

شركة جولدن بيراميدز بلازا - المستقلة

(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

صفحة	الفهرس
١	تقرير مراقب الحسابات
٢	قائمة المركز المالي
٣	قائمة الدخل (الأرباح والخسائر)
٤	قائمة الدخل الشامل
٥	التقارير التشغيل القطاعية
٦	قائمة التغيرات في حقوق الملكية
٧	قائمة التدفقات النقدية
٤٨-٨	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

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" والمنتملة في قائمة المركز المالي في ٣١ مارس ٢٠٢٢ 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، وتتحصر مسئوليتنا 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 رأياً مراجعة على هذه القوائم المالية المستقلة الدورية.

الاستنتاج

وفي 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 ٢٠٢٢ وعن أداؤها المالي وتدفقاتها النقدية عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

القاهرة في: ٢٠٢٢/٩/١

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



(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)		رقم	إيضاح	٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
الاصول		الصفحة			
الاصول غير المتداولة					
الاصول الثابتة (بالصافي)		٢١	٥	٦,١٤٤,٨٧٠	٦,٢١١,٢٨٤
استثمارات عقارية		٢٢	٦	٥٢٦,٨٧٩,١٢٧	٥٢٩,٧٨٨,٤٤٠
أصول غير ملموسة		٢٦	٧	١١٤,٠٥٥	١١٠,٦٤٠
مشروعات تحت التنفيذ		٢٧	٨	٦٥٠,٧٠٢	٤٩٨,٤٨٤
استثمارات في شركات تابعة وشقيقة		٢٧	٩	١٨٩,٢٣٩,٨٨٥	١٩١,٦٢٥,١٢٧
مجموع الاصول غير المتداولة				٧٢٣,٠٢٨,٦٣٩	٧٢٨,٢٣٣,٩٧٥
الاصول المتداولة					
استثمارات في أوراق مالية		٢٨	١٠	١٩,٥٢٠,٠٤٩	٢٤,٣٠٣,٢٦٧
عملاء وأوراق قبض		٢٨	١١	٤٢,١٤٣,٦١٦	٣٣,٣٤٨,٧٠٣
مدينون وأرصدة مدينة أخرى		٢٨	١٢	٤١٣,٩٧١,٦٨٥	٣٩١,٥٥٩,٠١٦
نقدية وأرصدة بالبنوك		٢٩	١٣	٢,٩٤٠,١٣١	٣٣,٤٢٨,٩٢٤
مجموع الاصول المتداولة				٤٧٨,٥٧٥,٤٨١	٤٨٢,٦٣٩,٩١٠
إجمالي الاصول				١,٢٠١,٦٠٤,١٢٠	١,٢١٠,٨٧٣,٨٨٥
حقوق المساهمين					
رأس المال المدفوع		٣٠	١٦	٥٧٧,٥٩١,٣٨٦	٥٧٧,٥٩١,٣٨٦
توزيعات ارباح مساهمين		٣٠	١٧	٩٠,٦٩٧,٦٠٨	٩٠,٦٩٧,٦٠٨
احتياطي قانوني		٣٠	١٨	٣٧,٩٦٥,٨٠٠	٣٦,٦١٦,٠٥٨
احتياطي عام		٣٠	١٨	١١١,٩٨٩	١١١,٩٨٩
خسائر فروق العملة الناتجة عن ترجمة العملات الاجنبية				(٢٠٠,٦٥١,٦٥٤)	(١٧٨,٣٩٨,١١٦)
خسائر ترجمة تقييم استثمارات اوراق مالية				(١٨,٨٦١,٣٢٤)	(١٥,٥١٦,٢٧٥)
الأرباح المرحلة		٤٤	٣٢	٢٧٠,٠٠٤,٠١٠	٢٥٥,٩٥٦,٠٣٦
ارباح العام				٢٦,٩٩٤,٨٣٦	١٥,٣٩٧,٧١٦
مجموع حقوق المساهمين				٧٨٣,٨٥٢,٦٥١	٧٨٢,٤٥٦,٤٠٢
الالتزامات الغير متداولة					
سندات اصدار ثاني		٣٠	٢١	١٢٢,٥٠٠,٠٠٠	١٢٢,٥٠٠,٠٠٠
سندات اصدار ثالث		٣٠	١/٢١	٤٩,٤٤٩,٦٨١	٤٩,٤٤٩,٦٨١
قرض التاجير التمويلي		٣٠	١٩	٤٤,٠٠٠,٠٠٠	٤٤,٠٠٠,٠٠٠
التزامات ضريبية مؤجلة				٦٤,٩٩١,٤٣٨	٦٣,٨٦٢,٢٣٦
عملاء ودائع إيجاريه				١٢,٤٥٢,٦٩٩	١٣,٢٤٨,٢٠٩
مجموع الالتزامات الغير متداولة				٢٩٣,٣٩٣,٨١٨	٢٩٣,٠٦٠,١٢٦
الالتزامات المتداولة					
دائنون وحسابات دائنة اخري		٢٩	١٥	١١٩,٨٥٧,٦٥١	١٢٩,٣٥٧,٣٥٧
قرض التاجير التمويلي قصير الاجل				٤,٥٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠
مجموع الالتزامات المتداولة				١٢٤,٣٥٧,٦٥١	١٣٥,٣٥٧,٣٥٧
اجمالي حقوق الملكية والالتزامات				١,٢٠١,٦٠٤,١٢٠	١,٢١٠,٨٧٣,٨٨٥

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٨ إلى صفحة ٤٨ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المستقلة الدورية

رئيس مجلس الإدارة
السيد / عبد الرحمن بن حسن بن عباس شربتلي

عضو مجلس الإدارة المنتدب
للشئون المالية والإدارية
السيد / محمد فؤاد أبو اليزيد

نائب المدير المالي
السيد / مصطفى حسن النقبي

قائمة الأرباح والخسائر المستقلة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

رقم الصفحة	إيضاح	٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢١	(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)
٤٢	٢٥	٤٢,٢٥٥,١١١	٢٤,٠٨٠,٦٤٣	إيرادات النشاط
٤٢	٢٦	(٧,٠٧٣,٧٨٤)	(٧,٤٨٧,٢٥٥)	التكاليف التشغيلية للحصول على الإيراد
		٣٥,١٨١,٣٢٧	١٦,٥٩٣,٣٨٨	مجمول الربح
				يخصم منه:
٤٣	٢٨	٣٩٤,٦٢٦	٣٢٧,٢٦٤	إيرادات أخرى
٤٣	٢٧	(٣,١٤٨,٥٦٢)	(٤,٢٥٧,٣٨٩)	مصروفات عمومية وإدارية
٤٣	٢٩	(٧٥,٨٤٥)	(٩٣,٣٣٢)	مصروفات أخرى
٤٣	٣٠	(١,٨٦١,٥٤٢)	(١,٧٥٢,٤٢٩)	مصروفات تمويلية
٤٤	٣١	(٩٢٨,١٠٥)	(٩١٨,٤٢١)	مصروفات أقساط التأجير التمويلي
		(١,٤٣٧,٨٦٢)	١,٣١٧,٣١٩	أرباح / خسائر استثمارات أوراق مالية
		٢٨,١٢٤,٠٣٧	١١,٢١٦,٤٠٠	الأرباح قبل الضريبة
		(١,١٢٩,٢٠١)	(١,٠٥٦,٤٥٤)	مصروف ضريبة الدخل ربح الفترة
		٢٦,٩٩٤,٨٣٦	١٠,١٥٩,٩٤٦	
٤٢	٢٤	٠,٠٤٦	٠,٠١٧	نصيب السهم الأساسي والمخفض في الأرباح

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٨ إلى صفحة ٤٨ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المستقلة الدورية

قائمة الدخل الشامل المستقلة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

رقم	الصفحة	ايضاح	٣١ مارس	
			٢٠٢٢	٢٠٢١
(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)				
ارباح السنة			٢٦,٩٩٤,٨٣٦	١٠,١٥٩,٩٤٦
بنود الدخل الشامل الاخر				
خسائر / ارباح فروق العملة الناتجة عن ترجمة العملات الاجنبية			(٢٢,٢٥٣,٥٣٨)	(٢١٣,٢٨٢)
ارباح ترجمة تقييم استثمارات اوراق مالية			(٣,٣٤٥,٠٤٩)	١٤٧,١٦٧
اجمالي الدخل الشامل عن الفترة			١,٣٩٦,٢٤٩	١٠,٠٩٣,٨٣١

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٨ إلى صفحة ٤٨ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المستقلة الدورية

شركة جوبلين بير أفيوز بيلار (شركة مساهمة مصررية)

قائمة الأرباح وخسائر طبقا لقطاعات التشغيل المستقلة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٣٣ - المذكرير القطاعية

مركز التجارى	مباني ادارية		فنادق		العمليات الاخرى		مجمع
	٢٠٢١-٢٠٢٠	٢٠٢٠-٢٠١٩	٢٠٢١-٢٠٢٠	٢٠٢٠-٢٠١٩	٢٠٢١-٢٠٢٠	٢٠٢٠-٢٠١٩	٢٠٢١-٢٠٢٠
الإيرادات القطاع	٣٢,٣٥٩,٠٧٥	١٧,٧٠٩,٣٧٦	٥,٣٧٦,٤٧٢	٥,٢٦٦,٢٩٤	٥,٠٦٦,٢٩٤	٤,١١٥,٩٣٣	٤٨٩,٥٠٥
مصرفات القطاع	(٤,٦١٤,١٣٦)	(٥,٣٧٧,٩٥٦)	(٨٦٥,٥٥٠)	(١,٤٣٩,٦٥٥)	(١,٥٥١,٠٧٦)	(١,٥٤,٤٤٣)	(٧,٠٧٣,٧٨٤)
نتيجة القطاع	٢٧,٧٤٤,٩٣٩	١٢,٤٣١,٤٢٠	٤,٥١٠,٩٢٢	٤,٥١٥,٩٠٥	٣,٥١٥,٩٠٥	٢,٥٧٦,٢٧٨	٢٥,١٨١,٣٢٧
الايرادات و المصروفات غير الموزعة للمركزية							
ارباح النشاط							(٢,٨٢٩,٧٨١)
مصرفات تمويلية							٣٢,٣٥١,٥٤٦
تكلفة أقساط التأمين							(١,٨٦١,٥٤٢)
التعميمى							(٩٢٨,١٠٥)
خسائر / أرباح تقييم استثمارات في أوراق مالية							(١,٤٣٧,٨٦٣)
خسائر / أرباح دخل الموجهة							(١,١٢٩,٢٠١)
أرباح العام							٢٩,٩٩٤,٨٣٦

شركة بيرلن بيراميدز، بلازا (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المستقلة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

(جميع المبالغ بالدينار الأمريكي)														
رأس المال المدفوع	احتياطيات	الأرباح المرحلة	خسائر فروق العملة الأجنبية من ترجمة العملات الأجنبية	خسائر ترجمة تقييم استثمارات أوراق مالية	الأجمالي	رأس المال المدفوع	احتياطيات	الأرباح المرحلة	خسائر فروق العملة الأجنبية من ترجمة العملات الأجنبية	خسائر ترجمة تقييم استثمارات أوراق مالية	الأجمالي	رأس المال المدفوع	احتياطيات	الأرباح المرحلة
٣٨٦,٥٩١,٥٧٧	٠	٠	٠	٠	٧٧١,١٩٣,٧٠٨	٣٨٦,٥٩١,٥٧٧	٠	٠	٠	٠	٧٧١,١٩٣,٧٠٨	٣٨٦,٥٩١,٥٧٧	٠	٠
٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠		

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٨ إلى صفحة ٨ تمثل جزء متمم للقرارات المالية المستقلة التورية

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية المستقلة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	إيضاح	(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)
			التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
١١,٢١٦,٤٠٠	٢٨,١٢٤,٠٣٧		صافي الربح الفترة قبل الضرائب
			تعديلات:
١,٩١٤,٧١٠	٩٦٩,٢٢٨	٢٢	فوائد مدينة
٢٤٤,٢٨٤	٢١٧,٠٨٣	٥	إهلاك أصول ثابتة
٦,٠٧٢	٦,٠٠٢	٧	استهلاك أصول غير ملموسة
٣,٢٦٣,٠٢٣	٣,٥٠١,٤٤٥	٦	إهلاك استثمارات عقارية
(١٦٢,٢٨١)	(١٨٦,١٢٨)	٢٢	فوائد دائنة
(٢٨٥,٢٤٩)	-	٢٣	مساهمة تكافلية
(٦٦,١١٧)	(٢٥,٥٩٨,٥٨٧)		فروق تقييم ترجمة عملات
(٨١,٧١٨)	(١٥٢,٢١٨)		المحول من مشروعات تحت التنفيذ
-	-		أرباح / خسائر بيع أصول ثابتة
١٦,٠٤٩,١٢٦	٦,٨٨٠,٨٦٢		أرباح النشاط
(٢,٦٢٢,٦٤٤)	(٢٢,٤١٢,٦٦٩)	١٤	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(٣,٨٢٤,٥٥٠)	(٨,٧٩٤,٩١٣)	١٣	عملاء وأوراق قبض
(٨,٥٠٧,٧٧٨)	(٩,٤٩٩,٧٠٦)	١٧	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(٦,٥٤٠,٥٥٢)	-	١٢	وحدات عقارية للبيع
-	-	١٥	ضرائب مسددة
٩٢,٠٢٥	-		تمويلات
(١,٩١٤,٧١٠)	(٩٦٩,٢٢٨)		فوائد مدفوعة
(١,٤٧٥,١٠٨)	(٣٤,٧٩٥,٦٥٤)		التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٣٢,٠٠١)	٢,٣٨٥,٢٤٢	٩	استثمارات في شركات شقيقة وتابعة
(١,٠٧٤,٨٢٩)	(٧٥٢,٢١٧)	٧,٦,٥	مدفوع في أصول ثابتة واستثمار عقاري وأصول غير ملموسة
-	-	١٠	أصول أخرى
١٦٢,٢٨١	٤,٧٨٣,٢١٨		فوائد مقبوضة
-	-		المحصل من بيع أصول ثابتة
(٥٩٣,٧٣٤)	(٧٩٥,٥١٠)		عملاء ودائع إيجاريه
(١,٣٥٠,٩٤٣)	١٨٦,١٢٨		استثمارات من أوراق مالية
(٢,٨٨٩,٢٣٦)	٥,٨٠٦,٨٦١		التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة الاستثمارية
			التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
-	-		سندات
-	(١,٥٠٠,٠٠٠)		قرض التاجير التمويلي
-	(١,٥٠٠,٠٠٠)		التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
(٤,٣٦٤,٣٤٤)	(٣٠,٤٨٨,٧٩٣)		صافي (النقص) / الزيادة في النقدية وما في حكمها
٢٦,٠٥١,٩٤٧	٣٣,٤٢٨,٩٢٤	١٥	النقدية وما في حكمها أول الفترة
٢١,٦٨٧,٦٠٣	٢,٩٤٠,١٣١	١٥	النقدية وما في حكمها آخر الفترة

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٨ إلى صفحة ٤٨ تمثل جزءاً متممًا للقوائم المالية المستقلة الدورية

١ - مقدمة

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

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

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

٢ - السياسات المحاسبية

فيما يلي ملخص لأهم السياسات المحاسبية التي استخدمت في إعداد القوائم المالية الدورية المستقلة: خلال عام ٢٠١٥ تم إصدار نسخة معدلة من معايير المحاسبة المصرية تتضمن بعض معايير المحاسبة الجديدة وتعديلات على بعض المعايير القائمة على أن يتم العمل بها للفترات المالية التي تبدأ بعد أول يناير ٢٠١٦، هذا وسوف 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 يتطلب المعيار كما تم استبعاد النموذج الإرشادي للقوائم المالية المرفق مع إصدار ٢٠٠٦ والذي كان يظهر عرض رأس المال العامل. يجب إضافة قائمة الى 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. ويدرج في قائمة الدخل أرباح وخسائر فروق العملة الناتجة عن تسوية هذه المعاملات وكذلك الناتجة عن إعادة تقييم الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية في تاريخ الميزانية.

