

المعزوى

محاسبون ومراجعون واستشاريون
١٨ شارع الخليفة المأمون - مصر الجديدة

وائل فوزى عبدة (AHC – DFK International)

محاسبون قانونيون ومستشارون
٤ أبراج المهندسين كورنيش النيل - المعادى

شركة جولدن بيراميدز بلازا

شركة مساهمة مصرية

القوائم المالية المجمعة

فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

وتقرير مراقب الحسابات

صفحة

الفهرس

٣	تقرير مراقب الحسابات
٤	قائمة المركز المالي المجمع
٥	قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) & قائمة الدخل الشامل المجمع
٦	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المجمعة
٧	قائمة التدفقات النقدية المجمعة
٤٠-٨	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

تقرير مراقبا الحسابات

الى السادة مساهمي / شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

موضوع المراجعة :

راجعنا القوائم المالية المجمعة المرفقة لشركة جولدن بيراميدز بلازا - شركة مساهمة مصرية - المتمثلة في الميزانية المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ وكذا قوائم الدخل المجمعة والتغير في حقوق الملكية المجمعة والتدفق النقدي المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الايضاحات .

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية :

هذه القوائم المالية المجمعة مسؤلية ادارة الشركة ، فالإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض القوائم المالية عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية ، وتتضمن مسؤلية 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 المسؤلية إختيار للسياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف .

مسئولية مراقب الحسابات :

تتخصص مسؤليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية المجمعة في ضوء مراجعتنا لها ، وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية ، وتتطلب هذه المعايير تخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أية أخطاء هامة ومؤثرة .

وتتضمن اعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية ، وتعتمد الإجراءات التي تم إختيارها على الحكم الشخصي للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية سواء الناتج عن الغش أو الخطأ ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب في إعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المنشأة بإعداد القوائم المالية المجمعة والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأى على كفاءة الرقابة الداخلية في المنشأة ، وتشمل عملية المراجعة تقييم مدى ملائمة السياسات والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الادارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية المجمعة ، ونرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساساً مناسباً لإبداء رأينا على القوائم المالية المجمعة .

- ١/٢ -

الرأى :

ومن رأينا أن القوائم المالية المراجعة المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح فى كل جوانبها الهامة عن المركز المالى المجمع لشركة حولدن بيراميلز بلازا فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ، وعن نتيجة أعمالها المراجعة وتدقيقاتها النقدية المراجعة عن السنة المالية المنتهية فى ذلك التاريخ طبقا لمعايير المحاسبة المصرية وفى ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة .

مدى الالتزام بالمتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى :

- تمسك الشركة حسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب إثباته فيها وقد وجدت القوائم المالية المراجعة متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات ، وقد تم الجرد والتقييم بمعرفة ادارة الشركة طبقا للاصول المرعية .
- البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الادارة المعد وفقا لمتطلبات القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة وذلك فى الحدود التى تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر .

ع. م. - المعزاي

عرفات محمد عبد السلام المعزاي

زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية
زميل جمعية الضرائب المصرية
عضو الإتحاد العام المحاسبين والمراجعين العرب
س٠م٠م ٨٩٩٠
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية ١٢٤

المعزاي



مراقبا الحسابات

وائل فوزى حبيدة

وائل فوزى حبيدة

زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية
زميل جمعية الضرائب المصرية
عضو جمعية المحاسبين القانونيين المصرية
عضو جمعية إدارة الأعمال العربية
س٠م٠م ٩٩٦٠
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية ١٦٤

AHC – DFK International



القااهرة فى ٨ ابريل ٢٠٢٠ .

٣١-ديسمبر-١٨	٣١-ديسمبر-١٩	إيضاح	رقم الصفحة	(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)
١٥١,٦٤٩,٣٩٩	١٥١,٠٠٨,٦٢٥	٥	١٨	الأصول غير المتداولة
٦٥١,٦١٢,٩٩٧	٦٣٦,٩٢٦,٤٩٠	٦	١٩	الأصول الثابتة
٢٩,٩٥٥	١١١,٨٠٥	٧	٢٤	استثمارات عقارية
٣٣١,٤٤٩,٨٧٩	٣٩٠,٩٦٨,٨٩٠	٨	٢٤	أصول غير ملموسة
٢١,٩٩٦,٢٩٨	٢٣,٢١٠,٦٨٩	٩	٢٥	مشروعات تحت التنفيذ
١٤٤,٨٨٩,١٤٧	١٤٠,٠٥٨,٤٦٣	١٠	٢٥	استثمارات في شركات تابعة و شقيقة
١,٣٠١,٦٢٧,٦٧٥	١,٣٤٢,٢٨٤,٩٦٢			الأصول طويلة الأجل الأخرى
				إجمالي الأصول غير المتداولة
				الأصول المتداولة
٢٤,٥٢٦,٠١٦	٢٣,٩٨٧,٩٩٥	١١	٢٦	استثمارات في أوراق مالية
٥٨,٠٢٧,٥٩٦	٥٨,١٨١,٨٨٢	١٢	٢٦	وحدات عقارية للبيع
٩٠,٧٠٨,١٧٦	١١١,٢٢٤,٠٢٩	١٣	٢٦	عملاء و أوراق قبض قصيرة الأجل
١٤٧,٨٥٢,٢٤٩	١٨١,٧٣٥,٣٦٥	١٤	٢٧	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٢١,٤٨٨,٤٦٣	٣٥,٧٨١,٩٧٩	١٥	٢٧	نقدية وأرصدة بالبنوك
٣٤٢,٦٠٢,٥٠٠	٤١٠,٩١١,٢٦٠			إجمالي الأصول المتداولة
١,٦٤٤,٢٣٠,١٧٥	١,٧٥٣,١٩٦,٢٢٢			إجمالي الأصول
				يتمثل في: حقوق المساهمين
٥٧٧,٥٩١,٣٨٦	٥٧٧,٥٩١,٣٨٦	١٩	٢٨	رأس المال المدفوع
٣٤,١٠٤,٠٨٥	٣٥,٧٣٧,٢٢٥	٢١	٢٩	احتياطات
١٨٠,٤٩٦,٧١٢-	١٧٠,٠٤٨,٣٠٤-			خسائر فروق عملة ناتجة عن ترجمة العملات الأجنبية
١٩,٢٨١,٦٧٦-	١٦,١٠٩,٠٦٥-			خسائر ترجمة تقييم استثمارات أوراق مالية
٩٠,٦٩٧,٦٠٨	٩٠,٦٩٧,٦٠٨	٢٠	٢٨	دائنو توزيعات الأرباح المرحلة
٣٢٢,٤٨٠,٣٣٤	٣٤٠,١٦٥,٤٨٢			إجمالي حقوق المساهمين
٨٢٥,٠٩٥,٠٢٥	٨٥٨,٠٣٤,٣٣٢			حقوق الأقلية
٩,٢٥٤,٢٠٩	٨,١١٩,٧١٣	٣٦	٣٧	إجمالي حقوق الملكية
٨٣٤,٣٤٩,٢٣٤	٨٦٦,١٥٤,٠٤٥			الالتزامات الغير متداولة
٥٠,٩٧٢,٣٠٩	٥٥,٢٣٥,٣٦٠	٢٢	٢٩	التزامات ضريبية موجلة
٩,١٥٩,٨٢٥	٤٥,٣٥٣,٠١٥	٣٤	٣٧	دائنو شراء اراضي
٣,٧٤٤,٧٥٣	٣,٨٠٥,٤٠٨			دائنو شراء أصول مبيعات اجلة
١١٠,٧٦٢,٠٢٣	١٢٦,٠٧٦,٠٤٧			أوراق دفع طويلة الأجل
٦٠,٩٦٦,١٩٢	٤٥,٣١٨,٦٨٠	٣٥	٣٧	أرباح تاجير تمويلي طويل الأجل
.	.	٢٥	٣٥	عملاء ودائع إيجارية
١٦,٣٤١,١٦٥	١٣,٩٥٩,٩٠٢			قروض والتزامات طويلة الأجل
٣٢,٤٨٨,٢٨٥	٥٩,٨٠٣,٢٣٢			سندات اصدار ثاني
١٢٢,٥٠٠,٠٠٠	١٢٢,٥٠٠,٠٠٠	٢٣	٢٩	سندات اصدار ثالث
٣٩,١٢٥,٩٥٦	٤٢,٢٩٩,٣٣٩	٢٤	٣٤	إجمالي الالتزامات الغير متداولة
٤٤٦,٠٦٠,٥٠٨	٥١٤,٣٥٠,٩٨٣			الالتزامات المتداولة
٣٨,٠٣٠,٤٠٢	٤١,٧٢٢,١٣٧	١٨	٢٨	بنوك تسهيلات ائتمانية
٧٩٨,٨٩٢	٤,٩٥٦,٧٠٧			قروض قصيرة الأجل
١,٣٦٩,٧٨٨	.	٢٥	٣٥	ارباح تاجير تمويلي قصيرة الأجل
.	.			الجزء المتداول من قرض السندات
٣٢٣,٦٢١,٣٥١	٣٢٦,٠١٢,٣٥٠	١٧	٢٨	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٣٦٣,٨٢٠,٤٣٣	٣٧٢,٦٩١,١٩٤			إجمالي الالتزامات المتداولة
١,٦٤٤,٢٣٠,١٧٥	١,٧٥٣,١٩٦,٢٢٢			إجمالي حقوق الملكية والالتزامات

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٦ إلى صفحة ٤٠ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المجمعة

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

السيد / عبد الرحمن بن حسن بن عباس شريني

عضو مجلس الإدارة للشؤون المالية والإدارية

السيد / محمد فؤاد أبو اليزيد

مدير مالي المجموعة

الاستاذ / محمد عبد الحميد الكنتي

تقرير مراقب الحسابات مرفق.

قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) - عن فترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٣١ ديسمبر-١٨	٣١ ديسمبر-١٩	إيضاح	رقم الصفحة	(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)
١١١,٦٠٠,٣٢١	١٢٧,١٦٧,٩٠٣	٢٨	٣٦	إيرادات النشاط
٤٩,٣٦١,٢٢٥-	٥٠,١٠٢,٣٥٣-	٢٩	٣٦	تكاليف النشاط
٦٢,٢٣٩,٠٩٦	٧٧,٠٦٥,٥٥٠			مجمول الربح
				يخصم منه:
١٨,٧١٨,٣٥٧-	٢٠,٣١٥,٢١٧-	٣٠	٣٦	مصروفات عمومية وإدارية و تسويقية
.	.			مصروفات و ايجارات
٤,١٤١,٢١٨	٢,٨١٨,٨٠٥	٣١	٣٦	إيرادات أخرى
٢٣٢,٥٦٣-	٢٧٦,٧٠٤-	٣٢	٣٧	مصروفات أخرى
١٥,٩١٧,٣٩٠-	١٥,٢١٥,٧٦٠-	٣٣	٣٧	تكاليف التمويل
١٣,٨١٦,٦٨٢-	١٠,٧٥٦,٦٤٦-			تكلفة التأجير التمويلي
٤,١٣٧-	٢٢,٨٨٤-			خسائر فروق تقييم عملات أجنبية
.	٥,٠٧٩,٣٣٤-			مخصصات
٣,٦٨٢,٠٣٢-	٣,٣٠١,٥٢٨-			أرباح / (خسائر) تقييم استثمارات في أوراق مالية
١,٢٤٠,٨٧٨-	.			أرباح (خسائر) رأسمالية
١٢,٧٦٨,٢٧٥	٢٤,٩١٦,٢٨٢			(خسائر) أرباح النشاط
٤,٤٢٤,٥١٤-	٤,٢٥١,٤٦٤-			مصروف ضرائب الدخل المؤجله
٨,٣٤٣,٧٦١	٢٠,٦٦٤,٨١٨			أرباح (خسائر) الفترة

