

المعزوي

محاسبون ومراجعون واستشاريون
١٨ شارع الخليفة المأمون - مصر الجديدة

AHC-DFK International

محاسبون قانونيون ومستشارون
٤ أبراج المهندسين كورنيش النيل - المعادي

شركة جولدن بيراميدز بلازا

(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

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

تقرير مراقب الحسابات

السادة مساهمي / شركة جولدن بيرميدز بلازا

شركة مساهمة مصرية

تقرير عن القوائم المالية

راجعنا القوائم المالية المرفقة لشركة جولدن بيرميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية) والمتمثلة الميزانية في ٢٠١٨/١٢/٣١ وكذا قوائم الدخل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية

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

مسئولية مراقب الحسابات

تتخصص مسؤوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية في ضوء مراجعتنا لها. وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية. وتتطلب هذه المعايير منا الالتزام بمتطلبات السلوك المهني وتخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة.

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية. وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم المهني للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية سواء الناتج عن الغش أو الخطأ. ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب في اعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المنشأة بإعداد القوائم المالية والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأي على كفاءة الرقابة الداخلية في المنشأة. وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية.

وإننا نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساسا مناسباً لإبداء رأينا على القوائم المالية.

الرأي

ومن رأينا أن القوائم المالية المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة، عن المركز المالي لشركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية) في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة بإعداد هذه القوائم المالية.

مدى الالتزام بالمتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

- تمسك الشركة بحسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب إثباته فيها وقد وجدت القوائم المالية متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات، وقد تم جرد المخزون وتقييمه بمعرفة إدارة الشركة.

- البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة المعد وفقاً لمتطلبات القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة وذلك في الحدود التي تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر.

القاهرة في: ٢٠١٩/٠٦/١٥

ع. م. - المعزوي

مراقبا الحسابات

وائل فوزي حيدة

عرفات محمد عبد السلام المعزوي

زميل جمعية المحاسبين والمراجعين
زميل جمعية الضرائب المصرية
عضو الاتحاد العام للمحاسبين والمراجعين العرب
س.م.م (٨٨٩٠)
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية (١٢٤)

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 رقم (١٦٤)

المعزوي



AHC-DFK International



		رقم	إيضاح		
		الصفحة			
٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨				
(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)					
الأصول					
الأصول غير المتداولة					
٦,٠٨١,٢١٥	٦,٨٣١,٩١١	٥	٢٠	الأصول الثابتة (بالصافي)	
٤٩١,٣٨٤,٠٢٥	٥١٤,٤٧٢,٢٤٤	٦	٢١	استثمارات عقارية	
٣٥,٧٧٣	٢٩,٩٥٥	٧	٢٦	أصول غير ملموسة	
٢٦,٠٨١,٥٦٦	٤٥,٧٠٣	٨	٢٦	مشروعات تحت التنفيذ	
١٨٩,٦٨٦,٣١٣	١٨٩,٦١١,٣٨٢	٩	٢٦	استثمارات في شركات تابعة و شقيقة	
٤٢,٥١٧,٣٤٨	٣٢,٢٠٠,٠٠٠	١٠	٢٧	الأصول طويلة الأجل الأخرى	
٧٥٥,٧٨٦,٢٤٠	٧٤٣,١٩١,١٩٥			مجموع الأصول غير المتداولة	
الأصول المتداولة					
٢٦,٦١١,٥٩٤	٢٢,٧٦٢,٥٧٠	١١	٢٧	استثمارات في أوراق مالية	
٣٥,٩٥٩,٠٤٠	٣٦,٥١١,٦١٣	١٢	٢٧	وحدات عقارية للبيع	
٦٧,٠٥٧,٩٦٧	٤٧,٧٥٠,٣٦٧	١٣	٢٧	عملاء و أوراق قبض	
٢٣٧,٠٣٦,٠٣٩	٢٦٢,١٣٠,٠٣٣	١٤	٢٨	مديون و أرصدة مدينة أخرى	
٥,٩٦٥,٤٣٧	١٠,٣٥٧,٥٧٩	١٥	٢٨	نقدية و أرصدة بالبنوك	
٣٧٢,٦٣٠,٠٧٧	٣٧٩,٥١٢,١٦٢			مجموع الأصول المتداولة	
١,١٢٨,٤١٦,٣١٧	١,١٢٢,٧٠٣,٣٥٧			إجمالي الأصول	
حقوق المساهمين					
٥٧٧,٥٩١,٣٨٦	٥٧٧,٥٩١,٣٨٦	١٨	٢٩	رأس المال المدفوع	
٩٠,٦٩٧,٦٠٨	٩٠,٦٩٧,٦٠٨	١٩	٢٩	توزيعات ارباح مساهمين	
٣٢,٢٧٤,٧٢٠	٣٣,٩٩٢,٠٩٦	٢٠	٢٩	احتياطي قانوني	
١١١,٩٨٩	١١١,٩٨٩	٢٠	٢٩	احتياطي عام	
(١٧١,٣٠٦,١٢٦)	(١٨٠,٦٢٨,٧٣٩)			خسائر فروق العملة الناتجة عن ترجمة العملات الاجنبية	
(١٩,١١٤,٦٨٥)	(١٩,٢٨١,٦٧٦)			خسائر ترجمة تقييم استثمارات اوراق مالية	
١٧٩,٦٢١,٣٧٤	١٩٠,٠٢٧,٨٣٨			الأرباح المرحلة	
٢٦,٨٣٣,٢٧٢	٣٤,٣٤٧,٥١٦			ارباح العام	
٧١٦,٧٠٩,٥٣٨	٧٢٦,٨٥٨,٠١٨			مجموع حقوق المساهمين	
الالتزامات الغير متداولة					
١٢٢,٥٠٠,٠٠٠	١٢٢,٥٠٠,٠٠٠	٢٢	٣٠	سندات اصدار ثاني	
-	٣٩,١٢٥,٩٥٦	١/٢٢	٣٠	سندات اصدار ثالث	
٩,٤٧٤,١٧٨	-			اوراق دفع طويلة الاجل	
٤٦,٤٤٣,٦٤٠	٥٠,٨٦٨,١٥٤	٢١	٣٠	التزامات ضريبية مؤجلة	
١٦,٥٨٠,٩٩٨	١٦,٣٤١,١٦٥			عملاء ودائع إيجاريه	
١,٣٦٩,٧٨٨	-	٢٣	٣٨	ارباح تأجير تمويلي	
١٩٦,٣٦٨,٦٠٤	٢٢٨,٨٣٥,٢٧٥			مجموع الالتزامات الغير متداولة	
الالتزامات المتداولة					
٦٨,٧٥٠,٠٠٠	-	٢٢	٣١	الجزء المتداول من والسندات	
١٤٣,٠٥٣,٠٦٧	١٦٥,٦٤٠,٢٧٦	١٧	٢٩	دائنون وحسابات دائنة اخري	
٣,٥٣٥,١٠٨	١,٣٦٩,٧٨٨	٢٣	٣٩	ارباح تأجير تمويلي	
٢١٥,٣٣٨,١٧٥	١٦٧,٠١٠,٠٦٤			مجموع الالتزامات المتداولة	
١,١٢٨,٤١٦,٣١٧	١,١٢٢,٧٠٣,٣٥٧			اجمالي حقوق الملكية والالتزامات	

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

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

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

المدير المالي
السيد / عمرو احمد السيد

GPB
جولدن بيراميدز بلازا
هلين بوليمس

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل (الأرباح وخسائر) المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	إيضاح	رقم الصفحة	(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)
١٢١,٤٢١,٨٩٠	١٠٣,٤٣٨,٣٥٠	٢٦	٤٢	إيرادات النشاط
(٢٦,٣٣١,٦٦٧)	(٢٨,٢٦٠,٩٣٠)	٢٧	٤٢	التكاليف التشغيلية للحصول على الإيراد
٩٥,٠٩٠,٢٢٣	٧٥,١٧٧,٤٢٠			مجمل الربح يخصم منه:
١,٣٣٠,١٨٧	٣,٢٤٥,٥٥٣	٢٩	٤٢	إيرادات أخرى
(١٠,٣٣٦,٩٢٢)	(١٥,٢٠٩,٠٣٤)	٢٨	٤٢	مصروفات صومية وإدارية
(٣٦,٦٤٩,١٩٩)	(٢٣٢,٥١٣)	٣٠	٤٣	مصروفات أخرى
(١١,٧٢٤,٢٥٤)	(١٢,٠٦٧,٢٠٢)	٣١	٤٣	مصروفات تمويلية
(٨,٩٩٦,٥٩٦)	(٨,٤٦٧,٨٢٣)	٣٢	٤٣	مصروفات اقساط التأجير التمويلي
٣٢,٥٩١	٧,٧١١			أرباح / خسائر رأسمالية
-	-			خسائر استثمارات أوراق مالية
١,٧٥٥,٣٦٣	(٣,٦٨٢,٠٣٢)			خسائر / أرباح استثمارات أوراق مالية
٣٠,٥٠١,٣٩٣	٣٨,٧٧٢,٠٣٠			الأرباح قبل الضريبة
(٣,٦٦٨,١٢١)	(٤,٤٢٤,٥١٤)			مصروف ضريبة الدخل
٢٦,٨٣٣,٢٧٢	٣٤,٣٤٧,٥١٦			ربح الفترة
٠,٠٤٦	٠,٠٥٩	٢٥	٤١	نصيب السهم الأساسي و المخفض في الأرباح

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

قائمة الدخل الشاملة المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٣١ ديسمبر		رقم	(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)
٢٠١٧	٢٠١٨	الصفحة	ايضاح
٢٦,٨٣٣,٢٧٢	٣٤,٣٤٧,٥١٦		ارباح السنة
			بنود الدخل الشامل الاخر
(٢,٧٣٢,٢٦١)	(٩,٣٢٢,٦١٣)		خسائر فروق العملة الناتجة عن ترجمة العملات الاجنبية
٥٧٢,٣١٤	(١٦٦,٩٩١)		خسائر/ ارباح ترجمة تقييم استثمارات اوراق مالية
			اجمالي الدخل الشامل عن الفترة
٢٤,٦٧٣,٣٢٥	٢٤,٨٥٧,٩١٢		

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

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

الإجمالي	خسائر ترجمة تقييم استثمارات أوراق مالية	خسائر فروق الصلة الناتجة عن ترجمة العملات الأجنبية	الأرباح المرحلة	احتياطيات	دائفو توزيعات	رأس المال المدفوع	(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)
٦٥٣,٤٤٤,٨٢٧	(١٩,٦٨٦,٩٩٩)	(١٦٨,٥٧٣,٨٦٥)	١٨٠,٩٦٣,٥٣٨ (١,٣٤١,٦٦٤)	٣١,٠٤٥,٠٤٥ ١,٣٤١,٦٦٤	٩٠,٦٩٧,٦٠٨	٥٣٩,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٧
٣٨,٥٩١,٣٨٦	-	-	-	-	-	-	محول إلى احتياطي قانوني ضرائب مسددة
(٢,٧٣٢,٦٦١)	-	(٢,٧٣٢,٦٦١)	-	-	-	٣٨,٥٩١,٣٨٦	زيادة رأس المال
٥٧٦,٣١٤	٥٧٦,٣١٤	-	-	-	-	-	خسائر فروق الصلة الناتجة عن ترجمة العملات الأجنبية خسائر ترجمة تقييم استثمارات أوراق مالية
٢٦,٨٣٣,٢٧٢	-	-	٢٦,٨٣٣,٢٧٢	-	-	-	تسويات
٧١٦,٧٠٩,٥٣٨	(١٩,١١٤,٦٨٥)	(١٧١,٣٠٦,١٢٦)	٢٠٦,٤٥٤,٦٤٦	٣٢,٣٨٦,٧٠٩	٩٠,٦٩٧,٦٠٨	٥٧٧,٥٩١,٣٨٦	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
٧١٦,٧٠٩,٥٣٨	(١٩,١١٤,٦٨٥)	(١٧١,٣٠٦,١٢٦)	٢٠٦,٤٥٤,٦٤٦	٣٢,٣٨٦,٧٠٩	٩٠,٦٩٧,٦٠٨	٥٧٧,٥٩١,٣٨٦	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٧
(١٤,٧٠٩,٤٣٢)	-	-	(١,٧١٧,٣٧٦)	١,٧١٧,٣٧٦	-	-	محول إلى احتياطي قانوني
(٩,٣٢٢,٦١٣)	-	(٩,٣٢٢,٦١٣)	(١٤,٧٠٩,٤٣٢)	-	-	-	تسويات
(١٦٦,٩٩١)	(١٦٦,٩٩١)	-	-	-	-	-	خسائر فروق الصلة الناتجة عن ترجمة العملات الأجنبية
٣٤,٣٤٧,٥١٦	-	-	٣٤,٣٤٧,٥١٦	-	-	-	أرباح ترجمة تقييم استثمارات أوراق مالية
٧٢٦,٨٥٨,٠١٨	(١٩,٢٨١,٦٧٦)	(١٨٠,٦٢٨,٧٣٩)	٢٢٤,٣٧٥,٣٥٤	٣٤,١٠٤,٠٨٥	٩٠,٦٩٧,٦٠٨	٥٧٧,٥٩١,٣٨٦	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

