٦,٥٨٩,٩٥٣	١٨٦,٥٩٠,٩٠١	٣١,٢٠٣,٦٤٨	٢٨,٢٨٨,٦٢٣	١,٢٧٠,٢٦١	١٣,٤٩٤,٨٣١	١٧,٣٨٩,٨٥٨	١١٦,١٩٨,٩٨٩	٢٣٠,٥٤٤,٤٤٢	٢٣٠,٥٤٤,٤٤٢	٢٣٠,٥٤٤,٤٤٢	٢٣٠,٥٤٤,٤٤٢	٢٣٠,٥٤٤,٤٤٢	٢٣٠,٥٤٤,٤٤٢	٢٣٠,٥٤٤,٤٤٢
١٩٥,٦٣٢,٨٤٠	٢٢١,٢٧٧,٠٠٥	١٣,٠٦٤,٣٦٢	٢٠,٢٩٥,١٨١	٧٢,٣٢٦,٣٣٧	١,٥٩٨,٦٧٥	٨,٢٥١,٨٤٣	٨٠,٢٩٠	٢,٣٢٥,١٧٠	٥,٢٥٦,٢٩٢	٢٩,٤٩٦,٠٦١	٦٨,٥٨٢,٧٩٤	٦٨,٥٨٢,٧٩٤	٦٨,٥٨٢,٧٩٤	٦٨,٥٨٢,٧٩٤	٦٨,٥٨٢,٧٩٤	٦٨,٥٨٢,٧٩٤	٦٨,٥٨٢,٧٩٤
١٢,٧١٢,٠٨٤	٣,٢٦٣,٠٢٣	١٧٨,٧٨٥	٢٦٥,٧٢٧	٩٧٤,٩٧٨	١٥٠,١٢٩	١٢٤,٧٦٧	٦,١٧٦	٥٤,٦٣٨	٨٥,٤٤٤	٤٧٤,٣٤٨	٩٤٨,٠٣١	٩٤٨,٠٣١	٩٤٨,٠٣١	٩٤٨,٠٣١	٩٤٨,٠٣١	٩٤٨,٠٣١	٩٤٨,٠٣١
٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
٢٠٨,٣٤٤,٩٢٤	٢٢٤,٥٤٠,٠٢٨	١٣,٢٤٣,١٤٧	٢٠,٥٦٠,٩٠٨	٧٣,٣٠١,٣١٥	١,٧٤٨,٨٠٤	٨,٣٧٦,٦١٠	٨٦,٤٦٦	٢,٣٧٩,٨٠٨	٥,٣٤١,٧٣٦	٢٩,٩٧٠,٤٠٩	٦٩,٥٣٠,٨٢٥	٦٩,٥٣٠,٨٢٥	٦٩,٥٣٠,٨٢٥	٦٩,٥٣٠,٨٢٥	٦٩,٥٣٠,٨٢٥	٦٩,٥٣٠,٨٢٥	٦٩,٥٣٠,٨٢٥
٥٠٩,٠٧٤,٢٦٤	٤٩٥,٧٤٨,٣٩٤	٢٥,٤٧٣,٧٦٩	٣٦,٠٢٩,٠٤٥	١١٣,٢٨٩,٥٨٦	٢٩,٤٥٤,٨٤٤	١٩,٩١٢,٠١٣	١,١٨٣,٧٩٥	١١,١١٥,٠٢٣	١٢,٠٤٨,١٢٢	٨٦,٢٢٨,٥٨٠	١٦١,٠١٣,٦١٧	١٦١,٠١٣,٦١٧	١٦١,٠١٣,٦١٧	١٦١,٠١٣,٦١٧	١٦١,٠١٣,٦١٧	١٦١,٠١٣,٦١٧	١٦١,٠١٣,٦١٧

٣١ مارس ٢٠٢١

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

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

تابع الاستثمار العقاري :

مبنى المركز التجارى	أراضي	وسائل	آلات	٣١-مارس-٢١	٣١-ديسمبر-٢٠
(المرحلة ١)	ومباني	نقل وانتقال	ومعدات	الإجمالي	الإجمالي
رصيد ١ يناير	٢١٤,٧٣٩,٤٠٦	٤٣٥,٧٥٧	١٥,٢٨٤,٠٩٤	٢٣٠,٤٥٩,٢٥٧	٢٢٩,٥١٨,٥٨٣
الإضافات	٨٥,١٨٥	.	.	٨٥,١٨٥	٩٤٠,٦٧٤
تسويات	.	.	.	.	.
الرصيد في ٣١ مارس	٢١٤,٨٢٤,٥٩١	٤٣٥,٧٥٧	١٥,٢٨٤,٠٩٤	٢٣٠,٥٤٤,٤٤٢	٢٣٠,٤٥٩,٢٥٧
مجمع الإهلاك					
رصيد ١ يناير	٥٣,٢٨١,٩١٤	٢٤٨,٨٤٩	١٥,٠٥٢,٠٣١	٦٨,٥٨٢,٧٩٤	٦٤,٧٨٨,٩٨١
إهلاك الفترة	٩٣٩,٦٣٢	٨,٣٩٩	.	٩٤٨,٠٣١	٣,٧٨٠,٦٣٣
تسويات	.	.	.	.	.
الرصيد في ٣١ مارس	٥٤,٢٢١,٥٤٦	٢٥٧,٢٤٧	١٥,٠٥٢,٠٣١	٦٩,٥٣٠,٨٢٥	٦٤,٧٨٨,٩٨١
صافي القيمة الدفترية في ٣١ مارس ٢٠٢١	١٦٠,٦٠٣,٠٤٥	١٧٨,٥٠٩	٢٢٢,٠٦٣	١٦١,٠١٣,٦١٧	١٦٤,٧٢٩,٦٠٢

مبنى المركز التجارى	أراضي	الات	٣١-مارس-٢١	٣١-ديسمبر-٢٠
(المرحلة ٢)	ومباني	ومعدات	الإجمالي	الإجمالي
رصيد ١ يناير	١١٠,٣٧٠,٢٩٤	٥,٨١٦,١٤٩	١١٦,١٨٦,٤٤٣	١١٦,١٨٦,٤٤٣
الإضافات	١٢,٥٤٦	.	١٢,٥٤٦	.
استيعادات	.	.	.	.
الرصيد في ٣١ مارس	١١٠,٣٨٢,٨٤٠	٥,٨١٦,١٤٩	١١٦,١٩٨,٩٨٩	١١٦,١٨٦,٤٤٣
مجمع الإهلاك				
رصيد ١ يناير	٢٣,٦٧٩,٩١٣	٥,٨١٦,١٤٨	٢٩,٤٩٦,٠٦١	٢٧,٥٩٨,٩٢١
إهلاك الفترة	٤٧٤,٣٤٨	.	٤٧٤,٣٤٨	١,٨٩٧,١٤٠
الرصيد في ٣١ مارس	٢٤,١٥٤,٢٦١	٥,٨١٦,١٤٨	٢٩,٩٧٠,٤٠٩	٢٩,٤٩٦,٠٦١
صافي القيمة الدفترية في ٣١ مارس ٢٠٢١	٨٦,٢٢٨,٥٧٩	١	٨٦,٢٢٨,٥٨٠	٨٦,٢٩٠,٣٨٢

المبنى الإدارى	أراضي	آلات	٣١-مارس-٢١	٣١-ديسمبر-٢٠
A2	ومباني	ومعدات	الإجمالي	الإجمالي
رصيد ١ يناير	١٦,٨٢٢,٣٦٨	٥٦٦,٣٧٩	١٧,٣٨٨,٧٤٧	١٧,٣٨٨,٧٤٧
الإضافات	.	١,١١١	١,١١١	.
استيعادات	.	.	.	.
الرصيد في ٣١ مارس	١٦,٨٢٢,٣٦٨	٥٦٧,٤٩٠	١٧,٣٨٩,٨٥٨	١٧,٣٨٨,٧٤٧
مجمع الإهلاك				
رصيد ١ يناير	٤,٧٥٤,٨٢١	٥٠١,٤٧١	٥,٢٥٦,٢٩٢	٤,٩١٤,٦٢٦
إهلاك الفترة	٧١,٢٥٧	١٤,١٨٧	٨٥,٤٤٤	٣٤١,٦٦٦
الرصيد في ٣١ مارس	٤,٨٢٦,٠٧٨	٥١٥,٦٥٨	٥,٣٤١,٧٣٦	٥,٢٥٦,٢٩٢
صافي القيمة الدفترية في ٣١ مارس ٢٠٢١	١١,٩٩٦,٢٩٠	٥١,٨٣٢	١٢,٠٤٨,١٢٢	١٢,١٣٢,٤٥٥