قائمة الدخل الشامل المجمع - عن فترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٣١ ديسمبر-١٨	٣١ ديسمبر-١٩	إيضاح	رقم الصفحة	(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)
٨,٣٤٣,٧٦١	٢٠,٦٦٤,٨١٨			(خسائر) ربح الفترة
				بنود الدخل الشامل
				-
٩,٢٨٩,٥٩٣-	١٠,٤٤١,٨٢٧			ارباح (خسائر) فروق اعادة تقييم عملات اجنبية
١٦٦,٩٩٠-	٣,١٧٢,٦١١			ارباح (خسائر) ترجمة تقييم استثمارات اوراق مالية
٩,٤٥٦,٥٨٣-	١٣,٦١٤,٤٣٨			مجموع الدخل الشامل الاخر عن الفترة بعد خصم الضريبة
١,١١٢,٨٢٢-	٣٤,٢٧٩,٢٥٦			اجمالي الدخل الشامل الاخر عن الفترة بعد خصم الضريبة

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٦ إلى صفحة ٤٠ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المجمعة

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المجمعة - عن فترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

جميع المبلغ باليوليا الأمريكية)

حقوق الملكية	حقوق الأقلية	الإجمالي	الأرباح المرحلة	خسائر ترجمة تقييم استثمارات أوراق مالية	خسائر فروق عملة ناتجة عن ترجمة العملات الأجنبية	دانفو توزيعات	احتياطيات	رأس المال المدفوع
٨٥٠,٤١٣,٨٢٦	١٠,٤٢٠,٥٠٧	٨٣٩,٩٩٣,٣١٩	٣٢٩,٦٣٨,٩٦٩	١٩,١١٤,٦٨٥	١٧١,٢٠٦,٦٦٨	٩٠,٦٩٧,٦٠٨	٣٢,٣٨٦,٧٠٩	٥٧٧,٥٩١,٣٨٦
.	.	.	.	.	.	.	١,٧١٧,٣٧٦	.
١٤,٩٥١,٧٦٩	١,١٦٣,١٣٨	١٣,٧٨٨,٩٠٦	١٣,٧٨٨,٩٠٦	.	٤٥١	.	.	.
٩,٢٨٩,٥٩٣	.	٩,٢٨٩,٥٩٣	.	.	٩,٢٨٩,٥٩٣	.	.	.
١٦٦,٩٩١	.	١٦٦,٩٩١	.	١٦٦,٩٩١	.	.	.	.
٨١,٣٣١,٧٦١	٣,١٦٠	٨١,٣٣٤,٩٢١	٨١,٣٣٤,٩٢١	.	.	.	.	.
٨٢٤,٣٤٩,٣٣٤	٩,٢٥٤,٢٠٩	٨٣٥,٦٠٣,٥٤٣	٣٢٢,٤٨٠,٣٧٤	١٩,٢٨١,٦٧٦	١٨٠,٤٩٦,٧١٢	٩٠,٦٩٧,٦٠٨	٣٤,١٠٤,٠٨٥	٥٧٧,٥٩١,٣٨٦
٨٢٤,٣٤٩,٣٣٤	٩,٢٥٤,٢٠٩	٨٣٥,٦٠٣,٥٤٣	٣٢٢,٤٨٠,٣٧٤	١٩,٢٨١,٦٧٦	١٨٠,٤٩٦,٧١٢	٩٠,٦٩٧,٦٠٨	٣٤,١٠٤,٠٨٥	٥٧٧,٥٩١,٣٨٦
.	.	.	١,٦٣٣,١٤٠	.	.	.	١,٦٣٣,١٤٠	.
٢,٤٨١,٠٢٥	١,٣٤١,٨٣٢	٣,٨٢٢,٨٥٧	٣,٨٢٢,٨٥٧	.	.	.	.	.
١٠,٤٤٨,٤٠٨	.	١٠,٤٤٨,٤٠٨	.	.	١٠,٤٤٨,٤٠٨	.	.	.
٣,١٧٢,٦١١	.	٣,١٧٢,٦١١	.	٣,١٧٢,٦١١	.	.	.	.
٢٠,٦٢٤,٨١٧	٢٠,٧٣٣٦	٢٠,٦٤٥,٥٥٠	٢٠,٦٤٥,٥٥٠	.	.	.	.	.
٨٦٦,١٥٤,٠٤٥	٨١,١١٩,٧١٣	٩٤٧,٢٧٣,٧٥٨	٣٤٠,١٦٥,٤٨٢	١٦,١٠٩,٦٥٥	١٧٠,٠٤٨,٣٠٤	٩٠,٦٩٧,٦٠٨	٣٥,٧٣٧,٢٢٥	٥٧٧,٥٩١,٣٨٦

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٦ إلى صفحة ٤٠ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المجمعة

٣١ ديسمبر - ١٨	٣١ ديسمبر - ١٩	(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)
		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
١٢,٧٦٨,٢٧٥	٢٤,٩١٦,٢٨٢	صافى (خسائر) ربح الفترة قبل الضرائب
		تعديلات :
١٧,٢١٦,٣٥١	١٦,٣١٢,٥٢٠	فوائد مدينة
١,٧٧٨,٢٧٩	٢,٦٣٨,٠٧١	اهلاك اصول ثابتة
٧,٣٠٣	٢٦,٦٧٢	استهلاك اصول غير ملموسة
٢٢,١٣٧,٩٤٦	٢٢,٠٠٧,٤١٨	اهلاك استثمارات عقارية
٩,٢٨٥,٩٠٧-	١٠,٤٤٨,٤٠٨	خسائر فروق عملة ناتجة عن ترجمة العملات الأجنبية
.	٣,١٧٢,٦١١	خسائر ترجمة تقييم استثمارات أوراق مالية
١,١٦٨,٥٠٤-	١,٠٦٣,٢٧٨-	فوائد دائنة
١,٢٤٠,٨٧٨	.	أرباح (خسائر) بيع اصول ثابتته
	٥,٠٧٩,٣٣٤	مخصصات
٤٤,٦٩٤,٦٢١	٨٣,٥٣٨,٠٣٨	أرباح النشاط قبل التغير فى رأس المال العامل
		التغير فى رأس المال العامل
٤٣,٣٤٢,٢٠٦	٤٠,٣١١,٧٤٨-	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٤,٦١٣,١٧٨	٢٠,٥١٥,٨٦٣-	عملاء وأوراق قبض
٦,٤٦٣,٩٨٥	٢,٣٩٠,٩٩٨	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٣٢,٧٦٦,٦٤٣	١٥,٣١٤,٠٢٤	مبيعات اجلة
٥٧٢,٧٠٤-	١٥٤,٢٨٦-	وحدات عقارية للبيع
١٧,٢١٦,٣٥١-	١٦,٣١٢,٥٢٠-	فوائد مدفوعة
١١٤,٠٩١,٥٧٨	٢٣,٩٤٨,٦٤٣	التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
٢,٧٦٩,٣٢٦-	١,٢١٤,٣٩١-	استثمارات في شركات شقيقة وتابعة
٤٥,٥٩٧,٧٧٣-	٩,٤١٣,٩٤٣-	مدفوع في أصول ثابتة واستثمار عقارى و اصول غير ملموسة
١٦,١٨٣,٤٤١-	٥٩,٥١٩,٠١١-	مشروعات تحت التنفيذ
٤,٧٠٦,٦٩٤	٤,٨٣٠,٦٨٤	أصول أخرى
١,١٦٨,٥٠٤	١,٠٦٣,٢٧٨	فوائد مقبوضة
١٠,٦٦٧,٤٣٢	٣١,٤٧٢,٧٦٢	قروض
٨,٨٧٩,٣٨١-	٣٦,١٩٣,١٩٠	داننو شراء اراضى
٥٧,٩٦٣-	٦٠,٦٥٥	داننو شراء اصول
٢٣٩,٨٣٣-	٢,٣٨١,٢٦٣-	عملاء ودائع ايجارية
٣,٨٤٩,٠٢٥	٥٣٨,٠٢١	استثمارات من اوراق ماليه
٥٣,٣٣٦,٠٦٢-	١,٦٢٩,٩٨٢	التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٩,٩٢٠,٥٣٩-	١٥,٦٤٧,٥١٢-	اوراق دفع طويلة الاجل
.	.	زيادة راس المال
١,١٦٦,٢٩٨-	١,١٣٢,٩٢٧-	مسدد للاقلية
٢٩,٦٢٤,٠٤٤-	٣,١٧٢,٣٨٣	سندات
٢٠,٥٧٦,١٨٤-	١,٣٦٩,٧٨٨-	أرباح تاجير تمويلى
٧,٦٦٨,٠٥١	٣,٦٩١,٧٣٥	بنوك تسهيلات
٥٣,٦١٩,٠١٤-	١١,٢٨٥,١٠٩-	التدفقات النقدية المستخدمة فى الأنشطة التمويلية
٧,١٣٦,٥٠٢	١٤,٢٩٣,٥١٦	صافى (النقص) / الزيادة فى النقدية وما فى حكمها
١٤,٣٥١,٩٦١	٢١,٤٨٨,٤٦٣	النقدية وما فى حكمها أول الفترة
٢١,٤٨٨,٤٦٣	٣٥,٧٨١,٩٧٩	النقدية وما فى حكمها آخر الفترة

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٦ إلى صفحة ٤٠ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المجمعة

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 ، و تقوم الشركة بإقامة مجمع سباحي متكامل بمدينة نصر على أرض مساحتها ١١٤٧٥٥ متر مربع تحت اسم (سيتي ستارز هليوبوليس القاهرة) ويتضمن عدد من الفنادق والشاليهات والأجنحة الفندقية وصلات للأفراح والاجتماعات وصلات بولينج وتزلج وصلات عرض سينمائي وسوق تجارى ووحدات سكنية ومكاتب إدارية ومراكز صحية وجراجات ، تم اعتماد وتوقيع القوائم المالية للإصدار من قبل السيد نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب 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 المجمعة:

أ - أسس إعداد وعرض القوائم المالية المجمعة:

أعدت القوائم المالية المجمعة طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين ذات العلاقة والتي تم تطبيقها بثبات على مدار الفترات المالية إلا إذا ذكر خلاف ذلك. أعدت القوائم المالية المجمعة على أساس التكلفة التاريخية والتي يتم تعديلها بإعادة التقييم بالنسبة للأصول والالتزامات المالية لتظهر بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

تم إعداد هذه القوائم المالية المجمعة للشركة طبقاً لأحكام القوانين المحلية. وقد أعدت الشركة أيضاً القوائم المالية المجمعة للشركة وشركاتها التابعة طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وقد تم تجميع الشركات التابعة تجميعاً كلياً في القوائم المالية المجمعة، ويمكن الحصول على القوائم المالية المجمعة من إدارة الشركة، إن إعداد القوائم المالية المجمعة طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية يتطلب استخدام تقديرات محاسبية هامة، كما يتطلب من الإدارة استخدام تقديراتهم الحكيمة عند تطبيق السياسات المحاسبية للشركة. يبين إيضاح (٤) أهم التقديرات المحاسبية المستخدمة والأحكام الشخصية المطبقة عند إعداد القوائم المالية للشركة، وتتطلب معايير المحاسبة المصرية الرجوع إلى المعايير الدولية للتقارير المالية عندما لا يكون هناك معيار محاسبة مصري أو متطلبات قانونية توضح كيفية معالجة أرصدة ومعاملات معينة.

و طبقاً للمعيار المصري (١) المعدل فإنه اعتباراً من يناير ٢٠١٦ فإن 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، ويجب 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.

وفيما يخص 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).

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

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

ب - ترجمة العملات الأجنبية:

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

(٢) **المعاملات والأرصدة:** يتم ترجمة المعاملات بالعملات الأجنبية خلال العام إلى عملة التعامل باستخدام أسعار الصرف السائدة في تواريخ المعاملات. ويُدْرَج في قائمة الدخل وأرباح وخسائر فروق العملة الناتجة عن تسوية هذه المعاملات وكذلك الناتجة عن إعادة تقييم الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية في تاريخ الميزانية.