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

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	إيضاح	(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)
			التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٣٠,٥٠١,٣٩٣	٣٨,٧٧٢,٠٣٠		صافي الربح الفترة قبل الضرائب
			تعديلات :
١٢,٠٠٩,٦٨٨	١٢,٦٤٠,٨٢٢	٣٢	فوائد مدينة
٣٦٢,٧٢٩	٨٠٦,١٢٧	٥	إهلاك أصول ثابتة
٨,٩٤٣	٧,٣٠٣	٧	استهلاك أصول غير ملموسة
١٣,٩٠٢,٧٧٢	١٢,٦٠٥,٤٥٨	٦	إهلاك استثمارات عقارية
(١٥٥,٦٠٧)	(٤٤٣,١٦٣)	٣٢	فوائد دائنة
(٣,٥٣٥,١٠٨)	(٣,٥٣٥,١٠٨)	٣٣	أرباح مؤجلة من عقود التأجير التصويلي
(٢,١٥٩,٩٤٧)	(٩,٤٨٩,٦٠٤)		فروق تقييم ترجمة عملات
(٤,٩٣٦,٠٣٠)	٢٦,٠٣٥,٨٦٣		المحول من مشروعات تحت التنفيذ
(٣٢,٥٩١)	٧,٧١١		أرباح / خسائر بيع أصول ثابتة
٤٥,٩٦٦,٢٤٢	٧٧,٤٠٧,٤٣٩		أرباح النشاط
(٩,٨٣٣,٨١٨)	(٢٥,٠٩٣,٩٩٤)	١٤	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(١٠,٧٠٩,٣٠١)	١٩,٣٠٧,٦٠٠	١٣	علاء وأوراق قبض
٢٢,٢٦٥,٢٥١	٢٢,٥٨٧,٢٠٩	١٧	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٣٦٠,٣٢٠	(٥٥٢,٥٧٣)	١٢	وحدات عقارية للبيع
-	-	٣٢	ضرائب مسددة
-	(١٤,٧٠٩,٤٣٢)		تسويات
(١٢,٠٠٩,٦٨٨)	(١٢,٦٤٠,٨٢٢)		فوائد مدفوعة
٣٦,٠٣٩,٠١٦	٦٦,٣٠٥,٤٢٧		التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٣٥٨,٢٣١)	٧٤,٩٣١	٩	استثمارات في شركات شقيقة وتابعة
(٧,٠١٠,٢٥١)	(٣٧,٢٥١,٩٨٥)	٧,٦٠٥	مدفوع في أصول ثابتة واستثمار عقاري وأصول غير ملموسة
(٢١,٢٥٢)	٨٤٣,١٧٠	١٠	أصول أخرى
١٥٥,٦٠٧	٤٤٣,١٦٣		فوائد مقبوضة
٣٢,٥٩١	(٧,٧١١)		المحصل من بيع أصول ثابتة
(١,٤٧٣,٤٦٦)	(٢٣٩,٨٣٣)		علاء ودائع إيجاريه
(٢,٣٢٧,٥٢٧)	٣,٨٤٩,٠٢٤		استثمارات من أوراق مالية
(١١,٠٠٢,٥٢٩)	(٣٢,٢٨٩,٢٤١)		التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة الاستثمارية
			التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٣٨,٥٩١,٣٨٦	-		المسد من زيادة رأس المال
(٦٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٢٩,٦٢٤,٠٤٤)		سندات
(٢١,٤٠٨,٦١٤)	(٢٩,٦٢٤,٠٤٤)		التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
٣,٦٢٧,٨٧٣	٤,٣٩٢,١٤٢		صافي (النقص) / الزيادة في النقدية وما في حكمها
٢,٣٣٧,٥٦٤	٥,٩٦٥,٤٣٧	١٥	النقدية وما في حكمها أول الفترة
٥,٩٦٥,٤٣٧	١٠,٣٥٧,٥٧٩	١٥	النقدية وما في حكمها آخر الفترة

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

١ - مقدمة

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

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

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

٢ - السياسات المحاسبية

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

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

عرض رأس المال العامل لا يتطلبه المعيار كما تم استبعاد النموذج الإرشادي للقوائم المالية المرفق مع اصدار 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 إحداهما تعرض مكونات الربح أو الخسارة (قائمة دخل) والثانية تبدأ بالربح أو الخسارة وتعرض عناصر الدخل الشامل الأخر (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 ترحيل التغيرات الأخرى في القيمة العادلة إلى حقوق الملكية.

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

ب - الاستثمارات في شركات شقيقة:

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

د - مشروعات تحت التنفيذ

تتمثل المشروعات تحت التنفيذ في مشروعات التشييد والاستثمارات العقارية 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 مخصوما منها مجمع الاهلاك. يتم استخدام طريقة القسط الثابت للإهلاك. وفيما يلي الأعمار الإنتاجية لكل نوع من أنواع الاستثمارات العقارية:

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

و - الأصول الثابتة

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

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

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

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

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

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

ز - الأصول غير الملموسة

برامج الحاسب الآلي

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

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

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ح - انخفاض قيمة الأصول طويل الأجل

يتم فحص الأصول الثابتة، والأصول الغير ملموسة لتحديد قيمة خسائر انخفاض القيمة عندما يكون هناك أحداث أو تغير في الظروف قد تعطي مؤشرات على أن القيمة الدفترية قد لا يتم استردادها. ويعترف بخسائر انخفاض القيمة في قائمة الدخل بمبلغ الزيادة في القيمة الدفترية عن القيمة المتوقع استردادها، والتي تمثل صافي القيمة البيعية للأصل أو القيمة المتوقع 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 رسالتها 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. و بخصوص المقابل المادي المحتمل يتم الاعتراف بالقيمة العادلة للمقابل المادي المحتمل في تاريخ الاقتناء كجزء من المقابل المادي المحول ، و تغيير طريقة قياس الشهرة في حالة الاقتناء على مراحل . و بخصوص تكلفة المعاملة (التكاليف المتعلقة بالاقتناء) تحمل كمصروف علي 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

٥ - 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 وکالتزامات عندما تعتمد من الجمعية العامة لمساهمي الشركة. ولا تسجل أي التزامات بحصة العاملين في الأرباح غير الموزعة
- الأرباح والخسائر الاكتوارية: يجب ان يتم الاعتراف الفوري بكامل الأرباح والخسائر الاكتوارية المتراكمة ضمن التزامات المزايا المحددة وتحميلها على بنود الدخل الشامل الاخر.
- تكلفة الخدمة السابقة: يجب على المنشأة الاعتراف بتكلفة الخدمة السابقة كمصروف في أقرب التواريخ التالية: عندما يحدث تعديل أو تقليص للنظام، وعندما تقوم المنشأة بتنفيذ خطة لإعادة هيكلة جوهرية لأنشطتها وتعترف المنشأة بتكاليف إعادة الهيكلة ذات العلاقة والتي تتضمن دفع مزايا انتهاء الخدمة (معياري المخصصات).

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

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

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

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

أولاً الإيجار التمويلي

١ - عقود استئجار تمويلي طبقاً للقانون ٩٥ لسنة ١٩٩٥

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

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

٢ - عقود استئجار تمويلي خارج نطاق القانون ٩٥ لسنة ١٩٩٥

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ن - الإيجار (تابع)

٣ - البيع وإعادة الاستئجار

عندما تقوم الشركة ببيع أصل مع إعادة استئجاره بموجب عقد يتوقف نفاذه على إبرام عقد تأجير تمويلي، تقوم الشركة كيانع 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 تفي بتعريف القروض والمديونيات نقلاً من مجموعة الأدوات المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو من مجموعة الأدوات المالية المتاحة للبيع إذا كان لدى الشركة النية والقدرة على الاحتفاظ بهذه الأصول المالية خلال المستقبل المنظور أو حتى تاريخ الاستحقاق في تاريخ إعادة التبويب.

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

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

ثالثاً - القياس والقياس اللاحق :

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

س - الأصول المالية (تابع)

- يتم تحميل قائمة الدخل بأرباح (خسائر) التغير في القيمة العادلة للأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر وذلك في السنة المالية التي تحققت فيها. ويتم تحميل قائمة الدخل بإيرادات التوزيعات من الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر وذلك عندما ينشأ الحق للشركة في استلام تلك التوزيعات.
- يتم تحليل التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المالية في أدوات دين (سندات، أذون خزائنة) 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 خزائنة) 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 بمجموع التغير في القيمة العادلة والموجود ضمن حقوق الملكية، وذلك كإيرادات أو خسائر ناتجة من الاستثمارات.

تم إصدار معيار محاسبة مصري جديد رقم (٤٠) "الأدوات المالية: الإفصاحات" ليتضمن جميع الإفصاحات المطلوبة للأدوات المالية. وبناءً عليه تم تعديل معيار المحاسبة المصري رقم (٢٥) وذلك بفصل الإفصاحات منه ليصبح اسم المعيار "الأدوات المالية: العرض" بدلاً من "الأدوات المالية: العرض والإفصاح".

ع - النقدية وما في حكمها

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

ف - رأس المال

يتم تصنيف الأسهم العادية ضمن حقوق ملكية. وتضاف علاوة الإصدار، إن وجدت، إلى الاحتياطي القانوني. وترحل مصاريف إصدار وتسجيل الأسهم والمبالغ المحصلة من المساهمين لتغطية تلك المصاريف إلى حساب الاحتياطي القانوني أولاً، وإذا زادت عن مبلغ علاوة الإصدار لنفس الأسهم فيتم 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 استدلال 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 مخصصاً منها أي خصومات تمنح للمستأجر بطريقة القسط الثابت على مدار فترة العقد.

ر - تحقق الإيراد

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

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

(١) إيرادات - المركز التجاري / المباني الإدارية

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

(٢) إيرادات - نصيب الشركة في أرباح تشغيل الفنادق

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

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

(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 المتوقع تحصيلها.

(٥) إيراد التوزيعات

تثبت إيرادات توزيعات الأرباح عندما ينشأ الحق في استلامها.

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ش - ضرائب الدخل الجارية والمؤجلة

يتم احتساب ضرائب الدخل عن العام طبقاً لقانون الضرائب الساري في تاريخ الميزانية، تقوم الإدارة سنوياً بتقييم الموقف الضريبي من خلال الإقرارات الضريبية مع الأخذ في الاعتبار الاختلافات التي قد تنشأ عن بعض التفسيرات الصادرة من الجهات الإدارية أو التنظيمية ويكون المخصص المناسب لها على أساس المبالغ المتوقع 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 الأولي 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 واثبات الفرق بقائمة الدخل. وفي حالة زيادة حصة الحقوق غير المسيطرة (الأقلية) من خسائر المنشأة التابعة عن حقوق ملكيتهم، ينسب الربح أو الخسارة وكل بند من بنود الدخل الشامل الآخر إلى ملاك المنشأة القابضة وأصحاب الحقوق غير المسيطرة حتى ولو أدى ذلك إلى ظهور رصيد سالب لأصحاب الحقوق غير المسيطرة.

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

تم 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

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

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

ت - توزيعات الأرباح

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

ث - قائمة التدفقات النقدية

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

خ - تصحيح الأخطاء

يتم تصحيح الأخطاء للفترات 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 التغييرات في العرض المستخدم في السنة الحالية.

٣ - إدارة المخاطر المالية

(١) عناصر المخاطر المالية

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

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

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

(أ) مخاطر السوق

١ - مخاطر أسعار العملات الأجنبية

تتعرض الشركة لمخاطر التغييرات 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 التغيير 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 التغيير في أسعار الفائدة نتيجة لوجود قروض طويلة الأجل، القروض طويلة الأجل بأسعار فائدة متغيرة تعرض الشركة لمخاطر تأثر التدفقات النقدية بالتغيير في أسعار الفائدة، والقروض طويلة الأجل ذات سعر الفائدة الثابت تعرض الشركة لمخاطر تأثر القيمة العادلة بالتغيير في أسعار الفائدة. وتقوم الإدارة بمراقبة التغييرات في أسعار الفائدة في السوق.

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

(ب) مخاطر الائتمان

يتمثل خطر الائتمان في خطر عدم وفاء أحد أطراف الأدوات المالية 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 بخطوط 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 ديسمبر ٢٠١٨ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ :

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	إجمالي القروض والسندات
١٩١,٢٥٠,٠٠٠	١٦١,٦٢٥,٩٥٦	القروض والسندات
(٥,٩٦٥,٤٣٧)	(١٠,٣٥٧,٥٧٩)	يخصم : النقدية وما في حكمها
١٨٥,٢٨٤,٥٦٣	١٥١,٢٦٨,٣٧٧	صافي القروض
٧١٦,٧٠٩,٥٣٨	٧٢٦,٨٥٨,٠١٨	حقوق الملكية
٩٠١,٩٩٤,١٠١	٨٧٨,١٢٦,٣٩٥	إجمالي رأس المال
٢٠,٥%	١٧,٢٣%	نسبة القروض إلى إجمالي رأس المال

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

(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 الملائمة لأحد الخبراء.