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

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

تابع الاستثمار العقاري :

٣١-ديسمبر-٢٠ الإجمالي	٣١-مارس-٢١ الإجمالي	الات ومعدات	أراضي ومباني	مبنى الإداري A4 التكلفة
١٣,٤٩٤,٨٣١	١٣,٤٩٤,٨٣١	٤٢,٢٣٩	١٣,٤٥٢,٥٩٢	رصيد ١ يناير
.	.	.	.	الإضافات
.	.	.	.	استيعادات
١٣,٤٩٤,٨٣١	١٣,٤٩٤,٨٣١	٤٢,٢٣٩	١٣,٤٥٢,٥٩٢	الرصيد في ٣١ مارس
٢,١٠٦,٦١٩	٢,٣٢٥,١٧٠	٤٢,٢٣٨	٢,٢٨٢,٩٣٢	مجمع الإهلاك
٢١٨,٥٥١	٥٤,٦٣٨	-	٥٤,٦٣٨	رصيد ١ يناير
٢,٣٢٥,١٧٠	٢,٣٧٩,٨٠٨	٤٢,٢٣٨	٢,٣٣٧,٥٧٠	إهلاك الفترة
١١,١٦٩,٦٦١	١١,١١٥,٠٢٣	١	١١,١١٥,٠٢٢	الرصيد في ٣١ مارس
				صافي القيمة الدفترية
				في ٣١ مارس ٢٠٢١

٣١-ديسمبر-٢٠ الإجمالي	٣١-مارس-٢١ الإجمالي	الات ومعدات	أراضي ومباني	مبنى الإداري A5 التكلفة
١,٢٧٠,٢٦١	١,٢٧٠,٢٦١	.	١,٢٧٠,٢٦١	رصيد ١ يناير
.	.	.	.	الإضافات
.	.	.	.	استيعادات
١,٢٧٠,٢٦١	١,٢٧٠,٢٦١	.	١,٢٧٠,٢٦١	الرصيد في ٣١ مارس
٥٥,٥٨٦	٨٠,٢٩٠	.	٨٠,٢٩٠	مجمع الإهلاك
٢٤,٧٠٤	٦,١٧٦	.	٦,١٧٦	رصيد ١ يناير
٨٠,٢٩٠	٨٦,٤٦٦	.	٨٦,٤٦٦	إهلاك الفترة
١,١٨٩,٩٧١	١,١٨٣,٧٩٥	.	١,١٨٣,٧٩٥	الرصيد في ٣١ مارس
				صافي القيمة الدفترية
				في ٣١ مارس ٢٠٢١

٣١-ديسمبر-٢٠ الإجمالي	٣١-مارس-٢١ الإجمالي	الات ومعدات	أراضي ومباني	مبنى الإداري F1 التكلفة
٢٨,٢٨٨,٦٢٣	٢٨,٢٨٨,٦٢٣	١,٠٤١,٦٦٣	٢٧,٢٤٦,٩٦٠	رصيد ١ يناير
.	.	.	.	الإضافات
.	.	.	.	استيعادات
٢٨,٢٨٨,٦٢٣	٢٨,٢٨٨,٦٢٣	١,٠٤١,٦٦٣	٢٧,٢٤٦,٩٦٠	الرصيد في ٣١ مارس
٧,٧٥٢,٧٧٥	٨,٢٥١,٨٤٣	١,٠٤١,٦٦٢	٧,٢١٠,١٨١	مجمع الإهلاك
٤٩٩,٠٦٨	١٢٤,٧٦٧	-	١٢٤,٧٦٧	رصيد ١ يناير
٨,٢٥١,٨٤٣	٨,٣٧٦,٦١٠	١,٠٤١,٦٦٢	٧,٣٣٤,٩٤٨	إهلاك الفترة
٢٠,٠٣٦,٧٨٠	١٩,٩١٢,٠١٣	١	١٩,٩١٢,٠١٢	الرصيد في ٣١ مارس
				صافي القيمة الدفترية
				في ٣١ مارس ٢٠٢١

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

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

تابع الاستثمار العقاري :

مبنى الإدارى A8	أراضي ومباني	الات ومعدات	٣١-مارس-٢١ الإجمالي	٣١-ديسمبر-٢٠ الإجمالي
التكلفة				
رصيد ١ يناير	٣٠,٦٤١,٠٠٢	٤٠٣,٧١١	٣١,٠٤٤,٧١٣	٣٠,٩٦٨,٤٢٢
الإضافات	.	١٥٨,٩٣٥	١٥٨,٩٣٥	٧٦,٢٩١
استيعادات	.	.	.	.
الرصيد في ٣١ مارس	٣٠,٦٤١,٠٠٢	٥٦٢,٦٤٦	٣١,٢٠٣,٦٤٨	٣١,٠٤٤,٧١٣
مجمع الإهلاك				
رصيد ١ يناير	١,٤٨٧,٦٥٥	١١١,٠٢٠	١,٥٩٨,٦٧٥	١,٠١٥,١٩٨
إهلاك الفترة	١٣٦,٠٦٣	١٤,٠٦٦	١٥٠,١٢٩	٥٨٣,٤٧٧
الرصيد في ٣١ مارس	١,٦٢٣,٧١٨	١٢٥,٠٨٦	١,٧٤٨,٨٠٤	١,٥٩٨,٦٧٥
صافي القيمة الدفترية في ٣١ مارس ٢٠٢١	٢٩,٠١٧,٢٨٤	٤٣٧,٥٦٠	٢٩,٤٥٤,٨٤٤	٢٩,٤٤٦,٠٣٨

فندق الإنتركونتيننتال	أراضي ومباني	أثاث ومفروشات	وسائل نقل وانتقال	الات ومعدات	اصول احلال وتجديد	٣١-مارس-٢١ الإجمالي	٣١-ديسمبر-٢٠ الإجمالي
التكلفة							
رصيد ١ يناير	١٤٧,٧٧١,٨٥٤	١٩,٢٢٥,٠٩٤	٧٧,٧٦٠	٧,٨٨٩,٠٣٣	١١,٦٢٧,١٦٠	١٨٦,٥٩٠,٩٠١	١٨٤,٧٥٩,٦٢٥
الإضافات	.	.	.	.	.	.	١,٨٣١,٢٧٦
استيعادات	.	.	.	.	.	.	.
الرصيد في ٣١ مارس	١٤٧,٧٧١,٨٥٤	١٩,٢٢٥,٠٩٤	٧٧,٧٦٠	٧,٨٨٩,٠٣٣	١١,٦٢٧,١٦٠	١٨٦,٥٩٠,٩٠١	١٨٦,٥٩٠,٩٠١
مجمع الإهلاك							
رصيد ١ يناير	٤٠,٩٨٢,٥١٩	١٩,٢٢٥,٠٩٣	٧٠,٧٥٠	٧,٨٨٩,٠٣٢	٤,١٥٨,٩٤٣	٧٢,٣٢٦,٣٣٧	٦٨,٤٣٧,٥٧٦
اهلاك الفترة	٦٨٣,٢٤٨	.	١,٠٥١	.	٢٩٠,٦٧٩	٩٧٤,٩٧٨	٣,٨٨٨,٧٦١
تسويات	.	.	.	.	.	.	.
الرصيد في ٣١ مارس	٤١,٦٦٥,٧٦٧	١٩,٢٢٥,٠٩٣	٧١,٨٠١	٧,٨٨٩,٠٣٢	٤,٤٤٩,٦٢٢	٧٣,٣٠١,٣١٥	٧٢,٣٢٦,٣٣٧
صافي القيمة الدفترية في ٣١ مارس ٢٠٢١	١٠٦,١٠٦,٠٨٧	١	٥,٩٥٩	١	٧,١٧٧,٥٣٨	١١٣,٢٨٩,٥٨٦	١١٤,٢٦٤,٥٦٤

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

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

تابع الاستثمار العقاري :