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

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

ج - الاستثمارات في شركات تابعة وشقيقة

يتم المحاسبة عن الاستثمارات في شركات تابعة وشقيقة باستخدام طريقة التكلفة حيث يتم إثبات الاستثمارات في شركات تابعة وشقيقة بتكلفة الاقتناء مخصوماً منها الإضمحلال في القيمة. ويتم تقدير الإضمحلال لكل استثمار على حده ويتم إثباته في قائمة الدخل. والشركات الشقيقة هي الشركات التي تملك الشركة فيها أكثر من ٢٠% وأقل من ٥٠% من حقوق التصويت أو التي للشركة تأثير قوى عليها بما لا يمتد إلى القدرة على السيطرة بينما الشركات التابعة هي الشركات التي تمتلك فيها أكثر من ٥٠% من حقوق التصويت أو التي للشركة القدرة على السيطرة على السياسات الإدارية والتشغيلية، هذا و بدأ من يناير ٢٠١٦ 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 ان يتم إعادة قياس الحصص المحتفظ بها بالقيمة العادلة وإثبات الفرق بقائمة الدخل، و اذا أصبح الاستثمار في شركة شقيقة استثمار في مشروع مشترك أو العكس، على المنشأة ان تستمر في تطبيق طريقة حقوق الملكية ولا تعيد قياس الحصة المحتفظ بها، و اذا 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 الاخر ان تعيد تبويب ذلك الجزء من مبلغ المكسب أو الخسارة المتعلق بتخفيض حقوق الملكية الى 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 مخصوماً منها مجمع الإهلاك. يتم استخدام طريقة القسط الثابت للإهلاك. وفيما يلي الاعمار الانتاجية لكل نوع من أنواع الاستثمارات العقارية:

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

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

و - الأصول الثابتة

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

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

يتم سنوياً مراجعة وتعديل القيمة التخريدية والأعمار الإنتاجية للأصول الثابتة إذا لزم الأمر، و 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 رسملة تكلفة التجديدات الجوهرية على تكلفة الأصل عندما يكون من المتوقع أن تؤدي إلى زيادة المنافع الاقتصادية المتوقعة للشركة عن المنافع الأصلية المقدرة عند اقتناء الأصل، وتهلك على مدار العمر الإنتاجي المتبقي للأصل أو على مدار العمر الإنتاجي المتوقع لهذه التجديدات أيهما أقل، هذا و بدأ من يناير ٢٠١٦ تم إلغاء خيار استخدام نموذج إعادة التقييم عند القياس اللاحق للأصول الثابتة، و يجب عرض حركة الأصول الثابتة وإهلاكاتها بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية للفترتين (الفترة الحالية وفترة المقارنة)، و بخصوص قطع الغيار الرئيسية وكذا المعدات تصلح لأن تكون أصولاً ثابتة عندما تتوقع المنشأة أن تستخدمها خلال أكثر من فترة واحدة. (أي عندما ينطبق عليها تعريف الأصول الثابتة).

ز - الأصول غير الملموسة (برامج الحاسب الآلي) :

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

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

يتم استهلاك تكلفة برامج الحاسب الآلي المعترف بها كأصل على مدار الفترة المتوقع الاستفادة منها والمحددة بخمس سنوات، هذا و بدأ من يناير ٢٠١٦ تم إلغاء خيار استخدام نموذج إعادة التقييم عند القياس اللاحق للأصول غير الملموسة.

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 تعطى 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.

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

ط - تكلفة الاقتراض

تثبت القروض أو السندات بالمبالغ المستلمة ناقصاً تكلفة الحصول على القرض وتظهر القروض لاحقاً بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. ويتم تحميل قائمة الدخل بالفرق بين المبالغ المستلمة وبين القيمة التي سيتم الوفاء بها على مدار فترة الاقتراض ، و يتم رسملة تكلفة الاقتراض لتمويل انشاء أو اقتناء أحد الأصول المؤهلة للرسملة على تكلفة هذا الأصل خلال الفترة الزمنية اللازمة لاكتمال الأصل وجعله صالحاً للاستخدام فى الغرض المخصص لأجله ، و يتم الاعتراف بكافة تكاليف الاقتراض الأخرى كربح وخسارة في الفترة التي يتم تكبدها فيها ، هذا و بدأ من يناير ٢٠١٦ تم الغاء المعالجة القياسية السابقة والتي كانت تعترف بتكلفة الاقتراض المتعلقة مباشرة باقتناء أو إنشاء أو انتاج أصل مؤهل على قائمة الدخل دون رسملتها على الأصل

ى - المدينون التجاريون

يتم إثبات المدينون التجاريون بالقيمة العادلة ولاحقاً بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي 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 خصم التدفقات النقدية باستخدام سعر الفائدة الفعلي. ويتم تخفيض القيمة الدفترية باستخدام مخصص الاضمحلال ويتم تسجيل الخسارة فى قائمة الدخل. وعندما لا يتم تحصيل أرصدة المدينون التجاريون يتم إعدامها باستخدام المخصص المكون. وعند تحصيل تلك المبالغ السابق إعدامها تظهر ضمن الإيرادات فى 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 فى سنة استحقاقها وتدرج ضمن تكلفة العملة.

حصة العاملين فى الأرباح: تدفع الشركة ١٠% من الأرباح النقدية المتوقع توزيعها كحصة للعاملين فى الأرباح ويعترف بحصة العاملين فى الأرباح كجزء من توزيعات الأرباح فى حقوق الملكية و كالتزامات عندما تعتمد من الجمعية العامة لمساهمي الشركة. ولا تسجل أي التزامات بحصة العاملين فى الأرباح غير الموزعة، هذا و بدأ من يناير ٢٠١٦ الأرباح والخسائر الاكثوارية: يجب ان يتم الاعتراف الفوري بكامل الأرباح والخسائر الاكثوارية المتراكمة ضمن التزامات المزايا المحددة وتحميلها على بنود الدخل الشامل الاخر.

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

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 فى سعر البيع المقدر فى 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 فى نهاية فترة الإيجار، وكان عقد الإيجار مسجل فى السجل الخاص بمصلحة الشركات، وكان العقد يمنح الحق للمستأجر فى شراء الأصل فى تاريخ محدد بقيمة محددة، وكانت فترة العقد تمثل ما لا يقل عن ٧٥% من العمر الإنتاجي المتوقع للأصل على الأقل، أو كانت القيمة الحالية لإجمالي مدفوعات الإيجار تمثل ما لا يقل عن ٩٠% من قيمة الأصل. أما إذا كان عقد الإيجار يقع خارج نطاق القانون ٩٥ لسنة ١٩٩٥، فيتم تصنيف عقود إيجار الأصول الثابتة كإيجار تمويلي عندما تحتفظ الشركة بمعظم المخاطر والمنافع المترتبة على الملكية، أما الإيجارات الأخرى والتي تظل فيها المخاطر والمنافع المترتبة على الملكية لدى المؤجر فيتم تصنيفها كإيجار تشغيلي.

أولاً الإيجار التمويلي

١ - عقود استئجار تمويلي طبقاً للقانون ٩٥ لسنة ١٩٩٥

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

٢ - عقود استئجار تمويلي خارج نطاق القانون ٩٥ لسنة ١٩٩٥

عقود الإيجار التمويلي الأخرى التي لا تقع ضمن نطاق القانون ٩٥ لسنة ١٩٩٥ يتم الاعتراف بها كأصل ثابت في بداية عقد الإيجار بالقيمة العادلة للأصل المستأجر أو بالقيمة الحالية للحد الأدنى لمدفوعات الإيجار أيهما أقل. ويتم توزيع كل دفعة إيجار ما بين الالتزامات ومصروفات التمويل بحيث يتم تحقيق معدل ثابت 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.

٣ - البيع وإعادة الاستئجار

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

ثانياً عقود الإيجار التشغيلي

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

س - الأصول المالية

أولاً - التصنيف:

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

١ - أصول مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر (استثمارات في أوراق مالية بغرض المتاجرة).

٢ - استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق.

٣ - الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى.

٤ - الإقراض والمديونيات.

٤ - أصول مالية متاحة للبيع.

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

هي الأصول المالية المحتفظ بها بغرض المتاجرة، ويتم تصنيف الأصول المالية في هذه المجموعة إذا تم اقتنائها بصفة رئيسية بغرض البيع في المدى القريب.

يتم تصنيف المشتقات المالية كأصول بغرض المتاجرة إلا إذا كانت مخصصة للتغطية.

الأصول المصنفة في هذه المجموعة يتم تبويبها كأصول متداولة.

٢ - استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق:

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

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

٣- الحصص في المنشآت الأخرى :

بدا من يناير ٢٠١٦ تم اصدار معيار محاسبة مصري جديد رقم (٤٤) "الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى" ليتضمن جميع الإفصاحات المطلوبة للاستثمارات في الشركات التابعة والشقيقة والترتيبات المشتركة والمنشآت ذات الهيكل الخاص غير المجمعة. ويهدف هذا المعيار الى إلزام المنشأة بالإفصاح عن المعلومات التي تتيح لمستخدمي قوائمها المالية تقييم طبيعة حصصها في المنشآت الأخرى والمخاطر المصاحبة لها، وتأثيرات تلك الحصص على مركزها المالي وادائها المالي والتدفقات النقدية.

٤ - الإفراض 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.

٥ - 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 التوبيب :

- للشركة الاختيار في إعادة توبيب 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 توبيب 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 توبيب 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 التوبيب.

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

- يتم تحديد سعر الفائدة الفعلي للأصول المالية المعاد توبيبها للقروض والمديونيات والأصول المالية المحتفظ بها لتاريخ الاستحقاق على أساس تاريخ إعادة توبيب 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 الأولى 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 الأولى 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 والإفراض والمديونيات بالتكلفة المستهلكة باستخدام معدل الفائدة الفعلي.

- 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.

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

- 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.

ع - النقدية وما في حكمها :

لأغراض عرض قائمة التدفقات النقدية، تتضمن النقدية وما في حكمها النقدية بالخرينة والودائع تحت الطلب لدى البنوك وأذون الخزائنة 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 إلغاءها 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.

ص - المخصصات :

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

- **تجميع الاعمال :** من يناير ٢٠١٦ 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.

- **الأدوات المالية: الإفصاحات :** بدأ من يناير ٢٠١٦ تم اصدار 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".

- **قياس القيمة العادلة :** بدأ من يناير ٢٠١٦ تم اصدار معيار محاسبة مصري جديد رقم (٤٥) "قياس القيمة العادلة" يطبق هذا المعيار عندما يتطلب معيار اخر او يسمح بالقياس او الإفصاح بالقيمة العادلة. ويهدف هذا المعيار الى: تعريف القيمة العادلة. ووضع إطار لقياس القيمة العادلة في معيار واحد و تحديد الإفصاح المطلوب لقياسات القيمة العادلة.

ق -التأجير

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

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

ر - تحقق الإيراد

تتمثل الإيرادات في القيمة العادلة للمقابل المستلم أو القابل للاستلام متضمناً النقديّة 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 علي مدار فترة العقد.

(٢) إيرادات - نصيب الشركة في أرباح تشغيل الفنادق

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

(٣) إيرادات - الوحدات المباعة

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

(٤) إيرادات الفوائد

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

(٥) إيرادات التوزيعات

تثبت إيرادات توزيعات الأرباح عندما ينشأ الحق في استلامها.

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

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

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

ت - توزيعات الأرباح

تثبت توزيعات الأرباح في القوائم المالية في السنة التي تفر 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.

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

خ - تصحيح الأخطاء

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

ذ - الأرقام المقارنة

يعاد تبويب الأرقام المقارنة كلما كان ذلك ضرورياً لتتوافق مع 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 أنشطتها 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 تأثير 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.

(ب) مخاطر الائتمان

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

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

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

(ج) مخاطر السيولة

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

٣ - إدارة المخاطر المالية

(٢) إدارة مخاطر رأس المال

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

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

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 المجمعة بالإضافة إلى صافي القروض.

(٣) تقدير القيمة العادلة

يفترض أن تقارب القيمة العادلة القيمة الاسمية ناقصاً أي تسويات ائتمانية مقدرة للأصول المالية والالتزامات المالية ذات تواريخ الاستحقاق لأقل من سنة. ولأغراض الإفصاح، يتم استخدام أسعار الفائدة المتاحة للشركة للأدوات المالية المشابهة وذلك لخصم التدفقات النقدية المستقبلية التعاقدية لتقدير القيمة العادلة للالتزامات المالية.