شركة جولدن بيراميز بلاتز (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

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

- ٥ - الأصول الثابتة

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٢٠١٨ ديسمبر ٣١	عدد	اثاث ومعدات مكتبية	وسائل نقل وانتقال	تجهيزات	شقق ملوكة	المقر الإداري	أراضي	التكلفة
١٣,١٩٠,٧٢٨	١٣,٣٨٥,١٣٣	٣,٠١٩,٦٣٣	٥,٤٩٠,٠٩٤	٥,٣٥٦	٣٣٢,١١٣	٥٧٣,٨١٥	٥٣٥,٦٥١	٣,٤٢٨,٤٧١	الرصيد في ١ يناير
٥٣٨,١٥٦	٤,٩٨٧,٤٢٤	٢٩٨,٢٢٧	٦٩,٨٤٥	-	-	٤,٦١٩,٣٥٢	-	-	الإضافات
(٣٤٣,٧٥١)	(٣,٤٣٠,٦٠١)	-	(٢,١٣٠)	-	-	-	-	(٣,٤٢٨,٤٧١)	الإستبعادات
١٣,٣٨٥,١٣٣	١٤,٩٤١,٩٥٦	٣,٣١٧,٨٦٠	٥,٥٥٧,٨٠٩	٥,٣٥٦	٣٣٢,١١٣	٥,١٩٣,١٦٧	٥٣٥,٦٥١	-	الرصيد في ٣١ ديسمبر
٦,٩٤١,١٨٩	٧,٣٠٣,٩١٨	٢,٣٦٩,٧٠٦	٤,١١٩,٦٦٠	٥,٣٥٣	٣٣٢,١١٢	٢٢٩,٥٦٩	٢٤٧,٥١٨	-	مجمع الاهلاك
٧٠٦,٢٢٦	٨٠٦,٦٣٦	٤٦٠,٤٠٧	٢٥٤,٧٥٠	-	-	٨٠,٧٦٦	١٠,٧١٣	-	الرصيد في ١ يناير
(٢٤٣,٤٩٧)	(٥٠٩)	-	(٥٠٩)	-	-	-	-	-	مصروف الاهلاك
٧,٣٠٣,٩١٨	٨,١١٠,٠٤٥	٢,٨٣٠,١١٣	٤,٣٧٣,٩٠١	٥,٣٥٣	٣٣٢,١١٢	٣١٠,٣٣٥	٢٥٨,٢٣١	-	اهلاك الإستبعادات
٦,٠٨١,٢١٥	٦,٨٣١,٩١١	٤٨٧,٧٤٧	١,١٨٣,٩٠٨	٣	١	٤,٨٨٢,٨٣٢	٢٧٧,٤٢٠	-	الرصيد في ٣١ ديسمبر
									صافي القيمة الدفترية
									في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

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

٢٠١٧		٣١ ديسمبر ٢٠١٨		٣١ ديسمبر ٢٠١٨		٣١ ديسمبر ٢٠١٨		٣١ ديسمبر ٢٠١٨		٣١ ديسمبر ٢٠١٨		٣١ ديسمبر ٢٠١٨			
الإجمالي	الاجمالي	سناي بريدج	فندق	فندق	فندق	فندق	الائتوكوتنتنال	A8	F1	A5	A4	A2	المرحلة ٢	المرکز التجاري	الاستثمار العقاري
٦٦٧,٦٠٦,٦٦٣	٦٧٤,٤١١,٣٩٩	٣٨,٤٨٤,٥٤٦	٥٦,٥٧٥,٢٤٠	١٨٢,٢٨٦,١٨٤	-	٢٨,٢٨٨,٦٢٣	١,٢٢٧,٢٦١	١٣,٤٩٤,٨٣١	١٧,٣٦١,٢١٤	١١٦,٠٥٥,٢٩٤	٢٢٠,٥٩٥,٢٠٦	١١٦,٠٥٥,٢٩٤	٢٢٠,٥٩٥,٢٠٦	٢٢٠,٥٩٥,٢٠٦	٢٢٠,٥٩٥,٢٠٦
٦,٨٠٤,٧٣٦	٣٦,١٠٤,٧٣٣	٢٢,٢٧١	١٧١,٦١٧	٧٤٧,٣١٥	٣٠,٨٧٤,٤٩٨	-	-	-	-	-	١٣١,١٤٩	-	٤,١٥٧,٨٧٣	٤,١٥٧,٨٧٣	٤,١٥٧,٨٧٣
-	(٤١١,٠٤٦)	(١٥,٤٥٣)	(١٨٤,٠٩٥)	(٢١١,٤٩٨)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٦٧٤,٤١١,٣٩٩	٧١٠,١٥٥,٧٦	٣٨,٤٩١,٣٦٤	٥٦,٥٦٢,٧٦٢	١٨٢,٨٢٢,٠٠١	٣٠,٨٧٤,٤٩٨	٢٨,٢٨٨,٦٢٣	١,٢٢٧,٢٦١	١٣,٤٩٤,٨٣١	١٧,٣٦١,٢١٤	١١٦,٠٥٥,٢٩٤	٢٢٤,٧٥٣,٠٧٩	١١٦,٠٥٥,٢٩٤	٢٢٤,٧٥٣,٠٧٩	٢٢٤,٧٥٣,٠٧٩	٢٢٤,٧٥٣,٠٧٩
١٦٩,١٢٤,٦٠٢	١٨٣,٠٢٧,٣٧٤	١٠,٥٢٤,٨٩٨	١٧,٢٦٢,٢١٦	٦١,٥٧٧,١٤١	-	٦,٧٥٤,٦٣٧	٦,١٧٦	١,٢٦٩,٥١٧	٤,٢٣٢,٢٥٧	٢٣,٧٠٧,٧٧٨	٥٧,٢٩٢,٧٥٤	٢٣,٧٠٧,٧٧٨	٥٧,٢٩٢,٧٥٤	٥٧,٢٩٢,٧٥٤	٥٧,٢٩٢,٧٥٤
١٣,٩٠٢,٧٧٢	١٣,٠١٦,٥٠٠	١,١٢٦,٧٧٢	١,١٧٧,٢٤١	٣,٤٨٦,٠٩٢	٤٣٣,٣٥٨	٤٩٩,٠٦٩	٢٤,٧٠٥	٢١٨,٥٥١	٣٤١,١١٥	١,٩٩٤,٠٠٣	٣,٧١٥,٥٩٤	١,٩٩٤,٠٠٣	٣,٧١٥,٥٩٤	٣,٧١٥,٥٩٤	٣,٧١٥,٥٩٤
-	(٤١١,٠٤٦)	(١٥,٤٥٣)	(١٨٤,٠٩٢)	(٢١١,٤٩٧)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
١٨٣,٠٢٧,٣٧٤	١٩٥,٦٣٢,٨٣٢	١١,٦٣٦,٢١٧	١٨,٢٥٥,٣٦٥	٦٤,٨٥١,٧٣٦	٤٣٣,٣٥٨	٧,٢٥٣,٧٠٦	٣٠,٨٨١	١,٨٨٨,٠٦٨	٤,٥٧٣,٣٧٢	٢٥,٧٠١,٧٨١	٦١,٠٠٨,٣٤٨	٢٥,٧٠١,٧٨١	٦١,٠٠٨,٣٤٨	٦١,٠٠٨,٣٤٨	٦١,٠٠٨,٣٤٨
٤٩١,٣٨٤,٠٢٥	٥١٤,٤٧٢,٢٤٤	٢٦,٨٥٥,١٤٧	٣٨,٣٠٧,٣٦٧	١١٧,٩٧٠,٢٦٥	٣٠,٤٤١,١٤٠	٢١,٠٣٤,٩١٧	١,٢٣٩,٣٨٠	١١,٦٠٦,٧٦٣	١٢,٧٨٧,٨٤٢	٩٠,٤٨٤,٦٦٢	١٦٣,٧٤٤,٧٣١	٩٠,٤٨٤,٦٦٢	١٦٣,٧٤٤,٧٣١	١٦٣,٧٤٤,٧٣١	١٦٣,٧٤٤,٧٣١

٣١ ديسمبر ٢٠١٨

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

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

تابع الاستثمار العقاري :

٣١ ديسمبر-١٧	٣١ ديسمبر ١٨	آلات ومعدات	وسائل نقل وانتقال	أراضي ومباني	مبنى المركز التجارى (المرحلة ١) التكلفة
٢١٧,٠٧٠,٨٧٢	٢٢٠,٥٩٥,٢٠٦	١٤,٩٧٨,٦٢٩	٤١٠,٨٦٢	٢٠٥,٢٠٥,٧١٤	رصيد ١ يناير
٣,٥٢٤,٢٣٤	٤,١٥٧,٨٧٢	٧٣,٤٠٥	٢٤,٨٩٤	٤,٠٥٩,٥٧٤	الإضافات
-	-	-	-	-	تسويات
٢٢٠,٥٩٥,٢٠٦	٢٢٤,٧٥٣,٠٧٩	١٥,٠٥٢,٠٣٤	٤٣٥,٧٥٧	٢٠٩,٢٦٥,٢٨٨	الرصيد في ٣١ ديسمبر
٥٣,٦٥٨,٥٠٣	٥٧,٢٩٢,٧٥٤	١٤,٩٥٧,٦٥٤	١٤٨,٠٦٧	٤٢,١٨٧,٠٣٣	مجمع الإهلاك
٣,٦٣٤,٢٥١	٣,٧١٥,٥٩٤	٦٦,١٢٢	٣٣,٥٩٤	٣,٦١٥,٨٧٨	رصيد ١ يناير
-	-	(٣,١٧٣)	-	٣,١٧٣	إهلاك الفترة
٥٧,٢٩٢,٧٥٤	٦١,٠٠٨,٣٤٨	١٥,٠٢٠,٦٠٣	١٨١,٦٦١	٤٥,٨٠٦,٠٨٤	تسويات
١٦٣,٣٠٢,٤٥٢	١٦٣,٧٤٤,٧٣١	٣١,٤٣١	٢٥٤,٠٩٦	١٦٣,٤٥٩,٢٠٤	الرصيد في ٣١ ديسمبر
					صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٣١ ديسمبر-١٧	٣١ ديسمبر- ١٨	الات ومعدات	أراضي ومباني	مبنى المركز التجارى (المرحلة ٢) التكلفة
١١٥,٨٩٣,٢٧٢	١١٦,٠٥٥,٢٩٤	٥,٨١٦,١٤٩	١١٠,٢٣٩,١٤٥	رصيد ١ يناير
١٦٢,٠٢٢	١٣١,١٤٩	.	١٣١,١٤٩	الإضافات
.	.	.	.	استبعادات
١١٦,٠٥٥,٢٩٤	١١٦,١٨٦,٤٤٣	٥,٨١٦,١٤٩	١١٠,٣٧٠,٢٩٤	الرصيد في ٣١ ديسمبر
٢١,٢٣٢,٢٢٨	٢٣,٧٠٧,٧٧٨	٥,٧١٩,٢٥٣	١٧,٩٨٨,٥٢٥	مجمع الإهلاك
٢,٤٧٥,٥٥٠	١,٩٩٤,٠٠٣	٩٦,٨٩٥	١,٨٩٧,١٠٨	رصيد ١ يناير
٢٣,٧٠٧,٧٧٨	٢٥,٧٠١,٧٨١	٥,٨١٦,١٤٨	١٩,٨٨٥,٦٣٣	إهلاك الفترة
٩٢,٣٤٧,٥١٦	٩٠,٤٨٤,٦٦٢	١	٩٠,٤٨٤,٦٦١	الرصيد في ٣١ ديسمبر
				صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٣١ ديسمبر-١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	آلات ومعدات	أراضي ومباني	المبنى الإدارى A2 التكلفة
١٧,٣٦١,٢١٤	١٧,٣٦١,٢١٤	٥٦٦,٣٧٩	١٦,٧٩٤,٨٣٥	رصيد ١ يناير
-	-	-	-	الإضافات
-	-	-	-	استبعادات
١٧,٣٦١,٢١٤	١٧,٣٦١,٢١٤	٥٦٦,٣٧٩	١٦,٧٩٤,٨٣٥	الرصيد في ٣١ ديسمبر
٣,٨٩١,١٤٢	٤,٢٣٢,٢٥٧	٣٣١,٥٥٧	٣,٩٠٠,٧٠٠	مجمع الإهلاك
٣٤١,١١٥	٣٤١,١١٥	٥٦,٦٣٨	٢٨٤,٤٧٧	رصيد ١ يناير
٤,٢٣٢,٢٥٧	٤,٥٧٣,٣٧٢	٣٨٨,١٩٥	٤,١٨٥,١٧٧	إهلاك الفترة
١٣,١٢٨,٩٥٧	١٢,٧٨٧,٨٤٢	١٧٨,١٨٤	١٢,٦٠٩,٦٥٨	الرصيد في ٣١ ديسمبر
				صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

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

تابع الاستثمار العقاري :