فندق هوليداي إن	أراضي ومباني	أثاث ومفروشات	وسائل نقل وانتقال	الات ومعدات	أصول احلال وتجديد	٣١-مارس-٢١ الإجمالي	٣١-ديسمبر-٢٠ الإجمالي
رصيد ١ يناير	٤٦,٠٥١,٨١١	٧,٦٢٢,٠٥٥	١١,٣٣٠	٧٥٢,١٨٥	٢,١٤٣,٠٤٢	٥٦,٥٨٠,٤٢٣	٥٦,٨٦١,١٠٥
الإضافات	.	.	.	.	٩,٥٣٠	٩,٥٣٠	.
تسويات	.	.	.	.	.	.	(٢٨٠,٦٨٢)
الرصيد في ٣١ مارس	٤٦,٠٥١,٨١١	٧,٦٢٢,٠٥٥	١١,٣٣٠	٧٥٢,١٨٥	٢,١٥٢,٥٧٢	٥٦,٥٨٩,٩٥٣	٥٦,٥٨٠,٤٢٣
مجمع الإهلاك							
رصيد ١ يناير	١٠,٩٩١,٥٣٧	٧,٦٢٢,٠٥٤	٨,٧٦٣	٧٥٢,١٨٤	٩٢٠,٦٤٣	٢٠,٢٩٥,١٨١	١٩,٣٢٦,٦٩٧
إهلاك الفترة	٢١١,٧٨٠	.	١٣٣	.	٥٣,٨١٤	٢٦٥,٧٢٧	١,٠٦٠,٥٠٩
تسويات	.	.	.	.	.	.	(٩٢,٠٢٥)
الرصيد في ٣١ مارس	١١,٢٠٣,٣١٧	٧,٦٢٢,٠٥٤	٨,٨٩٦	٧٥٢,١٨٤	٩٧٤,٤٥٧	٢٠,٥٦٠,٩٠٨	٢٠,٢٩٥,١٨١
صافي القيمة الدفترية في ٣١ مارس ٢٠٢١	٣٤,٨٤٨,٤٩٤	١	٢,٤٣٤	١	١,١٧٨,١١٥	٣٦,٠٢٩,٠٤٥	٣٦,٢٨٥,٢٤٢

فندق سناء بريدج	أراضي ومباني	أثاث ومفروشات	وسائل نقل وانتقال	الات ومعدات	أصول احلال وتجديد	٣١-مارس-٢١ الإجمالي	٣١-ديسمبر-٢٠ الإجمالي
رصيد ١ يناير	٣٢,٠١١,٧٢٢	٤,٢٧٦,٨٧٢	١٩٩,٣٧٨	٨٨٥,٤٢٠	١,٣٦٩,٠٤٩	٣٨,٧٤٢,٤٤١	٣٨,٦٨٢,٥٤٨
الإضافات	.	.	.	.	(٢٥,٥٢٥)	(٢٥,٥٢٥)	٥٩,٨٩٣
تسويات	.	.	.	.	.	.	.
الرصيد في ٣١ مارس	٣٢,٠١١,٧٢٢	٤,٢٧٦,٨٧٢	١٩٩,٣٧٨	٨٨٥,٤٢٠	١,٣٤٣,٥٢٤	٣٨,٧١٦,٩١٦	٣٨,٧٤٢,٤٤١
مجمع الإهلاك							
رصيد ١ يناير	٧,١٣٦,٦٤٣	٤,٢٧٦,٨٧١	١٩٩,٣٧٧	٨٨٥,٤١٩	٥٦٦,٠٥٢	١٣,٠٦٤,٣٦٢	١٢,٣٤٧,٩٤٥
إهلاك الفترة	١٤٥,١٩٧	.	.	.	٣٣,٥٨٨	١٧٨,٧٨٥	٧١٦,٤١٧
استبعادات	.	.	.	.	.	.	.
الرصيد في ٣١ مارس	٧,٢٨١,٨٤٠	٤,٢٧٦,٨٧١	١٩٩,٣٧٧	٨٨٥,٤١٩	٥٩٩,٦٤٠	١٣,٢٤٣,١٤٧	١٣,٠٦٤,٣٦٢
صافي القيمة الدفترية في ٣١ مارس ٢٠١	٢٤,٧٢٩,٨٨٢	١	١	١	٧٤٣,٨٨٤	٢٥,٤٧٣,٧٦٩	٢٥,٦٧٨,٠٧٩

٧ - أصول غير ملموسة

تتمثل الأصول الغير ملموسة في برامج الحاسب الآلي.

٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
١٠٤,٥٤٤	١١١,٨٠٥	صافي القيمة الدفترية أول العام
١٦,٩٣٧	١٨,٨٧٥	إضافات خلال الفترة
(٦,٠٧٤)	(٢٦,١٣٦)	استهلاك الفترة
١١٥,٤٠٧	١٠٤,٥٤٤	الرصيد

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

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

٨ - مشروعات تحت التنفيذ

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	
١٠٨,٢٩٢	١,٧٤٣,٣٠٧	التكلفة في ١ يناير
١,٦٣٥,٠١٥	٨١,٧١٨	الإضافات خلال الفترة / العام
-	-	تحويل إلى الأصول الثابتة والاستثمار العقاري
-	-	إعادته تبويب
١,٧٤٣,٣٠٧	١,٨٢٥,٠٢٥	الرصيد

٩ - استثمارات في شركات تابعة وشقيقة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠		٣١ ديسمبر ٢٠٢٠		
نسبة المساهمة	دولار أمريكي	نسبة المساهمة	دولار أمريكي	
				١/٩ استثمارات في شركات تابعة
%٩٢	١٧٤,٨٠٠,٠٠٠	%٩٢	١٧٤,٨٠٠,٠٠٠	شركة جولدن كوست للفنادق والقرى السياحية
%٩٧	١٥,٣٧٧	%٩٧	١٥,٤٠٧	شركة سيتي ستارز للإدارة والاستشارات
%٩٧	١٥,٣٧٧	%٩٧	١٥,٤٠٧	شركة سيتي ستارز لتطوير المشروعات
%٩٩,٩٨	١٥,٥٣٣,٢٩٢	%٩٩,٩٨	١٥,٥٦٢,٨٩٧	الشركة العقارية للتنمية العقارية "اركو"
				٢/٩ استثمارات في شركات شقيقة
%٢٥	٧٩٢,٦٤٤	%٢٥	٧٩٤,١٥٥	شركة ستارز للمشروعات الترفيهية والسياحية
%٢٥	٣١٧,٠٥٨	%٢٥	٣١٧,٦٦٢	شركة ستارز لدور العرض السينمائي
%٤٥	٢٤,٢٥٥	%٤٥	٢٤,٣٠١	شركة خدمات الجيل القادم
%٢٥	٩٥,١١٧	%٢٥	٩٥,٢٩٨	شركة ستارز للاتصالات
	١٩١,٥٩٣,١٢٠		١٩١,٦٢٥,١٢٧	الرصيد

- 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 إجمالي 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 للمسمرة في الأوراق المالية.
- بتاريخ ٢٠١٠/١٢/٢٧ 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 (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 ١,١٤٤,٢٢٥ سهم والتي تمثل نسبة ٤٦,٧٪ من إجمالي اسهم الشركة العربية للتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) وذلك علي أساس القيمة الاسمية للسهم البالغة ١٠٠ جنية مصري (فقط مائة جنية مصري) . وبذلك يصبح إجمالي استحواذ شركة جولدن بيراميدز بلازا 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 ٣١ مارس ٢٠٢١

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

١٠ - الأصول طويلة الأجل الأخرى

٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٣٢,٢٠٠,٠٠٠	٣٢,٢٠٠,٠٠٠
-	-
-	-
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

الرصيد

١١ - استثمارات في أوراق مالية

٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٤٥,٧٤٣	٤٥,٦٥٦
٣,٣٨٣,٧٥١	١,٤٠٢,٧٨٢
١٩٤,٤٩٩	٣٦٩,٦٤٣
٥٦٠,٧٥٧	٤٩٢,٦٦٩
٩٥,١٠٢	١١١,٠٦٩
٢٤,٩٤٢	٣٠,١٠٤
٤,٩١٦	٨,٠٠٨
٩,٦٦٢	١٣,٠٣٧
٨٦٦,٣٣٨	٩٢٥,٩٤٥
١٢,٨٠٠,٢٩٠	١٣,٤٣٠,٠٦٧
١,١٩٠,٨٤٢	١,٢١٧,٤٥٤
٦٥,٥٩٢	٥٥,٦٠٢
٣١,٧٦٦	٣١,٧٠٦
٢١٠,٤٨٥	-
١٩,٤٨٤,٦٨٥	١٨,١٣٣,٧٤٢