لتقدير القيمة العادلة للأدوات المالية غير المتداولة، فإن الشركة تستخدم العديد من الطرق وتضع الافتراضات المبنية على أحوال السوق في تاريخ كل ميزانية. تستخدم أسعار السوق أو أسعار المتعاملين للأداة المالية أو لأداة مشابهة وذلك للديون طويلة الأجل. تستخدم الأساليب الأخرى، مثل القيمة الحالية المقدرة للتدفقات النقدية المستقبلية، وذلك لتحديد القيمة العادلة لباقي الأدوات المالية وفي نهاية الفترة كانت القيمة العادلة للالتزامات غير المتداولة لا تختلف جوهرياً عن القيمة الدفترية لها وذلك لعدم اختلاف معدلات الفائدة بدرجة مؤثرة.

٤ - التقديرات المحاسبية الهامة والأحكام الشخصية:

التقديرات والفروض المحاسبية الهامة:

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

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

أ - الإضمحلال في قيمة العملاء وأوراق القبض

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

ب - مخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون هناك التزام قانوني أو استدلال 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 بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

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

٣١-ديسمبر-١٨	٣١-ديسمبر-١٩	الإجمالي	عدد	أدوات	مكتبية	ثقل وانتقال	وسائل	تجهيزات	ملوكة	شقق	معدات	المقر الإداري	مباني	أراضي	٠٠-الأصول الثابتة :-
الإجمالي	الإجمالي	وحدات	مكتبية	مكتبية	مكتبية	مكتبية	مكتبية	مكتبية	مكتبية	مكتبية	مكتبية	مكتبية	مكتبية	مكتبية	التكلفة
١٦٧,١٥٤,٤١٧	١٦٩,٢٤١,٤٦٨	٣,٤٢٦,٣٩٥	٧,١٠٨,٦٣٤	١,٠١١,٣١٤	٣٣٢,١١٣	٥,١٩٣,١٦٧	٥,٤٤٤,٨٥٥	١٨,٩٣١,٥٦٦	١٢٧,٧٧٣,٤٢٤	٠	٠	٠	٠	٠	الرصيد في ١ يناير
٥,٤٩٥,٣٧٣	١,٩٨٤,٥٠٢	٨٨,٠٧١	٩٢٤,٢٣٦	٥٣,٩٠٥	٠	٠	٥٩١,٠٨٥	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	الإضافات
٣,٤٣٠,٦٠١	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	الإستحداثات
١٦٩,٢١٩,١٨٨	١٧١,٢٢٥,٩٦٩	٣,٥١٤,٤٦٦	٨,٠٣٢,٨٧٠	١,٠٦٥,٢٢٠	٣٣٢,١١٣	٥,١٩٣,١٦٧	٦,٠٥٥,٩٣٩	١٨,٩٣١,٥٦٦	١٢٨,١٠٠,٢٢٩	٠	٠	٠	٠	٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر
															مجموع الأهلاك
١٥,٧٩٢,٠١٩	١٧,٥٧٩,٢٧٤	٢,٩٠٥,٠٨٣	٥,٣٣٤,٩٨٩	٨٠٠,٨٢٧	٣٣٢,١١٢	٣١,٠٣٣	٤,٧٤٨,٣٦٣	٣,٢٤٧,٥٦٧	٠	٠	٠	٠	٠	٠	الرصيد في ١ يناير
١,٧٧٨,٢٧٩	٢,٦٣٨,٠٧١	٥١٦,٢٦٣	٦٨١,٩٤٨	١٠٥,٦٣٦	٠	١٠٣,٨٦٣	٨٥١,٧٣٠	٣٧٨,٦٣١	٠	٠	٠	٠	٠	٠	مصرف الأهلاك
٥٠٩-	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	أهلاك الإستحداثات
١٧,٥٦٩,٧٨٩	٢٠,٢١٧,٣٤٤	٣,٤٢١,٣٤٦	٥,٩١٦,٩٣٦	٩٠٦,٤٦٢	٣٣٢,١١٢	٤١٤,١٨٦	٥,٦٠٠,٠٩٤	٣,٦٢٦,١٩٨	٠	٠	٠	٠	٠	٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر
١٥١,٦٤٩,٣٩٩	١٥١,٠٠٨,٦٢٥	٩٣,١٢٠	٢,١١٥,٩٧٣	١٥٨,٧٤٧	١	٤,٧٧٨,٩٨١	٤٥٥,٨٤٦	١٥٣,٥٠,٣٦٨	١٢٨,١٠٠,٢٢٩	٠	٠	٠	٠	٠	صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالولايات المتحدة الأمريكية إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٦ - الاستثمار العقاري :-

٣١ ديسمبر ١٨- الاجمالي	٣١ ديسمبر ١٩- الاجمالي	عدد منى شرم الشيخ	الجيرة	قسط شراء الشيخ	قسط ستي بريدج	قسط هوليدي ان	قسط الأتوكوتنتال	المبنى A8	المبنى الإداري F1	المبنى A5	المبنى A4	المبنى الإداري A2	المركز التجاري المرحلة ٢	منى المركز التجاري	الاستثمار العقاري
٨٨١,٥٣١,٥١٥	٩١٧,٢٤٢,٩١٦	٦٠,٦٨٥,٧٤٤	٢٩,٤٠٦,٥٧٧	١١٧,٠٤٥,٤٦٩	٣٨,٤٩١,٣٦٤	٥٦,٥٢٦,٧٦٢	١٨٢,٨٢٢,٠٠١	٣,٠٨٧,٤٦٨	٢٨,٢٨٨,٦٦٣	١,٢٧,٠٢٦١	١٣,٤٤٤,٨٣١	١٧,٣٢١,٦٦٤	١٦٦,١٨٢,٤٤٣	٢٢٤,٧٥٢,٠٧٩	الرصيد في ١ يناير
٤٠١,٠٠٠,٩١٥	٧,٣٢١,٥١٩	٦,٨٠٧			١٩١,١٨٤	٢٩٨,٢٤٣	١,٤٣٧,٦٦٤	٩٣,٩٢٤				٢٧,٥٣٣		٤,٧٦٥,٥٠٤	الإضافات
٤٢٨٩,٥٥٤															الاستحداث
٩١٧,٢٤٢,٩١٦	٩٢٤,٥٦٣,٨٣٥	٦٠,٦٨٥,٧٤٤	٢٩,٤١٣,٣٨٤	١١٧,٠٤٥,٤٦٩	٣٨,٦٨٢,٥٤٨	٥٦,٨٢٦,١١٥	١٨٤,٧٥٩,٦٦٥	٣,٠٩٦,٨٩٦	٢٨,٢٨٨,٦٦٣	١,٢٧,٠٢٦١	١٣,٤٤٤,٨٣١	١٧,٣٣٨,٧٤٧	١٦٦,١٨٢,٤٤٣	٢٢٩,٥١٨,٥٨٣	الرصيد في ٣١ ديسمبر
															مبلغ الألاك
٢٤٢,٤٩١,٩٧٦	٢٤٢,٤٩١,٩٧٦	١٤٣,٥٦٦,٨٤	١٠,٣٨٨,٩٩٠	٤٥,٣٠٢,٤٤٣	١١,٣٢٩,١١٧	١٨,٦٥٥,٣٦٥	٦٤,٨٥٦,٧٤٤	٤٣٢,٣٥٨	٧,٤٥٢,٧٠٦	٣,٠٨٨١	١,٨٨٨,٠٦٨	٤,٥٧٣,٣٧٤	٢٥,٧٠١,٧٨١	٦١,٠٠٠,٨٣٨	الرصيد في ١ يناير
٢٢,١٣٧,٩٤٢	٢٢,٠٠٧,٤١٨	٢,٨٧٣,٧١٣	١,٢٣٤,١٧٣	٥,١٨٧,٥٤٨	٧١١,٧٢٨	١,٠٧١,٣٢٢	٣,٥٥٥,٨٣٢	٥٨١,٨٤٠	٤٩٩,٠٦٩	٢٤١,٧٠٥	٢١٨,٥٥١	٢٤١,٢٥٤	١,٨٩٧,١٤٠	٢,١٧٨,٠٢٣	مصرف الأجل
٢٥٥,٢٢٩,٩٢٢	٢٨٧,٢٣٧,٣٥٥	١٧,١٧٩,٣٩٧	١١,٦٢٣,٦٢٣	٥,٠٤٨,٩١٦	١٢,٢٤٧,٩٤٥	١٩,٣٢٩,٩٩٧	٦٨,٤٣٧,٥٧٦	١,٠١٥,١٩٨	٧,٧٥٢,٧٧٥	٥٥,٥٨٦	٢,١٠٦,٦١٩	٤,٩١٤,٦٦٦	٢٧,٥٩٨,٩٢١	٦٤,٧٨٨,٩٨١	الرصيد في ٣١ ديسمبر
٦٥١,٦١٢,٩٤٩	٦٣١,٩٦٦,٤٩٠	٤٣٥,٦٢,٣٨٧	١٧,٧٩٠,٣٢١	٦٦,٥٥٥,٥٠٨	٢٦,٣٢٤,٦٠٣	٣٧,٥٢٤,٤٠٨	١١٦,٣٢٢,٠٤٩	٢٩,٩٥٣,٢٦٤	٢٠,٥٣٥,٨٤٨	١,٢١٤,٦٧٥	١١,٣٨٨,٢٢٤	١٢,٤٧٤,١٢١	٨٨,٥٨٧,٥٢٢	١٦٤,٧٢٨,٦٠٢	صافي القيمة
															التقريرية في ٣١ ديسمبر

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

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

تابع الاستثمار العقاري:

٣١ ديسمبر-١٨ الاجمالي	٣١ ديسمبر-١٩ الاجمالي	آلات ومعدات	وسائل نقل وانتقال	أراضي ومباني	مبنى المركز التجاري (المرحلة ١) التكلفة
٢٢٠,٥٩٥,٢٠٦	٢٢٤,٧٥٣,٠٧٩	١٥,٠٥٢,٠٣٤	٤٣٥,٧٥٧	٢٠٩,٢٦٥,٢٨٨	الرصيد في ١ يناير
٤,١٥٧,٨٧٣	٤,٧٦٥,٥٠٤	٢٣٢,٠٦٠		٤,٥٣٣,٤٤٤	الإضافات
.	.				الاستيعادات
٢٢٤,٧٥٣,٠٧٩	٢٢٩,٥١٨,٥٨٣	١٥,٢٨٤,٠٩٤	٤٣٥,٧٥٧	٢١٣,٧٩٨,٧٣٢	الرصيد في ٣١ ديسمبر
					مجمع الاهلاك
٥٧,٢٩٢,٧٥٤	٦١,٠٠٨,٣٤٨	١٥,٠٢٠,٦٠٣	١٨١,٦٦١	٤٥,٨٠٦,٠٨٤	الرصيد في ١ يناير
٣,٧١٥,٥٩٤	٣,٧٨٠,٦٣٣	٣١,٤٢٨	٣٣,٥٩٤	٣,٧١٥,٦١١	مصروف الاهلاك
٦١,٠٠٨,٣٤٨	٦٤,٧٨٨,٩٨١	١٥,٠٥٢,٠٣١	٢١٥,٢٥٥	٤٩,٥٢١,٦٩٥	الرصيد في ٣١ ديسمبر
١٦٣,٧٤٤,٧٣١	١٦٤,٧٢٩,٦٠٢	٢٣٢,٠٦٣	٢٢٠,٥٠٢	١٦٤,٢٧٧,٠٣٧	صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر

٣١ ديسمبر-١٨ الاجمالي	٣١ ديسمبر-١٩ الاجمالي	الات ومعدات	اراضي ومباني	مبنى المركز التجاري (المرحلة ٢) التكلفة
١١٦,٠٥٥,٢٩٤	١١٦,١٨٦,٤٤٣	٥,٨١٦,١٤٩	١١٠,٣٧٠,٢٩٤	الرصيد في ١ يناير
١٣١,١٤٩	.	.		الإضافات
.	.			الاستيعادات
١١٦,١٨٦,٤٤٣	١١٦,١٨٦,٤٤٣	٥,٨١٦,١٤٩	١١٠,٣٧٠,٢٩٤	الرصيد في ٣١ ديسمبر
				مجمع الاهلاك
٢٣,٧٠٧,٧٧٨	٢٥,٧٠١,٧٨١	٥,٨١٦,١٤٨	١٩,٨٨٥,٦٣٣	الرصيد في ١ يناير
١,٩٩٤,٠٠٣	١,٨٩٧,١٤٠		١,٨٩٧,١٤٠	مصروف الاهلاك
٢٥,٧٠١,٧٨١	٢٧,٥٩٨,٩٢١	٥,٨١٦,١٤٨	٢١,٧٨٢,٧٧٣	الرصيد في ٣١ ديسمبر
٩٠,٤٨٤,٦٦٢	٨٨,٥٨٧,٥٢٢	١	٨٨,٥٨٧,٥٢١	صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر

٣١ ديسمبر-١٨ الاجمالي	٣١ ديسمبر-١٩ الاجمالي	آلات ومعدات	أراضي ومباني	المبنى الإداري A2 التكلفة
١٧,٣٦١,٢١٤	١٧,٣٦١,٢١٤	٥٦٦,٣٧٩	١٦,٧٩٤,٨٣٥	الرصيد في ١ يناير
.	٢٧,٥٣٣		٢٧,٥٣٣	الإضافات
.	.			الاستيعادات
١٧,٣٦١,٢١٤	١٧,٣٨٨,٧٤٧	٥٦٦,٣٧٩	١٦,٨٢٢,٣٦٨	الرصيد في ٣١ ديسمبر
				مجمع الاهلاك
٤,٢٣٢,٢٥٧	٤,٥٧٣,٣٧٢	٣٨٨,١٩٥	٤,١٨٥,١٧٧	الرصيد في ١ يناير
٣٤١,١١٥	٣٤١,٢٥٤	٥٦,٦٣٨	٢٨٤,٦١٦	مصروف الاهلاك
٤,٥٧٣,٣٧٢	٤,٩١٤,٦٢٦	٤٤٤,٨٣٣	٤,٤٦٩,٧٩٣	الرصيد في ٣١ ديسمبر
١٢,٧٨٧,٨٤٢	١٢,٤٧٤,١٢١	١٢١,٥٤٦	١٢,٣٥٢,٥٧٥	صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

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

تابع الاستثمار العقاري:

٣١ ديسمبر-١٨ الاجمالي	٣١ ديسمبر-١٩ الاجمالي	الات ومعدات	اراضى ومباني	مبنى الاداري A4 التكلفة
١٣,٤٩٤,٨٣١	١٣,٤٩٤,٨٣١	٤٢,٢٣٩	١٣,٤٥٢,٥٩٢	الرصيد في ١ يناير
.	.	.	.	الإضافات
.	.	.	.	الاستيعادات
١٣,٤٩٤,٨٣١	١٣,٤٩٤,٨٣١	٤٢,٢٣٩	١٣,٤٥٢,٥٩٢	الرصيد في ٣١ ديسمبر
مجمع الاهلاك				
١,٦٦٩,٥١٧	١,٨٨٨,٠٦٨	٤٢,٢٣٨	١,٨٤٥,٨٣٠	الرصيد في ١ يناير
٢١٨,٥٥١	٢١٨,٥٥١	.	٢١٨,٥٥١	مصروف الاهلاك
١,٨٨٨,٠٦٨	٢,١٠٦,٦١٩	٤٢,٢٣٨	٢,٠٦٤,٣٨١	الرصيد في ٣١ ديسمبر
١١,٦٠٦,٧٦٣	١١,٣٨٨,٢١٢	١	١١,٣٨٨,٢١١	صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر

٣١ ديسمبر-١٨ الاجمالي	٣١ ديسمبر-١٩ الاجمالي	الات ومعدات	اراضى ومباني	مبنى الاداري A5 التكلفة
١,٢٧٠,٢٦١	١,٢٧٠,٢٦١	.	١,٢٧٠,٢٦١	الرصيد في ١ يناير
.	.	.	.	الإضافات
.	.	.	.	الاستيعادات
١,٢٧٠,٢٦١	١,٢٧٠,٢٦١	.	١,٢٧٠,٢٦١	الرصيد في ٣١ ديسمبر
مجمع الاهلاك				
٦,١٧٦	٣٠,٨٨١	.	٣٠,٨٨١	الرصيد في ١ يناير
٢٤,٧٠٥	٢٤,٧٠٥	.	٢٤,٧٠٥	مصروف الاهلاك
٣٠,٨٨١	٥٥,٥٨٦	.	٥٥,٥٨٦	الرصيد في ٣١ ديسمبر
١,٢٣٩,٣٨٠	١,٢٤٤,٦٧٥	.	١,٢٤٤,٦٧٥	صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر

٣١ ديسمبر-١٨ الاجمالي	٣١ ديسمبر-١٩ الاجمالي	الات ومعدات	اراضى ومباني	مبنى الاداري F1 التكلفة
٢٨,٢٨٨,٦٢٣	٢٨,٢٨٨,٦٢٣	١,٠٤١,٦٦٣	٢٧,٢٤٦,٩٦٠	الرصيد في ١ يناير
.	.	.	.	الإضافات
.	.	.	.	الاستيعادات
٢٨,٢٨٨,٦٢٣	٢٨,٢٨٨,٦٢٣	١,٠٤١,٦٦٣	٢٧,٢٤٦,٩٦٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر
مجمع الاهلاك				
٦,٧٥٤,٦٣٧	٧,٢٥٣,٧٠٦	١,٠٤١,٦٦٢	٦,٢١٢,٠٤٤	الرصيد في ١ يناير
٤٩٩,٠٦٩	٤٩٩,٠٦٩	.	٤٩٩,٠٦٩	مصروف الاهلاك
٧,٢٥٣,٧٠٦	٧,٧٥٢,٧٧٥	١,٠٤١,٦٦٢	٦,٧١١,١١٣	الرصيد في ٣١ ديسمبر
٢١,٠٣٤,٩١٧	٢٠,٥٣٥,٨٤٨	١	٢٠,٥٣٥,٨٤٧	صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

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

تابع الاستثمار العقاري:

مبنى الإداري AB	أراضي ومباني	الات ومعدات	٣١ ديسمبر-١٩	٣١ ديسمبر-١٨
التكلفة				
الرصيد في ١ يناير	٣٠,٤٧٠,٧٨٧	٤٠٣,٧١١	٣٠,٨٧٤,٤٩٨	.
الإضافات	٩٣,٩٢٤		٩٣,٩٢٤	٣٠,٨٧٤,٤٩٨
الاستيعادات			.	.
الرصيد في ٣١ ديسمبر	٣٠,٥٦٤,٧١١	٤٠٣,٧١١	٣٠,٩٦٨,٤٢٢	٣٠,٨٧٤,٤٩٨
مجمع الإهلاك				
الرصيد في ١ يناير	٤٠٣,٠٨٠	٣٠,٢٧٨	٤٣٣,٣٥٨	.
مصروف الإهلاك	٥٤١,٤٦٩	٤٠,٣٧١	٥٨١,٨٤٠	٤٣٣,٣٥٨
الرصيد في ٣١ ديسمبر	٩٤٤,٥٤٩	٧٠,٦٤٩	١,٠١٥,١٩٨	٤٣٣,٣٥٨
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر	٢٩,٦٢٠,١٦٢	٣٣٣,٠٦٢	٢٩,٩٥٣,٢٢٤	٣٠,٤٤١,١٤٠

فندق الإنتركونتيننتال	أراضي ومباني	أثاث ومفروشات	وسائل نقل وانتقال	الات ومعدات	اصول احلال و تجديد	٣١ ديسمبر-١٩	٣١ ديسمبر-١٨
التكلفة							
الرصيد في ١ يناير	١٤٧,٧٧١,٨٥٤	١٩,٢٢٥,٠٩٤	٧٧,٧٦٠	٧,٨٨٩,٠٣٣	٧,٨٥٨,٢٦٠	١٨٢,٢٨٦,١٨٤	١٨٢,٢٨٦,١٨٤
الإضافات					١,٩٣٧,٦٢٤	٧٤٧,٣١٥	٧٤٧,٣١٥
الاستيعادات					.	٢١١,٤٩٨	٢١١,٤٩٨
الرصيد في ٣١ ديسمبر	١٤٧,٧٧١,٨٥٤	١٩,٢٢٥,٠٩٤	٧٧,٧٦٠	٧,٨٨٩,٠٣٣	٩,٧٩٥,٨٨٤	١٨٢,٨٢٢,٠٠١	١٨٢,٨٢٢,٠٠١
مجمع الإهلاك							
الرصيد في ١ يناير	٣٥,٥١٦,٥٣٥	١٩,٢٢٥,٠٩٣	٦٢,٣٤٤	٧,٨٨٩,٠٣٢	٢,١٥٨,٧٤٠	٦١,٥٧٧,١٤١	٦١,٥٧٧,١٤١
مصروف الإهلاك	٢,٧٣٢,٩٩٢		٤,٢٠٣		٨٤٨,٦٣٧	٣,٢٧٤,٥٩٥	٣,٢٧٤,٥٩٥
الرصيد في ٣١ ديسمبر	٣٨,٢٤٩,٥٢٧	١٩,٢٢٥,٠٩٣	٦٦,٥٤٧	٧,٨٨٩,٠٣٢	٣,٠٠٧,٣٧٧	٦٤,٨٥١,٧٣٦	٦٤,٨٥١,٧٣٦
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر	١٠٩,٥٢٢,٣٢٧	١	١١,٢١٣	١	٦,٧٨٨,٥٠٧	١١٧,٩٧٠,٢٦٥	١١٧,٩٧٠,٢٦٥

فندق هوليداي إن	أراضي ومباني	أثاث ومفروشات	وسائل نقل وانتقال	الات ومعدات	اصول احلال و تجديد	٣١ ديسمبر-١٩	٣١ ديسمبر-١٨
التكلفة							
الرصيد في ١ يناير	٤٦,٠٥١,٨١١	٧,٣٨١,١٧٥	١٩٥,٤٢٥	٨٠٨,٩٧٠	٢,١٢٥,٣٨١	٥٦,٥٦٢,٧٦٢	٥٦,٥٦٢,٧٦٢
الإضافات					٢٩٨,٣٤٣	١٧١,٦١٧	١٧١,٦١٧
الاستيعادات					.	١٨٤,٠٩٥	١٨٤,٠٩٥
الرصيد في ٣١ ديسمبر	٤٦,٠٥١,٨١١	٧,٣٨١,١٧٥	١٩٥,٤٢٥	٨٠٨,٩٧٠	٢,٤٢٣,٧٢٤	٥٦,٥٦٢,٧٦٢	٥٦,٥٦٢,٧٦٢
مجمع الإهلاك							
الرصيد في ١ يناير	٩,٢٩٧,٢٩٣	٧,٦٢٢,٠٥٤	٧,٦٤٤	٧٥٠,٥٣٧	٥٧٧,٨٣٧	١٧,٢٦٢,٢١٦	١٧,٢٦٢,٢١٦
مصروف الإهلاك	٨٤٧,١٢٢		٥٨٦	١,٦٤٧	٢٢١,٩٧٧	٩٩٣,١٤٩	٩٩٣,١٤٩
الرصيد في ٣١ ديسمبر	١٠,١٤٤,٤١٥	٧,٦٢٢,٠٥٤	٨,٢٣٠	٧٥٢,١٨٤	٧٩٩,٨١٤	١٨,٢٥٥,٣٦٥	١٨,٢٥٥,٣٦٥
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر	٣٥,٩٠٧,٣٩٦	٢٤٠,٨٧٩	١٨٧,١٩٥	٥٦,٧٨٦	١,٦٢٣,٩١٠	٣٨,٣٠٧,٣٩٧	٣٨,٣٠٧,٣٩٧

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

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

تابع الاستثمار العقاري:

٣١ ديسمبر-١٨ الاجمالي	٣١ ديسمبر-١٩ الاجمالي	اصول احلال و تجديد	الات ومعدات	وسائل نقل وانتقال	اثاث ومفروشات	اراضى ومباني	فندق ستاي بريدج التكلفة
٣٨,٤٨٤,٥٤٦	٣٨,٤٩١,٣٦٤	١,١٢٢,٦٧١	٨٨٥,٤٢٠	١٩٩,٣٧٨	٤,٢٧٦,٨٧٢	٣٢,٠٠٧,٠٢٣	الرصيد في ١ يناير
٢٢,٢٧١	١٩١,١٨٤	١٨٧,١١٤				٤,٠٧٠	الإضافات
١٥,٤٥٣-	.						الاستيعادات
٣٨,٤٩١,٣٦٤	٣٨,٦٨٢,٥٤٨	١,٣٠٩,٧٨٥	٨٨٥,٤٢٠	١٩٩,٣٧٨	٤,٢٧٦,٨٧٢	٣٢,٠١١,٠٩٣	الرصيد في ٣١ ديسمبر
							مجمع الاهلاك
١٠,٥٢٤,٨٩٨	١١,٦٣٦,٢١٧	٣٠٩,٢٢٢	٨٨٠,٠٤٥	١٩٩,٣٧٧	٤,٢٧٦,٨٧١	٥,٩٧٠,٧٠٢	الرصيد في ١ يناير
١,١١١,٣١٩	٧١١,٧٢٨	١٢١,١٩٢	٥,٣٧٤			٥٨٥,١٦٢	مصروف الاهلاك
١١,٦٣٦,٢١٧	١٢,٣٤٧,٩٤٥	٤٣٠,٤١٤	٨٨٥,٤١٩	١٩٩,٣٧٧	٤,٢٧٦,٨٧١	٦,٥٥٥,٨٦٤	الرصيد في ٣١ ديسمبر
٢٦,٨٥٥,١٤٧	٢٦,٣٣٤,٦٠٣	٨٧٩,٣٧١	١	١	١	٢٥,٤٥٥,٢٢٩	صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر

٣١ ديسمبر-١٨ الاجمالي	٣١ ديسمبر-١٩ الاجمالي	الات ومعدات	اثاث ومفروشات	اراضى ومباني	فندق شرم الشيخ - فيرمونت التكلفة
١١٧,٠٤٤,٨٨٩	١١٧,٠٤٥,٤٦٩	٧,٦٥٦,٦٢٨	٥,٢٧٩,٧٩٩	١٠٤,١٠٩,٠٤٢	الرصيد في ١ يناير
٣,٩٧٩,٠٩٤	.				الإضافات
٣,٩٧٨,٥١٣-	.				الاستيعادات
١١٧,٠٤٥,٤٧٠	١١٧,٠٤٥,٤٦٩	٧,٦٥٦,٦٢٨	٥,٢٧٩,٧٩٩	١٠٤,١٠٩,٠٤٢	الرصيد في ٣١ ديسمبر
					مجمع الاهلاك
٤٠,٠٠٣,٧٩٦	٤٥,٣٠٢,٤١٣	٧,٥٠٢,٥٢٨	٥,١٦١,٢٨٩	٣٢,٦٣٨,٥٩٦	الرصيد في ١ يناير
٥,٢٩٨,٦١٦	٥,١٨٧,٥٤٨	٢١,٧٤٣	٥٨,٦٥٧	٥,١٠٧,١٤٨	مصروف الاهلاك
٤٥,٣٠٢,٤١٢	٥٠,٤٨٩,٩٦١	٧,٥٢٤,٢٧١	٥,٢١٩,٩٤٦	٣٧,٧٤٥,٧٤٤	الرصيد في ٣١ ديسمبر
٧١,٧٤٣,٠٥٨	٦٦,٥٥٥,٥٠٨	١٣٢,٣٥٧	٥٩,٨٥٣	٦٦,٣٦٣,٢٩٨	صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر

٣١ ديسمبر-١٨ الاجمالي	٣١ ديسمبر-١٩ الاجمالي	الات ومعدات	وسائل نقل وانتقال	اثاث ومفروشات	اراضى ومباني	البحيرة التكلفة
٢٩,٣٨٩,٤٨٣	٢٩,٤٠٦,٥٧٧	٣,٣٣٠,٢٦٤	٨١,٤٣٤	١٧٤,٩٠٨	٢٥,٨١٩,٩٧١	الرصيد في ١ يناير
١٧,٠٩٨	٦,٨٠٧		٦,٨٠٧			الإضافات
.	.					الاستيعادات
٢٩,٤٠٦,٥٨١	٢٩,٤١٣,٣٨٤	٣,٣٣٠,٢٦٤	٨٨,٢٤١	١٧٤,٩٠٨	٢٥,٨١٩,٩٧١	الرصيد في ٣١ ديسمبر
						مجمع الاهلاك
٩,١٢٩,٠٢٦	١٠,٣٨٨,٩٩٠	٣,٢٩٨,٨٧٢	٦٠,٩٥٨	١٦٦,٢٧١	٦,٨٦٢,٨٨٩	الرصيد في ١ يناير
١,٢٥٩,٩٦٨	١,٢٣٤,٠٧٣	٧,١٢٧	٦,٩٧٦	٨,٦٣٦	١,٢١١,٣٣٤	مصروف الاهلاك
١٠,٣٨٨,٩٩٤	١١,٦٢٣,٠٦٣	٣,٣٠٥,٩٩٩	٦٧,٩٣٤	١٧٤,٩٠٧	٨,٠٧٤,٢٢٣	الرصيد في ٣١ ديسمبر
١٩,٠١٧,٥٨٧	١٧,٧٩٠,٣٢١	٢٤,٢٦٥	٢٠,٣٠٧	١	١٧,٧٤٥,٧٤٨	صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

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

تابع الاستثمار العقاري:

عدد ١٨ مبنى شرم الشيخ	اراضى ومباني	اثاث ومفروشات	الات ومعدات	٣١-ديسمبر-١٩	٣١-ديسمبر-١٨
التكلفة				الاجمالي	الاجمالي
الرصيد في ١ يناير	٥٩,٨٣٦,٨٣١	١٥٣,٦٢٧	٦٩٥,٣٣٦	٦٠,٦٨٥,٧٩٤	٦٠,٦٨٥,٧٩٤
الإضافات				.	.
الاستيعادات					
الرصيد في ٣١ ديسمبر	٥٩,٨٣٦,٨٣١	١٥٣,٦٢٧	٦٩٥,٣٣٦	٦٠,٦٨٥,٧٩٤	٦٠,٦٨٥,٧٩٤
مجمع الاهلاك					
الرصيد في ١ يناير	١٣,٥٠٠,٠٤٩	١١٠,٣٠٥	٦٩٥,٣٣٠	١٤,٣٠٥,٦٨٤	١١,٣٣١,٧٨٠
مصروف الاهلاك	٢,٨٥٦,٦١٠	١٧,١٠٣	.	٢,٨٧٣,٧١٣	٢,٩٧٣,٩٠٤
الرصيد في ٣١ ديسمبر	١٦,٣٥٦,٦٥٩	١٢٧,٤٠٨	٦٩٥,٣٣٠	١٧,١٧٩,٣٩٧	١٤,٣٠٥,٦٨٤
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر	٤٣,٤٨٠,١٧٢	٢٦,٢١٩	٦	٤٣,٥٠٦,٣٩٧	٤٦,٣٨٠,١١٠

٧ - أصول غير ملموسة

تتمثل الأصول الغير ملموسة في برامج الحاسب الآلي.

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
٢٩,٩٥٥	٣٥,٧٧٣	صافي القيمة الدفترية أول العام
١٠٨,٥٢٢	١,٤٨٥	إضافات خلال الفترة
(٢٦,٦٧٢)	(٧,٣٠٣)	استهلاك الفترة
١١١,٨٠٥	٢٩,٩٥٥	

٨ - مشروعات تحت التنفيذ

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
١٠٨,٢٩٣	٤٥,٧٠٣	مشروع ٨٨ بمشروع سيتي ستارز
١٨٢,١٠٦,١٢٥	١٦٣,١١٤,٩٩٦	مشروع شرم الشيخ
٢٠٨,٧٥٤,٤٧٢	١٦٨,٢٨٩,١٨٠	مشروعات الشركة العربية
٣٩٠,٩٦٨,٨٩٠	٣٣١,٤٤٩,٨٧٩	الرصيد في آخر العام

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

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

٩ - استثمارات في شركات تابعة وشقيقة

٣١ ديسمبر ٢٠١٨		٣١ ديسمبر ٢٠١٩		
نسبة المساهمة	دولار أمريكي	نسبة المساهمة	دولار أمريكي	
				١/٩ استثمارات في شركات تابعة
				شركة الإبناء للتنمية السياحية
%٩٩,٩٩	٣,٤٣٦,١٦٠	%٩٩,٩٩	٣,٨١٨,٤٢٦	
%٩٩,٩٩	١,٢٠٤,٧٠٤	%٩٩,٩٩	١,٣٣٨,٧٢٦	شركة الأمجاد للتنمية السياحية والصناعية والزراعية
%٧٤	٢,٠٦٩,٢٩٥	%٧٤	٢,٢٩٩,٥٠٢	الشركة العربية للتنمية السياحية والاستثمار العقاري
	٢,٧٩٦,٤٢٠		٣,١٠٧,٥٢٠	شركة أور للاستثمارات المالية (أسهم صندوق استثمارات شركة وادي دجلة)
	١٣,٩١١		١٥,٤٥٩	شركة أور للاستثمار السياحي
%٩٧	١٣,٥٦٢	%٩٧	١٥,٠٧١	شركة سيتي ستارز للإنشاءات
%٩٧	١٠٨,٥٠١	%٩٧	١٢٠,٥٧١	شركة ستارز لإدارة المنشآت السياحية
%٧١,٢٤	١٤٤,٠٢٧	%٧١,٢٤	١٦٠,٠٥٠	شركة أفينيو ترفيل (ونس تورز سابقا)
%٩٩,٤	١٣,٨٩٧	%٩٩,٤	١٥,٤٤٤	شركة سيتي اد للإعلان
%٩٩,٩٦	٣,٤٩٣	%٩٩,٩٦	٣,٨٨٢	شركة أور مصر للاستثمار العقاري
				٢/٩ استثمارات في شركات شقيقة
%٤٠	١١,٠٨٠,٣٣٢	%٤٠	١١,٠٨٠,٣٣٣	شركة أور
%٢٥	٦٩٩,١٠٥	%٢٥	٧٧٦,٨٨٠	شركة ستارز للمشروعات والترفيهية والسياحية
%٢٥	٢٧٩,٦٤٢	%٢٥	٣١٠,٧٥٢	شركة ستارز لدور العرض السينمائي
%٤٥	٢١,٣٩٢	%٤٥	٢٣,٧٧٢	شركة خدمات الجيل القادم
%٢٥	٨٣,٨٩٣	%٢٥	٩٣,٢٢٦	شركة ستارز للاتصالات
%١,٣٤	٢٧,٩٦٤	%١,٣٤	٣١,٠٧٥	شركة المقاصة سبورت
	٢١,٩٩٦,٢٩٨		٢٣,٢١٠,٦٨٩	

و يوضح الايضاح رقم (٢) فقرة (ج) السياسة المحاسبية لمعالجة الاستثمارات في شركات تابعة وشقيقة

١٠ - الأصول طويلة الأجل الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
—	—
—	—
٤٤,٥٩٧,١٦٠	٤٦,٣٢١,٣٠٢
١٠٠,٢٩١,٩٨٧	٩٣,٧٣٧,١٦١
١٤٤,٨٨٩,١٤٧	١٤٠,٠٥٨,٤٦٣

أقساط تأجير تمويلي طويلة الأجل - جولدن بيراميدز بلازا

استثمارات في شهادات قناة السويس

أقساط تأجير تمويلي طويلة الأجل-العربية للتنمية العقارية (اركو)