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ب - ترجمة العملات الأجنبية (تابع)

(٢) المعاملات والأرصدة (تابع)

يتم تحليل التغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات في أدوات دين بالعملات الأجنبية والمبوبة 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 تحويل 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 تابعة وشقيقة:

تم ضم المعالجة المحاسبية للمشروعات المشتركة إلى هذا المعيار، وبالتالي معالجة كل من الاستثمارات في الشركات التابعة 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 تابعة وشقيقة 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 الحصص 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 تنويع ذلك الجزء من مبلغ المكسب أو الخسارة المتعلق بتخفيض حقوق الملكية إلى الأرباح أو الخسائر (قائمة الدخل) وذلك على أساس نسبة التخفيض

د - مشروعات تحت التنفيذ

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

هـ - الاستثمارات العقارية

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

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

و - الأصول الثابتة

تظهر الأصول الثابتة بالتكلفة التاريخية مخصوماً منها 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 الاستيعادات يتم تحديدها بمقارنة القيمة البيعية بصافي القيمة الدفترية ويعترف بها ضمن إيرادات النشاط في قائمة الدخل.

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

النفقات اللاحقة على الاقتناء قد تحتاج المكونات الرئيسية لبعض الأصول الثابتة إلى استبدال على فترات زمنية مثل إحلال الجدران الداخلية لمبنى ويتم معالجة هذه المكونات الرئيسية كأصول ثابتة منفصلة لأن عمرها الإنتاجي المقدر يختلف عن العمر الإنتاجي المقدر للأصل الأساسي. تم إلغاء خيار استخدام نموذج إعادة التقييم عند القياس اللاحق للأصول الثابتة، ويجب عرض حركة الأصول الثابتة وإهلاكاتها بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية للفترةين (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 ترسل المصروفات الخاصة باقتناء برامج الحاسب الآلي كأصل غير ملموس.

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ح - انخفاض قيمة الأصول طويل الأجل

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

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

ب - تكاليف الاقتراض:

تم إلغاء المعالجة القياسية السابقة والتي كانت تعترف بتكلفة الاقتراض المتعلقة مباشرة باقتناء أو إنشاء أو 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 الاضمحلال الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة. ويتم تخفيض القيمة الدفترية باستخدام مخصص الاضمحلال ويتم تسجيل الخسارة في قائمة الدخل. وعندما لا يتم تحصيل أرصدة المدينون التجاريون يتم إعدامها باستخدام المخصص المكون. وعند تحصيل تلك المبالغ السابق إعدامها تظهر ضمن الإيرادات في قائمة الدخل.

ك - مزايا العاملين

لائحة الاشتراكات المحددة

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

ل - حصة العاملين في الأرباح

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

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

تكلفة الخدمة السابقة: يجب على المنشأة الاعتراف بتكلفة الخدمة السابقة كمصروف في أقرب التواريخ التالية: عندما يحدث تعديل أو تقليص للنظام، وعندما تقوم المنشأة بتنفيذ خطة لإعادة هيكلة جوهريّة لأنشطتها وتعترف المنشأة بتكاليف إعادة الهيكلة ذات العلاقة والتي تتضمن دفع مزايا انتهاء الخدمة (معيّار 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 المقدّر 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 ١٧٦ لسنة ٢٠١٨

بالنسبة لعقود الإيجار "إن وجدت" التي تقع ضمن نطاق القانون ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ ولائحته التنفيذية فإن تكلفة الإيجار بما في ذلك تكلفة الصيانة للأصول المستأجرة يعترف بها كمصروف في قائمة الدخل عن الفترة التي حدثت فيها. وإذا قررت الشركة ممارسة حق الشراء للأصول المستأجرة فيتم رسملة تكلفة حق الشراء كأصل ثابت ويهلك على مدار العمر الإنتاجي المتبقي من عمر الأصل المتوقع بذات الطريقة المتبعة للأصول المماثلة.

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

٢ - عقود استئجار تمويلي خارج نطاق القانون ١٧٦ لسنة ٢٠١٨

عقود الإيجار التمويلي الأخرى التي لا تقع ضمن نطاق القانون ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ يتم الاعتراف بها كأصل ثابت في بداية عقد الإيجار بالقيمة العادلة للأصل المستأجر أو بالقيمة الحالية للحد الأدنى لمدفوعات الإيجار أيهما أقل. ويتم توزيع كل دفعة إيجار ما بين الالتزامات ومصروفات التمويل بحيث يتم تحقيق معدل ثابت لتحصيل الفوائد على الرصيد التمويلي القائم. وتبويب التزامات الإيجار التمويلي بالصافي بعد خصم مصروفات التمويل ضمن الالتزامات، ويتم تحميل قائمة الدخل بتكلفة الفائدة على مدار فترة العقد بحيث ينتج معدل فائدة دوري ثابت على الرصيد المتبقي من الالتزام لكل فترة. يتم إهلاك الأصول التي تم اقتناءها طبقاً لهذا النوع من عقود التأجير التمويلي على مدار العمر الإنتاجي المتوقع للأصل إلا إذا كان من غير المؤكد انتقال ملكية الأصول المستأجرة في نهاية العقد فيتم إهلاك الأصول على مدار العمر الإنتاجي المتوقع للأصل أو على فترة العقد أيهما أقل.

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ن - الإيجار (تابع)

٣ - البيع وإعادة الاستئجار

عندما تقوم الشركة ببيع أصل مع إعادة استئجاره بموجب عقد يتوقف نفاذه على إبرام عقد تأجير تمويلي، تقوم الشركة كبناع 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 الأولي 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.

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

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 تتوافر فيها شروط لازمة لتصنيفها ضمن المجموعات الأخرى، تبويب هذه المجموعة ضمن الأصول غير المتداولة إلا إذا كان لدى الإدارة النية في استبعادها خلال ١٢ شهر من تاريخ الميزانية.

ثانياً - إعادة التبويب :

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

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

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

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

ثالثاً - القياس والقياس اللاحق :

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

س - الأصول المالية (تابع)

- يتم تحميل قائمة الدخل بأرباح (خسائر) التغير في القيمة العادلة للأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر وذلك في السنة المالية التي تحققت فيها. ويتم تحميل قائمة الدخل بإيرادات التوزيعات من الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر وذلك عندما ينشأ الحق للشركة في استلام تلك التوزيعات.
- يتم تحليل التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المالية في أدوات دين (سندات، أذون خزانة) ذات الطبيعة النقدية 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، أذون خزانة) مصنفة ضمن الاستثمارات المتاحة للبيع باستخدام معدل الفائدة الفعلي ويتم تحميل تلك الفائدة على قائمة الدخل. كما يتم تحميل قائمة الدخل بإيرادات التوزيعات من الاستثمارات المتاحة للبيع عندما ينشأ الحق للشركة في استلام تلك التوزيعات.
- تقوم الشركة في تاريخ الميزانية بتقييم ما إذا كان هناك أدلة موضوعية تشير إلى وجود اضمحلال في قيمة أصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية.
- عند بيع أو اضمحلال الاستثمارات التي تم تصنيفها كاستثمارات متاحة للبيع، يتم الاعتراف في قائمة الدخل

بمجمع التغير في القيمة العادلة والموجود ضمن حقوق الملكية، وذلك كإيرادات أو خسائر ناتجة من الاستثمارات. تم إصدار معيار محاسبة مصري جديد رقم (٤٠) "الأدوات المالية: الإفصاحات" ليتضمن جميع الإفصاحات المطلوبة للأدوات المالية. وبناءاً 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 الخزنة التي لا تزيد مدة استحقاقها عن ثلاث أشهر من تاريخ الإبداع.

ف - رأس المال

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

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ص - المخصصات

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

ق - التأجير

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

ر - تحقق الإيراد

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

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

(١) إيرادات - المركز التجاري / المباني الإدارية

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

(٢) إيرادات - نصيب الشركة في أرباح تشغيل الفنادق

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

(٣) إيرادات - الوحدات المباعة

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

(٤) إيرادات الفوائد

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

(٥) إيرادات 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 إصدار 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 المستثمر 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 بقيمته العادلة وإثبات الفرق بقائمة الدخل. وفي حالة زيادة حصص 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 إصدار 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 تقييم طبيعة حصصها في المنشآت الأخرى والمخاطر المصاحبة لها، وتأثيرات تلك الحصص على مركزها المالي وأدائها المالي والتدفقات النقدية.

ت - توزيعات الأرباح

تثبت توزيعات الأرباح في القوائم المالية في السنة التي 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.

(١) 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 ٢٠٢٢ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ :

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	إجمالي القروض والسندات
٢٢١,٩٤٩,٦٨١	٢٢٠,٤٤٩,٦٨١	القروض والسندات
(٢٦,٠٥١,٩٤٧)	(٢,٩٤٠,١٣١)	يخصم: النقدية وما في حكمها
١٩٢,٢٠٥,٨١٤	٢١٧,٥٠٩,٥٥٠	صافي القروض
٧٦٨,٦٧٢,٠٩٢	٧٨٣,٨٥٢,٦٥١	حقوق الملكية
٩٦٠,٨٧٧,٩٠٦	١,٠٠١,٣٦٢,٢٠١	إجمالي رأس المال
٪٢٠	٪٢٢	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 تتساوى نتائج التقديرات المحاسبية مع النتائج الفعلية. وفيما يلي أهم التقديرات والفروض التي تستخدمها الشركة:

أ - الإضمحلال في قيمة العملاء وأوراق القبض

يتم تقدير قيمة الإضمحلال في قيمة العملاء وأوراق القبض عن طريق مراقبة اعمار الديون وتقوم 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 الملزمة لأحد الخبراء.

شركة جويلين بيراميدز بلازا (شركة مساهمة محصورة)

(الإيضاحات المتعلقة لتلحق الميزانية المستقلة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢)

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدرهم إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٥ - الأصول الثابتة

بيان	المعنى الإداري	شقق مملوكة	تجهيزات	نقل وتقليل	مكتبية	والات	الأجاني	٣١ مارس-٢٠٢١	٣١ ديسمبر-٢٠٢١
التكلفة									
الرصيد في ١ يناير	٥٣٥,٦٥١	٥,١٩٣,١٦٧	٣٣٢,١١٣	٥,٣٥٦	٥,٩٨٨,٨١٨	٤,٠٩٠,٠٩٣	١٣,١٤٥,١٩٨	١٥,٤٥٢,٩٧٠	
الإضافات	-	-	-	-	٢٢,٧٥٢	١٢٧,٩١٧	١٥٠,٦٦٩	١,٠٢٠,٨٢	
الإستبعادات	-	-	-	-	-	-	-	(١,٠٨٦)	
تسويات	-	-	-	-	-	-	-	(٣٢٦,٧٧٢)	
الرصيد في ٣١ مارس	٥٣٥,٦٥١	٥,١٩٣,١٦٧	٣٣٢,١١٣	٥,٣٥٦	٦,٠١١,٥٧٠	٤,٢١٨,٠١٠	١٦,١٤٥,١٩٨		
مجمع الأهلاك									
الرصيد في ١ يناير	٢٩,٠٣٦٩	٦٢١,٩٦٥	٣٣٢,١١٢	٥,٣٥٣	٥,١٩١,٠٨٠	٣,٤٩٣,١٧٥	٩,٩٣٣,٩١٤	٩,٤٧٧,٣٤٩	
مصرف الأهلاك	٢,٦٧٨	٢٥,٩٦٦	-	-	٦٩,٢٥٧	١١٩,١٨٣	٢١٧,٨٢	٥٤٥,٠٣٦	
أهلاك الإستبعادات	-	-	-	-	-	-	-	(٣٤٥)	
تسويات	-	-	-	-	-	-	-	(٨٨,١٢٦)	
الرصيد في ٣١ مارس	٢٩٢,٠٤٧	٦٤٧,٨٩١	٣٣٢,١١٢	٥,٣٥٣	٥,٢٦٠,٣٣٧	٣,٦١٢,٢٥٧	١٠,١٥١,٩٩٧	٩,٩٣٣,٩١٤	
صافي القيمة المتبقية في ٣١ مارس	٢٤٢,٦٠٤	٤,٥٤٥,٢٧٦	٩	٣	٧٥١,٢٣٣	٢,٥٩٧٥٣	٦,١٤٤,٨٧٠	٦,٢١١,٢٨٤	

شركة جوشن بير أميزر بلارا (شركة مساهمة مسجلة)

الإيضاحات المتممة لتقرير القيمة العادلة المستقلة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدرهم الأردني إلا إذا لزم خلاف ذلك)

٢ - الاستقلالية العقلية

البيان	مركز التجاري	المرحلة ٢	A2	A4	A5	A6	المبنى	المبنى الإداري	المبنى	المبنى	قنصل	قنصل	قنصل	٢٧ مارس ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
														الاجملي	الاجملي