صندوق الملكية  
شركة اوراسكوم تليكوم القابضة  
شركة اوراسكوم للاتصالات والأعلام والتكنولوجيا  
الشركة القابضة المصرية الكويتية  
شركة العز لحديد التسليح  
شركة الإسكندرية للزيوت المعدنية  
الشركة العربية لحليج الأقطان  
الشركة العربية لإدارة الأصول  
شركة جنوب الوادي للاسمنت  
مجموعة طلعت مصطفى  
الأهلي للتنمية والاستثمار  
بالم هيلز  
المقاصة للرياضة  
شركة اوراسكوم فينانسي

الرصيد

١٢ - وحدات عقارية للبيع

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

٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٣٧,٠٥٦,٦٣٨	٣٦,٦٦٥,٨٩٩
٦٥٤,٥٥٢	٣٩٠,٧٣٩
-	-
٣٧,٧١١,١٩٠	٣٧,٠٥٦,٦٣٨

الرصيد في ١ يناير  
إضافات خلال الفترة  
الاستبعادات خلال الفترة

الرصيد

١٣ - عملاء وأوراق قبض

٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٥١,٥٥٠,٩٩٨	٤٧,٧٥٢,٨١٨
٩,٦٣٨,٤٠٦	٩,٦١٢,٠٣٦
٦١,١٨٩,٤٠٤	٥٧,٣٦٤,٨٥٤
(١١,٤٢١,٠٨٧)	(١١,٤٢١,٠٨٧)
٤٩,٧٦٨,٣١٧	٤٥,٩٤٣,٧٦٧

إيضاح

عملاء  
أوراق قبض  
الإجمالي  
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها  
الرصيد

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

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

١٤ - مدينون أرصدة مدينة أخرى		
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	إيضاح
١,٢٨٤,٠٠١	١,٢٨٤,٥٥٨	مخازن
٢,٨٥٢,٦٦٢	٢,٩٢٦,٨٩٤	موردون دفعات مقدمة
٨٦,٧٩٠,٣٦٦	٧٧,٤١٧,٦٦٣	أرصدة مدينة أخرى
١٩٣,٥٧٤,٧٠٨	١٩٨,٦٢٧,٢٣٣	٢٣ مستحق من أطراف ذات علاقة
٦١٢,١٤٨	٦١٣,٣١٥	تأمينات لدي الغير
٤,٥٢٤	١٥,٦٥٨	عهد مستديمة
١,٧٣٠,٩٩٠	٨,٥٠٧,٨٩٦	ضرائب مدينة
٤,٠١٠,٠٩١	٤,٠٦٧,٢٣٣	مصرفات مستردة من العملاء
٤٦,٠٨٢,٠٩٥	٤٦,١٠٣,٧٧٩	شركة ليدي ويل اوف شور (تحكيم اوراسكوم)*
٣٣٦,٩٤١,٥٨٥	٣٣٩,٥٦٤,٢٢٩	الرصيد

\* بناء على اجتماع جماعة حملة السندات لشركة جولدن بيراميدز بلازا الدفعة الاولى - الإصدار الثاني المنعقدة بتاريخ ٢٧-١-٢٠٢١. وافق السادة حملة السندات علي قبول تعهد من شركة ليدي ويل اوف شور المملوكة لمجموعة من مساهمي شركة جولدن بيراميدز بلازا بسداد أي التزامات مالية وتعويضات ومستحقات وما يحتسب عليها من فوائد ناتجة عن دعوي التحكيم رقم (٤٦٧) لسنة ٢٠٠٦ وهذا التعهد غير قابل للإلغاء أو التعديل أو الرجوع فيه الا بموافقة جماعة حملة السندات . و الغاء تعهد المساهمين السابق إصداره و اعتباره كان لم يكن و الغاء اى اثار مترتبة عليه .

١٥ - نقدية وأرصدة بالبنوك		
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	
٦٤٥,٣٤٤	٧٥١,٦٤٠	نقدية بالصندوق
٢٥,٤٠٦,٦٠٣	٢٠,٩٣٥,٩٦٣	حسابات جارية لدى البنوك
-	-	حسابات ودائع
-	-	شهادة قناة السويس
٢٦,٠٥١,٩٤٧	٢١,٦٨٧,٦٠٣	الرصيد

١٦ - مخصصات

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	
١٠.٤٥٣.٢١٠	١١.٤٢١.٠٨٧	الرصيد في ١ يناير
٩٦٧,٨٧٧	-	المكون خلال الفترة
-	-	المستخدم خلال الفترة
١١,٤٢١,٠٨٧	١١,٤٢١,٠٨٧	الرصيد

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

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

١٧ - دائنون وأرصدة دائنة أخرى		
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	إيضاح
٣٧٢,٩٣٤	٤٣٦,١٤٦	٢٣
١١,٣٤٩,٥٥٤	٩,١٠٩,٥٠٢	أرصدة مستحقة لأطراف ذات علاقة
٨,١٦٦,٠٦٢	٨,٢٧٢,٠٥٢	عملاء ارصدة دائنة
٢٨,٣٠٥,٤٤٩	٢٨,٣٠٩,٥١١	أرصدة دائنة أخرى
٣,٩٥٧,١٩٥	٤,٠٢٧,٧٢٩	حسابات دائنة تحت التسوية
٨,٩٤٤,٧٦٣	٩,٥٠٥,٥٧٥	مقاولين تأمين أعمال
٢,٦٠٩,٦٧٦	١,٠٢٣,٩٥٩	ودائع إيجاريه
١,٤٦٩,٩٠٤	١,٤٧٠,٢٤٠	أوراق دفع
٦٠,٠٠٠,٤٦٨	٦٠,٠٣٢,٠٠١	مستحقات مساهمين
٨٧,٤٥٧	٨٧,٤٥٧	تحكيم اوراسكوم *
١٤٧,٤٦٦	١١٥,٧٥٦	دائنو توزيعات مساهمين
٥,٤٨٦,٧٧٨	-	ضرائب مستحقة
١٣٠,٨٩٧,٧٠٦	١٢٢,٣٨٩,٩٢٨	إيرادات مقدمة
		الرصيد

\* بناء على اجتماع جماعة حملة السندات لشركة جولدن بيراميدز بلازا الدفعة الاولى - الإصدار الثاني المنعقد بتاريخ ٢٧-١-٢٠٢١. وافق السادة حملة السندات علي قبول تعهد من شركة ليدي ويل اوف شور المملوكة لمجموعة من مساهمي شركة جولدن بيراميدز بلازا بسداد أي التزامات مالية وتعويضات ومستحقات وما يحتسب عليها من فوائد ناتجة عن دعوي التحكيم رقم (٤٦٧) لسنة ٢٠٠٦ وهذا التعهد غير قابل للإلغاء أو التعديل أو الرجوع فيه الا بموافقة جماعة حملة السندات . و الغاء تعهد المساهمين السابق إصداره و اعتباره كان لم يكن و الغاء اي اثار مترتبة عليه .

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 ٢٠١٧/٣/٢٥ بزيادة رأس المال المصدر بمبلغ ٣٨,٥٩١,٣٨٦ دولار امريكي
- وقد تم اتخاذ الإجراءات القانونية والموافقة من الهيئة العامة للاستثمار وتم التأشير بالسجل التجاري وتم السداد بالكامل ليصبح ٥٧٧,٥٩١,٣٨٦ دولار امريكي.

١٩ - دائنو توزيعات

بلغ رصيد دائنو توزيعات في ٣١ مارس ٢٠٢١ 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.