٣١ ديسمبر-١٧ الإجمالي	٣١ ديسمبر-١٨ الإجمالي	الات ومعدات	أراضي ومباني	مبنى الإداري A4 التكلفة
١٣,٤٩٤,٨٣١	١٣,٤٩٤,٨٣١	٤٢,٢٣٩	١٣,٤٥٢,٥٩٢	رصيد ١ يناير
.	.	.	.	الإضافات
.	.	.	.	استبعادات
١٣,٤٩٤,٨٣١	١٣,٤٩٤,٨٣١	٤٢,٢٣٩	١٣,٤٥٢,٥٩٢	الرصيد في ٣١ ديسمبر
١,٤٤٧,٠٣٥	١,٦٦٩,٥١٧	٤٢,٢٣٨	١,٦٢٧,٢٧٩	مجمع الإهلاك
٢٢٢,٤٨٢	٢١٨,٥٥١	-	٢١٨,٥٥١	رصيد ١ يناير
١,٦٦٩,٥١٧	١,٨٨٨,٠٦٨	٤٢,٢٣٨	١,٨٤٥,٨٣٠	إهلاك الفترة
١١,٨٢٥,٣١٤	١١,٦٠٦,٧٦٣	١	١١,٦٠٦,٧٦٢	الرصيد في ٣١ ديسمبر
				صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٣١ ديسمبر-١٧ الإجمالي	٣١ ديسمبر-١٨ الإجمالي	الات ومعدات	أراضي ومباني	مبنى الإداري A5 التكلفة
-	١,٢٧٠,٢٦١	-	١,٢٧٠,٢٦١	رصيد ١ يناير
١,٢٧٠,٢٦١	-	-	-	الإضافات
-	-	-	-	استبعادات
١,٢٧٠,٢٦١	١,٢٧٠,٢٦١	-	١,٢٧٠,٢٦١	الرصيد في ٣١ ديسمبر
-	٦,١٧٦	-	٦,١٧٦	مجمع الإهلاك
٦,١٧٦	٢٤,٧٠٥	-	٢٤,٧٠٥	رصيد ١ يناير
٦,١٧٦	٣٠,٨٨١	-	٣٠,٨٨١	إهلاك الفترة
١,٢٦٤,٠٨٥	١,٢٣٩,٣٨٠	-	١,٢٣٩,٣٨٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر
				صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٣١ ديسمبر-١٧ الإجمالي	٣١ ديسمبر-١٨ الإجمالي	الات ومعدات	أراضي ومباني	مبنى الإداري F1 التكلفة
٢٨,٢٨٨,٦٢٣	٢٨,٢٨٨,٦٢٣	١,٠٤١,٦٦٣	٢٧,٢٤٦,٩٦٠	رصيد ١ يناير
.	.	.	.	الإضافات
.	.	.	.	استبعادات
٢٨,٢٨٨,٦٢٣	٢٨,٢٨٨,٦٢٣	١,٠٤١,٦٦٣	٢٧,٢٤٦,٩٦٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر
٦,٢٥٥,٥٦٨	٦,٧٥٤,٦٣٧	١,٠٤١,٦٦٢	٥,٧١٢,٩٧٥	مجمع الإهلاك
٤٩٩,٠٦٩	٤٩٩,٠٦٩	-	٤٩٩,٠٦٩	رصيد ١ يناير
٦,٧٥٤,٦٣٧	٧,٢٥٣,٧٠٦	١,٠٤١,٦٦٢	٦,٢١٢,٠٤٤	إهلاك الفترة
٢١,٥٣٣,٩٨٦	٢١,٠٣٤,٩١٧	١	٢١,٠٣٤,٩١٦	الرصيد في ٣١ ديسمبر
				صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

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

تابع الاستثمار العقاري :

٣١ ديسمبر-١٧ الإجمالي	٣١ ديسمبر-١٨ الإجمالي	الات ومعدات	أراضي ومباني	مبنى الإداري A8 التكلفة
-	-	-	-	رصيد ١ يناير
-	٣٠,٨٧٤,٤٩٨	٤٠٣,٧١١	٣٠,٤٧٠,٧٨٧	الإضافات
-	.	.	.	استبعادات
-	٣٠,٨٧٤,٤٩٨	٤٠٣,٧١١	٣٠,٤٧٠,٧٨٧	الرصيد في ٣١ ديسمبر
-	-	-	-	مجمع الإهلاك
-	-	-	-	رصيد ١ يناير
-	٤٣٣,٣٥٨	٣٠,٢٧٨	٤٠٣,٠٨٠	إهلاك الفترة
-	٤٣٣,٣٥٨	٣٠,٢٧٨	٤٠٣,٠٨٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر
-	٣٠,٤٤١,١٤٠	٣٧٣,٤٣٣	٣٠,٠٦٧,٧٠٧	صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

تابع الاستثمار
العقاري

٣١ ديسمبر-١٧ الاجمالي	٣١ ديسمبر-١٨ الاجمالي	اصول احلال و تجديد	الات ومعدات	وسائل نقل وانتقال	اثاث ومفروشات	أراضي ومباني	فندق الانتركونتيننتال التكلفة
١٨١,١٧٧,٧٤٣	١٨٢,٢٨٦,١٨٤	٧,١١٠,٩٤٥	٧,٨٨٩,٠٣٣	٢٨٩,٢٥٨	١٩,٢٢٥,٠٩٤	١٤٧,٧٧١,٨٥٤	رصيد ١ يناير
١,١٠٨,٤٤١	٧٤٧,٣١٥	٧٤٧,٣١٥	.	.	.	-	الإضافات
-	(٢١١,٤٩٨)	.	.	(٢١١,٤٩٨)	.	-	استبعادات
١٨٢,٢٨٦,١٨٤	١٨٢,٨٢٢,٠٠١	٧,٨٥٨,٢٦٠	٧,٨٨٩,٠٣٣	٧٧,٧٦٠	١٩,٢٢٥,٠٩٤	١٤٧,٧٧١,٨٥٤	الرصيد في ٣١ ديسمبر
٥٧,٩١٣,٢٢٤	٦١,٥٧٧,١٤١	١,٤٠٩,٨٤٣	٧,٨٨٩,٠٣٢	٢٦٩,٦٣٠	١٩,٢٢٥,٠٩٣	٣٢,٧٨٣,٥٤٣	مجمع الإهلاك
٣,٦٦٣,٨١٧	٣,٤٨٦,٠٩٢	٧٤٨,٨٩٧	-	٤,٢٠٣	-	٢,٧٣٢,٩٩٢	رصيد ١ يناير
-	(٢١١,٤٩٧)	-	-	(٢١١,٤٩٧)	-	-	اهلاك الفترة
٦١,٥٧٧,١٤١	٦٤,٨٥١,٧٣٦	٢,١٥٨,٧٤٠	٧,٨٨٩,٠٣٢	٦٢,٣٣٦	١٩,٢٢٥,٠٩٣	٣٥,٥١٦,٥٣٥	تسويات
١٢٠,٧٠٩,٠٤٣	١١٧,٩٧٠,٢٦٥	٥,٦٩٩,٥٢٠	١	١٥,٤٢٤	١	١١٢,٢٥٥,٣١٩	الرصيد في ٣١ ديسمبر
							صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

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

تابع الاستثمار العقاري :

فندق هوليداي إن	اراضي ومباني	اثاث ومفروشات	وسائل نقل وانتقال	الات ومعدات	اصول احلال و تجديد	٣١ ديسمبر-١٧ الإجمالي	٣١ ديسمبر-١٨ الإجمالي
التكلفة							
رصيد ١ يناير	٤٦,٠٥١,٨١١	٧,٦٢٢,٠٥٥	١٩٥,٤٢٥	٧٥٢,١٨٥	١,٩٥٣,٧٦٤	٥٦,١٧٣,١٤٨	٥٦,٥٧٥,٢٤٠
الإضافات	-	-	(١٨٤,٠٩٥)	-	١٧١,٦١٧	٤٠٢,٠٩٢	١٧١,٦١٧
استيعادات	-	-	-	-	-	-	(١٨٤,٠٩٥)
الرصيد في ٣١ ديسمبر	٤٦,٠٥١,٨١١	٧,٦٢٢,٠٥٥	١١,٣٣٠	٧٥٢,١٨٥	٢,١٢٥,٣٨١	٥٦,٥٧٥,٢٤٠	٥٦,٥٦٢,٧٦٢
مجمع الإهلاك							
رصيد ١ يناير	٨,٤٤٦,٧٥٠	٧,٥٧٨,١٨٢	١٩١,٢٠٣	٦٧٨,٧٣٩	٣٦٧,٣٤٢	١٥,٣٦٥,٨٥٩	١٧,٢٦٢,٢١٦
إهلاك الفترة	٨٥٠,٥٤٣	٤٣,٨٧٢	٥٣٣	٧١,٧٩٨	٢١٠,٤٩٥	١,٨٦٦,٣٥٧	١,١٧٧,٢٤١
تسويات	-	-	(١٨٤,٠٩٢)	-	-	-	(١٨٤,٠٩٢)
الرصيد في ٣١ ديسمبر	٩,٢٩٧,٢٩٣	٧,٦٢٢,٠٥٤	٧,٦٤٤	٧٥٠,٥٣٧	٥٧٧,٨٣٧	١٧,٢٦٢,٢١٦	١٨,٢٥٥,٣٦٥
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣٦,٧٥٤,٥١٨	١	٣,٦٨٦	١,٦٤٨	١,٥٤٧,٥٤٤	٣٩,٣١٣,٠٢٤	٣٨,٣٠٧,٣٩٧
فندق ستاي بريدج							
التكلفة							
رصيد ١ يناير	٣٢,٠٠٧,٠٢٣	٤,٢٧٦,٨٧٢	٢١٤,٨٣١	٨٨٥,٤٢٠	١,١٠٠,٤٠٠	٣٨,١٤٦,٩٦٠	٣٨,٤٨٤,٥٤٦
الإضافات	-	-	-	-	٢٢,٢٧١	٣٢٧,٥٨٦	٢٢,٢٧١
تسويات	-	-	(١٥,٤٥٣)	-	-	-	(١٥,٤٥٣)
الرصيد في ٣١ ديسمبر	٣٢,٠٠٧,٠٢٣	٤,٢٧٦,٨٧٢	١٩٩,٣٧٨	٨٨٥,٤٢٠	١,١٢٢,٦٧١	٣٨,٤٨٤,٥٤٦	٣٨,٤٩١,٣٦٤
مجمع الإهلاك							
رصيد ١ يناير	٥,٣٨٥,٥٨١	٣,٩٣٤,٥٦٢	٢١٤,٨٣٠	٧٩١,٥٠٣	١٩٨,٤٢٢	٩,٣٣٠,٩٤٣	١٠,٥٢٤,٨٩٨
إهلاك الفترة	٥٨٥,١٢١	٣٤٢,٣٠٩	-	٨٨,٥٤٢	١١٠,٨٠٠	١,١٩٣,٩٥٥	١,١٢٦,٧٧٢
استيعادات	-	-	(١٥,٤٥٣)	-	-	-	(١٥,٤٥٣)
الرصيد في ٣١ ديسمبر	٥,٩٧٠,٧٠٢	٤,٢٧٦,٨٧١	١٩٩,٣٧٧	٨٨٠,٠٤٥	٣٠٩,٢٢٢	١٠,٥٢٤,٨٩٨	١١,٦٣٦,٢١٧
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٢٦,٠٣٦,٣٢١	١	١	٥,٣٧٥	٨١٣,٤٤٩	٢٧,٩٥٩,٦٤٨	٢٦,٨٥٥,١٤٧

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

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

٧ - أصول غير ملموسة

تتمثل الأصول الغير ملموسة في برامج الحاسب الآلي.

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
٣٣,٦٠٦	٣٥,٧٧٣	صافي القيمة الدفترية أول العام
١١,١١١	١,٤٨٥	إضافات خلال الفترة
(٨,٩٤٤)	(٧,٣٠٣)	استهلاك الفترة
<u>٣٥,٧٧٣</u>	<u>٢٩,٩٥٥</u>	الرصيد

٨ - مشروعات تحت التنفيذ

تتمثل المشروعات تحت التنفيذ في إجمالي التكاليف والمصروفات الخاصة بمبنى A8 بمشروع سيتي ستارز طبقاً للتفصيل التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
٢١,١٤٥,٥٣٦	٢٦,٠٨١,٥٦٦	التكلفة في ١ يناير
٤,٩٣٦,٠٣٠	٢,٦٧٤,٢٣٩	الإضافات خلال الفترة / العام
-	(٢٧,٤٤٤,٤١١)	تحويل إلى الأصول الثابتة والاستثمار العقاري
-	(١,٢٦٥,٦٩١)	إعادة توييب
<u>٢٦,٠٨١,٥٦٦</u>	<u>٤٥,٧٠٣</u>	الرصيد

٩ - استثمارات في شركات تابعة وشقيقة

٣١ ديسمبر ٢٠١٧		٣١ ديسمبر ٢٠١٨		
نسبة المساهمة	دولار أمريكي	نسبة المساهمة	دولار أمريكي	
				١/٩ استثمارات في شركات تابعة
%٩٢	١٧٤,٨٠٠,٠٠٠	%٩٢	١٧٤,٨٠٠,٠٠٠	شركة جولدن كوست للفنادق والقرى السياحية
%٩٧	١٣,٦٣١	%٩٧	١٣,٥٦٣	شركة سيتي ستارز للإدارة والاستشارات
%٩٧	١٣,٦٣١	%٩٧	١٣,٥٦٣	شركة سيتي ستارز لتطوير المشروعات
%٩٩,٩٨	١٣,٧٦٩,٥٣٣	%٩٩,٩٨	١٣,٧٠٠,٢٢٤	الشركة العقارية للتنمية العقارية "اركو"
				٢/٩ استثمارات في شركات شقيقة
%٢٥	٧٠٢,٦٤٢	%٢٥	٦٩٩,١٠٥	شركة سنارز للمشروعات الترفيهية والسياحية
%٢٥	٢٨١,٠٥٧	%٢٥	٢٧٩,٦٤٢	شركة سنارز لدور العرض السينمائي
%٤٥	٢١,٥٠٢	%٤٥	٢١,٣٩٢	شركة خدمات الجيل القادم
%٢٥	٨٤,٣١٧	%٢٥	٨٣,٨٩٣	شركة سنارز للاتصالات
	<u>١٨٩,٦٨٦,٣١٣</u>		<u>١٨٩,٦١١,٣٨٢</u>	الرصيد