القيمة

٧٢٠,٠٤٦,٦٤٠	٧٦٤,٩٠٠,٥٦٤	٣٨,٧٢٤,٦٨٩	٥٦,٦٣٠,٣٥٢	١٨٦,٧٠٩,٠٧٥	٣١,١٠٤,٦٤٠	٢٨,٦٨٨,٦٢٣	٢,٣٥٦,٣٧٧	١٥,٨٠٨,٩٢٨	١,٨٤٨,١٣١	١٧,٤٣١,١٨٢	١١,٦١,٩٧,٥٣٢	٢٤,٤٨٠,٤٧٥	٢٤,٤٨٠,٤٧٥	٢٤,٤٨٠,٤٧٥	٢٤,٤٨٠,٤٧٥
٤٥,٣٦٢,٨٧٠	٥٩٢,١٣٢	٥,٤٩١	٦,١٦٤	٠	٠	٠	٢١,٠٨٢٢	٩,٦٢٣	٠	٧٨,٠١٦	٠	٧٨٠,٠١٦	٧٨٠,٠١٦	٧٨٠,٠١٦	٧٨٠,٠١٦
(٥٣٨,٩٤٦)	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠

تقويمات

٧٦٤,٩٠٠,٥٦٤	٧٦٥,٤٩٢,٥٩٦	٢٨,٧٢٤,٦٨٠	٥٦,٦٣٠,٣٥٢	١٨٦,٧٠٩,٠٧٥	٣١,١٠٤,٦٤٠	٢٨,٦٨٨,٦٢٣	٢,٥٦٧,١٩٩	١٥,٨١٨,٦١٩	١,٨,٤٨٨,١٣١	١٧,٥٠٩,١٩٨	١١,٦١,٩٧,٥٣٢	٢٤,٥٠٨,٣٤٩	٢٤,٥٠٨,٣٤٩	٢٤,٥٠٨,٣٤٩	٢٤,٥٠٨,٣٤٩
-------------	-------------	------------	------------	-------------	------------	------------	-----------	------------	-------------	------------	--------------	------------	------------	------------	------------

الرصيد في ٣١ مارس

الاجملي

٢٢١,٣٧٧,٠٠٥	٢٢٥,١١٧,١٢٤	١٢,٧٧٥,٦٥٥	٢١,٣٥٩,٩١٧	٧٦,٣٤٤,١٤٤	٢,١٧٩,٧٦٨	٨,٧٥٠,٩١١	٣١٤,٥٧٧	٣,٣٢,٧٧٦	٢,٦٦٨,٦٤٤	٥,٥٨٣,٤٧٨	٣١,٣٦٣,٣٩٩	٧٢,٦٠٠,١٣٥	٧٢,٦٠٠,١٣٥	٧٢,٦٠٠,١٣٥	٧٢,٦٠٠,١٣٥
١٢,٨٦٧,٨٤٠	٢,٥٠١,٤٤٥	١٧٩,١١٧	٢٦٦,٨٦٦	٤٧٧,٩٣٧	١٤,٦٤٥٢	١٢٤,٧٦٧	١,٨٤٨٢	٧٢,٥٤٠	٧٤,٦١٨	١,٠٠١,١٧٨	٥٧٤,٣٤٠	٩٧,٠٧٧٧	٩٧,٠٧٧٧	٩٧,٠٧٧٧	٩٧,٠٧٧٧
(٣٢,٧٣٢)	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠

الرصيد في ٣١ مارس

٢٢٥,١١٧,١٢٤	٢٢٨,٦١٣,٥٦٩	١٢,٩٥٤,٧٧٢	٢١,٦٣٦,٨٠٨	٧٧,٢١١,٤٤٦	٢,٣٢٦,٢٢١	٨,٨٧٥,٦٧٨	٤٢١,٠٥٩	٣٧٦,٦٦٦	٢,٦٩٨,٩٦٢	٥,٦٨٣,٦٥٦	٣١,٨٦٧,٦٣٩	٧٣,٥٧٠,٨٦٢	٧٣,٥٧٠,٨٦٢	٧٣,٥٧٠,٨٦٢	٧٣,٥٧٠,٨٦٢
-------------	-------------	------------	------------	------------	-----------	-----------	---------	---------	-----------	-----------	------------	------------	------------	------------	------------

الرصيد في ٣١ مارس

٥٢٩,٧٨٨,٤٤٠	٥٢٦,٨٧٩,١٢٧	٢٤,٧٧٥,٤٠٨	٢٥,٠٠٩,٧٠٨	١,٠٩,٤٩٧,١٢٩	٢٨,٧٧٧,٩١٩	١٤,٤١٢,٩٤٥	٢٠,١٤٦,١٤٠	١٥,٤٤١,٩٤٥	١٦,١٤٩,٨٦٩	١١,٨٢٥,٥٤٢	٨٤,٣٢٩,٨٩٣	١٢١,٥١٢,٦٢٤	١٢١,٥١٢,٦٢٤	١٢١,٥١٢,٦٢٤	١٢١,٥١٢,٦٢٤
-------------	-------------	------------	------------	--------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	-------------	-------------	-------------	-------------

الرصيد في ٣١ مارس

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

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

تابع الاستثمار العقاري :

مبنى المركز التجاري (المرحلة ١)	أراضي ومباني	وسائل نقل وانتقال	آلات ومعدات	٣١-مارس-٢٢ الاجمالي	٣١-ديسمبر-٢١ الاجمالي
التكلفة					
الرصيد في ١ يناير	٢١٩,٠٨١,٦٢٤	٤٣٥,٧٥٧	١٥,٢٨٤,٠٩٤	٢٣٤,٨٠١,٥٥٠	٢٢٠,٤٥٩,٢٥٧
الإضافات	٢٨٢,٠١٦	.	.	٢٨٢,٠١٦	٤,٠٤٤,٩٢٩
تسويات	.	.	.	.	(٤٠٥,٦١١)
الرصيد في ٣١ مارس	٢١٩,٣٦٣,٦٤٠	٤٣٥,٧٥٧	١٥,٢٨٤,٠٩٤	٢٣٥,٠٨٣,٤٩١	٢٣٤,٨٠١,٤٧٥
مجمع الاهلاك					
الرصيد في ١ يناير	٥٧,٠٣٣,٥٩٩	٢٨٢,٤٤٣	١٥,٢٨٤,٠٩٣	٧٢,٦٠٠,١٣٥	٦٨,٥٨٢,٧٩٤
مصرف الاهلاك	٩٦٢,٣٢٨	٨,٣٩٩	.	٩٧٠,٧٢٧	٤,٠١٧,٣٤١
تسويات	.	.	.	.	(٢٧,٥٨٨)
الرصيد في ٣١ مارس	٥٧,٩٩٥,٩٢٧	٢٩٠,٨٤٢	١٥,٢٨٤,٠٩٣	٧٣,٥٧٠,٨٦٢	٧٢,٦٠٠,١٣٥
صافي القيمة الدفترية في ٣١ مارس	١٦١,٣٦٧,٧١٣	١٤٤,٩١٥	١	١٦١,٥١٢,٦٢٩	١٦٢,٢٠١,٣٤٠

مبنى المركز التجاري (المرحلة ٢)	أراضي ومباني	آلات ومعدات	٣١-مارس-٢٢ الاجمالي	٣١-ديسمبر-٢١ الاجمالي
التكلفة				
الرصيد في ١ يناير	١١٠,٣٨١,٣٨٣	٥,٨١٦,١٤٩	١١٦,١٩٧,٥٣٢	١١٦,١٨٦,٤٤٣
الإضافات	.	.	.	١٢,٥٤٦
تسويات	.	.	.	(١,٤٥٧)
الرصيد في ٣١ مارس	١١٠,٣٨١,٣٨٣	٥,٨١٦,١٤٩	١١٦,١٩٧,٥٣٢	١١٦,١٩٧,٥٣٢
مجمع الاهلاك				
الرصيد في ١ يناير	٢٥,٥٧٧,١٥١	٥,٨١٦,١٤٨	٣١,٣٩٣,٢٩٩	٢٩,٤٩٦,٠٦١
مصرف الاهلاك	٤٧٤,٣٤٠	.	٤٧٤,٣٤٠	١,٨٩٧,٢٣٨
تسويات	.	.	.	(١٢٤)
الرصيد في ٣١ مارس	٢٦,٠٥١,٤٩١	٥,٨١٦,١٤٨	٣١,٨٦٧,٦٣٩	٣١,٣٩٣,٢٩٩
صافي القيمة الدفترية في ٣١ مارس	٨٤,٣٢٩,٨٩٢	١	٨٤,٣٢٩,٨٩٣	٨٤,٨٠٤,٢٣٣

المبنى الإداري A2	أراضي ومباني	آلات ومعدات	٣١-مارس-٢٢ الاجمالي	٣١-ديسمبر-٢١ الاجمالي
التكلفة				
الرصيد في ١ يناير	١٦,٨٦٤,٨٠٣	٥٦٦,٣٧٩	١٧,٤٣١,١٨٢	١٧,٣٨٨,٧٤٧
الإضافات	٧٨,٠١٦	.	٧٨,٠١٦	٤٢,٤٣٥
الاستيعادات	.	.	.	.
الرصيد في ٣١ مارس	١٦,٩٤٢,٨١٩	٥٦٦,٣٧٩	١٧,٥٠٩,١٩٨	١٧,٤٣١,١٨٢
مجمع الاهلاك				
الرصيد في ١ يناير	٥,٠٥٤,٣٤٥	٥٢٩,١٣٣	٥,٥٨٣,٤٧٨	٥,٢٥٦,٢٩٢
مصرف الاهلاك	٧١,٨٥٩	٢٨,٣١٩	١٠٠,١٧٨	٣٢٧,١٨٦
الرصيد في ٣١ مارس	٥,١٢٦,٢٠٤	٥٥٧,٤٥٢	٥,٦٨٣,٦٥٦	٥,٥٨٣,٤٧٨
صافي القيمة الدفترية في ٣١ مارس	١١,٨١٦,٦١٥	٨,٩٢٧	١١,٨٢٥,٥٤٢	١١,٨٤٧,٧٠٤

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

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

تابع الاستثمار العقاري :

٣١-ديسمبر-٢٠٢١ الاجمالي	٣١-مارس-٢٠٢٢ الاجمالي	الات ومعدات	اراضى ومباني	مبنى الاداري A4
				التكلفة
١٣,٤٩٤,٨٣١	١٨,٨٤٨,١٣١	٤٢,٢٣٩	١٨,٨٠٥,٨٩٢	الرصيد في ١ يناير
٥,٣٥٣,٣٠٠	.	.	.	الاضافات
.	.	.	.	الاستيعادات
١٨,٨٤٨,١٣١	١٨,٨٤٨,١٣١	٤٢,٢٣٩	١٨,٨٠٥,٨٩٢	الرصيد في ٣١ مارس
				مجمع الاهلاك
٢,٢٢٥,١٧٠	٢,٦١٨,٦٤٤	٤٢,٢٣٨	٢,٥٧٦,٤٠٦	الرصيد في ١ يناير
٢٩٣,٤٧٤	٧٩,٦١٨	.	٧٩,٦١٨	مصرف الاهلاك
٢,٦١٨,٦٤٤	٢,٦٩٨,٢٦٢	٤٢,٢٣٨	٢,٦٥٦,٠٢٤	الرصيد في ٣١ مارس
١٦,٢٢٩,٤٨٧	١٦,١٤٩,٨٦٩	١	١٦,١٤٩,٨٦٨	صافي القيمة الدفترية في ٣١ مارس

٣١-ديسمبر-٢٠٢١ الاجمالي	٣١-مارس-٢٠٢٢ الاجمالي	الات ومعدات	اراضى ومباني	مبنى الاداري A5
				التكلفة
١,٢٧٠,٢٦٦	١٥,٨٠٨,٩٨٨	.	١٥,٨٠٨,٩٨٨	الرصيد في ١ يناير
١٤,٥٥٣,٥٢٣	٩,٦٢٣	.	٩,٦٢٣	الاضافات
(١٤,٧٩٦)	.	.	.	تسويات
١٥,٨٠٨,٩٨٨	١٥,٨١٨,٦١١	.	١٥,٨١٨,٦١١	الرصيد في ٣١ مارس
				مجمع الاهلاك
٨٠,٢٩٠	٣٠٣,٧٢٦	.	٣٠٣,٧٢٦	الرصيد في ١ يناير
٢٢٣,٤٣٦	٧٢,٩٤٠	.	٧٢,٩٤٠	مصرف الاهلاك
٣٠٣,٧٢٦	٣٧٦,٦٦٦	.	٣٧٦,٦٦٦	الرصيد في ٣١ مارس
١٥,٥٠٥,٢٦٢	١٥,٤٤١,٩٤٥	.	١٥,٤٤١,٩٤٥	صافي القيمة الدفترية في ٣١ مارس

٣١-ديسمبر-٢٠٢١ الاجمالي	٣١-مارس-٢٠٢٢ الاجمالي	الات ومعدات	اراضى ومباني	مبنى الاداري A6
				التكلفة
.	٢٠,٣٥٦,٣٧٧	١,٠٠٠,٣٢١	١٩,٣٥٦,٠٥٦	الرصيد في ١ يناير
٢٠,٣٥٦,٣٧٧	٢١٠,٨٢٢	.	٢١٠,٨٢٢	الاضافات
.	.	.	.	الاستيعادات
٢٠,٣٥٦,٣٧٧	٢٠,٥٦٧,١٩٩	١,٠٠٠,٣٢١	١٩,٥٦٦,٨٧٨	الرصيد في ٣١ مارس
				مجمع الاهلاك
.	٣١٢,٥٧٧	٧٥,٠٢٤	٢٢٧,٥٥٣	الرصيد في ١ يناير
٣١٢,٥٧٧	١٠٨,٤٨٢	٢٥,٠٠٨	٨٣,٤٧٤	مصرف الاهلاك
٣١٢,٥٧٧	٤٢١,٠٥٩	١٠٠,٠٣٢	٣٢١,٠٢٧	الرصيد في ٣١ مارس
٢٠,٠٤٣,٨٠٠	٢٠,١٤٦,١٤٠	٩٠٠,٢٨٩	١٩,٢٤٥,٨٥١	صافي القيمة الدفترية في ٣١ مارس

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

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

تابع الاستثمار العقاري :