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

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

## ٢٠ - الاحتياطات

إجمالي	احتياطي عام	احتياطي قانوني
٣٦,٣٩٠,٩١٨	١١١,٩٨٩	٣٦,٢٧٨,٩٢٩

الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١
٥٥,١١٩,٦١٨	٥٩,٣٤٥,٤٣٤
٤,٢٢٥,٨١٦	١,٠٥٦,٤٥٤
-	-
٥٩,٣٤٥,٤٣٤	٦٠,٤٠١,٨٨٨

الرصيد في أول الفترة  
ضرائب دخل مؤجلة محملة على قائمة الدخل  
ضرائب دخل مؤجلة تخص سنوات سابقة  
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 وفقاً 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 وبقيمة 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 امريكي  
الدفعة الثالثة بمبلغ ٦٠ مليون دولار امريكي.

- 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 إصدار سندات الدفعة الأولى - 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 وإية ملحقات أخرى حتى عام السداد.
- قيام الشركة المصدرة بسداد الجزء المتبقي من القرض الممنوح للضامن المتضامن من قبل البنك الأهلي المتحد والبالغ قيمته ٤٦ مليون دولار أمريكي
- بالإضافة الى العوائد والمصاريف والعمولات المستحقة عليه وإية ملحقات أخرى حتى عام السداد.
- تمويل نفقات إصدار سندات الدفعة الأولى بما في ذلك رسوم وعمولات ضمان تغطية الاكتتاب
- التمويل الجزئي للنفقات الرأسمالية الخاصة بالشركة المصدرة وتمويل النفقات الاستثمارية الخاصة بمشروعات الضامن المتضامن بمدينة شرم الشيخ
- اما بالنسبة للغرض المبدئي من إصدار سندات الدفعة الثانية والثالثة بتمويل النفقات الاستثمارية الخاصة بمشروعات شرم الشيخ.
- عدد سندات الدفعة الأولى - للإصدار الثاني ٢٨٠٠٠٠٠٠,٠٠ سند والقيمة الاسمية لسند الدفعة الأولى ١٠٠ دولار أمريكي للسند الواحد وتسدد بالكامل عند الاكتتاب
- الحد الأدنى للاكتتاب عدد ١٠٠٠٠ سند بقيمة ١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠ دولار أمريكي ولا يوجد حد أقصى للاكتتاب.

• سعر العائد :

تصدر سندات الدفعة الأولى - الإصدار الثاني للاكتتاب الخاص على دفعة واحدة وتمثل ١٠٠ % من اجمالي 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 سداذه:

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 المتبقي (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	-
الاجمالي	١٠٠ %	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 الدفعة الأولى لجماعة حملة السندات الدفعة الأولى كل حسب حصته وذلك وفقا للشروط التالي: -

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

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

- ان تقوم الشركة المصدرة بنشر اعلان في جريدتين رسميتين واسعتي الانتشار قبل ثلاثون يوما من تاريخ السداد المعجل وبحيث يحدد الإعلان المذكور المبلغ المراد تعجيل سداد وتاريخ السداد الذي يلزم ان احدى تواريخ أقساط استهلاك / سداد سندات الدفعة الأولى الواردة بالبند (١٨) وان 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 اذا 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 راس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ، ويشترط الا يكون للممثل القانوني لجماعة حملة السندات اية علاقة مباشرة او غير مباشرة بالشركة المصدرة والا تكون له مصلحة متعارضة مع مصلحة أعضاء الجماعة .

ويباشر ممثل الجماعة ما تقتضيه حماية المصالح المشتركة لها سواء في مواجهة الشركة المصدرة او الغير او امام القضاء ويتعين اخطار الهيئة العامة للرقابة المالية بتشكيل هذه الجماعة واسم ممثلها وصورة من قراراتها ويكون اجتماع الجماعة صحيحا بحضور الأغلبية الممثلة لقيمة سندات الدفعة الاولى ، فاذا لم يتوفر هذا المنصب في الاجتماع الأول يكون الاجتماع الثاني صحيحا أيا كان عدد الحاضرون وتصدر القرارات بما في ذلك القرارات المتعلقة باتخاذ الإجراءات باسم الجماعة ضد

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

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

الشركة المصدرة وفقا لأحكام اللائحة التنفيذية بالفصل الثاني لجماعة حملة السندات من اللائحة التنفيذية لقانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢ .

وتسري احكام اللائحة التنفيذية لقانون سوق راس 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، والاغراض حساب معدل تغطية خدمة الدين تسري المعادلة الآتية:

معدل تغطية الدين = (صافي ربح النشاط قبل الفوائد والمصروفات التمويلية والضرائب والاهلاك والاستهلاك + التوزيعات النقدية من الشركة التابعة + /- التغير في المبالغ المستحقة على او المستحقة الى الشركة التابعة - الضرائب المدفوعة - مصاريف الصيانة الرأسمالية السنوية + قروض المساهمين لتغطية أي عجز في التزامات الشركة) / (الجزء المتداول من القروض واقساط السندات + الفوائد 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 بتخفيض رصيد القروض ذات المرتبة التالية في حالة رسملتها.

- لا 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.

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

الرافعة المالية = إجمالي الالتزامات / إجمالي حقوق الملكية مخصوما منها الأصول الغير ملموسة ومتضمنة 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، واعلى 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.

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

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

- 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/أو 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 المفتوح 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/أو إيداع جميع وكل إيرادات الضامن المتضامن.
- بامتناع الشركة المصدرة عن توزيع أرباح لمساهميها الا بعد استيفاء الشروط التالية:
  - ١- ان لا يكون الشركة المصدرة في أي حالة من حالات الاخلال وان لا يترتب على القيام بهذه التوزيعات حدوث حالة اخلال.
  - ٢- ان لا تكون الشركة المصدرة مخرطة بأي من التعهدات المالية وان لا يترتب على القيام بهذه التوزيعات اخلال الشركة المصدرة بأي من التعهدات المالية.
  - ٣- 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 وستمائة 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 تتخطى مبلغ (١) مليون دولار امريكي الا بعد الحصول على الموافقة الكتابية لجماعة حملة سندات الدفعة الأولى بالإجماع.
- بحواله الشركة المصدرة لحقوقها في جميع عقود الايجار (الحالية او التي تعقدتها 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 التأجير 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 المتبقي 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 إجاريه وإضافية ومصرفات إضافية متعلقة بتجهيز الضامن المتضامن - الرجوع الى نشرة الاكتتاب

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

- 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 الاعتداد 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.
- بتقديم الشركة المصدرة لشهادة تصرفات عقارية ومستخرج حديث من السجل التجاري للشركة المصدرة يوضحا عدم وجود أي رهون عقارية او رهون محل تجارى 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 الضامن 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 او 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 اعمال الانشاءات الخاصة بمشروعات الضامن المتضامن في شرم الشيخ.
- في حالة تصرف الشركة المصدرة في اية أصول او ممتلكات او مقومات مادية او معنوية والتي تزيد قيمتها عن ٣,٠٠٠,٠٠٠ جم (ثلاثة مليون جنيه مصري) سنوياً، فيلزم قيام الشركة المصدرة بتحويل المتحصلات النقدية للبيع لحسابات الإيرادات المفتوحة لدى بنوك حسابات الإيرادات.
- امتناع الشركة المصدرة عن كفالة أيا من شركاتها التابعة او الشقيقة او الغير دون الحصول على الموافقة المسبقة لجماعة حملة سندات الدفعة الأولى.

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

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

- 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 الاكتتاب في أي سندات تصدرها الشركة المصدرة في صورة إصدارات جديدة أو الدفعة المقدمة جديدة من اصدار 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 هوليداي 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 أو ممارسة 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، نتعهد الشركة المصدرة بإجراء الرهون العقارية وrehon المحل التجاري وrehon رصيد حسابات الإيرادات لصالح وكيل الضمانات عن نفسه ونياابة 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 القائم على الضامن المتضامن والحصول على مخلصات نهاية بالسداد ، على ان تلتزم الشركة المصدرة بشطب كافة رهون المحل التجاري والرهون العقارية القائمة على أصول الشركة المصدرة وإبرام وتوثيق وتسجيل رهن عقاري وrehon محل تجاري حديدين لصالح وكيل الضمانات عن نفسه ونياابة عن جماعة سندات الدفعة الأولى او نقل الرهون الحالية القائمة لصالح حملة سندات جولدن بيراميدز بلازا الإصدار الأول الى وكيل الضمانات عن نفسه ونياابة عن جماعة حملة سندات الدفعة الأولى الإصدار الثاني .