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

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

١٠ - الأصول طويلة الأجل الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
٣٢,٢٠٠,٠٠٠	٣٢,٢٠٠,٠٠٠
٨٤٣,١٧٠	-
٩,٤٧٤,١٧٨	-
٤٢,٥١٧,٣٤٨	٣٢,٢٠٠,٠٠٠

المبالغ التي تم تحويلها إلى شركة جولدن كوست للفنادق والقرى السياحية والمشروعات الترفيهية خلال فترة الإنشاء استثمارات في شهادات قناة السويس أقساط تاجير تمويلي طويلة الأجل
الرصيد

١١ - استثمارات في أوراق مالية

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
٤,٣٤٩,٣٠٥	٢,١٨١,٢٩٧
٤٢٤,٣٢٢	٣٣٩,٥٠٨
٤١٣,٣٩٤	٥٢٢,٣٣٦
١٩٠,٧٦٧	١٦٦,٢٥٢
٧٩,١٤٥	٥٣,١٠٣
١٢,٤٤٤	٣,٨٠٥
-	٥,٩٤٣
٢,٤٧٧,٤٥٢	١,١٤٣,٢٤٩
١٧,٧٥٨,٠٢٤	١٧,٨٣٠,٩٠١
٧٣٧,٧٠٧	٤٠٩,٨٣٢
١٤٠,٩٢٩	٧٨,٣٧٩
٢٨,١٠٦	٢٧,٩٦٥
٢٦,٦١١,٥٩٤	٢٢,٧٦٢,٥٧٠

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

١٢ - وحدات عقارية للبيع

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
٣٦,٣١٩,٣٧٠	٣٥,٩٥٩,٠٤٠
٩٠٩,٩٣١	٥٥٢,٥٧٣
(١,٢٧٠,٢٦١)	-
٣٥,٩٥٩,٠٤٠	٣٦,٥١١,٦١٣

الرصيد في ١ يناير
إضافات خلال الفترة
الإستبعادات خلال الفترة

الرصيد

١٣ - عملاء وأوراق قبض

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	إيضاح
٦٦,٢٣٤,٤٦٢	٤٥,٦٠٨,٢٢١	
٦,١٩٧,٣٨١	٧,٥١٦,٠٢٢	
٧٢,٤٣١,٨٤٣	٥٣,١٢٤,٢٤٣	
(٥,٣٧٣,٨٧٦)	(٥,٣٧٣,٨٧٦)	١٦
٦٧,٠٥٧,٩٦٧	٤٧,٧٥٠,٣٦٧	

عملاء
أوراق قبض
الإجمالي
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
الرصيد

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

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

١٤ - مدينون أرصدة مدينة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	إيضاح	
-	١,٢٦٥,٦٩١		مخازن
٥,٣٨٨,٠٦٧	٣,٨٤٥,٨٨٧		موردون دفعات مقدمة
٢٢,٥٥٥,٠٠٦	٢٩,٨١٧,٤٧٠		أرصدة مدينة أخرى
١٤٩,٤٣٨,١١١	١٦٦,٦٨٤,٥٧١	٢٤	مستحق من أطراف ذات علاقة
١,٣١٤,٩٢٥	٥٣٩,٩٠٩		تأمينات لدي الغير
١٢,٥٢٨	٩,٦٦٧		عهد مستديمة
١,٩٣٣,٤٢٢	٤,٦٢٨,٤٥١		ضرائب مدينة
٨,٧٨٧	٨,٦٠١		مصروفات مستردة من العملاء
٤٤,٧٩٠,٢٦٢	٤٤,٧٣٩,٤٩٧		مدينون مساهمين (تحكيم اوراسكوم) *
١١,٥٩٤,٩٣١	١٠,٥٩٠,٢٨٩	٢٣	أقساط تأجير تمويلي قصيرة الأجل
٢٣٧,٠٣٦,٠٣٩	٢٦٢,١٣٠,٠٣٩		الرصيد

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

١٥ - نقدية وأرصدة بالبنوك

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
٢٧٢,١٢٥	٩٤١,١٨٥	نقدية بالصندوق
٢,١٦٣,٨٠١	٨,٠١٨,١٨٤	حسابات جارية لدى البنوك
٣,٥٢٩,٥١١	٥٥٩,٢٨٤	حسابات ودائع
-	٨٣٨,٩٢٦	شهادة قاة السويس
٥,٩٦٥,٤٣٧	١٠,٣٥٧,٥٧٩	الرصيد

١٦ - مخصصات

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
٥,٣٧٣,٨٧٦	٥,٣٧٣,٨٧٦	الرصيد في ١ يناير
-	-	المكون خلال الفترة
-	-	المستخدم خلال الفترة
٥,٣٧٣,٨٧٦	٥,٣٧٣,٨٧٦	الرصيد

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

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

١٧ - دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	إيضاح	
٢٧٣,٢٣٣	١١٤,٦٠٤	٢٤	أرصدة مستحقة لأطراف ذات علاقة
٨,٩٨٩,٩٨٠	١٣,٣٤٩,٦٦٧		عملاء أرصدة دائنة
٣٩,٣٦٨,٠٢٩	٣١,٢٨٣,٣٤٣		أرصدة دائنة أخرى
١,٠٧٥,٥٩٠	٢٨,١٨٨,٧٥٢		حسابات دائنة تحت التسوية
٤,٢٩٥,٦٥٣	٤,٢٧٨,٧٣٤		مقاولين تأمين أعمال
٩,٧٤١,٣٩٩	٩,٥١٩,٦٣٨		ودائع إيجاريه
١٢,٣٤٥,٤٠٧	١٢,٠١٧,٦٥٨		أوراق دفع
١,٤٧٩,٣٨٣	١,٦٥٠,٢٩٤		مستحقات مساهمين
٥٨,١٢١,٨٥٧	٥٨,٠٤٨,٠٣٤		تحكيم اوراسكوم *
٨٧,٤٥٧	٨٧,٤٥٧		دائنو توزيعات مساهمين
٢٩,٦٢٢	٦٩,٦٨٥		ضرائب مستحقة
٧,٢٤٥,٤٥٧	٧,٠٣٢,٤١٠		إيرادات مقدمة
١٤٣,٠٥٣,٠٦٧	١٦٥,٦٤٠,٢٧٦		الرصيد

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

١٨ - رأس المال

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

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

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

١٩ - دائنو توزيعات

بلغ رصيد دائنو توزيعات في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٩٠,٦٩٧,٦٠٨ دولار أمريكي وطبقاً لقرار الجمعية العامة العادية بتاريخ ٢٩ ديسمبر ٢٠١١ وطبقاً لقرار مجلس الإدارة في ٦ سبتمبر ٢٠١٢ بعدم القيام بتوزيعات للأرباح على المساهمين وذلك بعد تحديد موقف السيولة بالشركة حتى لا يؤثر على التزامات ونشاط الشركة.

٢٠ - الاحتياطي

إجمالي	احتياطي عام	احتياطي قانوني	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
٣٤,١٠٤,٠٨٥	١١١,٩٨٩	٣٣,٩٩٢,٠٩٦	

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

٢١ - الالتزامات الضريبية المؤجلة

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
٤٢,٧٧٥,٥١٩	٤٦,٤٤٣,٦٤٠	الرصيد في أول الفترة
٣,٦٦٨,١٢١	٤,٤٢٤,٥١٤	ضرائب دخل مؤجلة محملة على قائمة الدخل
-	-	ضرائب دخل مؤجلة تخص سنوات سابقة
٤٦,٤٤٣,٦٤٠	٥٠,٨٦٨,١٥٤	الرصيد

٢٢ - السندات اصدار ثاني

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

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

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

- تفويض مجلس الإدارة في التفاوض وتحديد كافة الشروط التفصيلية لإصدار الدفعة الثانية من السندات والدفعة الثالثة والبالم 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 اسهم 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 والبالم قيمتها حوالى ٢٠٧ مليون دولار أمريكي وذلك بالإضافة الى العوائد والمصاريف والعمولات المستحقة عليها وايه ملحقات اخرى حتى عام السداد.

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

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

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

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

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

- التمويل الجزئي للنفقات الرأسمالية الخاصة بالشركة المصدرة وتمويل النفقات الاستثمارية الخاصة بمشروعات الضامن المتضامن بمدينة شرم الشيخ
- اما بالنسبة للغرض المبني 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
- الحد الأدنى للاكتتاب عدد ١٠٠٠٠ سند بقيمة ١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ دولار امريكي ولا يوجد حد اقصى للاكتتاب .

سعر العائد :

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

فترة احتساب العائد ومواعيد سداده :

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 بالبنء (١٨) في غير يوم عمل فتنتهي فترة العائد في يوم العمل السابق.

السداد / الاستهلاك :

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

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

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

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

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

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

- ان تقوم الشركة المصدرة بنشر اعلان في جريدين رسميتين واسعتي الانتشار قبل ثلاثون يوما من تاريخ السداد المعجل وبحيث يحدد الإعلان المذكور المبلغ المراد تعجيل سداده وتاريخ السداد الذي يلزم ان احدى تواريخ أقساط استهلاك / سداد سندات الدفعة الأولى الواردة بالبند (١٨) وان يوافق ذلك التاريخ صرف احد 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 والايضاح 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 الأولى ، 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 تسرى 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 وأقساط السندات + الفوائد والمصاريف التمويلية والكوبونات + مصاريف التأجير التمويلي + توزيعات المساهمين) وتمثل (٤,٣٧٦) .

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

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 رسالتها .

- 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 وتمثل (١,٨٩٣) .

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

الرافعة المالية = اجمالي الالتزامات / إجمالي حقوق الملكية مخصوما منها الأصول الغير الملموسة ومتضمنة قروض المساهمين ذات المرتبة التالية وتمثل (٠,٥٤٥) .

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 اى من دائنى الشركة المصدرة من حيث اولوية السداد ، واعلى من الديون المستحقة للمساهمين ، بخلاف الديون الممتازة المقررة بحكم القانون وبشرط ان يتمتع جماعة حملة سندات الدفعة الأولى بموجب برنامج اصدار السندات دائما بصفة اولوية ممتازة من الدرجة الأولى على الضمانات المقدمة من الشركة المصدرة وفقا لمذكرة المعلومات هذه .

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

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

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

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

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

٢- ان لا تكون الشركة المصدرة مخرجة بساى من التعهدات المالية وان لا يترتب على القيام بهذه التوزيعات اخلال الشركة المصدرة باى من التعهدات المالية .

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

٣- ان لا يتعدى مبلغ توزيعات الأرباح مبلغ أرباح السنة المالية التي تقوم الشركة المصدرة بالتوزيع عنها .

- بامتناع الشركة المصدرة عن اقامة مبلغ توزيعات الأرباح المستحق على الشركة المصدرة لمساهميها والبالغ ٩٠,٦٩٧,٦٠٨ دولار امريكي (تسعون مليون وستمائة سبعة وتسعون ألف وستمائة وثمانية دولار امريكي لا غير) طبقاً لميزانية الشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ الا بعد الحصول على موافقة حملة سندات الشريحة الأولى.

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

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

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

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

- امتناع الشركة المصدرة عن تحمل اى اعباء إجاريه إضافية ومصروفات إضافية متعلقة بتجهيز الضامن المتضامن - الرجوع الى نشرة الاكتتاب

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

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

- يتعهد ويلتزم كل من الشركة المصدرة والضامن المتضامن بالامتناع عن الحصول على اية تسهيلات ائتمانية او قروض او تاجير تمويلي او اصدار اية ضمانات او التجمل باية مديونيات سواء بطريق مباشر او غير مباشر ودون الاعتداد بسبب المديونية ، الا بعد استيفاء الشروط - الرجوع الى نشرة الاكتتاب .

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

- امتناع الشركة المصدرة عن الحصول قروض المساهمين و/او قروض الشركات التابعة/الشقيقة الا بعد التنازل عن أولوية سدادها بحيث يصبح الالتزام بسداد تلك القروض في مرتبة تالية لسداد سندات الدفعة الأولى .