مبنى الإداري F1	أراضي ومباني	آلات ومعدات	٣١-مارس-٢٢ الاجمالي	٣١-ديسمبر-٢١ الاجمالي
التكلفة				
الرصيد في ١ يناير	٢٧,٢٤٦,٩٦٠	١,٠٤١,٦٦٣	٢٨,٢٨٨,٦٢٣	٢٨,٢٨٨,٦٢٣
الإضافات			.	.
الاستيعادات			.	.
الرصيد في ٣١ مارس	٢٧,٢٤٦,٩٦٠	١,٠٤١,٦٦٣	٢٨,٢٨٨,٦٢٣	٢٨,٢٨٨,٦٢٣
مجمع الإهلاك				
الرصيد في ١ يناير	٧,٧٠٩,٢٤٩	١,٠٤١,٦٦٢	٨,٧٥٠,٩١١	٨,٢٥١,٨٤٣
مصرف الإهلاك	١٢٤,٧٦٧		١٢٤,٧٦٧	٤٩٩,٠٦٨
الرصيد في ٣١ مارس	٧,٨٣٤,٠١٦	١,٠٤١,٦٦٢	٨,٨٧٥,٦٧٨	٨,٧٥٠,٩١١
صافي القيمة الدفترية في ٣١ مارس	١٩,٤١٢,٩٤٤	١	١٩,٤١٢,٩٤٥	١٩,٥٣٧,٧١٢

مبنى الإداري A8	أراضي ومباني	آلات ومعدات	٣١-مارس-٢٢ الاجمالي	٣١-ديسمبر-٢١ الاجمالي
التكلفة				
الرصيد في ١ يناير	٣٠,٧٠٠,٤٢٩	٤٠٣,٧١١	٣١,١٠٤,١٤٠	٣١,٠٤٤,٧١٣
الإضافات	.	.	.	١٣٩,٤١٧
تسويات	.	.	.	(٧٩,٩٩٠)
الرصيد في ٣١ مارس	٣٠,٧٠٠,٤٢٩	٤٠٣,٧١١	٣١,١٠٤,١٤٠	٣١,١٠٤,١٤٠
مجمع الإهلاك				
الرصيد في ١ يناير	٢,٠٢٨,٣٧٧	١٥١,٣٩١	٢,١٧٩,٧٦٨	١,٥٩٨,٦٧٥
مصرف الإهلاك	١٣٦,٣٦٠	١٠,٠٩٣	١٤٦,٤٥٣	٥٨٦,١٠٣
تسويات إهلاك	.	.	.	(٥٠,١٠٠)
الرصيد في ٣١ مارس	٢,١٦٤,٧٣٧	١٦١,٤٨٤	٢,٣٢٦,٢٢١	٢,١٧٩,٧٦٨
صافي القيمة الدفترية في ٣١ مارس	٢٨,٥٣٥,٦٩٢	٢٤٢,٢٢٧	٢٨,٧٧٧,٩١٩	٢٨,٩٢٤,٣٧٢

فندق الإنتركونتيننتال	أراضي ومباني	أثاث ومفروشات	وسائل نقل وانتقال	آلات ومعدات	أصول أحلال و تجديد	٣١-مارس-٢٢ الاجمالي	٣١-ديسمبر-٢١ الاجمالي
التكلفة							
الرصيد في ١ يناير	١٤٧,٧٧١,٨٥٤	١٩,٢٢٥,٠٩٤	٧٧,٧٦٠	٧,٨٨٩,٠٣٣	١١,٧٤٥,٣٣٤	١٨٦,٧٠٩,٠٧٥	١٨٦,٥٩٠,٩٠١
الإضافات					.	.	١١٨,١٧٤
الاستيعادات					.	.	.
الرصيد في ٣١ مارس	١٤٧,٧٧١,٨٥٤	١٩,٢٢٥,٠٩٤	٧٧,٧٦٠	٧,٨٨٩,٠٣٣	١١,٧٤٥,٣٣٤	١٨٦,٧٠٩,٠٧٥	١٨٦,٧٠٩,٠٧٥
مجمع الإهلاك							
الرصيد في ١ يناير	٤٣,٧١٥,٥١١	١٩,٢٢٥,٠٩٣	٧٤,٩٥٣	٧,٨٨٩,٠٣٢	٥,٣٢٩,٤٢٥	٧٦,٢٣٤,٠١٤	٧٢,٣٢٦,٣٣٧
مصرف الإهلاك	٦٨٣,٢٤٨		١,٠٥١		٢٩٣,٦٣٣	٩٧٧,٩٢٢	٣,٩٠٧,٦٧٧
الرصيد في ٣١ مارس	٤٤,٣٩٨,٧٥٩	١٩,٢٢٥,٠٩٣	٧٦,٠٠٤	٧,٨٨٩,٠٣٢	٥,٦٢٣,٠٥٨	٧٧,٢١١,٩٤٦	٧٦,٢٣٤,٠١٤
صافي القيمة الدفترية في ٣١ مارس	١٠٣,٣٧٣,٠٩٥	١	١,٧٥٦	١	٦,١٢٢,٢٧٦	١٠٩,٤٩٧,١٢٩	١١٠,٤٧٥,٠٦١

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

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

تابع الاستثمار العقاري :

فندق هوليداي إن	أراضي ومباني	أثاث ومفروشات	وسائل نقل وانتقال	آلات ومعدات	أصول إحلال و تجديد	٣١-مارس-٢٢ الاجمالي	٣١-ديسمبر-٢١ الاجمالي
التكلفة					٢١٤٣.٤٢		
الرصيد في ١ يناير	٤٦,٠٥١,٨١١	٧,٦٢٢,٠٥٥	١١,٣٣٠	٧٥٢,١٨٥	٢,١٩٢,٩٧١	٥٦,٦٣٠,٣٥٢	٥٦,٥٨٠,٤٢٣
الإضافات					٦,١٦٤		٤٩,٩٢٩
الاستيعادات							
الرصيد في ٣١ مارس	٤٦,٠٥١,٨١١	٧,٦٢٢,٠٥٥	١١,٣٣٠	٧٥٢,١٨٥	٢,١٩٩,١٣٥	٥٦,٦٣٦,٥١٦	٥٦,٦٣٠,٣٥٢
مجمع الاهلاك							
الرصيد في ١ يناير	١١,٨٢٨,٦٥٩	٧,٦٢٢,٠٥٤	٩,٢٩٦	٧٥٢,١٨٤	١,١٣٧,٧٢٤	٢١,٣٥٩,٩١٧	٢٠,٢٩٥,١٨١
مصرف الاهلاك	٢١١,٧٨٠		١٣٣		٥٤,٩٧٨	٢٦٦,٨٩١	١,٠٦٤,٧٣٦
الرصيد في ٣١ مارس	١٢,٠٤٠,٤٣٩	٧,٦٢٢,٠٥٤	٩,٤٢٩	٧٥٢,١٨٤	١,١٩٢,٧٠٢	٢١,٦٢٦,٨٠٨	٢١,٣٥٩,٩١٧
صافي القيمة الدفترية في ٣١ مارس	٣٤,٠٠١,٣٧٢	١	١,٩٠١	١	١,٠٠٦,٤٣٣	٣٥,٠٠٩,٧٠٨	٣٥,٢٧٠,٤٣٥

فندق ستاي بريدج	أراضي ومباني	أثاث ومفروشات	وسائل نقل وانتقال	آلات ومعدات	أصول إحلال و تجديد	٣١-مارس-٢٢ الاجمالي	٣١-ديسمبر-٢١ الاجمالي
التكلفة							
الرصيد في ١ يناير	٣٢,٠١١,٦٥٢	٤,٢٧٦,٨٧٢	١٩٩,٣٧٨	٨٨٥,٤٢٠	١,٣٥١,٢٩٧	٣٨,٧٢٤,٦١٩	٣٨,٧٤٢,٤٤١
الإضافات					٥,٤٩١	٥,٤٩١	(١٧,٧٥٢)
الاستيعادات							
الرصيد في ٣١ مارس	٣٢,٠١١,٦٥٢	٤,٢٧٦,٨٧٢	١٩٩,٣٧٨	٨٨٥,٤٢٠	١,٣٥٦,٧٨٨	٣٨,٧٣٠,١١٠	٣٨,٧٢٤,٦٨٩
مجمع الاهلاك							
الرصيد في ١ يناير	٧,٧١٣,٠٠١	٤,٢٧٦,٨٧١	١٩٩,٣٧٧	٨٨٥,٤١٩	٧٠٠,٩٨٧	١٣,٧٧٥,٦٥٥	١٣,٠٦٤,٣٦٢
مصرف الاهلاك	١٤٥,١٩٧				٣٣,٩٢٠	١٧٩,١١٧	٧١١,٢٩٣
الرصيد في ٣١ مارس	٧,٨٥٨,١٩٨	٤,٢٧٦,٨٧١	١٩٩,٣٧٧	٨٨٥,٤١٩	٧٣٤,٩٠٧	١٣,٩٥٤,٧٧٢	١٣,٧٧٥,٦٥٥
صافي القيمة الدفترية في ٣١ مارس	٢٤,١٥٣,٤٥٤	١	١	١	٦٢١,٨٨١	٢٤,٧٧٥,٣٣٨	٢٤,٩٤٩,٠٣٤

٧ - أصول غير ملموسة

تتمثل الأصول الغير ملموسة في برامج الحاسب الآلي.

٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
١١٠,٦٤٠	١٠٤,٥٤٤	صافي القيمة الدفترية أول العام
٩,٤١٧	٣٠,٨٢٣	إضافات خلال الفترة
(٦,٠٠٢)	(٢٥,٠٣٦)	استهلاك الفترة
.	٣٠٩	تسويات مجمع الاهلاك
١١٤,٠٥٥	١١٠,٦٤٠	الرصيد

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

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

٨ - مشروعات تحت التنفيذ

٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
٤٩٨,٤٨٤	١,٧٤٣,٣٠٧	التكلفة في ١ يناير
١٥٢,٢١٨	٢٨٤,٠٢٨	الإضافات خلال الفترة / العام
-	(١,٥٢٨,٨٥١)	تحويل إلى الأصول الثابتة والاستثمار العقاري
-	-	إعادة تبويب
٦٥٠,٧٠٢	٤٩٨,٤٨٤	الرصيد

٩ - استثمارات في شركات تابعة وشقيقة

٣١ مارس ٢٠٢٢		٣١ ديسمبر ٢٠٢١		
نسبة المساهمة	دولار أمريكي	نسبة المساهمة	دولار أمريكي	
٩٢٪	١٧٤,٨٠٠,٠٠٠	٩٢٪	١٧٤,٨٠٠,٠٠٠	١/٩ استثمارات في شركات تابعة
٩٧٪	١٥,٤٠٧	٩٧٪	١٣,٢٢٣	شركة جولدن كوست للفنادق والقرى السياحية
٩٩,٩٨٪	١٥,٥٦٢,٨٩٧	٩٩,٩٨٪	١٣,٣٥٦,٥٩٧	شركة سيتي ستارز لتطوير المشروعات
				الشركة العقارية للتنمية العقارية "اركو"
٢/٩ استثمارات في شركات شقيقة				
٩٧٪	١٥,٤٠٧	٩٧٪	١٣,٢٢٣	شركة سيتي ستارز للإدارة والاستشارات
٢٥٪	٧٩٤,١٥٥	٢٥٪	٦٨١,٥٧٠	شركة ستارز للمشروعات الترفيهية والسياحية
٢٥٪	٣١٧,٦٦٢	٢٥٪	٢٧٢,٦٢٨	شركة ستارز لدور العرض السينمائي
٤٥٪	٢٤,٣٠١	٤٥٪	٢٠,٨٥٦	شركة خدمات الجيل القادم
٢٥٪	٩٥,٢٩٨	٢٥٪	٨١,٧٨٨	شركة ستارز للاتصالات
	١٩١,٦٢٥,١٢٧		١٨٩,٢٣٩,٨٨٥	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 المستقلة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

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

١٠ - استثمارات في أوراق مالية

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
٤٥,٧٤٣	٣٩,٢٥٨	صندوق الملكية
٢,٦٣٧,٧٢٧	٢,١٣٨,٠٢٠	شركة اوراسكوم تليكوم القابضة
١٥٥,٨٦٦	١٢٥,٧٦٦	شركة اوراسكوم للاتصالات والأعلام والتكنولوجيا
٧٠٥,٦٣٩	٧٠٦,١٧٤	الشركة القابضة المصرية الكوبيتية
١٥٥,٤٦١	١٢٨,٢٥٩	شركة العز لحديد التسليح
٣٥,٣٨١	٣٢,٥٢٣	شركة الإسكندرية للزيوت المعدنية
٤,١٠٩	٢,٧٢٩	الشركة العربية لحليج الأقطان
٦,٣٥٩	٣,٥٩٠	الشركة العربية لإدارة الأصول
٨٣٨,٣٩٢	٦١٠,٩٠٠	شركة جنوب الوادي للأسمنت
١٨,٥٧٥,٧٨٢	١٤,٨٥٢,٥٨٠	مجموعة طلعت مصطفى
٨٨٣,١٠٣	٦٩٥,٢٦٧	الأهلي للتنمية والاستثمار
٨١,٣٩٨	٥٤,٨٢١	بالم هيلز
٣١,٧٦٦	٢٧,٢٦٣	المقاصة للرياضة
١٤٦,٥٤١	١٠٢,٨٩٩	شركة اوراسكوم فينانسي
٢٤,٣٠٣,٢٦٧	١٩,٥٢٠,٠٤٩	الرصيد

١١ - عملاء وأوراق قبض

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	إيضاح	
٢٨,٧٥٢,٨٢١	٣٩,٤٦١,٦٩٩		عملاء
١٤,٢٦٥,٤٨٤	١٢,٣٥١,٥١٩		أوراق قبض
٤٣,٠١٨,٣٠٥	٥١,٨١٣,٢١٨		الإجمالي
(٩,٦٦٩,٦٠٢)	(٩,٦٦٩,٦٠٢)	١٤	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
٣٣,٣٤٨,٧٠٣	٤٢,١٤٣,٦١٦		الرصيد

١٢ - مدينون أرصدة مدينة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	إيضاح	
١,٢١٢,١٥٢	١,٦٥٢,٠٧٨		مخازن
٥,٠٧٢,٣٨١	٤,٥٤٠,٥٧٢		موردون دفعات مقدمة
٣٩,٦٩٩,٣١١	٣٢,٣٩٩,٩٤٥		أرصدة مدينة أخرى
٢٨٢,٢٨٤,٧٩٣	٣١٠,٦٥٦,٩٢٩	٢٣	مستحق من أطراف ذات علاقة
٦٢٧,٩٣٨	٥٣٢,٦٨١		تأمينات لدي الغير
٧,٧٠٦	٧,٣٩٧		عهد مستديمة
٣,٣٨٦,٣٤٥	٢,٩٨٧,٢٣٣		ضريبة القيمة المضافة
٩,١٠٢,١٥٤	١٢,٦٢٩,٥٧٦		ضرائب مدينة
٤,٠٦٢,٤٥٧	٤,٠٧٧,٤٥٩		مصرفوات مستردة من العملاء
٤٦,١٠٣,٧٧٩	٤٤,٤٨٧,٨١٥		شركة ليدي ويل أوف شور (تحكيم اوراسكوم)*
٣٩١,٥٥٩,٠١٦	٤١٣,٩٧١,٦٨٥		الرصيد

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

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

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

١٣ - نقدية وأرصدة بالبنوك

٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
٦٠٥,٦٢٤	٩٢٣,٧١٧	نقدية بالصندوق
٢,٣٣٤,٥٠٧	٣٢,٥٠٥,٢٠٧	حسابات جارية لدى البنوك
-	-	حسابات ودائع
٢,٩٤٠,١٣١	٣٣,٤٢٨,٩٢٤	الرصيد

١٤ - مخصصات

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

٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
٩.٦٩٩.٦٠٢	١١.٤٢١.٠٨٧	الرصيد في ١ يناير
-	١,٥٩٧,١٢٥	المكون خلال الفترة
-	(٣,٣٤٨,٦١٠)	المستخدم خلال الفترة
٩,٦٩٩,٦٠٢	٩,٦٦٩,٦٠٢	الرصيد

طبقا لمحضر اجتماع مجلس الإدارة يوم الخميس ٢٠٢١/١٠/٢٨ قررت الشركة بإعدام المديونية الخاصة بالعملاء وقدرها \$ ٣,٠٩٨,٣٤٣,٧٤.