#### • حالات الإخلال :

- تعد الشركة المصدرة في حالة إخلال لشروط سندات الدفعة الأولى في أي من الأحوال التالية:
- في حالة عدم وفاء الشركة المصدرة في حالة إخلالها 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 إخلال الشركة المصدرة بأي شروط وتعهدات خاصة بها.

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

- في حالة ثبوت عدم صحة أي قرارات أو تعهدات من الشركة المصدرة عند التوقيع على هذه النشرة.
- إذا اخلت الشركة المصدرة بأي من التزاماتها الجوهرية في أي عقود أخرى وترتيب على ذلك تأثيراً جوهرياً ضاراً على قدرة الشركة المصدرة على وفاء بالتزاماتها بموجب السندات ولم يتم تصحيح هذا الإخلال خلال ٥ (خمس) أيام من حدوث حالة الإخلال.
- في حالة وقوع حالة أو سلسلة من الحالات والتي في رأي جماعة سندات الدفعة الأولى، لها أو قد يكون لها تأثير جوهري ضار على قدرة الشركة المصدرة على أداء التزاماتها بموجب مذكرة المعلومات ولم يتم تصحيح هذا الإخلال خلال ٣٠ (ثلاثون) يوم من حدوث حالة الإخلال.
- إذا أصبحت الشركة المصدرة معسرة أو مفلسة أو أعلنت أنها قد أصبحت معسرة أو مفلسة أو اقترت كتابة بعدم قدرتها على سداد ديونها عند استحقاقها أو إذا دعت الشركة المصدرة إلى اجتماع لدائنيها أو اقترحت أو أجرت أي ترتيبات لأبرام صلح واق من الإفلاس أو تسوية مع دائنيها أو أي تنازل لصالحهم أو إذا قدمت التماساً أو عقدت اجتماعاً للنظر في قرار تخفيض رأس المال المصدر والمدفوع أو إذا اتخذت أي خطوات أخرى للتصفية أو الإفلاس أو الحل.
- إذا وضعت الشركة المصدرة تحت التصفية، أو تعيين حارس قضائي عليها.
- إذا توقفت الشركة المصدرة عن مباشرة نشاطها أو أي جزء جوهري من أنشطتها ولم يتم تصحيح هذا الإخلال خلال ٥ (خمس) أيام.
- إذا أصبح استمرار الشركة المصدرة / أو الضامن المتضامن في اقتراض أية مبالغ أو إصدار أوراق مالية أو أداء أي من التزاماتها بموجب مذكرة المعلومات هذه مخالفاً 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 مصادرتها أو أوقعت حجزاً 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.

## شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

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

- في حالة تغيير هيكل مساهمي الضمان المتضامن واستمر هذا الاخلال دون تصحيح لمدة ٣٠ (ثلاثون) يوم من حدوث حالة الاخلال.
- بيع / رهن الاسهم المملوكة للشركة المصدرة في الضمان المتضامن قبل الحصول على موافقة كتابية مسبقة من جماعة حملة سندات الدفعة الأولى واستمر هذا الاخلال دون تصحيح لمدة ٣٠ (ثلاثون) يوم من حدوث حالة الاخلال.
- بيع / رهن أسهم المساهمين الرئيسيين للشركة المصدرة في الشركة المصدرة قبل الحصول على موافقة كتابية مسبقة من جماعة حملة سندات الدفعة الأولى واستمر هذا الاخلال دون تصحيح لمدة ٣٠ (ثلاثون) يوم من حدوث حالة الاخلال.
- تعديل بيانات قيد سندات شركة جولدن بيراميدز بلازا ش.م.م الدفعة الاولى - الإصدار الثاني
- وافقت باجتماعها جماعة حملة السندات لشركة جولدن بيراميدز بلازا ش.م.م الدفعة الاولى - الإصدار الثاني والمنعقد بتاريخ ٢٠١٨/١٠/٢٥ علي مد مدة السندات لمدة ثلاث سنوات إضافية تبدأ من نهاية المدة الأصلية لسندات الدفعة الاولى كما وافقت أيضا علي رفع معدل العائد السنوي ليصبح ٦٪ سنويا علاوة علي سعر الليبور ستة اشهر المعلن من رويترز وذلك اعتبارا من ٢٠١٩/١/٣١ ، 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 ٢٠١٩/١/٣١ ، وقد تم اعتماد هذا المحضر من الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ٢٠١٨/١١/٢٥ .
- كما ان الجمعية العامة غير العادية لشركة جولدن بيراميدز بلازا ش.م.م وافقت باجتماعها المنعقد بتاريخ ١٩ نوفمبر ٢٠١٨ على ذات قرارات جماعة حملة السندات سالفه الذكر وتم اعتماد محضرها من الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة بتاريخ ٢٠١٨/١١/٢٢ .

التاريخ	نسبة القسط من القيمة الاسمية للسند	قيمة القسط بالدولار الأمريكي	الرصيد المتبقي بالدولار الأمريكي
٣١ يناير ٢٠١٩	٠٪	٠	١٢٢٥٠٠٠٠٠
٣١ يوليو ٢٠١٩	٠٪	٠	١٢٢٥٠٠٠٠٠
٣١ يناير ٢٠٢٠	٠٪	٠	١٢٢٥٠٠٠٠٠
٣١ يوليو ٢٠٢٠	٠٪	٠	١٢٢٥٠٠٠٠٠
٣١ يناير ٢٠٢١	٠٪	٠	١٢٢٥٠٠٠٠٠
٣١ يوليو ٢٠٢١	٠٪	٠	١٢٢٥٠٠٠٠٠
٣١ يناير ٢٠٢٢	٢٥٪	٣٠٦٢٥٠٠٠	٩١٨٧٥٠٠٠
٣١ يوليو ٢٠٢٢	٢٥٪	٣٠٦٢٥٠٠٠	٦١٢٥٠٠٠٠
٣١ يناير ٢٠٢٣	٢٥٪	٣٠٦٢٥٠٠٠	٣٠٦٢٥٠٠٠
٣١ يوليو ٢٠٢٣	٢٥٪	٣٠٦٢٥٠٠٠	٠

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

وافق السادة أعضاء مجلس الإدارة بالإجماع على الاحكام والشروط التفصيلية لبرنامج السندات "الإصدار الثالث" خارج جمهورية مصر العربية وذلك طبقا للاحكام والشروط الآتية:-

أ - 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 ادنى 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 الأولى	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
<b>الإجمالي</b>	<b>٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠</b>

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

ج - إصدار سندات الشريحة الأولى من برنامج الإصدار الثالث بقيمة ٣٦,٤٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي (فقط سنة 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 بنائة 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 شبكتشي نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب ( مجتمعين أو منفردين ) تمثيل الشركة أمام كافة الجهات الحكومية وغير الحكومية المصرية والأجنبية والتوقيع على عقود واتفاقيات تغطية الاكتتاب في برنامج سندات الثالث مع البنوك والمؤسسات المالية والجهات ذوي الخبرة والملائمة المالية ، واتخاذ كافة الإجراءات اللازمة لتنفيذ وإتمام إصدار برنامج سندات الثالث وإجراء أية 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 على عقود الائتمان والقرض والرهون بكافة أنواعها بما في ذلك عقود التعديل والعقود التكميلية وذلك بشأن الرهون العقارية و رهون المحل التجاري و رهون الأسهم والرهون التجارية والحيازات و رهن رصيد حسابات الشركة لدي كافة البنوك المصرية والأجنبية وإتمام 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 والمعمدة 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 شبكتشي نائب رئيس مجلس إدارة والعضو المنتدب لشركة جولدن بيراميدز بلازا ش . م . م (مجتمعين أو منفردين ) في إجراء أية تعديلات علي شروط الإصدار ومذكرة المعلومات وكافة المستندات المتعلقة بها ، وكذلك وبناء علي القرار الثاني من مجلس إدارة الشركة المنعقدة بتاريخ ٢٠١٨/٣/٨ والمعمدة 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 شبكتشي نائب رئيس مجلس إدارة والعضو المنتدب لشركة جولدن بيراميدز بلازا ش . م . م (مجتمعين أو منفردين ) في إجراء أية تعديلات علي شروط

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

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

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 على باقي شروط إصدار هذه الشريحة كما هي دون ادني تعديل .