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

- بتقديم الشركة المصدرة لشهادة تصريفات عقارية ومستخرج حديث من السجل التجارى للشركة المصدرة يوضحا عدم وجود اى رهون عقارية او رهون محل تجارى على الأصول العقارية والمادية والمعنوية للشركة المصدرة .
- بقيام الشركة المصدرة بانتهاء إجراءات رهن الأسهم المملوكة لها في الضامن المتضامن لصالح وكيل الضمانات بالنيابة عن جماعة حملة سندات الدفعة الأولى في خلال ثلاثة اشهر من تاريخ غلق باب الاكتتاب ، وذلك من خلال التأشير بالرهن في سجل مساهمى الضمان المتضامن وتوقيع عقد رهن الأسهم .
- بقيام الشركة المصدرة بالتصويت بالموافقة على توزيعات الأرباح في الجمعية العامة السنوية للضامن المتضامن .
- بقيام الشركة المصدرة بصفة دورية كل ثلاثة اشهر بتقديم شهادة من شركة مصر للمقاصة والايدياع والقيود المركزي تثبت ملكية المساهمين الرئيسيين للشركة المصدرة لاسهمهم في الشركة المصدرة وعدم وجود اى رهون على الأسهم .
- بامتناع الضامن المتضامن عن رهن اياً من اصوله المادية والمعنوية والأصول العقارية الخاصة بمشروعاته في مدينة شرم الشيخ طوال مدة سندات الدفعة الأولى .
- بامتناع الشركة المصدرة عن التصرف في او رهن الأسهم المملوكة لها في الضمان المتضامن طوال مدة سندات الدفعة الأولى دون الحصول على الموافقة المسبقة لجماعة حملة السندات الدفعة الأولى .
- بتقديم الشركة المصدرة بصفة دورية كل ثلاثة اشهر تقرير متابعة اعمال الانشاءات الخاصة بمشروعات الضامن المتضامن في شرم الشيخ .
- في حالة تصريف الشركة المصدرة في اية أصول او ممتلكات او مقومات مادية او معنوية والتي تزيد قيمتها عن ٣,٠٠٠,٠٠٠ جم (ثلاثة مليون جنيه مصري) سنويا ، فيلزم قيام الشركة المصدرة بتحويل المتحصلات النقدية للبيع لحسابات الإيرادات المفتوحة لدى بنوك حسابات الإيرادات .
- امتناع الشركة المصدرة عن كفالة اياً من شركاتها التابعة او الشقيقة او الغير دون الحصول على الموافقة المسبقة لجماعة حملة سندات الدفعة الأولى .
- بمنح المرتبين العاميين الرئيسيين حصرياً حق الأولوية في منح الشركة المصدرة اى تسهيلات ائتمانية او قروض او ما شابه ذلك من تمويلات مصرفية او تغطية او الاكتتاب في اى سندات تصدرها الشركة المصدرة في صورة إصدارات جديدة او الدفعة المقدمه جديدة من اصدار قائم او ترتيب اى 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 ستاى بريدج سويتس كايرو سيتي ستارز ، دون الحصول على الموافقة المسبقة من جماعة حملة سندات الدفعة الأولى .
- بقيام الشركة المصدرة بإصلاح و/او استبدال و/او ترميم أصول مملوكة لها تتلف و/او تستهلك و/او تهدم وتكون لازمة لقيام الشركة المصدرة بالاستمرار في القيام بأغراضها او 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 المجمعمة والمستقلة المدققة من مراقب الحسابات عن تلك الفترة ، بالتفصيل المناسب وفقاً للمعايير المحاسبية المصرية ، ذلك فور توافرها وعلى اى 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 لاداء الشركة المصدرة لالتزاماتها بموجب مذكرة المعلومات هذه ، تتعهد الشركة المصدرة باجراء الرهون العقارية وrehون المحل التجارى وrehون رصيد حسابات الإيرادات لصالح وكيل الضمانات عن نفسة ونيابة 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 التجارى والرهون العقارية القائمة على أصول الشركة المصدرة و ابرام وتوثيق وتسجيل رهن عقارى و رهن محل تجارى حديدين لصالح وكيل الضمانات عن نفسة ونيابة عن جماعة سندات الدفعة الأولى او نقل الرهون الحالية القائمة لصالح حملة سندات جولدن بيراميدز بلازا الإصدار الأول الى وكيل الضمانات عن نفسة ونيابة عن جماعة حملة سندات الدفعة الأولى الإصدار الثاني .

• حالات الاخلال :

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

- في حالة عدم وفاء الشركة المصدرة في حالة اخلالها باي من التعهدات والضمانات والالتزامات السالف في هذه النشرة.
- عدم سداد أي مبالغ مستحقة من أقساط سداد/ استهلاك سندات الدفعة الأولى او 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 اى اقرارات او تعهدات من الشركة المصدرة عند التوقيع على هذه النشرة.
- اذا اخلت الشركة المصدرة بأي من التزاماتها الجوهرية في أي عقود اخري وترتيب على ذلك تأثيرا جوهريا ضار على قدرة الشركة المصدرة على وفاء بالتزاماتها بموجب السندات ولم يتم تصحيح هذا الاخلال خلال ٥ (خمسة) أيام من حدوث حالة الاخلال.
- في حالة وقوع حالة او سلسلة من الحالات والتي في رأي جماعة سندات الدفعة الأولى، لها او قد يكون لها تأثير جوهرى ضار على قدرة الشركة المصدرة على أداء التزاماتها بموجب مذكرة المعلومات ولم يتم تصحيح هذا الاخلال خلال ٣٠ (ثلاثون) يوم من حدوث حالة الاخلال.
- اذا أصبحت الشركة المصدرة معسرة أو مفلسة أو أعلنت انها قد أصبحت معسرة او مفلسة او اقرت كتابة بعدم قدرتها على سداد ديونها عند استحقاقها او اذا دعت الشركة المصدرة الى اجتماع لدائنيها او اقترحت او اجرت أي ترتيبات لأبرام صلح واق من الإفلاس او تسوية مع دائنيها او أي تنازل لصالحهم او اذا قدمت التماسا او عقدت اجتماعا للنظر في قرار تخفيض راس المال المصدر والمدفوع او اذا اتخذت اى خطوات اخري للتصفية او الإفلاس او الحل .
- اذا وضعت الشركة المصدرة تحت التصفية ، او تعيين حارس قضائي عليها .
- اذا توقفت الشركة المصدرة عن مباشرة نشاطها اة اى جزء جوهرى من أنشطتها ولم يتم تصحيح هذا الاخلال خلال ٥ (خمسة) أيام .

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

- إذا أصبح استمرار الشركة المصدرة / او الضامن المتضامن في اقتراض اية مبالغ او اصدار أوراق مالية او أداء اى 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/او تعديل او تبين عدم سريان اى من التصاريح المطلوبة من الشركة المصدرة واللازمة حتى تقوم بالتزاماتها بموجب هذه النشرة .
- ان تصبح شروط واحكام سندات الدفعة الأولى او اى من الضمانات المقدمة غير سارية .
- اى 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 .
- اخلال الشركة المصدرة بدفع اى مبالغ مستحقة بموجب حكم قضائي واجب النفاذ صادر من اى محكمة او هيئة للتحكيم مختصة وذلك من خلال إجراءات تنفيذ قانونية ولم يتم إيقاف تنفيذه.
- إذا قامت اية سلطة حكومية بنزع ملكية كل او جزء جوهرى من أصول الشركة المصدرة او إيراداتها او مشروعاتها واعمالها او مصادرتها او أوقعت حجز عليها او امنتها.
- اذا قامت الشركة المصدرة بتغيير عقود شركات إدارة اى من الفنادق المملوكة الشركة المصدرة، وهى شركات إدارة فندق انتركونتيننتال سیتی ستارز وفندق هوليداي ان سیتی ستارز وفندق ستاي بريدج سويتس كايرو سیتی 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 او إنقاص المساهمين الرئيسيين للشركة المصدرة لنسبة ملكيتهم ومساهماتهم الحالية المباشرة وغير المباشرة عن ٥١ % في راس 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 ٣١/١٠/٢٠١٩ ، ومنح الشركة فترة سماح من سداد الأقساط اعتبارا من ٣١ يناير ٢٠١٩ وحتى ٣١ يوليو ٢٠٢١ وفقا للجدول الموضح انشاء علي أن يتم صرف الكوبون وفقا لمعدل العائد الجديد اعتبارا من ٣١/١٠/٢٠١٩ ، 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 سالفه الذكر وتم اعتماد محضرها من الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة بتاريخ ٢٢/١١/٢٠١٨ .

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

(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

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

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

أ - اصدار سندات اسمية قابلة للتداول ، وغير قابلة للتحويل الي اسهم خارج جمهورية مصر العربية بجزر الكيمن "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 والملائنة المالية وذات مرتبة اعلى اولوية في السداد مع الديون العادية للشركة واعطى من السديون 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 والملائنة المالية.

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

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

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

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

وافق السادة أعضاء مجلس الإدارة بالإجماع على مشروع مذكرة معلومات الاكتتاب في سندات الإصدار الثالث والضمانات والرهن المتعلقة بها مع تفويض السيد / عبد الرحمن بن حسن بن عباس شربلتي رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب والسيد / فهد بن حسين بن علي شبكشي نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب (مجتمعين او منفردين) تمثيل الشركة امام كافة الجهات الحكومية وغير الحكومية المصرية والأجنبية والتوقيع على عقود واتفاقيات تغطية الاكتتاب في برنامج السندات الثالث مع البنوك والمؤسسات المالية والجهات ذوي الخبرة والملائمة المالية ، واتخاذ كافة الإجراءات اللازمة لتنفيذ واتمام اصدار برنامج السندات الثالث واجراء اية تعديلات على شروط الإصدار للشريحة الأولى ومذكرة المعلومات وكافة المستندات المتعلقة بها وتحديد شروط اصدار باقي الشرائح ، وكذلك الاقراض والرهن نيابة عن وباسم الشركة وترتيب واجراء وتوثيق الضمانات المتعلقة بالسندات ، والتوقيع على عقود الائتمان والقرض والرهن بكافة أنواعها بما في ذلك عقود التعديل والعقود التكميلية وذلك بشأن الرهن العقاري ورهن المحل التجاري ورهن الأسهم والرهن التجارية والحيازية ورهن رصيد حسابات الشركة لدي كافة البنوك المصرية والأجنبية واتمام إجراءات تلك الرهن نيابة عن الشركة وبيع الأسهم المملوكة للشركة للغير وللذكورين (مجتمعين او منفردين) توكيل او تفويض الغير في كل او بعض ما ذكر.

٢٣ - أرباح رأسمالية مؤجلة

بتاريخ ١٥ ديسمبر ٢٠١٠، تم ابرام عقد بيع بين الشركة وشركة التوفيق للتأجير التمويلي وذلك لبيع عدد ٩٩ وحدة بالمبنى A1. في نفس التاريخ تم ابرام عقد تأجير تمويلي بين الشركة (المستأجر) وشركة التوفيق (المؤجر).

نتج عن هذا البيع مع إعادة الاستئجار أرباح رأسمالية بمبلغ ١٧,٣٢٢,٨٤٨ دولار أمريكي يتم استهلاكها على مدار مدة عقد التأجير طبقاً لمطلبات معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) بشأن القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي.

بتاريخ ٢٢ أبريل ٢٠١٢، تم ابرام عقد بيع بين الشركة وشركة التوفيق للتأجير التمويلي وذلك لبيع عدد ٣١ وحدة ادارية بمبنى A3 وعدد ٢٥ وحدة ادارية بمبنى F2. في نفس التاريخ تم ابرام عقد تأجير تمويلي بين الشركة (المستأجر) وشركة التوفيق (المؤجر).

نتج عن هذا البيع مع إعادة الاستئجار أرباح رأسمالية بمبلغ ١٠,٣٨٧,٣٢٢ دولار أمريكي يتم استهلاكه على مدار مدة التأجير

وقد بلغ رصيد الأرباح الرأسمالية المؤجلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ١,٣٦٩,٧٨٨ دولار أمريكي وذلك طبقاً لما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
٢٧,٧١٠,١٧٠	٢٧,٧١٠,١٧٠	إجمالي الأرباح الرأسمالية المؤجلة
-	-	الإضافات خلال الفترة
		يخصم:
(١٩,٢٧٠,١٦٦)	(٢٢,٨٠٥,٢٧٤)	مجمع الاستهلاك أول المدة
(٢,١٦٥,٣٥٦)	(٢,١٦٥,٣٥٦)	ما تم تحميله على قائمة الدخل - مبنى A1
(١,٣٦٩,٧٥٢)	(١,٣٦٩,٧٥٢)	ما تم تحميله على قائمة الدخل - مبنى F2 & A3
٤,٩٠٤,٨٩٦	١,٣٦٩,٧٨٨	الرصيد المتبقي في نهاية الفترة / العام
٣,٥٣٥,١٠٨	١,٣٦٩,٧٨٨	الجزء الجاري
١,٣٦٩,٧٨٨	-	الجزء طويلة الأجل

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

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

٢٤- المعاملات مع أطراف ذات علاقة

أرصدة مستحقة على أطراف ذات علاقة:

اسم الشركة	طبيعة العلاقة	طبيعة المعاملة	حجم التعامل	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧
خدمات الجيل القادم	شركة شقيقة	تقديم خدمات	-	١٥٥,٩٩٣	١٥٦,٧٨١
فاشون انترناشيونال	شركة شقيقة	تقديم خدمات	-	-	٢,٤٠٤,٠٤٤
العربية للتنمية العقارية "اركو"	شركة تابعة	ايجار وتمويل	-	٥٧,٨٥٤,٩٧٢	٥٨,٠٥٠,٨٠٣
سيتي ستارز للإدارة والاستثمارات العقارية	شركة تابعة	تقديم خدمات	١٣١,٠٦٢	٣,٠٦١,٨٨٦	٢,٩٣٠,٨٢٤
جنوب الوادي	شركة شقيقة	تقديم خدمات	-	٢,٦٩٥	٢,٧٠٨
سيتي ستارز للانشاءات	شركة شقيقة	تقديم خدمات	-	٢,٥٢٨,٩١١	٢,٥١٤,٠٨١
سيتي ستارز للتطوير المشروعات	شركة تابعة	تقديم خدمات	-	٣,٨٢٥	٤٠,٥٢٤
ستارز لدور العرض السينمائي	شركة شقيقة	تقديم خدمات	-	-	-
ستارز للاتصالات	شركة شقيقة	تقديم خدمات	-	-	-
شركة جولدن كوست للفنادق	شركة تابعة	ايجار وتمويل	-	١٠٣,٠٧٦,٢٨٩	٨٣,٣٣٨,٣٤٦
الإجمالي				١٦٦,٦٨٤,٥٧١	١٤٩,٤٣٨,١١١