١٥ - دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	إيضاح	
٤٧٨,٨٣٣	٤٨٠,٤١٤	٢٣	أرصدة مستحقة لأطراف ذات علاقة
١٣,٢٩٦,٣٠٠	١١,٧٠٢,٣٦٢		عملاء أرصدة دائنة
٣,٣٥٩,٦٧٢	٦,٥٥٣,١٢١		أرصدة دائنة أخرى
٢٨,١٦٦,٤٢١	٢٨,٣٢٣,٦٩٢		حسابات دائنة تحت التسوية
٣,٦٧٩,٩٦٧	٤,٢٤٣,٦٦٨		مقاولين تأمين أعمال
١٠,٣٥٣,٢١٦	٩,٢٠٢,٧٩٦		ودائع إيجاريه
١,٢٣٥,١٧٧	١,٤٧٢,٤٣٠		أوراق دفع
١,٤٦٧,٠٥٩	١,٤٦٠,٠١٨		مستحقات مساهمين
٥٧,٦٨٢,٠٣٢	٦٠,٠٣٢,٠٠٢		تحكيم أوراسكوم *
٨٧,٤٥٧	٨٧,٤٥٧		دائنو توزيعات مساهمين
٥١,٥١٧	١٢٣,٦٧٢		ضرائب مستحقة
-	٥,٦٧٥,٧٢٥		إيرادات مقدمة
١١٩,٨٥٧,٦٥١	١٢٩,٣٥٧,٣٥٧		الرصيد

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

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

* بناء على اجتماع جماعة حملة السندات لشركة جولدن بيراميدز بلازا الدفعة الأولى - 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 وتعويزات 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 أى آثار مرتتبة عليه .

١٦ - رأس المال

- بتاريخ ١٦ مارس ٢٠١٠ تم الموافقة علي زيادة رأس المال المرخص به إلى ٢,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي (فقط ٢ مليار دولار أمريكي).
- بلغ رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل ٥٧٧,٥٩١,٣٨٦ دولار أمريكي (خمسمائة سبعة وسبعون مليون وخمسمائة واحد وتسعون ألف وثلاثمائة ستة وثمانون دولار أمريكي) موزع علي ٥٧٧,٥٩١,٣٨٦ سهم القيمة الاسمية للسهم (واحد دولار أمريكي)، وبموجب قرار محضر اجتماع مجلس الادارة المنعقد بتاريخ ٢٥/٣/٢٠١٧ بزيادة رأس المال المصدر بمبلغ ٣٨,٥٩١,٣٨٦ دولار أمريكي
- وقد تم اتخاذ الإجراءات القانونية والموافقة من الهيئة العامة للاستثمار وتم التأشير بالسجل التجاري وتم السداد بالكامل ليصبح ٥٧٧,٥٩١,٣٨٦ دولار أمريكي.

١٧ - دائنو توزيعات

بلغ رصيد دائنو توزيعات في ٣١ مارس ٢٠٢٢ 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.

١٨ - الاحتياطات

إجمالي	احتياطي عام	احتياطي قانوني
٣٨,٠٧٧,٧٨٩	١١١,٩٨٩	٣٧,٩٦٥,٨٠٠

الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢

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.

١٩ - الالتزامات الضريبية المؤجلة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢
٥٩,٣٤٥,٤٣٤	٦٣,٨٦٢,٢٣٦
٤,٥١٦,٨٠٢	١,١٢٩,٢٠٢
-	-
٦٣,٨٦٢,٢٣٦	٦٤,٩٩١,٤٣٨

الرصيد في أول الفترة
ضرائب دخل مؤجلة محملة على قائمة الدخل
ضرائب دخل مؤجلة تخص سنوات سابقة
الرصيد

٢٠. السندات اصدار ثاني

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

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

- اصدار الدفعة الأولى من السندات والبائع 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 والبائع 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 (اصدار ثاني) بالدولار الأمريكي قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل أي أسهم ذات عائد متغير ويتم طرحه بالكامل من خلال اكتتاب خاص.

• الغرض من اصدار سندات الدفعة الاولى - الإصدار الثاني ومدتها

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

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

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

- تمويل نفقات اصدار 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 اصدار سندات الدفعة الثانية والثالثة بتمويل النفقات الاستثمارية الخاصة بمشروعات شرم الشيخ.

- عدد سندات الدفعة الاولى - للإصدار الثاني ٢٨٠.٠٠٠.٠٠٠ سند والقيمة الاسمية لسند الدفعة الاولى ١٠٠ دولار امريكي للسند الواحد وتسدد بالكامل عند الاكتتاب

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

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

- الحد الأدنى للاكتتاب عدد ١٠٠٠٠ سند بقيمة ١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي ولا يوجد حد أقصى للاكتتاب.

• سعر العائد :

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

• فترة احتساب العائد ومواعيد سداد:

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

• السداد / الاستهلاك:

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

التاريخ	نسبة القسط من القيمة الاسمية للسند	قيمة القسط (دولار أمريكي)	الرصيد 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	-
الإجمالي	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)؛

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

- 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 سدادته 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 اكثر 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 والاضاع 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 أيضا كان عدد الحاضرون وتصدر القرارات بما في ذلك القرارات المتعلقة باتخاذ الإجراءات باسم الجماعة ضد

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

وتسري 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:

- الا 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.

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

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

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

الرافعة المالية = إجمالي الالتزامات / إجمالي حقوق الملكية مخصوما منها الأصول الغير الملموسة 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، وأعلى من الديون المستحقة للمساهمين، بخلاف الديون الممتازة المقررة بحكم القانون وبشرط ان يتمتع جماعة حملة سندات الدفعة الأولى بموجب برنامج اصدار السندات دائما بصفة أولوية ممتازة من الدرجة الأولى على الضمانات المقدمة من الشركة المصدرة وفقا لمذكرة المعلومات هذه.
- الا تجرى الشركة المصدرة أي تغيير في طبيعة أنشطتها كما هي مبينة في النظام الأساسي لها، الا بعد الموافقة الكتابية المسبقة من جماعة حملة سندات الشريحة الأولى.
- ان تفتح الشركة المصدرة حسابات إيرادات لدى البنك العربي الافريقي الدولي والبنك التجاري الدولي (مصر) والبنك الأهلي المتحد (مصر) ("بنوك حسابات الإيرادات") ويتم رهن رصيد حسابات الإيرادات لصالح وكيل الضمانات بالنيابة عن جماعة حملة سندات الدفعة الأولى وتلتزم الشركة المصدرة بصفة دورية بتحويل و/أو إيداع جميع وكسل (١) الإيرادات الخاصة بجميع النشاطات الخاصة بمشروع سيتي ستارز وجميع ملحقاته ، (٢) المبالغ المسددة من الشركات التابعة ، (٣) أي 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 أمريكي (تسعون مليون وستمائة سبعة وتسعون ألف وستمائة وثمانية دولار أمريكي لا غير) طبقاً لميزانية الشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ الا بعد الحصول على موافقة حملة سندات الشريحة الأولى.

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

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

أ- بامتناع الشركة المصدرة عن تقديم تبرعات تتخطى مبلغ (١) مليون دولار أمريكي إلا بعد الحصول على الموافقة الكتابية لجماعة حملة سندات الدفعة الأولى بالإجماع.

- بحوالة الشركة المصدرة لحقوقها في جميع عقود الإيجار (الحالية أو التي تعقدها في المستقبل) وعقود إدارة الفنادق (والتي تمثل نصيب المالك في أرباح الفنادق) بما يضمن إجمالي إيرادات سنوية للشركة المصدرة بما يغطي نسبة لا تقل عن ١٣٠ % من المدفوعات المالية المستحقة على الشركة المصدرة لنفس السنة المالية متضمنة التزامات التأجير التمويلي المستحقة على الشركة المصدرة.

- بالامتناع الشركة المصدرة عن الاستحواذ على أو الاندماج في أو الاستثمار في أية شركة أو كيان قانوني أو هيئة أو أي طرف آخر أو ضخ أية أموال في الشركات التابعة (باستثناء تمويل المبلغ المتبقي من النفقات الاستثمارية الخاصة بمشروعات الضمان المتضامن بمدينة شرم الشيخ) سواء في صورة قروض مساهمين أو الاكتتاب في زيادة رأسمال أو تقديم أية ضمانات لتلك الشركات التابعة أو تحملها لأية التزامات مالية نيابة عن تلك الشركة التابعة إلا بعد استيفاء الشروط التالية: الرجوع إلى نشرة الاكتتاب.

- امتناع الشركة المصدرة عن القيام بأية توسعات رأسمالية إضافية بخلاف التوسعات الرأسمالية المدرجة بالقوائم المالية التقديرية للشركة المصدرة والواردة بالبنود (٣٩) الرجوع إلى نشرة الاكتتاب.

- امتناع الشركة المصدرة عن تحمل أي أعباء إيجاريه إضافية ومصروفات إضافية متعلقة بتجهيز الضامن المتضامن - الرجوع إلى نشرة الاكتتاب

- تتعهد وتلتزم الشركة المصدرة باستخدام المبالغ المودعة في حسابات الإيرادات الخاصة بها طبقاً لترتيب الأولويات -الرجوع إلى نشرة الاكتتاب.

- يتعهد ويلتزم الضامن المتضامن باستخدام المبالغ المودعة في حسابات الإيرادات الخاصة به طبقاً لترتيب الأولويات - الرجوع إلى نشرة الاكتتاب.

- يتعهد ويلتزم كل من الشركة المصدرة والضامن المتضامن بالامتناع عن الحصول على أية تسهيلات ائتمانية أو قروض أو تأجير تمويلي أو اصدار أية ضمانات أو التجميل بأية مديونيات سواء بطريق مباشر أو غير مباشر ودون الاعتداد بسبب المديونية، إلا بعد استيفاء الشروط - الرجوع إلى نشرة الاكتتاب.

- امتناع الشركة المصدرة عن سداد أي مبالغ مستحقة لمساهمي الشركة المصدرة (فيما عدا المبالغ التي يتم رسملتها - الرجوع إلى نشرة الاكتتاب).

- امتناع الشركة المصدرة عن الحصول قروض المساهمين و/أو قروض الشركات التابعة/الشقيقة إلا 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 يوضحاً عدم وجود أي رهون عقارية أو رهون محل تجاري على الأصول العقارية والمادية والمعنوية للشركة المصدرة.

- بقيام الشركة المصدرة بإنهاء إجراءات رهن الأسهم المملوكة لها في الضامن المتضامن لصالح وكيل الضمانات بالنيابة عن جماعة حملة سندات الدفعة الأولى في خلال ثلاثة أشهر من تاريخ غلق باب الاكتتاب، وذلك من خلال التأشير بالرهن في سجل مساهمي الضامن المتضامن وتوقيع عقد رهن الأسهم.

- بقيام الشركة المصدرة بالتصويت بالموافقة على توزيعات الأرباح في الجمعية العامة السنوية للضامن المتضامن.

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

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

- بقيام الشركة المصدرة بصفة دورية كل ثلاثة أشهر بتقديم شهادة من شركة مصر للمقاصة والإيداع والقيود المركزي تثبت ملكية المساهمين الرئيسيين للشركة المصدرة لأسهمهم في الشركة المصدرة وعدم وجود أي رهون على الأسهم.
- بامتناع الضامن المتضامن عن رهن أي من أصوله المادية والمعنوية والأصول العقارية الخاصة بمشروعاته في مدينة شرم الشيخ طوال مدة سندات الدفعة الأولى.
- بامتناع الشركة المصدرة عن التصرف في أو رهن الأسهم المملوكة لها في الضمان المتضامن طوال مدة سندات الدفعة الأولى دون الحصول على الموافقة المسبقة لجماعة حملة السندات الدفعة الأولى.
- بتقديم الشركة المصدرة بصفة دورية كل ثلاثة أشهر تقرير متابعة أعمال الانشاءات الخاصة بمشروعات الضامن المتضامن في شرم الشيخ.
- في حالة تصرف الشركة المصدرة في أية أصول أو ممتلكات أو مقومات مادية أو معنوية والتي تزيد قيمتها عن ٣,٠٠٠,٠٠٠ جم (ثلاثة مليون جنيه مصري) سنوياً، فيلزم قيام الشركة المصدرة بتحويل المتحصلات النقدية للبيع لحسابات الإيرادات المفتوحة لدى بنوك حسابات الإيرادات.
- امتناع الشركة المصدرة عن كفالة أي من شركاتها التابعة أو الشقيقة أو الغير دون الحصول على الموافقة المسبقة لجماعة حملة سندات الدفعة الأولى.
- بمنح المرتبين العامين الرئيسيين حصرياً حق الأولوية في منح الشركة المصدرة أي تسهيلات ائتمانية أو قروض أو ما شابه ذلك من تمويلات مصرفية أو تغطية أو الاكتمال في أي سندات تصدرها الشركة المصدرة في صورة إصدارات جديدة أو الدفعة المقدمة جديدة من إصدار قائم أو ترتيب أي مما سبق.
- بامتناع الشركة المصدرة عن تعديل عقود إدارة الفنادق المبرمة بين الشركة المصدرة وشركات إدارة فندق انتركونتيننتال سيتي ستارز وفندق 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 وفقاً للمعايير المحاسبية المصرية، ذلك فور توافرها وعلى أي حال في موعد أقصاه ٩٠ يوماً من نهاية كل فترة سنة مالية والتي تنتهي في ٣١ ديسمبر من كل عام ميلادي .