أوراق قبض طويلة الأجل

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

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

١١- استثمارات في أوراق مالية

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
٢,١٨١,٢٩٧	٣,٣١٠,١٤٦	شركة اوراسكوم تليكوم القابضة
٣٣٩,٥٠٨	٣٥٥,٧٧٥	شركة اوراسكوم للاتصالات والأعلام والتكنولوجيا
٥٢٢,٣٣٦	٦٤٢,٤٦٣	الشركة القابضة المصرية الكويتية
١٦٦,٢٥٢	١٠٥,٦١٣	شركة العز لحديد التسليح
٥٣,١٠٣	٣٤,٣٢٨	شركة الإسكندرية للزيوت المعدنية
٣,٨٠٥	٣,٦٤٧	الشركة العربية لخليج الأقطان
٥,٩٤٣	٦,٣٦٥	الشركة العربية لإدارة الأصول
١,١٤٣,٢٤٩	٧٩٩,٢٤٨	شركة جنوب الوادي للإسمنت
١٧,٨٣٠,٩٠١	١٦,٣٦٨,٥٦٢	مجموعة طلعت مصطفى
٤٠٩,٨٣٢	٤٠٩,٧٥٤	الأهلي للتنمية والاستثمار
٧٨,٣٧٩	٦٩,٨٣٩	بالم هيلز
١١١,٩٩٨	١١٥,١٠٩	المقاصة للرياضة
٠	٨٧,٧٣٥	صندوق الملكية الخاصة لتنمية المشروعات السياحية
١,٦٧٩,٤١٢	١,٦٧٩,٤١١	شركة ميدكا تورز
٢٤,٥٢٦,٠١٦	٢٣,٩٨٧,٩٩٥	الرصيد

١٢ - وحدات عقارية للبيع

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
٣٦,٥١١,٦١٣	٣٦,٦٦٥,٨٩٩	جولدن بيراميدز بلازا
٢١,٥١٥,٩٨٣	٢١,٥١٥,٩٨٣	جولدن كوست للفنادق والقرى السياحية
٥٨,٠٢٧,٥٩٦	٥٨,١٨١,٨٨٢	

١٣ - عملاء وأوراق قبض

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
٤٧,٧٥٠,٣٦٧	٤٣,٦٨٤,٢٨٧	شركة جولدن بيراميدز بلازا
٤٢,٩٤٤,٣٥٧	٦٧,٥١٩,٨٧٧	الشركة العربية للتنمية العقارية (اركو)
١٣,٤٥٢	١٩,٨٧٥	شركة سيتي ستارز للإدارة والاستشارات العقارية
٩٠,٧٠٨,١٧٦	١١١,٢٢٤,٠٣٩	

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

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

١٤ - مدينون أرصدة مدينة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	إيضاح	
١,٢٦٥,٦٩١	١,٣٣٤,٣٣٩		مخازن
٣,٨٤٥,٨٨٧	٣,٢٦٨,٩٥٠		موردون دفعات مقدمة
٢٩,٨١٧,٤٧٠	٣٧,٦٣٠,٥١٤		أرصدة مدينة أخرى
٢,٦٨٧,٥٩٩	٣,٠٠٠,٥٧٤	٢٦	مستحق من أطراف ذات علاقة
٥٣٩,٩٠٩	٥٩٩,٩٧٤		تأمينات لدي الغير
٩,٦٦٧	٤,٢١٠		عهد مستديمة
٤,٦٢٨,٤٥١	١,٢٧٩,٥٥٩		ضرائب مدينة
٤٤,٧٣٩,٤٩٧	٤٥,٨٥٥,٨٢٥		مدينو مساهمين (تحكيم اوراسكوم) *
٤٩,٧١٩,١٨٨	٧٤,١٦١,٢٥١		ارصدة مدينة مسددة من خلال شركات تابعة
٨,٦٠١	٤,٠٠٩,٨٨٠		مصروفات مستردة من العملاء
١٠,٥٩٠,٢٨٩	١٠,٥٩٠,٢٨٩	٢٥	أقساط تأجير تمويلي قصيرة الأجل
<u>١٤٧,٨٥٢,٢٤٩</u>	<u>١٨١,٧٣٥,٣٦٥</u>		الرصيد

* يتعهد المساهمين الرئيسيون بالتزاماتهم بسداد اية أعباء ناتجة عن تحكيم اوراسكوم من مواردهم الخاصة دون تحمل الشركة باي التزام.

١٥ - نقدية وأرصدة بالبنوك

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
٩٤٥,٧٩٤	١,٢١٠,١١٣	نقدية بالصندوق
١٤,١٤٩,٧٥٣	٢٨,٨٨٧,٤٤٩	حسابات جارية لدي البنوك
٥,٥٥٣,٩٩١	٥,٦٨٤,٤١٧	حسابات ودائع
٨٣٨,٩٢٦	٠	شهادة قناة السويس
<u>٢١,٤٨٨,٤٦٣</u>	<u>٣٥,٧٨١,٩٧٩</u>	

١٦ - مخصصات

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
٥,٣٧٣,٨٧٦	٥,٣٧٣,٨٧٦	الرصيد في ١ يناير
—	٥,٠٧٩,٣٣٤	المكون خلال الفترة
—	—	المستخدم خلال الفترة
<u>٥,٣٧٣,٨٧٦</u>	<u>١٠,٤٥٣,٢١٠</u>	الرصيد

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

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

١٧ - دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	إيضاح	
١١٤,٦٠٤	٨٧,٤٢٠	٢٦	أرصدة مستحقة لأطراف ذات علاقة
١٣,٣٤٩,٦٦٧	٨,٢٦٧,٩٥٠		عملاء وأرصدة دائنة
٣١,٢٨٣,٣٤٣	١١,٥٤٣,٧٥١		أرصدة دائنة أخرى
٢٨,١٨٨,٧٥٢	٢٨,٣٢٤,٥٥١		حسابات دائنة تحت التسوية
١٥٧,٩٨١,٠٧٥	١٨١,٥٨٩,١١٢		ارصدة دائنة مستحقة لدي شركات تابعة
٤,٢٧٨,٧٣٤	٣,٩٣٠,٨٢٥		مقاولين تأمين أعمال
٩,٥١٩,٦٣٨	١٠,٦٤٩,٨٩٠		ودائع إيجار
١٢,٠١٧,٦٥٨	١٣,٩١٢,١٨٠		أوراق دفع
١,٦٥٠,٢٩٤	١,٤٦٨,٦٢٥		مستحقات مساهمين
٨٧,٤٥٧	٨٧,٤٥٧		دائنو توزيعات مساهمين
٥٨,٠٤٨,٠٣٤	٥٩,٦٧١,٤٢٣		تحكيم اوراسكوم *
٦٩,٦٨٥	٦٥,١٣٧		ضرائب مستحقة
٧,٠٣٢,٤١٠	٦,٤١٤,٠٢٩		إيرادات مقدمة
٣٢٣,٦٢١,٣٥١	٣٢٦,٠١٢,٣٥٠		

* يتعهد المساهمين الرئيسيون بالتزاماتهم بسداد اية أعباء ناتجة عن تحكيم اوراسكوم من مواردهم الخاصة دون تحمل الشركة باي التزام .

١٨ - بنوك تسهيلات إئتمانية

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
٣٥,٩١٦,٤٤٠	٣٧,٧٥٣,٠٥٤	البنك العربي الافريقي
٢,١١٣,٩٦٢	١,٢٢٣,٠٠٦	شركة التعمير للتمويل العقاري
٠	٢,٧٤٦,٠٧٨	البنك الأهلي المتحد للتمويل
٣٨,٠٣٠,٤٠٢	٤١,٧٢٢,١٣٨	

١٩ - رأس المال

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

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

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

٢٠ - دائنو توزيعات

بلغ رصيد دائنو توزيعات في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ 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.

٢١- الاحتياطات

إجمالي	احتياطي عام	احتياطي قانوني	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
٣٥,٧٣٧,٢٢٥	١١١,٩٨٩	٣٥,٦٢٥,٢٣٦	

طبقا 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.

٢٢- الالتزامات الضريبية الموجلة

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	شركة جولدن بيراميدز بلازا الشركة العربية للتنمية العقارية (اركو) الرصيد في نهاية الفترة
٥٠,٨٦٨,١٥٤	٥٥,١١٩,٦١٨	
١٠٤,١٥٥	١١٥,٧٤٢	
٥٠,٩٧٢,٣٠٩	٥٥,٢٣٥,٣٦٠	

٢٣- سندات اصدار ثاني

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

- الدفعة الأولى بمبلغ ٢٨٠ مليون دولار أمريكي، الدفعة الثانية بمبلغ ٦٠ مليون دولار امريكي الدفعة الثالثة بمبلغ ٦٠ مليون دولار امريكي.
- إصدار الدفعة الأولى من السندات والبالغ قيمتها الاجمالية ٢٨٠ مليون دولار الطرح الخاص للبنوك والمؤسسات المالية وللجهات ذوي الخبرة والملاءة المالية للاكتتاب في السندات
- تفويض مجلس الإدارة في التفاوض وتحديد كافة الشروط التفصيلية لإصدار الدفعة الثانية من السندات والدفعة الثالثة والبالغ قيمتهم ١٢٠ مليون دولار أمريكي بما في ذلك العائد ومدة الاستهلاك وتوقيت الإصدار وطريقة وكيفية الطرح والضمانات المقدمة من الشركة المصدرة.

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

الغرض من اصدار سندات الدفعة الأولى - الإصدار الثاني ومدتها

- هو إعادة تمويل رصيد القروض البنكية المشتركة القائمة على الشركة والبالغ قيمتها حوالي ٢٠٧ مليون دولار أمريكي وذلك بالإضافة الى العوائد والمصاريف والعمولات المستحقة عليها وايه ملحقات اخري حتى عام السداد.
- قيام الشركة المصدرة بسداد الجزء المتبقي من القرض الممنوح للضامن المتضامن من قبل البنك الأهلي المتحد والبالغ قيمته ٤٦ مليون دولار امريكي
- بالإضافة الى العوائد والمصاريف والعمولات المستحقة عليه وايه ملحقات أخرى حتى عام السداد.
- تمويل نفقات اصدار سندات الدفعة الأولى بما في ذلك رسوم وعمولات ضمان تغطية الاكتتاب.
- التمويل الجزئي للنفقات الرأسمالية الخاصة بالشركة المصدرة وتمويل النفقات الاستثمارية الخاصة بمشروعات الضامن المتضامن بمدينة شرم الشيخ
- اما بالنسبة للغرض المبني من اصدار سندات الدفعة الثانية والثالثة بتمويل النفقات الاستثمارية الخاصة بمشروعات شرم الشيخ.

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

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

- عدد سندات الدفعة الأولى - للإصدار الثاني ٢٨٠,٠٠٠,٠٠٠ سند والقيمة الاسمية لسند الدفعة الأولى ١٠٠ دولار أمريكي للسند الواحد وتسدد بالكامل عند الاكتتاب
- الحد الأدنى للاكتتاب عدد ١٠٠٠٠ سند بقيمة ١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي ولا يوجد حد أقصى للاكتتاب.
- سعر العائد:** تصدر سندات الدفعة الأولى - الإصدار الثاني للاكتتاب الخاص على دفعة واحدة وتمثل ١٠٠ % من إجمالي قيمة السندات، وتكون ذات عائد سنوي متغير وقدره ٤,٠٠ % علاوة على سعر الليبور (LIBOR) ستة شهور المعلن من رويترز في نفس ذات اليوم لصرف الكوبون ويصرف كل ستة شهور.
- فترة احتساب العائد ومواعيد 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 بالبند (١٨) في غير يوم عمل فتنتهي فترة العائد في يوم العمل السابق.

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

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

حق الشركة المصدرة في السداد المعجل قبل تاريخ الاستحقاق النهائي (الاستهلاك): يحق للشركة المصدرة السداد المعجل لكل 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 جريدتين 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 أحد الكربونات.