٢٣- المعاملات مع أطراف ذات علاقة

أرصدة مستحقة على أطراف ذات علاقة:

اسم الشركة	طبيعة العلاقة	طبيعة المعاملة	حجم التعامل	٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
خدمات الجبل القادم	شركة شقيقة	تقديم خدمات	-	١٧٧,٢٠٠	١٧٦,٨٦٤
العربية للتنمية العقارية "اركو"	شركة تابعة	إيجار وتمويل	-	٦٥,٣٧٣,٤٤٧	٦٥,٢٥٨,٦١٥
سي تي ستارز للإدارة والاستثمارات العقارية	شركة تابعة	تقديم خدمات	-	٤,٩٤١,٢٩١	٢,٥٢٢,٤٢١
جنوب الوادي	شركة شقيقة	تقديم خدمات	-	٣,٠٦١	٣,٠٥٥
سي تي ستارز للإنشاءات	شركة شقيقة	تقديم خدمات	-	٢,٨٨٧,٠٣٤	٢,٨٨١,٥٤٢
سي تي ستارز للتطوير المشروعات	شركة تابعة	تقديم خدمات	-	-	-
ستارز لدور العرض السينمائي	شركة شقيقة	تقديم خدمات	-	٩١,٤٨٦	٩١,٣١٣
ستارز للاتصالات	شركة شقيقة	تقديم خدمات	-	٣١١,٥٢٥	١١٦,٠٤٢
شركة جولدن كوست للفنادق	شركة تابعة	إيجار وتمويل	-	١٢٤,٨٤٢,١٨٩	١٢٢,٥٢٤,٨٥٦
<b>الإجمالي</b>				<b>١٩٨,٦٢٧,٢٣٣</b>	<b>١٩٣,٥٧٤,٧٠٨</b>

٢٣- تابع أرصدة مستحقة لأطراف ذات علاقة:

اسم الشركة	طبيعة العلاقة	طبيعة المعاملة	حجم التعامل	٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
ستارز للاتصالات	شركة شقيقة	تقديم خدمات	-	٥,٤٠٠	٥,٣٩٠
سي تي ستارز للمشروعات الترفيهية	شركة شقيقة	تقديم خدمات	-	-	٣٦٧,٥٤٤
سي تي ستارز للتطوير المشروعات	شركة تابعة	تقديم خدمات	-	٤٣٠,٧٤٦	-
<b>الإجمالي</b>				<b>٤٣٦,١٤٦</b>	<b>٣٧٢,٩٣٤</b>

أرصدة مدينة بأصول طويلة الأجل

اسم الشركة	طبيعة العلاقة	طبيعة المعاملة	حجم التعامل	٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
شركة جولدن كوست للفنادق والقرى السياحية	شركة تابعة	إيجار وتمويل		٣٢,٢٠٠,٠٠٠	٣٢,٢٠٠,٠٠٠
<b>الإجمالي</b>				<b>٣٢,٢٠٠,٠٠٠</b>	<b>٣٢,٢٠٠,٠٠٠</b>

- قامت الشركة بتوقيع عقد إدارة مع شركة سي تي ستارز للإدارة (شركة تابعة) والتي سوف تقوم بالإشراف على المشروع مقابل ٢٤٠,٠٠٠ جنيه مصري سنوياً والرصيد البالغ ٤,٩٤١,٢٥٨ دولار أمريكي مستحقات على شركة سي تي ستارز للإدارة على شركة جولدن بيراميدز بلازا.

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

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

- 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.
- قامت الشركة بتوقيع عقد إدارة 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 ٤٣٠,٧٤٥ دولار أمريكي يمثل مستحقات على الشركة سيتي ستارز لتطوير المشروعات لدى شركة جولدن بيراميدز بلازا.

٢٤ - نصيب السهم من الربح

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

٣١ مارس		
٢٠٢٠	٢٠٢١	
١٢,٦٩٢,٣١٩	١٠,١٥٩,٩٤٦	صافي ربح الفترة
(٢٤,٣٨٠)	(٣١,٦٥١)	يخصم:
-	-	حصة العاملين
١٢,٦٦٧,٩٣٩	١٠,١٢٨,٢٩٥	حصة مجلس الإدارة
٥٧٧,٥٩١,٣٨٦	٥٧٧,٥٩١,٣٨٦	صافي ربح او خسارة الفترة الخاص بالمساهمين
٠,٠٢٢	٠,٠١٧	متوسط عدد الأسهم المصدرة

٢٥ - إيرادات النشاط:

٢٠٢٠/٠٣/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	البيان
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
٣٠.١١٥.٤٢٣	٢٣.٠٦٥.١٧٥	إيراد المركز التجاري والإداري
٥.٣٢٨.٢٢٠	١٠.١٥٠.٤٦٨	نصيب الشركة في إرباح تشغيل فنادق
٣٥.٤٤٣.٦٤٣	٢٤.٠٨٠.٦٤٣	الإجمالي

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

٢٦ - تكاليف النشاط:

٢٠٢٠/٠٣/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	البيان
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
٣.٦٥٩.٩٥٨	٤.٢٢١.٥٥٤	مصروفات تشغيل
٣.٢٥٥.٥٦٦	٣.٢٦٥.٧٠١	اهلاكات استثمار عقاري والمقر الإداري
٦.٩١٥.٥٢٤	٧.٤٨٧.٢٥٥	الإجمالي

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

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

قرر مجلس الإدارة اعتماد قرارات لجنة الإيجارات فيما يخص سياسة إثباتات استرداد مصروفات 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 إلي مجموعات متجانسة وتقدير وزن نسبي لكل مجموعة طبقاً لنوعية النشاط ودرجة التميز ونسبة الاستفادة من الخدمات العامة وتوزيع المصروفات والتكاليف بناءً علي ذلك.

#### ٢٧ - مصروفات عمومية وإدارية والتسويقية: -

٢٠٢٠/٠٣/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	البيان
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
٣.٦٤٤.١٣٤	٤.٠٠٩.٧٠٩	المصروفات العمومية الإدارية والتسويقية
١٤٧.٨٨٥	٢٤١.٦٠٦	اهلاكات أصول ثابتة
٦.٥٣٤	٦.٠٧٤	استهلاك الأصول غير الملموسة
٣.٧٩٨.٥٥٣	٤.٢٥٧.٣٨٩	الإجمالي

#### ٢٨ - الإيرادات الأخرى: -

٢٠٢٠/٠٣/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	البيان
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
٥٠٦.٩٧١	-	إيرادات التوزيعات
٤٤٣.٣٧٩	٣٢٧.٢٦٤	إيرادات أخرى
٩٥٠.٣٥٠	٣٢٧.٢٦٤	الإجمالي

#### ٢٩ - مصروفات أخرى: -

٢٠٢٠/٠٣/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	البيان
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
١٥,٤٩٩	١٧,٧١٠	إدارة التحكم
٢٣,٤٥١	٥٤,١١٤	إدارة التصميمات
٢٠٢	٢٠٢	إدارة الاستيراد
١٦,٧٢٦	٢١,٣٠٦	إدارة حفظ الوثائق
٥٥,٨٧٨	٩٣,٣٣٢	الإجمالي

#### ٣٠ - مصروفات تمويلية

٢٠٢٠/٠٣/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	البيان
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
٢,٤٤٨,٩٧٩	١,٩٠٩,٩٧٠	فوائد وتكاليف السندات
٦,٠٦٦	٤,٧٤٠	مصروفات بنكية
-	-	فوائد القرض
٢,٤٥٥,٠٤٥	١,٩١٤,٧١٠	(يخصم)
(١٢٣,٢٥٨)	(١٦٢,٢٨١)	فوائد دائنة
-	-	فوائد شهادات استثمار
٢,٣٣١,٧٨٧	١,٧٥٢,٤٢٩	الإجمالي

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

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

### ٣١ - مصروفات اقساط التأجير التمويلي

٢٠٢٠/٠٣/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
١٠١,٤٩٤	٣٣٩,٨١٦	مصروفات التأجير التمويلي A1
١,٩٦٩,٥١٥	٥٧٨,٦٠٥	مصروفات التأجير التمويلي A3&F2
٢,٠٧١,٠٠٩	٩١٨,٤٢١	(يخصم)

### ٣٢ - الموقف الضريبي

#### أولا - 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.

### ٣٣ - ارتباطات ايجار

لدى الشركة أصول مستأجرة ايجاراً تموالياً لدى شركة النيل للتأجير التمويلي تتمثل في عدد ٩٩ وحدة بالمبنى A1، بمبلغ ٣١,٥٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي ٣١ وحدة ادارية A3 بمبنى وعدد ٢٥ وحدة ادارية بمبنى F2 بمبلغ ١٨,٥٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي 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.