• الرهون والضمانات:

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

يقوم البنك متلقى الاكتتاب بتحويل حصيلة سندات الدفعة الأولى المكتتب فيها. ويقوم وكيل الضمانات بسداد القروض القائمة على الشركة المصدرة والقروض القائم على الضامن المتضامن والحصول على مخلصات نهاية بالسداد ، على ان تلتزم الشركة المصدرة بشطب كافة رهون المحل التجاري والرهون العقارية القائمة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة .. عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

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

على أصول الشركة المصدرة وإبرام وتوثيق وتسجيل رهن عقاري ورهن محل تجاري حديدين لصالح وكيل الضمانات عن نفسة ونياية عن جماعة سندات الدفعة الأولى أو نقل الرهون الحالية القائمة لصالح حملة سندات جولدن بيراميدز بلازا الإصدار الأول الى وكيل الضمانات عن نفسة ونياية عن جماعة حملة سندات الدفعة الأولى الإصدار الثاني .

• حالات الاخلال :

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

- في حالة عدم وفاء الشركة المصدرة في حالة اخلالها بأي من التعهدات والضمانات والالتزامات السالف في هذه النشرة.
- عدم سداد أي مبالغ مستحقة من أقساط سداد/ استهلاك سندات الدفعة الأولى أو كوبونات.
- إذا أصبحت اية مديونية مستحقة الدفع قبل تاريخ استحقاقها المنصوص عليه بسبب اخلال الشركة المصدرة بأي شروط وتعهدات خاصة بها.
- في حالة ثبوت عدم صحة أي اقرارات او تعهدات من الشركة المصدرة عند التوقيع على هذه النشرة.
- إذا اخلت الشركة المصدرة بأي من التزاماتها الجوهرية في أي عقود اخري وترتيب على ذلك تأثيرا جوهريا ضار على قدرة الشركة المصدرة على وفاء بالتزاماتها بموجب السندات ولم يتم تصحيح هذا الاخلال خلال ٥ (خمسة) أيام من حدوث حالة الاخلال.
- في حالة وقوع حالة 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 الاخلال خلال ٣٠ (ثلاثون) يوم من حدوث حالة الاخلال.
- إذا أصبحت الشركة المصدرة معسرة أو مفلسة أو أعلنت انها قد أصبحت معسرة أو مفلسة أو اقترت كتابة بعدم قدرتها على سداد ديونها عند استحقاقها أو إذا دعت الشركة المصدرة الى اجتماع لدانيتها أو اقترحت أو اجرت أي ترتيبات لأبرام صلح واق من الإفلاس أو تسوية مع دانيتها أو أي تنازل لصالحهم أو إذا قدمت التماسا أو عقدت اجتماعا للنظر في قرار تخفيض راس المال المصدر والمدفوع أو إذا اتخذت أي خطوات اخري للتصفية أو الإفلاس أو الحل.
- إذا وضعت الشركة المصدرة تحت التصفية، أو تعيين حارس قضائي عليها.
- اذا توقفت الشركة المصدرة عن مباشرة نشاطها أه أي جزء جوهري من أنشطتها ولم يتم تصحيح هذا الاخلال خلال ٥ (خمسة) أيام.
- اذا أصبح استمرار الشركة المصدرة / أو الضامن المتضامن في اقتراض اية مبالغ أو اصدار أوراق مالية أو أداء أي من التزاماتها بموجب مذكرة المعلومات هذه مخالفا للقانون ولم يتم تصحيح هذا الاخلال خلال ٣٠ (ثلاثون) يوم من حدوث حالة الاخلال.
- اذا تم الغاء و/أو تعديل أو تبين عدم سريان أي من التصاريح المطلوبة من الشركة المصدرة واللازمة حتى تقوم بالتزاماتها بموجب هذه النشرة.
- ان 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 الاخلال دون تصحيح لمدة ٣٠ (ثلاثون) يوم من حدوث حالة الاخلال.

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

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

- اخلال الشركة المصدرة بدفع أى مبالغ مستحقة بموجب حكم قضائي واجب النفاذ صادر من أي محكمة أو هيئة للتحكيم مختصة وذلك من خلال إجراءات تنفيذ قانونية ولم يتم إيقاف تنفيذه.
- إذا قامت أية سلطة حكومية بنزع ملكية كل أو جزء جوهري من أصول الشركة المصدرة أو إيراداتها أو مشروعاتها وأعمالها أو مصادرها أو أوقعت حجز عليها أو امتتها.
- إذا قامت الشركة المصدرة بتغيير عقود شركات إدارة أي من الفنادق المملوكة للشركة المصدرة، وهي شركات إدارة فندق انتركونتيننتال سيتي ستارز وفندق هوليداي ان سيتي ستارز وفندق ستاي بريدج سويتس كايرو سيتي ستارز 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.
- 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 الاخلال دون تصحيح لمدة ٣٠ (ثلاثون) يوم من حدوث حالة الاخلال.
- 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 ٢٥/١٠/٢٠١٨ 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 ٣١/١/٢٠١٩ ، ومنح الشركة فترة سماح من سداد الأقساط اعتبارا من ٣١ يناير ٢٠١٩ وحتى ٣١ يوليو ٢٠٢١ وفقا للجدول الموضح ادناه علي ان يتم صرف الكوبون وفقا لمعدل العائد الجديد اعتبارا من ٣١/١/٢٠١٩ ، وقد تم اعتماد هذا المحضر من الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ٢٥/١١/٢٠١٨ .
- كما ان الجمعية العامة غير العادية لشركة جولدن بيراميدز بلازا ش.م.م وافقت باجتماعها المنعقد بتاريخ ١٩ نوفمبر ٢٠١٨ علي ذات قرارات جماعة حملة السندات سالفة الذكر وتم اعتماد محضرها من الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة بتاريخ ٢٢/١١/٢٠١٨ .

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

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

التاريخ	نسبة القسط من القيمة الاسمية للسند	قيمة القسط بالدولار الأمريكي	الرصيد المتبقي بالدولار الأمريكي
٣١ يناير ٢٠١٩	%٠	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

- بناء على الدعوة الموجهة من السيد/ إدريس المليجي بصفته ممثلاً عن شركة / بلو نايل أوف شور ش.م.ل بصفته الممثل القانوني لجماعة حملة سندات الدفعة الأولى - الإصدار الثاني لشركة جولدن بيراميدز بلازا ش.م.م ، انعقد اجتماع جماعة حملة السندات الدفعة الأولى - الإصدار الثاني لشركة جولدن بيراميدز بلازا ش.م.م يوم الخميس الموافق ١٢/٣٠ / ٢٠٢١ للطلب المقدم من الشركة مصدرة السندات إلى الممثل القانوني لجماعة حملة السندات بتاريخ ٢٠٢١/١٢/١٠ بشأن مد مدة سندات الدفعة الأولى - الإصدار الثاني لمدة خمس سنوات أخرى نتيجة إلى الأضرار التي لحقت بها نتيجة جائحة الكورونا "كوفيد ١٩" وتأثيرها المباشر على نشاطها الفندقي وغيره من نشاطات الشركة الأخرى واتخاذ القرار المناسب بشأن هذا الطلب وما قد يترب عليه من تعديل لجدول سداد / استهلاك السندات.

- وافق السادة حملة السندات بالإجماع على مد مدة الإصدار لمدة خمس سنوات لتنتهي في ٣١ يوليو ٢٠٢٨ وذلك للاعتبارات والأسباب الجوهرية التي أوضحها خطاب الشركة المصدرة المنوه عنه أعلاه كما وافق السادة حملة السندات كذلك بالإجماع على تعديل جدول سداد/ استهلاك السندات في ضوء مد مدة الإصدار ليصبح على النحو الآتي :-

التاريخ	نسبة القسط من القيمة الاسمية للسند	قيمة القسط بالدولار الأمريكي	الرصيد المتبقي بالدولار الأمريكي
٣١ يوليو ٢٠٢١	%٠	٠	١٢٢,٥٠٠,٠٠٠
٣١ يناير ٢٠٢٢	%٠	٠	١٢٢,٥٠٠,٠٠٠
٣١ يوليو ٢٠٢٢	%٠	٠	١٢٢,٥٠٠,٠٠٠
٣١ يناير ٢٠٢٣	%٠	٠	١٢٢,٥٠٠,٠٠٠
٣١ يوليو ٢٠٢٣	%٠	٠	١٢٢,٥٠٠,٠٠٠
٣١ يناير ٢٠٢٤	%١٠	١٢,٢٥٠,٠٠٠	١١٠,٢٥٠,٠٠٠
٣١ يوليو ٢٠٢٤	%١٠	١٢,٢٥٠,٠٠٠	٩٨,٠٠٠,٠٠٠
٣١ يناير ٢٠٢٥	%١٠	١٢,٢٥٠,٠٠٠	٨٥,٧٥٠,٠٠٠
٣١ يوليو ٢٠٢٥	%١٠	١٢,٢٥٠,٠٠٠	٧٣,٥٠٠,٠٠٠
٣١ يناير ٢٠٢٦	%١٠	١٢,٢٥٠,٠٠٠	٦١,٢٥٠,٠٠٠
٣١ يوليو ٢٠٢٦	%١٠	١٢,٢٥٠,٠٠٠	٤٩,٠٠٠,٠٠٠
٣١ يناير ٢٠٢٧	%١٠	١٢,٢٥٠,٠٠٠	٣٦,٧٥٠,٠٠٠
٣١ يوليو ٢٠٢٧	%١٠	١٢,٢٥٠,٠٠٠	٢٤,٥٠٠,٠٠٠
٣١ يناير ٢٠٢٨	%١٠	١٢,٢٥٠,٠٠٠	١٢,٢٥٠,٠٠٠
٣١ يوليو ٢٠٢٨	%١٠	١٢,٢٥٠,٠٠٠	٠

- تم احاطة السادة جماعة حملة السندات بخطاب الهيئة العامة للرقابة المالية المؤرخ في ٢٠٢١/١/١٨ وفي ضوء ما عرضه السيد / محمد أبو اليزيد العضو المنتدب للشئون المالية والإدارية للشركة المصدرة وافق السادة حملة السندات بالإجماع على استخدام متوسط الليبور ستة أشهر خلال العام الأخير للإصدار كأساس الإستمرار معه في احتساب عائد السندات.

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

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

- وافق السادة حملة السندات بالإجماع على قيام شركة جولدن بيراميدز بلازا بكفالة شركاتها التابعة وذلك بمراعاة تعهداتها المالية المنصوص عليها بالبند رقم (٣٠ - التعهدات المالية) من القسم - ثانياً - أحكام وشروط الإصدار من مذكرة معلومات الاكتتاب في السندات.

- تم إحاطة السادة حملة السندات بقيام شركة جولدن بيراميدز بلازا بإبرام عقد تطوير وخدمات تشغيلية مع شركة سيتي ستارز للإدارة والاستشارات العقارية بشأن تطوير وتشغيل وإدارة المنشآت الفندقية والسوق التجاري المملوك للشركة المصدرة بعد صدور قرار الجمعية العامة العادية للشركة المقرر انعقادها في ٢٠٢٢/١/١ بالموافقة على الترخيص لمجلس إدارة الشركة بإبرام هذا العقد بإعتباره عقداً من عقود المعاوضة.

٢١/١ - 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 طبقاً للأحكام 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 اعلى أولوية في السداد مع الديون العادية للشركة واعلى من الديون المستحقة للمساهمين وذات مرتبة اقل من سندات الإصدار الثاني الدفعة الاولى تصدر بنظام الشرائح علي عدد ١٧ (سبعة عشرة) شريحة علي النحو التالي:-

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

ب - يتم طرح جميع شرائح سندات الإصدار الثالث بالكامل طرح خاص للبنوك والمؤسسات المالية والجهات ذوي الخبرة والملائمة المالية.
ج - اصدار سندات الشريحة الاولى من برنامج الإصدار الثالث بقيمة ٣٦,٤٠٠,٠٠٠ دولار امريكي (فقط ستة وثلاثون مليون واربعمائة ألف دولار امريكي لا غير) لتغطي القروض المقدمة بموجب اتفاقيات القرض المؤرخ ٢٨ يناير ٢٠١٨ الشريحة الاولى ويطبق بشأن سندات الشريحة الاولى معدل فائدة تراكمي ٨٪ تبدأ من تاريخ إصدارها ومن سداد أصل الشريحة الاولى وفانذتها 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 امريكي
استهلاك أصل السندات	يستهلك بنائة مدة الشريحة وبعد سداد كافة الأقساط والعوائد المستحقة لسندات الإصدار الثاني - الدفعة الاولى

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

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

وافق السادة أعضاء مجلس الإدارة بالإجماع على مشروع مذكرة معلومات الاكتتاب في سندات الإصدار الثالث والضمانات والرهون المتعلقة بها مع تفويض السيد / عبد الرحمن بن حسن بن عباس شربتلي رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب والسيد / فهد بن حسين بن علي شبكشي نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب (مجتمعين أو منفردين) تمثيل الشركة أمام كافة الجهات الحكومية وغير الحكومية المصرية والأجنبية والتوقيع علي عقود واتفاقيات تغطية الاكتتاب في برنامج السندات الثالث مع البنوك والمؤسسات المالية والجهات ذوي الخبرة والملاحة المالية ، واتخاذ كافة الإجراءات اللازمة لتنفيذ وإتمام إصدار برنامج السندات الثالث وإجراء اية تعديلات علي شروط الإصدار للشريحة الأولى ومذكرة المعلومات وكافة المستندات المتعلقة بها وتحديد شروط إصدار باقي الشرائح ، وكذلك الاقتراض والرهون نيابة عن وباسم الشركة وترتيب وإجراء وتوثيق الضمانات المتعلقة بالسندات ، والتوقيع علي عقود الائتمان والقرض والرهون بكافة أنواعها بما في ذلك عقود التعديل والعقود التكميلية وذلك بشأن الرهون العقارية و رهون المحل التجاري و رهون الأسهم والشركة 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 شبكشي نائب رئيس مجلس إدارة والعضو المنتدب لشركة جولدن بيراميدز بلازا ش . م . م (مجتمعين أو منفردين) في إجراء اية تعديلات علي شروط الإصدار ومذكرة المعلومات وكافة المستندات المتعلقة بها ، وكذلك وبناء علي القرار الثاني من مجلس إدارة الشركة المنعقدة بتاريخ ٢٠١٨/٣/٨ 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 شبكشي نائب رئيس مجلس إدارة والعضو المنتدب لشركة جولدن بيراميدز بلازا ش . م . م (مجتمعين أو منفردين) في إجراء اية تعديلات علي شروط الإصدار للشريحة الأولى ومذكرة المعلومات وكافة المستندات المتعلقة بمدد سندات الشريحة الأولى - الإصدار الثالث - المصدرة خارج جمهورية مصر العربية بجزر الكيمن ايلاندز Cayman Islands بحيث تنتهي في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣، مع الإبقاء علي باقي شروط إصدار هذه الشريحة كما هي دون ادني تعديل .