٢٤- تابع أرصدة مستحقة لأطراف ذات علاقة:

اسم الشركة	طبيعة العلاقة	طبيعة المعاملة	حجم التعامل	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧
ستارز للاتصالات	شركة شقيقة	تقديم خدمات	-	١٠٩,٨٥٠	٢٧٣,٢٢٣
سيتي ستارز للمشروعات الترفيهية	شركة شقيقة	تقديم خدمات	-	٤,٧٥٤	-
سيتي ستارز للتطوير	شركة تابعة	تقديم خدمات	-	-	-
الإجمالي				١١٤,٦٠٤	٢٧٣,٢٢٣

أرصدة مدينة بأصول طويلة الأجل

اسم الشركة	طبيعة العلاقة	طبيعة المعاملة	حجم التعامل	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧
شركة جولدن كوست للفنادق والقرى السياحية	شركة تابعة	ايجار وتمويل		٣٢,٢٠٠,٠٠٠	٣٢,٢٠٠,٠٠٠
الإجمالي				٣٢,٢٠٠,٠٠٠	٣٢,٢٠٠,٠٠٠

- قامت الشركة بتوقيع عقد إدارة مع شركة سيتي ستارز للإدارة (شركة تابعة) والتي سوف تقوم بالإشراف على المشروع مقابل ٢٤٠,٠٠٠ جنيه مصري سنوياً والرصيد البالغ ٣,٠٦١,٨٨٦ دولار أمريكي مستحقات على شركة سيتي ستارز للإدارة لدى شركة جولدن بيراميدز بلازا.

- قامت الشركة بتأجير عدد ٢١ دور عرض سينمائي لشركة ستارز لدور العرض (شركة شقيقة) بقيمة إيجارية سنوية قدرها ١,٦٢٠,٤٠٠ دولار أمريكي سددت بالكامل.
- بلغت بدلات حضور وانتقالات أعضاء مجلس الإدارة مبلغ ١٠٢,٣٢٦ دولار أمريكي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مقابل (٣٧,٩٦٧ دولار أمريكي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧).
- قامت الشركة بتوقيع عقد ادارة مع شركة سي تي ستارز لتطوير المشروعات (شركة تابعة) والتي تقوم بالاشرف على ما يتم استكمال من إنشآت بالمشروع مقابل ١٥٠,٠٠٠ جنيه مصرية سنوياً، والرصيد البالغ ٣,٨٢٥ دولار أمريكي يمثل مستحقات على الشركة سي تي ستارز لتطوير المشروعات لدى شركة جولدن بيراميدز بلازا.
- تم توقيع عقود ايجار بين كلا من شركة جولدن بيراميدز بلازا المستأجر وشركة جولدن كوست للفنادق والقرى السياحية والمشروعات الترفيهية الموجر (شركة تابعة) و اتفق الطرفان على فسخ وانهاء العلاقة الايجارية في ٢٠١٨/١/٢ نظرا لاستمرار حاله الركود الاقتصادي السائدة بمدينة شرم الشيخ .

٢٥ - نصيب السهم من الربح

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

٣١ ديسمبر		
٢٠١٧	٢٠١٨	
٢٦,٨٣٣,٢٧٢	٣٤,٣٤٧,٥١٦	صافي ربح الفترة
(٤١,٤٠٨)	(٤٦,٢٦٩)	يخصم:
-	-	حصة العاملين
٢٦,٧٩١,٨٦٤	٣٤,٣٠١,٢٤٧	حصة مجلس الإدارة
٥٧٧,٥٩١,٣٨٦	٥٧٧,٥٩١,٣٨٦	صافي ربح او خسارة الفترة الخاص بالمساهمين
٠,٠٤٦	٠,٠٥٩	متوسط عدد الأسهم المصدرة

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

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

٢٦ - إيرادات النشاط :-

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١	البيان
دولار أمريكي	دولار أمريكي	إيراد المركز التجاري والاداري
٩٨,٧٢٢,٧٤٠	٧٧,٨٢٥,٣٥٣	نصيب الشركة في إرباح تشغيل فادق
٢٢,٦٩٩,١٥٠	٢٥,٦١٢,٩٩٧	الإجمالي
١٢١,٤٢١,٨٩٠	١٠٣,٤٣٨,٣٥٠	

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

٢٧ - تكاليف النشاط :-

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١	البيان
دولار أمريكي	دولار أمريكي	مصرفات تشغيل
١٢,٤١٨,١٨٤	١٥,٢٣٣,٧٢٠	اهلاكات استثمار عقاري والمقر الإداري
١٣,٩١٣,٤٨٣	١٣,٠٢٧,٢١٠	الإجمالي
٢٦,٣٣١,٦٦٧	٢٨,٢٦٠,٩٣٠	

قرر مجلس الإدارة اعتماد قرارات لجنة الإيجارات فيما يخص سياسة إثبات استرداد مصرفات التشغيل و إدارة و صيانة و تسويق المركز التجاري و المباني الإدارية و السكنية المملوكة للشركة على أساس تحميل كل سنة مالية بما يخصها من مقابل المصرفات الإدارية التعاقدية وذلك لحين قيام اللجنة الفنية المشكلة لتقسيم وحدات المركز التجاري و المباني الإدارية و السكنية إلي مجموعات متجانسة و تقدير وزن نسبي لكل مجموعة طبقاً لنوعية النشاط ودرجة التميز و نسبة الاستفادة من الخدمات العامة و توزيع المصرفات و التكاليف بناءً على ذلك.

٢٨ - مصرفات عمومية وإدارية و التسويقية :-

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١	البيان
دولار أمريكي	دولار أمريكي	المصرفات العمومية الإدارية و التسويقية
٩,٦٣٢,٤٦٧	١٤,٤٠٥,٨٠٦	اهلاكات أصول ثابتة
٦٩٥,٥١٢	٧٩٥,٩٢٥	استهلاك الأصول غير الملموسة
٨,٩٤٣	٧,٣٠٣	الإجمالي
١٠,٣٣٦,٩٢٢	١٥,٢٠٩,٠٣٤	

٢٩ - الإيرادات الأخرى :-

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١	البيان
دولار أمريكي	دولار أمريكي	إيرادات التوزيعات
٣٣٤,١٥٦	٥٨٨,٥٦٣	إيرادات أخرى
٩٩٦,٠٣١	٢,٦٥٦,٩٩٠	الإجمالي
١,٣٣٠,١٨٧	٣,٢٤٥,٥٥٣	

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

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

٣٠ - مصروفات الأخرى :-

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
٧٤,٤٠٩	٨١,٢٠١	إدارة التحكم
٨٢,٧٣٨	٨٤,١٦٤	إدارة التصميمات
١٦,١٩٧	١٩,٩٤٢	إدارة الاستيراد
٣٩,٩٩٦	٤٧,٢٥٦	إدارة حفظ الوثائق
٣٦,٤٣٥,٨٥٩	-	مصروفات وإيجارات
<u>٣٦,٦٤٩,١٩٩</u>	<u>٢٣٢,٥٦٣</u>	<u>الإجمالي</u>

٣١ - مصروفات تمويلية

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
١١,٦٧٩,٣٤٧	١٢,٦١٧,٥٢٢	فوائد وتكاليف السندات
١٨,٢٣٤	٢٣,٣٠٠	مصروفات بنكية
٣١٢,١٠٧	-	فوائد قرض
١٢,٠٠٩,٦٨٨	١٢,٦٤٠,٨٢٢	(يخصم)
(١٥٥,٦٠٧)	(٤٤٣,١٦٣)	فوائد دائنة
(١٢٩,٨٢٧)	(١٣٠,٤٥٧)	فوائد شهادات استثمار
<u>١١,٧٢٤,٢٥٤</u>	<u>١٢,٠٦٧,٢٠٢</u>	<u>الإجمالي</u>

مصروفات أقساط التأجير التمويلي

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
٤,٨٣٨,٢٠٦	٤,٦٤٣,٥٨٨	مصروفات التأجير التمويلي A1
٧,٦٩٣,٤٩٨	٧,٣٥٩,٣٤٣	مصروفات التأجير التمويلي A3&F2
١٢,٥٣١,٧٠٤	١٢,٠٠٢,٩٣١	(يخصم)
(٢,١٦٥,٣٥٦)	(٢,١٦٥,٣٥٦)	أرباح التأجير التمويلي A1
(١,٣٦٩,٧٥٢)	(١,٣٦٩,٧٥٢)	أرباح التأجير التمويلي A3&F2
<u>٨,٩٩٦,٥٩٦</u>	<u>٨,٤٦٧,٨٢٣</u>	<u>الإجمالي</u>

٣٣ - الأرباح المرحلة

تأثرت الأرباح المرحلة بمبلغ ١٤,٧٠٩,٤٣٢,٠٠ دولار أمريكي وذلك بسبب الخصم الممنوح للعملاء عن تخفيض قيمة الإيجارات والتي تخص فترة عام ٢٠١٧

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

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

٣٤- الموقف الضريبي

أولاً - الضريبة على أرباح الأشخاص الاعتيادية:

- الشركة خاضعة لأحكام قانون الضريبة على الدخل الصادر بالقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ ولانته التتفيذية.
- تقوم الشركة بتقديم الاقرارات الضريبية في مواعيدها القانونية.

ثانياً - ضريبة كسب العمل:

يتم خصم الضريبة شهرياً ويتم توريدها لمصلحة الضرائب.

ثالثاً - ضريبة المبيعات:

- تم فحص الشركة من قبل مصلحة الضرائب من عام ٢٠٠٧ وحتى ٢٠١٥ وتم السداد.

رابعاً - ضريبة الدمغة:

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

٣٥- ارتباطات ايجار

لدى الشركة أصول مستأجرة ايجاراً تمويلياً تتمثل في عدد ٩٩ وحدة بالمبنى A1، ٣١ وحدة ادارية A3 بمبنى وعدد ٢٥ وحدة ادارية بمبنى F2 بموجب عقود خاضعة لأحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ والتي لا تثبت كأصول ثابتة طبقاً للسياسة المحاسبية (٢ - و) ومتطلبات معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) والتي بموجبها يتم الاعتراف بمدفوعات الايجار السنوية كمصروفات في قائمة الدخل عن العام. وفيما يلي بيان عقود الايجار في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	وحدات مبنى A3 & F2	وحدات مبنى A1	
١٠٢,٣٨٤,٠٤٩	٦٠,٩٠٩,٠٥٠	٤١,٤٧٤,٩٩٩	إجمالي مدفوعات الايجار التعاقدية
٨ سنوات	٨ سنوات	٨ سنوات	متوسط العمر الإنتاجي
١٢,١٠٥,١٣٤	٧,١٧٦,٥٥٧	٤,٤٩٢,٠٥٦	متوسط مدفوعات الايجار السنوية
١٨,٣٦٥,٢٠٦	٦,٧٩٤,٧٩٤	-	المستحق سداده خلال ٥ سنوات

٣٦- أصول والتزامات محتملة

- بتاريخ ٢٢ يوليو ١٩٩٩ تم إسناد أعمال مقاوله مشروع سيتي ستارز للمقاول العام شركة اتحاد المقاولين العالمية و أوراسكوم 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 ديسمبر ٢٠١٨ بمبلغ ٤١٨,٨١٦,٣٣٨ جنيه مصري بالإضافة إلى مبلغ ٢٦٨,٨٤٣,٨٧١ 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.

٣٧- موقف القضايا

أولاً: الدعوى القضائية المرفوعة ضد الشركة:

- ١- عدد (٢) دعوى عمالية مرفوعة ضد الشركة.
- ٢- عدد (٦) دعوى مطالبة مرفوعة ضد الشركة.
- ٣- عدد (٢) دعوى متنوع مرفوعة ضد الشركة.
- ٤- تقدمت الإدارة المركزية للإلزام بالهيئة العامة للرقابة المالية بطلب إلى النيابة العامة لاتخاذ شئونها ضد مسنولي شركتنا باتهامهم بإثبات بيانات غير صحيحة في مذكرة المعلومات المقدمة من الشركة بشأن الطرح الخاص للمؤسسات المالية وللجهات ذوي الخبرة والملاءة المالية للاكتتاب في سندات الشركة (الدفعة الأولى من الإصدار الثاني) والمعاقب عليها بالحبس و/أو الغرامة المالية التي لا تقل عن خمسين ألف جنيه مصري ولا تزيد عن عشرين مليون جنيه مصري، وقد قيدت برقم ٢٨٤١ لسنة ٢٠١٦ وتم إرسالها لنيابة شمال الجيزة الكلية للاختصاص حيث قيدت برقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٧، ثم تم إرساله مرة أخرى إلى نيابة الشئون المالية والتجارية حيث قيد برقم ٧٥٩ لسنة ٢٠١٩، ويتاريخ ٢٠١٩/٣/١٣ أصدرت النيابة أمرها بالألا وجه لإقامة الدعوى الجنائية لانقضائها بالتصالح.