### ٣٤ - 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 ٣١ مارس ٢٠٢١ بمبلغ ٤٨٠,٦١٣,٨٩٤ جنيه مصري بالإضافة إلى مبلغ ٣١٨,٥٦٨,٩٠٨ 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.

### ٣٥- 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 (سنارز سنتر) المملوك للشركة.
- ٦- تقدمت الشركة ببلاغ إلى النائب العام ضد الممثل القانوني لشركة أوراسكوم للإنشاء والصناعة وآخرين عما شاب أعمال عقد المقولة 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 حقه، وقد أمرت نيابة الأموال العامة العليا بنذب 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، حيث قررت تشكيل لجنة هندسية من مركز بحوث البناء، لبحث الأوراق وجاري مباشرة المأمورية.

#### ثالثاً: عدد (٣) 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 ومنصمناً 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 مبلغ 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.  
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 وتأمراً 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 واللذين 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 الالتماسين، 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 نوعيا 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 إعمالا للقانون رقم ١١ لسنة ٢٠١٨ إلا أن تلك الجلسات لم تُسفر عن حل النزاع وديا، 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 على ذلك الحكم بالطعن رقم ١٣٥١٥ لسنة ٩٠ ق ولم يتم إعلان شركتنا بتحديد جلسة لذلك الطعن حتى تاريخه.

أقامت الشركة تظلم في أمر تقدير الرسوم الصندوق والنسبي المقدرة على حكم التحكيم رقم ٤٦٧ لسنة ٢٠٠٦ الصادر من مركز القاهرة الإقليمي للتحكيم التجاري الدولي.

وقد قضت عدالة المحكمة قبل الفصل في الموضوع بندي مكتب خبراء وزارة العدل ليندب بدوره أحد خبرائه المختصين تكون مهمته الاطلاع على ملف الدعوي وبحث عما إذا كان تقدير الرسوم قد تم تقديرا صحيحا من عدمه وبيان السند في ذلك. وقد باشر السيد الخبير المأمورية وانتهى في تقريره إلى احتساب قيمة التعويض المقرر بموجب حكم التحكيم رقم ٤٦٧ لسنة ٢٠٠٦ الصادر من مركز القاهرة الإقليمي للتحكيم التجاري الدولي على أساس سعر الصرف بواقع ٣,٤٠ جنيه مصري لكل دولار إعمالا لمنطوق الحكم وأسباب وحجثيات الحكم المرتبطة بالمنطوق، وإلى ما ورد أيضا في الميزانيات والقوائم المالية للشركة المحتكمة أن قيمة الأعمال المنفذة والتعويضات المستحقة بالدولار الأمريكي تحسب بالسعر المتفق عليه بالعقد وقدره واحد دولار أمريكي = ٣,٤٠ جنيه وقد انتهت عدالة المحكمة في أسباب حكمها بقولها:

"ولما كان ذلك وكان الثابت من الاطلاع على حكم التحكيم أنه احتسب التعويضات المحكوم بها بالدولار الأمريكي بواقع سعر صرف الدولار بمبلغ ٣,٤٠ جنيه"

وقد قضت عدالة المحكمة في المنطوق بتعديل قائمة الرسوم المتظلم منها طبقا لما انتهت إليه الأسباب.

والحكم مطعون عليه بطريق النقض ولم يتم إعلان شركتنا بتحديد جلسة له 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 والتضام بأن يوديا إليها مبلغ وقدره ٢١٥٧٠٧١٧٠ 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 المورخ ٢٠٠٠/٧/٢٩ والذي كبد شركتنا خسائر مالية تتمثل في المبالغ المطالب بها بعالية، حيث قضت محكمة اول 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 ٢٠٢١/٥/٤ لتقديم ما تم في طلب الرد.

- ٢- أقامت شركة سبينس ايجيبت 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 ايجيبت والتي قضي فيها بتاريخ ٢٠١٧/٤/١١ بالآتي:
- أحقية شركة جولدن بيراميدز بلازا في مبالغ الإيجار التي تم سدادها من شركة سبينس ايجيبت 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 منتهيا نهاية قانونية اعتبارا 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 ايجيبت.
  - تلتزم شركة سبينس ايجيبت بأن تؤدي لشركة جولدن بيراميدز بلازا مبلغا وقدره ١٤٨٣٧١,٨٩ دولارا أمريكيا كل شهر كتعويض عن خسارة الحد الأدنى المضمون من الإيجار بدءا 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٪ وتتحمل 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 مبلغا وقدره ٦٠٠٩٢,٢٣ دولارا أمريكيا 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، علما 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 بحواله حقوقها المالية الواردة بحكم التحكيم بعالية إلى البنك العربي الإفريقي الدولي بصفته وكيل الضمان والنائب عن جماعة حملة السندات، وتمت تلك الحواله بتاريخ ٢٠١٧/٦/١٥ بموجب ائذار رسمي.
- ٣- أقامت شركة ياس ال تي دي الدعوي التحكيمية رقم ١٢٤٠ لسنة ٢٠١٨ ضد شركة جولدن بيراميدز بلازا أمام مركز القاهرة الإقليمي للتحكيم التجاري الدولي، بطلب إلزام شركة جولدن بيراميدز بلازا بأن تؤدي لها مبالغ وقدره ثلاثة عشر مليون جنيه مصري كتعويض عما تدعيه من اخلال شركة جولدن بيراميدز بلازا بالتزاماتها العقدية كما اقامت شركة جولدن بيراميدز بلازا دعوي مقابلة، بطلب استصدار حكم يقرر بانتهاء عقد الإيجار المؤرخ ٢٠١٦/٦/١٦ بانتهاء مدته في ٢٠١٧/١٠/٣١ وإخلاء شركة ياس ال تي دي من المساحة المؤجرة، والتي قضي فيها بتاريخ ٢٠١٨/١٢/٦ بالآتي:
- "أولاً: برفض الدفع المبدئي من الشركة المحتكم ضدها أصليا بعدم اختصاص هيئة التحكيم ولا نيا بنظر الدعوي الاصلية.
- ثانياً: برفض الدفع المبدئي من الشركة المحتكم ضدها أصليا بعدم قبول الدعوي الاصلية لخروجها عن نطاق شرط التحكيم.
- ثالثاً: في الدعوى الأصلية: بإلزام الشركة المحتكم ضدها أصليا بأن تؤدي للشركة المحتكمة أصليا مبلغا وقدره ٣١٩٥٠٠٠ جنيه (ثلاث ملايين ومائة وخمسة وتسعين ألف جنيه مصري). تعويضا عما فاتتها من كسب وما لحقها من خسارة.
- رابعاً: في الدعوى المقابلة: برفضها.
- خامساً: إلزام الشركة المحتكم ضدها أصليا بأداء مصاريف الدعوي التحكيمية واتعاب المحكم في كلتا الدعويين الأصلية والمقابلة على أن يتحمل كل طرف اتعاب محاميه."
- الأمر الذي أقامت معه شركة جولدن بيراميدز بلازا دعوي البطلان رقم ٢٢ لسنة ١٣٦ ق ضد شركة ياس ال تي دي بطلب بطلان حكم التحكيم رقم ١٢٤٠ لسنة ٢٠١٨ الصادر من مركز القاهرة الإقليمي للتحكيم التجاري الدولي، والتي قضي فيها بتاريخ ٢٠١٩/١٢/٢٣ بالرفض، وتم الطعن عليها بالنقض رقم ٤٠٩٨ لسنة ٩٠ ق وتحدد لنظره جلسة ٢٠٢٠/١٠/١٣ حيث قضت المحكمة في غرفة مشورة بعدم قبول الطعن.
- مع العلم بأنه بتاريخ ٢٠٢٠/٨/٨ تم رفض الطلب رقم ٣١ لسنة ٢٠٢٠ أوامر القاهرة الجديدة والخاص بتنزيل حكم التحكيم رقم ١٢٤٠ لسنة ٢٠١٨ بالصيغة التنفيذية.

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

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

---

#### 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 .