٢٢ - المعاملات مع أطراف ذات علاقة

أرصدة مستحقة على أطراف ذات علاقة:

اسم الشركة	طبيعة العلاقة	طبيعة المعاملة	حجم التعامل	٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
خدمات الجيل القادم	شركة شقيقة	تقديم خدمات	-	١٥٢,٠٧٩	١٧٧,٢٠١
العربية للتتمية العقارية "اركو"	شركة تابعة	إيجار وتمويل	-	٦١,٤٨٧,٢٦٠	٦٧,٣٢٥,٧١٧
سي تي ستارز للإدارة والاستثمارات العقارية	شركة تابعة	تقديم خدمات	-	٥,٢٦٤,٦٢٩	٦,٧٩٤,٤٢٧
جنوب الوادي	شركة شقيقة	تقديم خدمات	-	٢,٦٢٧	٣,٠٦١
سي تي ستارز للإنشاءات	شركة شقيقة	تقديم خدمات	-	٢,٤٧٧,٧٤٩	٢,٨٨٧,٠٣٤
سي تي ستارز للتطوير المشروعات	شركة تابعة	تقديم خدمات	-	-	-
ستارز لدور العرض السينمائي	شركة شقيقة	تقديم خدمات	-	-	-
ستارز للاتصالات	شركة شقيقة	تقديم خدمات	-	٤٣٢,٠٢٦	٢٦٢,٢٣٢
شركة جولدن كوست للفنادق	شركة تابعة	إيجار وتمويل	-	٢٤٠,٨٤٠,٥٥٩	٢٠٤,٨٣٥,١٢١
الإجمالي			-	٣١٠,٦٥٦,٩٢٩	٢٨٢,٢٨٤,٧٩٣

٢٣ - تابع أرصدة مستحقة لأطراف ذات علاقة:

اسم الشركة	طبيعة العلاقة	طبيعة المعاملة	حجم التعامل	٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
ستارز للاتصالات	شركة شقيقة	تقديم خدمات	-	-	-
سي تي ستارز للمشروعات الترفيهية	شركة شقيقة	تقديم خدمات	-	-	-
سي تي ستارز للتطوير المشروعات	شركة تابعة	تقديم خدمات	-	٤٧٨,٨٣٥	٤٨٠,٤١٤
الإجمالي			-	٤٧٨,٨٣٥	٤٨٠,٤١٤

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

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

- قامت الشركة بتوقيع عقد إدارة مع شركة سيتي ستارز للإدارة (شركة تابعة) والتي سوف تقوم بالإشراف على المشروع مقابل ٢٤٠,٠٠٠ جنيه مصري سنوياً والرصيد البالغ ٥,٢٦٤,٦٢٩ دولار أمريكي مستحقات علي شركة سيتي ستارز للإدارة علي شركة جولدن بيراميدز بلازا.
- قامت الشركة بتأجير عدد ٢١ دور عرض سينمائي لشركة ستارز لدور العرض (شركة شقيقة) بقيمة إيجاريه سنوية قدرها ١,٦٢٠,٤٠٠ دولار أمريكي سددت بالكامل.
- 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 ٤٧٨,٨٣٥ دولار أمريكي يمثل مستحقات علي 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		
٢٠٢٢	٢٠٢١	
٢٦,٩٩٤,٨٣٦	١٠,١٥٩,٩٤٦	صافي ربح الفترة
(٢٩,٠٠٣)	(٣١,٦٥١)	يخصم:
-	-	حصة العاملين
-	-	حصة مجلس الإدارة
٢٦,٩٦٥,٨٣٣	١٠,١٢٨,٢٩٥	صافي ربح أو خسارة الفترة الخاص
٥٧٧,٥٩١,٣٨٦	٥٧٧,٥٩١,٣٨٦	بالمساهمين
٠,٠٤٧	٠,٠١٧	متوسط عدد الأسهم المصدرة

٢٥ - إيرادات النشاط: -

البيان	٢٠٢٢/٠٣/٣١	٢٠٢١/٣/٣١
إيراد المركز التجاري والإداري	٣٨,١٣٩,١٧٨	٢٣,٠٦٥,١٧٥
نصيب الشركة في إرباح تشغيل فنادق	٤,١١٥,٩٣٣	١,٠١٥,٤٦٨
الإجمالي	٤٢,٢٥٥,١١١	٢٤,٠٨٠,٦٤٣

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

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

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

٢٦ - تكاليف النشاط: -

٢٠٢١/٣/٣١	٢٠٢٢/٠٣/٣١	البيان
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
٤,٢٢١,٥٥٤	٣,٥٦٩,٦٦٢	مصرفات تشغيل
٣,٢٦٥,٧٠١	٣,٥٠٤,١٢٢	اهلاكات استثمار عقاري والمقر الإداري
٧,٤٨٧,٢٥٥	٧,٠٧٣,٧٨٤	الإجمالي

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

٢٧ - مصرفات عمومية وإدارية والتسويقية: -

٢٠٢١/٣/٣١	٢٠٢٢/٠٣/٣١	البيان
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
٤,٠٠٩,٧٠٩	٢,٩٢٨,١٩٢	المصرفات العمومية والإدارية والتسويقية
٢٤١,٦٠٦	٢١٤,٣٦٧	اهلاكات أصول ثابتة
٦,٠٧٤	٦,٠٠٣	استهلاك الأصول غير الملموسة
٤,٢٥٧,٣٨٩	٣,١٤٨,٥٦٢	الإجمالي

٢٨ - الإيرادات الأخرى: -

٢٠٢١/٣/٣١	٢٠٢٢/٠٣/٣١	البيان
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
-	-	إيرادات التوزيعات
٣٢٧,٢٦٤	٣٩٤,٦٢٦	إيرادات أخرى
٣٢٧,٢٦٤	٣٩٤,٦٢٦	الإجمالي

٢٩ - مصرفات الأخرى: -

٢٠٢١/٣/٣١	٢٠٢٢/٠٣/٣١	البيان
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
١٧,٧١٠	١٤,٢٧١	إدارة التحكم
٥٤,١١٤	٤٥,٤٤٤	إدارة التصميمات
٢٠٢	١٧٣	إدارة الاستيراد
٢١,٣٠٦	١٥,٩٥٧	إدارة حفظ الوثائق
٩٣,٣٣٢	٧٥,٨٤٥	الإجمالي

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

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

٣٠ - مصروفات تمويلية

٢٠٢١/٣/٣١	٢٠٢٢/٠٣/٣١	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
١,٩٠٩,٩٧٠	٢,٠٠٦,٥٤٧	فوائد وتكاليف السندات
٤,٧٤٠	٤١,١٢٣	مصروفات بنكية
-	-	فوائد القرض
١,٩١٤,٧١٠	٢,٠٤٧,٦٧٠	(يخصم)
(١٦٢,٢٨١)	(١٨٦,١٢٨)	فوائد دائنة
-	-	فوائد شهادات استثمار
١,٧٥٢,٤٢٩	١,٨٦١,٥٤٢	الإجمالي

٣١ - مصروفات اقساط التأجير التمويلي

٢٠٢١/٣/٣١	٢٠٢٢/٠٣/٣١	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
٣٣٩,٨١٦	٣٤٣,٣٩٩	مصروفات التأجير التمويلي A1
٥٧٨,٦٠٥	٥٨٤,٧٠٦	مصروفات التأجير التمويلي A3&F2
٩١٨,٤٢١	٩٢٨,١٠٥	(الإجمالي)

٣٢ - الأرباح المرحلة

تأثرت الأرباح المرحلة بمبلغ \$ ١,٣٥٩,٣٤٣,٠٠ خلال فترة ٢٠٢١/١٢/٣١ والناتجة عن مايلي:-

المبلغ بالدولار	البيان
٢٥٠,٢٦٦,٠٠	رد الوديعة الايجارية المسددة الخاصة بالديون التي تم اعدامها.
١,٤٢٩,٥٥٥,٠٠	ناتج فروق القيمة المضافة المدينة عن سنوات من ٢٠١٧ حتي ٢٠٢٠.
(٣٢٠,٤٧٨,٠٠)	رد مبلغ من الايراد المستحق لوحدة البنك الأهلي المصري نتيجة خطأ في احتساب المساحة عن عام ٢٠٠٩.
١,٣٥٩,٣٤٣,٠٠	

٣٣ - الموقف الضريبي

أولا - الضريبة على أرباح الأشخاص الاعتيادية:

- الشركة خاضعة لأحكام قانون الضريبة على الدخل الصادر بالقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ ولانحته التنفيذية.
- تقوم الشركة بتقديم الاقرارات الضريبية في مواعيدها القانونية وكما تم فحص الشركة من قبل المصلحة من عام ٢٠١٠ وحتى ٢٠١٦ وتم الاعتراض علي الربط واحالة الموضوع الي لجان الطعن وصدر القرار للجنة في ٢٠٢١/١٢/١٩ واقامت الشركة دعوي قضائية بتقادم أعوام ٢٠١٠ و ٢٠١١.

ثانيا - ضريبة كسب العمل:

تم فحص دفاتر الشركة من قبل المصلحة من عام ٢٠١٢ وحتى ٢٠١٩ وقد قامت الشركة بالطعن علي الربط وجاري نظر الموضوع في لجان الطعن.

ثالثا - القيمة المضافة:

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

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

- تم فحص دفاتر الشركة من قبل المصلحة من عام ٢٠١٦ وحتى ٢٠١٨ وقامت الشركة بالطعن علي الربط واقامت الشركة الدعوي رقم ٤١٤٧٢ لسنة ٧٦ ق قضاء اداري بطلب الغاء قرار اللجنة رقم ٥٤ لسنة ٢٠٢٠ بجلسة ٢٠٢٢/٥/٢٦ وقضي باحالتها الي الخبراء.

رابعاً - ضريبة الدمغة:

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

٣٤- ارتباطات ايجار

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

٣٥- أصول والتزامات محتملة

- بتاريخ ٢٢ يوليو ١٩٩٩ تم إسناد أعمال مقاوله مشروع سسيتي 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 ٢٠٢٢ بمبلغ ٥٠٩,٤٤٤,٥١٨ جنيه مصري بالإضافة إلى مبلغ ٣٤١,٧٦٧,٢٩١ دولار أمريكي وذلك بعد إضافة الأعباء التي تحملتها الشركة حتى ذلك التاريخ، مع الاحتفاظ بحق الشركة في المطالبة بما فاتها من كسب ومالحقها من خسائر من جراء ذلك بالإضافة إلى قيمة إصلاح الأعمال المعيبة.

٣٦- موقف القضايا

أولاً: الدعوى القضائية المرفوعة ضد شركة جولدن بيراميدز بلازا:

- ١- عدد (١) دعوى عمالية مرفوعة ضد شركة جولدن بيراميدز بلازا.
- ٢- عدد (١) دعوى مطالبة مرفوعة ضد شركة جولدن بيراميدز بلازا.
- ٣- عدد (٣) دعوى متنوع مرفوعة ضد شركة جولدن بيراميدز بلازا.
- ٤- عدد (٣٢٦) طعون ضرائب عقارية مقامة من وزارة المالية ضد شركة جولدن بيراميدز بلازا.

ثانياً: الدعوى القضائية المرفوعة من شركة جولدن بيراميدز بلازا:

- ١- عدد (٢٩) دعوى مطالبة مرفوعة من شركة جولدن بيراميدز بلازا.
- ٢- عدد (١١) دعوى متنوعة مرفوعة من شركة جولدن بيراميدز بلازا.
- ٣- عدد (٦) دعوى مستعجلة بالطرد.
- ٤- عدد (٣٢) جنحة متداولة.
- ٥- هناك طعون ضريبية مقامة من شركة جولدن بيراميدز بلازا ضد مصلحة الضرائب (ضرائب عقارية) طعنا على تقدير الضرائب العقارية لعدد ٧٠١ محل تجاري بالمركز التجاري (ستارز سنتر) المملوك للشركة.
- ٦- تقدمت شركة جولدن بيراميدز بلازا ببلاغ إلي النائب العام ضد الممثل القانوني لشركة اوراسكوم للإنشاء والصناعة وآخرين عما شاب أعمال عقد المقاوله المؤرخ ٢٠٠٠/٧/٢٩ من إخلال متعمد وغش، قيد البلاغ تحت رقم ٧٢٥٥ لسنة ٢٠٠٨ عرائض النائب العام، وقد ادعت شركة جولدن بيراميدز بلازا مدنيا قبل المشكو في حقهم، وقد أمرت نيابة الأموال العامة العليا بنذب لجنة خبراء من إدارة الكسب غير المشروع لمعاينة الأعمال وقد انتهت اللجنة من أعمال المعاينات وأودعت تقريرها بوجود إخلال بعقد المقاوله، ثم أصدرت النيابة العامة قراراً آخر بنذب لجنة خبراء من مركز بحوث البناء لبحث ذات المأمورية، وقد قامت بإجراء المعاينات اللازمة واودعت تقريرها بوجود مخالفات وإخلال بعقد المقاوله، وبتاريخ ٢٠١٩/٤/٢٧ اصدرت نيابة الأموال العامة قرارها بالا وجه لإقامة الدعوي الجنائية مؤقتاً لعدم معرفة الفاعل، وتكليف جهات البحث بموالة البحث والتحري توصلاً لشخص مرتكبي الواقعة، الأمر الذي قامت معه شركة جولدن بيراميدز بلازا بتقديم تظلم إلى مكتب سيادة النائب العام، حيث قرر سيادته قبول التظلم وإعادة التحقيق في المحضر، مع تشكيل لجنة هندسية من مركز بحوث البناء لمعاينة الاعمال علي ضوء ما جاء بالتظلم، إلا انه بتاريخ ٢٠٢٢/٣/١ وقبل تشكيل اللجنة الهندسية أو إعادة المعاينات، تم التصرف في المحضر بالا وجه لإقامة الدعوي الجنائية لعدم كفاية الدليل مع تكليف الشرطة بموالة البحث والتحري لتقوية الدليل.