ثانياً: الدعوى القضائية المرفوعة من الشركة:

- ١- عدد (١٤) دعوى مطالبة مرفوعة من الشركة.
- ٢- عدد (٧) دعوى متنوعة مرفوعة من الشركة.
- ٣- عدد (٤) دعوى مستعجلة بالطرد.
- ٤- عدد (١٦) جنحة متداولة
- ٥- هناك طعون ضريبية مقامة من الشركة ضد مصلحة الضرائب (ضرائب عقارية) طعنا على تقدير الضرائب العقارية لعدد ٧١٥ محل تجاري بالمركز التجاري (ستارز سنتر) المملوك للشركة.
- ٦- تقدمت الشركة ببلاغ إلى النائب العام ضد ممثلي شركة اوراسكوم للإنشاء والصناعة وآخرين لتعمدهم نشر بيانات غير صحيحة بجريدة الاهرام بتاريخ ٢٠٠٨/٨/١٢ عن نشرة الاكتتاب في السندات الخاصة بشركتنا، وقد ادعت شركتنا مدنياً قبل المشكو في حقهم بمبلغ ٥٠ مليون دولار، حيث تم إحالة المتهمين للمحاكمة الجنائية وقيدت الدعوى تحت رقم ٨٠٨ لسنة ٢٠٠٩ جنح اقتصادية وقضي فيها بجلسة ٢٠١٤/٢/٢٧ بتغريم كلا من المتهمين مبلغ مليون جنيه مصري وإلزامهما بالمصروفات وإحالة الدعوى المدنية للمحكمة المدنية المختصة، طعن المتهمين على هذا الحكم بطريق الاستئناف وبجلسة ٢٠١٤/٥/٢٢ قضت محكمة الجناح المستأنفة ببراءة المتهمين، الأمر الذي قامت معه شركتنا بالطعن على هذا الحكم بطريق النقض، حيث قُيد ذلك الطعن تحت رقم ٣٩١٧٢ لسنة ٨٥ ق وقضي فيه بجلسة ٢٠١٨/٤/٥ بعدم جواز الطعن ومصادرة الكفالة وتغريم الطاعن مبلغ مساوي لمبلغ الكفالة.
- ٧- تقدمت الشركة ببلاغ إلى النائب العام ضد الممثل القانوني لشركة اوراسكوم للإنشاء والصناعة وآخرين عما شاب عقد المقاولة المؤرخ ٢٠٠٠/٧/٢٩ من إخلال متعمد وغش، قيد البلاغ تحت رقم ٧٢٥٥ لسنة ٢٠٠٨ عرائض النائب العام، وقد ادعت شركتنا مدنياً قبل المشكو في حقهم، وقد أمرت نيابة الأموال العامة العليا بنذب لجنة خبراء من إدارة الكسب غير المشروع لمعاينة الأعمال وقد انتهت اللجنة من أعمال المعاينات وأودعت تقريرها، وقد أمرت النيابة العامة بنذب لجنة خبراء جديدة وتم إيداع التقرير ومازالت النيابة العامة تبشر التحقيقات.

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

- ١- أقامت كلا من شركتي أوراسكوم للإنشاء والصناعة وشركة اتحاد المقاولين العالمية ضد شركة جولدن بيراميدز بلازا دعوى التحكيم رقم ٤٦٧ لسنة ٢٠٠٦ بمركز القاهرة الإقليمي للتحكيم التجاري الدولي والتي قضى فيها بتاريخ ٢٠١٤/١٢/١٧ بإلزام شركة جولدن بيراميدز بلازا (المدعى عليه) بالآتي:

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

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

تأمر بأن تسدد الى المدعين مبلغ 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 ٩١٠,٠٠٢,٢٠ دولار أمريكي فيما يتصل بتكاليف التحكيم ومبلغ ٧,٨١٧,٣٠٨,٩٠ دولار أمريكي فيما يتصل بالمصروفات القانونية وغيرها من المصروفات وتأمر المدعين بأن يسدوا إلى المدعى عليه مبلغ ٥٨,٩٨١,٠٥ جنيه مصري الخاصة بالمصروفات القانونية وغيرها من التكاليف الاخرى بالإضافة الى فائدة بسيطة بنسبة ٥% من تاريخ هذا الحكم النهائي وحتى السداد الكامل والنهائي، وترفض باقي الطلبات الاخرى والتعويضات المطلوبة.

الامر الذي اقامت معه شركة جولدن بيراميدز بلازا التماسي اعادة النظر رقمي ٩٨ لسنة ١٣٢ ق و ٤٢ لسنة ١٣٣ ق وقد قضي فيهما بتاريخ ٢٠١٦/٥/١١ بعدم قبول الالتماسين، وتم الطعن بالنقض على ذلك الحكم حيث قيد تحت رقم ١٠١٠٣ لسنة ٨٦ ق وتم حجز الطعن للحكم لجلسة ٢٠١٩/٤/٢٣

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

الامر 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 بجلسة ٢٠١٨/٥/٢٣ برفضه، الامر الذي حدا بالشركة إلى الطعن على ذلك الحكم بطريق النقض والذي قيد برقم ١٤١٣٧ لسنة ٨٨ ق ولم يتم إعلان شركتنا بتحديد جلسة لذلك الطعن حتى تاريخه.

كما قامت شركة جولدن بيراميدز بلازا بالطعن بالنقض على الحكم الصادر في التظلم رقم ١٣ لسنة ١٣٤ ق والمقضي فيه بجلسة ٢٠١٧/٦/٦ بتدبير حكم التحكيم بعالية بالصيغة التنفيذية، وقد قيد هذا الطعن تحت رقم ١١٩٦٣ لسنة ٨٧ ق وتحدد لنظر الشق العاجل بطلب وقف التنفيذ جلسة ٢٠١٨/٢/٨، إلا أن المحكمة رفضت الشق العاجل وحددت جلسة ٢٠١٨/٤/١٢ لنظر الطعن في غرفة المشورة، وبذلك الجلسة قررت المحكمة إحالة الطعن لدائرة الثلاثاء التجارية لنظرها بجلسة ٢٠١٨/٥/٨ وبذلك الجلسة قررت المحكمة إحالة هذا الطعن إلى معالي المستشار رئيس محكمة النقض لتحديد دائرة أخرى لنظره، ولم يتم إعلان شركتنا بتحديد دائرة أخرى وميعاد جلسة لنظر ذلك الطعن حتى تاريخه.

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

اقامت شركة جولدن بيراميدز بلازا دعوي البطلان رقم ٥٦ لسنة ١٣٥ ق ضد شركة اوراسكوم للإنشاء والصناعة وشركة اتحاد المقاولين العالمية، بطلب بطلان حكمي التحكيم الصادر أولهما بتاريخ ٢٨ يوليو ٢٠١٠ في الدعويين التحكيميتين رقمي ٤٨٩، ٤٦٧ لسنة ٢٠٠٦ تحكيم مركز القاهرة، والصادر ثانيهما بتاريخ ١٧ ديسمبر ٢٠١٤ في الدعوي التحكيمية رقم ٤٦٧ لسنة ٢٠٠٦ تحكيم مركز القاهرة، ومحدد لنظر تلك الدعوي جلسة ٢٠١٩/٥/٢٧ إعادة للمرافعة.

اقامت شركة جولدن بيراميدز بلازا الدعوي رقم ٢٦٧٥ لسنة ٢٠١٨ مدني كلي شمال القاهرة ضد كلا من شركة اوراسكوم للإنشاء والصناعة وشركة اتحاد المقاولين العالمية بطلب إلزامهما بالتضامن والتضامن بأن يؤدي إليها مبلغ وقدره ٢١٥٧٠٧١٧٠ دولار أمريكي (مئتان وخمسة عشر مليون وسبعمئة 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، وقضى بجلسة ٢٠١٨/١١/٢٤ بعدم قبول الدعوي مما حدا بالشركة إلى استئناف الحكم وقيد تحت رقم ٦ لسنة ٢٣ ق ومتداول لجلسة ٢٠١٩/٥/٩

٢- اقامت شركة سبينس ايجيبت الدعوي التحكيمية رقم ٩٥٢ لسنة ٢٠١٤ ضد شركة جولدن بيراميدز بلازا أمام مركز القاهرة الاقليمي للتحكيم التجاري الدولي، كما اقامت شركة جولدن بيراميدز بلازا دعوي تحكيمية مقابلة ضد شركة سبينس ايجيبت والتي قضي فيها بتاريخ ٢٠١٧/٤/١١ بالآتي:

- أحقية شركة جولدن بيراميدز بلازا في مبالغ الإيجار التي تم سدادها من شركة سبينس ايجيبت نفاذا لعقد الإيجار المؤرخ في ٢٠٠٤/١١/١١ وتعديله المؤرخ ٢٠٠٨/٧/٢٧ والتي تم ايداعها بمحكمة مدينة نصر في الفترة من ١ يناير ٢٠١٤ حتى إنهاء عقد الإيجار في ٢٦ مايو ٢٠١٤.

- اعتبار عقد الإيجار المؤرخ ٢٠٠٤/١١/١١ وما طرأ عليه من تعديل بتاريخ ٢٠٠٨/٧/٢٧ منتهيا نهاية قانونية اعتباراً من تاريخ ٢٧ مايو ٢٠١٤ بسبب إخلال شركة سبينس بالتزاماتها التعاقدية.

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

- تم منح شركة جولدن بيراميدز بلازا الحق في استعادة حيازة العين المؤجرة من شركة سبينس ايجيبت.
 - تلتزم شركة سبينس ايجيبت بأن تؤدي لشركة جولدن بيراميدز بلازا مبلغًا وقدره ١٤٨٣٧١,٨٩ دولارًا أمريكيًا كل شهر كتعويض عن خسارة الحد الأدنى المضمون من الإيجار بدءًا 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٪ سنويًا على هذه المبالغ اعتبارًا من ٥ يناير ٢٠١٥ أو بالنسبة للمبالغ المستحقة بعد التاريخ المذكور اعتبارًا من تاريخ استحقاق تلك المبالغ وحتى اكتمال السداد.
 - تتحمل شركة سبينس نسبة قدرها ٦٥٪ وتتحمل شركة جولدن بيراميدز بلازا نسبة قدرها ٣٥٪ من مصاريف التحكيم وأتعاب هيئة التحكيم ونفقاتها. ويتحمل كل طرف من الطرفين تكاليفه القانونية وغيرها من التكاليف. وبناء على ذلك، تلتزم سبينس بأن تدفع إلى شركة جولدن بيراميدز بلازا مبلغًا وقدره ٦٠٠٩٢,٢٣ دولارًا أمريكيًا كتعويض عن رسوم ونفقات مركز القاهرة الإقليمي للتحكيم التجاري الدولي وهيئة التحكيم، بالإضافة إلى الفائدة البسيطة على هذه المبالغ بمعدل ٥٪ سنويًا على هذا المبلغ اعتبارًا 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 - وبتاريخ ٢٠١٩/٢/٦ تم تذييل حكم التحكيم سالف الذكر بالصيغة التنفيذية.

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 مبلغ وقدره ثلاثة عشر مليون جنيه مصري كتعويض عما تدعيه من اخلالها بالتزاماتها العقدية، كما أقامت شركة جولدن بيراميدز بلازا دعوي تحكيمية مقابلة ضد شركة ياس ال تي دي بطلب التقرير بانتهاء عقد الإيجار المؤرخ ٢٠١٦/٦/١٦ بانتهاء مدته في ٢٠١٧/١٠/٣١ واخلاء المساحة المستأجرة، والتي قضي فيهما بتاريخ ٢٠١٨/١٢/٦ بالآتي:

أولاً: برفض الدفع المبدئي من الشركة المحتمك ضدها أصليا بعدم اختصاص هيئة التحكيم ولانها بنظر الدعوي الأصلية.

ثانياً: برفض الدفع المبدئي من الشركة المحتمك ضدها أصليا بعدم قبول الدعوي الأصلية لخروجها عن نطاق شرط التحكيم.

ثالثاً: في الدعوي الأصلية: بإلزام الشركة المحتمك ضدها أصليا بأن تؤدي للشركة المحكمة أصليا مبلغ وقدره ٣١٩٥٠٠٠ جنيه (قسط ثلاثة ملايين ومائة وخمسة وتسعين ألف جنيهها مصريا) تعويضا عما فاتها من كسب وما لحقها من خسارة.

رابعاً: في الدعوي المقابلة: برفضها.

خامساً: إلزام الشركة المحتمك ضدها أصليا بأداء مصاريف الدعوي التحكيمية واتعاب المحكم في كلتا الدعويين الأصلية والمقابلة على ان يتحمل كل طرف اتعاب محاميه.

الأمر الذي اقامت معه شركة جولدن بيراميدز بلازا دعوي البطلان رقم ٢٢ لسنة ١٣٣٦ق ضد شركة ياس ال تي دي بطلب بطلان حكم التحكيم الصادر في دعوي التحكيم بعالية رقم ١٢٤٠ لسنة ٢٠١٨ ومحدد لنظرها جلسة ٢٠١٩/٤/٢٤.