ثالثاً: عدد (٣) دعوى تحكيمية من/ضد شركة جولدن بيراميدز بلازا:

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

١- أقامت كلا من شركتي أوراسكوم للإنشاء والصناعة وشركة اتحاد المقاولين العالمية ضد شركة جولدن بيراميدز بلازا دعوي التحكيم

رقم ٤٦٧ لسنة ٢٠٠٦ بمرکز القاهرة الإقليمي للتحكيم التجاري الدولي والتي قضي فيها بتاريخ ٢٠١٤/١٢/١٧ بالزام شركة جولدن بيراميدز بلازا (المدعي عليه) بالآتي:

"بأن تسدد إلى المدعين مبلغ ٢٤٨,٣٠٩,٤٠٠ جنيه مصري و ٣١,٠٩٧,٤٠٠ دولار أمريكي كتعويض عن الخسائر والاضرار التي تكبدها المدعون بسبب التأخير وإعاقة إنجاز الاعمال (مطالبة المدعين الخاصة بالتأخير وإعاقة العمل) وذلك على أساس تقييم السيد بروكر رقم ٣ ومتضمناً للتعديل الذي قامت به هيئة التحكيم وتأمراً بسداد هذه المبالغ للمدعين بالإضافة الى فائدة بسيطة بنسبة ٥٪ من تاريخ هذا الحكم النهائي وحتى السداد الكامل والنهائي.

تأمر بأن تسدد الى المدعين مبالغ ١٢,٦٠١,٩٧٨ جنيه مصري و ٣,٦٣٠,٩٤٣ دولار أمريكي تعويضاً عن مطالبات الحساب الختامي وتأمر 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 الى المدعين مبلغ ٨,٧٢٧,٣٣٢,١٠ دولار أمريكي بالإضافة لفائدة بسيطة قدرها ٥٪ من تاريخ هذا الحكم النهائي حتى السداد الكامل والنهائي، أي بمبلغ ٩١٠,٠٢٣,٢٠ دولار أمريكي فيما يتصل بتكاليف التحكيم ومبلغ ٧,٨١٧,٣٠٨,٩٠ دولار أمريكي فيما يتصل بالمصروفات القانونية وغيرها من المصروفات وتأمر المدعين بأن يسددوا إلى المدعى عليه مبلغ ٥٨,٩٨١,٠٥ جنيه مصري الخاصة بالمصروفات القانونية وغيرها من التكاليف الأخرى بالإضافة الى فائدة بسيطة بنسبة ٥٪ من تاريخ هذا الحكم النهائي وحتى السداد الكامل والنهائي، وترفض باقي الطلبات الأخرى والتعويضات المطلوبة.

أقامت شركة جولدن بيراميدز بلازا الدعوي رقم ٣٧٢٥ 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 فاعده وعدم الاحتجاج به، وهذه الدعوي قضي فيها بجلسته ٢٠١٧/١٠/٢٨ بعدم اختصاص المحكمة نوعياً بنظر الدعوي وإحالتها بحالتها لمحكمة استئناف القاهرة.

الأمر الذي قامت معه شركة جولدن بيراميدز بلازا بالطعن على ذلك الحكم بالاستئناف رقم ١١٦٣٦ لسنة ٢١ ق استئناف عالي شمال القاهرة بطلب إلغاء ذلك الحكم، وقضي في ذلك الاستئناف بجلسته ٢٠١٨/٥/٢٣ برفضه، الأمر الذي حدا بشركة جولدن بيراميدز بلازا 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 شركة جولدن بيراميدز بلازا فيد برقم ١ لسنة ٢٠١٨ وتداول ذلك الطلب أمام إدارة الوساطة والتسوية بإدارة الإفلاس بالمحكمة الاقتصادية بالقاهرة خلال الفترة من ٢٠١٨/٤/٢٣ وحتى ٢٠١٨/٦/٢١ لعرض التسوية الودية على أطراف الطلب إعمالاً للقانون رقم ١١ لسنة ٢٠١٨ إلا أن تلك الجلسات لم تسفر عن حل النزاع ودياً، الأمر الذي أصدر معه سيادة المستشار رئيس إدارة الإفلاس بالمحكمة الاقتصادية بالقاهرة بتاريخ ٢٠١٨/٦/٢١ أمره **ب حفظ 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 ٤٦٧، ٤٨٩ لسنة ٢٠٠٦ تحكيم مركز القاهرة، والصادر ثانيهما بتاريخ ١٧ ديسمبر ٢٠١٤ في الدعوي التحكيمية رقم ٤٦٧ لسنة ٢٠٠٦ تحكيم مركز القاهرة، وقضي فيها بجلسته ٢٠٢٠/٦/٢٥ بعدم القبول، وتم الطعن على ذلك الحكم بالنقض رقم ١٢٢٥٩ لسنة ٩٠ ق ولم يتم إعلان شركتنا بتحديد جلسة لنظر ذلك الطعن حتى تاريخه.

أقامت شركة جولدن بيراميدز بلازا التظلم رقم ١٣ لسنة ١٣٤ ق في أمر تقدير الرسوم المقدرة على حكم التحكيم رقم ٤٦٧ لسنة ٢٠٠٦ الصادر من مركز القاهرة الإقليمي للتحكيم التجاري الدولي، حيث تداول ذلك التظلم بالجلسات إلى أن قضي فيه بتعديل قائمة الرسوم المتظلم منها وفقاً لسعر صرف العملة التعاقدية، وذلك الحكم مطعون عليه بطريق النقض من جانب الحكومة ولم يتم إعلان شركتنا بتحديد جلسة لنظره حتى تاريخه.

أقامت شركة جولدن بيراميدز بلازا الدعوي رقم ٢٦٧٥ لسنة ٢٠١٨ مدني كلي شمال القاهرة ضد كلا من شركة أوراسكوم للإنشاء والصناعة وشركة اتحاد المقاولين العالمية بطلب إلزامهما بالتضامن والتضامن بأن يؤديا إليها مبلغ وقدره ٢١٥٧٠,٧١٧٠ دولار أمريكي (مائتان وخمسة عشر مليون وسبع مائة وسبعة ألف ومائة وسبعون دولار أمريكي) بالإضافة إلى الفوائد القانونية وذلك نتيجة الغش والاخلال العمدي في تنفيذ الالتزامات المتفق عليها بعقد المقاول المؤرخ ٢٠٠٠/٧/٢٩ والذي كبد شركتنا خسائر مالية تتمثل في المبالغ المطالب بها بعالية، حيث قضت محكمة اول درجة بجلسته ٢٠١٨/١١/٢٤ بعدم قبول الدعوي لوجود شرط التحكيم، الأمر الذي قامت معه شركة جولدن بيراميدز بلازا بالطعن على هذا الحكم بالاستئناف رقم ٦ لسنة ٢٣ ق والمحدد لنظره جلسة ٢٠٢٢/٢/٥ للمذكرات.

أقامت شركة جولدن بيراميدز بلازا الطعن رقم ٣٢٩٦٦ لسنة ٧١ ق بطلب - وبصفة مستعجلة - بوقف تنفيذ قرار الموافقة على إيداع حكم التحكيم رقم ٤٦٧ لسنة ٢٠٠٦ الصادر في ٢٠١٤/١٢/١٧ من مركز القاهرة الإقليمي للتحكيم التجاري الدولي واعتباره كأن لم يكن، وفي الموضوع بالغائه مع ما يترتب على ذلك من آثار، حيث قضي في ذلك الطعن بجلسته ٢٠٢١/١/٣٠ بعدم اختصاص المحكمة بنظر الطعن وإحالاته إلى محكمة استئناف القاهرة، الأمر الذي قامت معه شركة جولدن بيراميدز بلازا بالطعن على ذلك الحكم أمام المحكمة الإدارية العليا بموجب الطعن رقم ٤١٦٤٥ لسنة ٦٧ ق ولم يتم إعلان شركتنا بتحديد جلسة لنظره حتى تاريخه.

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

- 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 قضى 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 نهائية 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.
 - تلزم 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٪ سنويا على هذه المبالغ اعتبارا من ٥ يناير ٢٠١٥ أو بالنسبة للمبالغ المستحقة بعد التاريخ المذكور اعتبارا 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، تلزم 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٪ سنويا على هذا المبلغ اعتبارا 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.
 - قامت شركة جولدن بيراميدز بلازا بحوالة حقوقها المالية الواردة بحكم التحكيم بعالية إلى البنك العربي الإفريقي الدولي بصفته وكيل الضمان والنائب عن جماعة حملة السندات، وتمت تلك الحوالة بتاريخ ٢٠١٧/٦/١٥ بموجب ائذار رسمي.
 - جاري اتخاذ ما يلزم من إجراءات قانونية للحصول على الصيغة التنفيذية لحكم التحكيم سالف الذكر، وبالفعل صدر الأمر الوقي رقم ١٧ لسنة ٢٠٢٠ بتدليل حكم التحكيم سالف الذكر بالصيغة التنفيذية.
 - أقامت شركة سبينس ايجيبت التظلم رقم ٥٣١ لسنة ٢٠٢١ بطلب إلغاء الأمر الوقي رقم ١٧ لسنة ٢٠٢٠ بتدليل حكم التحكيم رقم ٩٥٢ لسنة ٢٠١٤ بالصيغة التنفيذية، حيث تداول بالجلسات إلي ان قضى فيها بجلسة ٢٠٢١/١١/٢٧ برفض الدعوي.
 - كما أقامت شركة جولدن بيراميدز بلازا التظلم رقم ٣٨١ لسنة ٢٠٢١ مدني حلوان في أمر تقدير الرسوم المقررة على حكم التحكيم رقم ٩٥٢ لسنة ٢٠١٤ الصادر من مركز القاهرة الإقليمي للتحكيم التجاري الدولي، حيث تداول ذلك التظلم بالجلسات إلي ان قضى فيها بجلسة ٢٠٢١/١٠/٢٥ برفض الدعوي.
 - أقامت شركتي أوراسكوم للإنشاء والصناعة الدعوي رقم ١٨٧ لسنة ٢٠١٩ تنفيذ عابدين ضد سبينس ايجيبت بطلب إلزام شركة سبينس بأن تؤدي لها المبالغ المالية المقضي بها لصالح شركة جولدن بيراميدز بلازا في حكم التحكيم رقم ٩٥٢ لسنة ٢٠١٤ والمحال الحق فيه إلي جماعة حملة السندات، نفاذا للحجز الذي أوقعته شركتي أوراسكوم واتحاد المقاولين على مستحقات شركة جولدن بيراميدز بلازا المالية لدي شركة سبينس (حيث قامت شركة سبينس بالتقرير بما في ذمتها بعدم وجود مبالغ للحجز عليها نظرا لحوالة الحق في ذلك الحكم لصالح جماعة حملة السندات قبل سنة من تاريخ الحجز)
 - هذا وقد تدخلت شركة جولدن بيراميدز بلازا هجوما في تلك الدعوي بطلب رفضها، تأسيسا علي المستندات الدالة على حوالة حقوقها المالية في ذلك الحكم إلي جماعة حملة السندات قبل تاريخ الحجز بأكثر من سنة، وكان محدد لنظرها جلسة ٢٠٢٢/١/٢٦ لورود تقرير الخبراء وبذلك الجلسة قررت المحكمة تأجيل نظرها لجلسة ٢٠٢٢/٣/٣٠ لورود التقرير
- 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 إخلال شركة جولدن بيراميدز بلازا بالتزاماتها العقدية كما أقامت شركة جولدن بيراميدز بلازا دعوي مقابلة، بطلب استصدار حكم يقرر بانهاء عقد الإيجار المؤرخ ٢٠١٦/٦/١٦ بانهاء مدته في ٢٠١٧/١٠/٣١ وإخلاء شركة ياس ال تي دي من المساحة المؤجرة، والتي قضى فيها بتاريخ ٢٠١٨/١٢/٦ بالآتي:
 - "أولاً: برفض الدفع المبدئي من الشركة المحتكم ضدها أصليا بعدم اختصاص هيئة التحكيم ولانها بنظر الدعوي الأصلية.
 - ثانياً: برفض الدفع المبدئي من الشركة المحتكم ضدها أصليا بعدم قبول الدعوي الأصلية لخروجها عن نطاق شرط التحكيم.
 - ثالثاً: في الدعوي 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.
 - رابعا: في الدعوي 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."

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

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

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.

تقدمت شركة ياس ال تي دي بطلب لتذيل حكم التحكيم بعلية بالصيغة التنفيذية قيد برقم ٣١ لسنة ٢٠٢٠ أوامر القاهرة الجديدة وبتاريخ ٢٠٢٠/٨/٨ تم رفض ذلك الطلب، الأمر الذي قامت شركة ياس ال تي دي بالتنظيم من هذا الأمر بموجب التنظيم رقم ٢٦٤٥ لسنة ٢٠٢٠ والمحدد لنظره جلسة ٢٠٢١/١٠/٩ وتم شطبها بتلك الجلسة وتم تجديدها من الشطب لجلسة ٢٠٢١/١١/١٣ إلى أن قضي فيها بجلسة ٢٠٢١/١١/٢٧ بقبول وإلغاء وتزييل الحكم بالصيغة التنفيذية.

الأمر الذي قامت معه شركة جولدن بيراميدز بلازا بالطعن على ذلك الحكم بالاستئناف رقم ٩٣٥٠ لسنة ٢٥ ق وتحدد لنظره جلسة ٢٠٢٢/٢/٥.

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 .