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 تفترضه 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 ايا 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، والاعراض حساب معدل تغطية خدمة الدين تسرى المعادلة الآتية:

معدل تغطية الدين = (صافي ربح النشاط قبل الفوائد والمصروفات التمويلية والضرائب والإهلاك والاستهلاك + التوزيعات النقدية من الشركة التابعة +/ -التغير في المبالغ المستحقة على او المستحقة الى الشركة التابعة - الضرائب المدفوعة - مصاريف الصيانة

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

الرأسمالية السنوية + قروض المساهمين لتغطية أي عجز في التزامات الشركة) / (الجزء المتداول من القروض واقساط السندات + الفوائد والمصاريف التمويلية والكوبونات + مصاريف التأجير التمويلي + توزيعات المساهمين).
من الجائز ان تتضمن القروض ذات المرتبة التالية أي نوع من أنواع قروض المساهمين ذات المرتبة التالية للسندات وأيضا يسمح بتخفيض رصيد القروض ذات المرتبة التالية في حالة رسملتها .
- الا تتخطي نسبة اجمالي المديونية المالية: للشركة المصدرة الى صافي ربح النشاط قبل الفوائد والمصروفات التمويلية والضرائب والاهلاك والاستهلاك + التوزيعات النقدية من الشركة التابعة عن ٥,٢ مرة طول مدة سندات الشريحة الأولى.
- الا تتخطي نسبة الرافعة المالية نسبة ٠,٧٥ مرة طوال سندات الشريحة الأولى:
الرافعة المالية = إجمالي الالتزامات / إجمالي حقوق الملكية مخصوما منها الأصول الغير الملموسة ومتضمنة قروض المساهمين ذات المرتبة التالية.
وتحسب النسب انفة الذكر طبقا للقوائم المالية السنوية للشركة المصدرة المعدة وفقا للمعايير المحاسبية المصرية ابتداء من العام المالي ٢٠١٤ باستثناء معدل تغطية خدمة الدين يتم احتسابه ابتداء من العام المالي ٢٠١٥، وتلتزم الشركة المصدرة بتقديم تقرير سنوي معتمد من مراقب حسابات الشركة المصدرة الى ممثل جماعة حملة السندات والهيئة العامة للرقابة المالية في هذا الخصوص.

الالتزامات:

- تتعهد وتلتزم الشركة المصدرة والضامن المتضامن (كلا على حسب الأحوال) طوال مدة سندات الدفعة الأولى وحتى سداد قيمتها بالكامل بما يلي:
- ان تتساوى دائما مرتبة حملة سندات الدفعة الأولى مع مرتبة أي من دائني الشركة المصدرة من حيث أولوية السداد، واعلى من الديون المستحقة للمساهمين، بخلاف الديون الممتازة المقررة بحكم القانون وبشرط ان يتمتع جماعة حملة سندات الدفعة الأولى بموجب برنامج اصدار السندات دائما بصفة أولوية ممتازة من الدرجة الأولى على الضمانات المقدمة من الشركة المصدرة وفقا لمذكرة المعلومات هذه.
- الا تجرى الشركة المصدرة أي تغيير في طبيعة أنشطتها كما هي مبينة في النظام الأساسي لها، الا بعد الموافقة الكتابية المسبقة من جماعة حملة سندات الشريحة الأولى.
- ان تفتح الشركة المصدرة حسابات إيرادات لدى البنك العربي الافريقي الدولي والبنك التجاري الدولي (مصر) والبنك الأهلي المتحد (مصر) ("بنوك حسابات الإيرادات") ويتم رهن رصيد حسابات الإيرادات لصالح وكيل الضمانات بالنيابة عن جماعة حملة سندات الدفعة الأولى وتلتزم الشركة المصدرة بصفة دورية بتحويل و/او إيداع جميع وكل (١) الإيرادات الخاصة بجميع النشاطات الخاصة بمشروع سيتي ستارز وجميع ملحقاته ، (٢) المبالغ المسددة من الشركات التابعة ، (٣) أي مبالغ يتم سدادها من الضامن المتضامن لصالح الشركة المصدرة ، (٤) إيرادات توزيعات الأرباح من الشركة التابعة للشركة المصدرة ، الى حساب الإيرادات المفتوح لدى البنك العربي الافريقي الدولي . في نهاية كل شهر.
- ان يفتح الضامن المتضامن حسابات إيرادات لدى بنوك حسابات الإيرادات ويتم رهن رصيد تلك الحسابات لصالح وكيل الضمانات بالنيابة عن جماعة حملة سندات الدفعة الأولى، ويلتزم الضامن المتضامن بتحويل و/او إيداع جميع وكل إيرادات الضامن المتضامن.
- بامتناع الشركة المصدرة عن توزيع أرباح لمساهميها الا بعد استيفاء الشروط التالية:
١- ان لا يكون الشركة المصدرة في اي حالة من حالات الاخلال وان لا يترتب على القيام بهذه التوزيعات حدوث حالة اخلال.
٢- ان لا تكون الشركة المصدرة مخرجة بأي من التعهدات المالية وان لا يترتب على القيام بهذه التوزيعات اخلال الشركة المصدرة بأي من التعهدات المالية.
٣- ان لا يتعدى مبلغ توزيعات الأرباح مبلغ أرباح السنة المالية التي تقوم الشركة المصدرة بالتوزيع عنها.
- بامتناع الشركة المصدرة عن اقامة مبلغ توزيعات الأرباح المستحق على الشركة المصدرة لمساهميها والبالغ ٩٠,٦٩٧,٦٠٨ دولار امريكي (تسعون مليون وستمئة سبعة وتسعون ألف وستمئة وثمانية دولار امريكي لا غير) طبقاً لميزانية الشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ الا بعد الحصول على موافقة حملة سندات الشريحة الأولى.
- أ- بامتناع الشركة المصدرة عن تقديم تبرعات تتخطي مبلغ (١) مليون دولار امريكي الا بعد الحصول على الموافقة الكتابية لجماعة حملة سندات الدفعة الأولى بالإجماع.
- بحوالة الشركة المصدرة لحقوقها في جميع عقود الايجار (الحالية او التي تعقدها في المستقبل) وعقود إدارة الفنادق (والتي تمثل نصيب المالك في أرباح الفنادق) بما يضمن إجمالي إيرادات سنوية للشركة المصدرة بما يغطي نسبة لا تقل عن ١٣٠ % من المدفوعات المالية المستحقة على الشركة المصدرة لنفس السنة المالية متضمنة التزامات 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 اي طرف اخر او ضخ اية أموال في الشركات التابعة (باستثناء تمويل المبلغ المتبقي من النفقات الاستثمارية الخاصة بمشروعات الضامن 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 بأية توسعات رأسمالية إضافية بخلاف التوسعات الراسمالية المدرجة بالقوائم المالية التقديرية للشركة المصدرة والواردة بالبند (٣٩) الرجوع الى نشرة الاكتتاب.
- امتناع الشركة المصدرة عن تحمل أي أعباء إيجارية إضافية ومصروفات إضافية متعلقة بتجهيز الضامن المتضامن – الرجوع الى نشرة الاكتتاب
- تتعهد وتلتزم الشركة المصدرة باستخدام المبالغ المودعة في حسابات الإيرادات الخاصة بها طبقا لترتيب الأولويات - الرجوع الى نشرة الاكتتاب.

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

- يتعهد ويلتزم الضامن المتضامن باستخدام المبالغ المودعة في حسابات الإيرادات الخاصة به طبقاً لترتيب الأولويات - الرجوع الى نشرة الاكتتاب.
- يتعهد ويلتزم كل من الشركة المصدرة والضامن المتضامن بالامتناع عن الحصول على اية تسهيلات ائتمانية او قروض او تأجير تمويلي او اصدار اية ضمانات او التمثل بأية مديونيات سواء بطريق مباشر او غير مباشر ودون الاعتداد بسبب المديونية، الا بعد استيفاء الشروط - الرجوع الى نشرة الاكتتاب.
- امتناع الشركة المصدرة عن سداد أي مبالغ مستحقة لمساهمي الشركة المصدرة (فيما عدا المبالغ التي يتم رسملتها - الرجوع الى نشرة الاكتتاب).
- امتناع الشركة المصدرة عن الحصول قروض المساهمين و/او قروض الشركات التابعة/الشقيقة الا بعد التنازل عن أولوية سدادها بحيث يصبح الالتزام بسداد تلك القروض في مرتبة تالية لسداد سندات الدفعة الأولى.
- بتقديم الشركة المصدرة لشهادة تصرفات عقارية ومستخرج حديث من السجل التجاري للشركة المصدرة يوضح عدم وجود أي رهون عقارية او رهون محل تجارى على الأصول العقارية والمادية والمعنوية للشركة المصدرة.
- بقيام الشركة المصدرة بإنهاء إجراءات رهن الأسهم المملوكة لها في الضامن المتضامن لصالح وكيل الضمانات بالنيابة عن جماعة حملة سندات الدفعة الأولى في خلال ثلاثة أشهر من تاريخ غلق باب الاكتتاب، وذلك من خلال التأشير بالرهن في سجل مساهمي الضامن المتضامن وتوقيع عقد رهن الأسهم.
- بقيام الشركة المصدرة بالتصويت بالموافقة على توزيعات الأرباح في الجمعية العامة السنوية للضامن المتضامن.
- بقيام الشركة المصدرة بصفة دورية كل ثلاثة أشهر بتقديم شهادة من شركة مصر للمقاصة والإيداع والقيود المركزي تثبت ملكية المساهمين الرئيسيين للشركة المصدرة لأسهمهم في الشركة المصدرة وعدم وجود أي رهون على الأسهم.
- بامتناع الضامن المتضامن عن رهن أي من أصوله المادية والمعنوية والأصول العقارية الخاصة بمشروعاته في مدينة شرم الشيخ طوال مدة سندات الدفعة الأولى.
- بامتناع الشركة المصدرة عن التصرف في او رهن الأسهم المملوكة لها في الضامن المتضامن طوال مدة سندات الدفعة الأولى دون الحصول على الموافقة المسبقة لجماعة حملة السندات الدفعة الأولى.
- بتقديم الشركة المصدرة بصفة دورية كل ثلاثة أشهر تقرير متابعة اعمال الانشاءات الخاصة بمشروعات الضامن المتضامن في شرم الشيخ.
- في حالة تصرف الشركة المصدرة في اية أصول او ممتلكات او مقومات مادية او معنوية والتي تزيد قيمتها عن ٣,٠٠٠,٠٠٠ جم (ثلاثة مليون جنيه مصري) سنوياً، فيلزم قيام الشركة المصدرة بتحويل المتحصلات النقدية للبيع لحسابات الإيرادات المفتوحة لدى بنوك حسابات الإيرادات.
- امتناع الشركة المصدرة عن كفالة أي من شركاتها التابعة او الشقيقة او الغير دون الحصول على الموافقة المسبقة لجماعة حملة سندات الدفعة الأولى.
- بمنح المرتبين العامين 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 أي سندات تصدرها الشركة المصدرة في صورة إصدارات جديدة او الدفعة المقدمة جديدة من اصدار قائم او ترتيب أي مما سبق.
- بامتناع الشركة المصدرة عن تعديل عقود إدارة الفنادق المبرمة بين الشركة المصدرة وشركات إدارة فندق انتركونتيننتال سيتي ستارز وفندق هوليداي ان سيتي ستارز وفندق ستاى بريدج سويتس كابرو 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 المجمعة 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 لأداء الشركة المصدرة لالتزاماتها بموجب مذكرة المعلومات هذه، تتعهد الشركة المصدرة بإجراء الرهون العقارية و رهون المحل التجاري و رهون رصيد حسابات الإيرادات لصالح وكيل الضمانات عن نفسة ونيابة عن جماعة حملة سندات الدفعة الأولى ، وذلك على النحو التالي :
- يقوم البنك منلقى الاكتتاب بتحويل حصيلة سندات الدفعة الأولى المكتتب فيها. ويقوم وكيل الضمانات بسداد القروض القائمة على الشركة المصدرة والقروض القائم على الضامن المتضامن والحصول على مخلصات نهاية بالسداد ، على ان تلتزم الشركة المصدرة بشطب كافة رهون المحل التجاري والرهون العقارية القائمة على أصول الشركة المصدرة و ابرام وتوثيق وتسجيل رهن عقاري و رهن محل تجاري 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 الإخلال: تعد الشركة المصدرة في حالة اخلال لشروط سندات الدفعة الأولى في أي 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.

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

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

- 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.
- إذا اخلت الشركة المصدرة بأي من التزاماتها الجوهرية في أي عقود اخري وترتيب على ذلك تأثيرا جوهريا ضار على قدرة الشركة المصدرة على وفاء بالتزاماتها بموجب السندات ولم يتم تصحيح هذا الاخلال خلال ٥ (خمسة) أيام من حدوث حالة الاخلال.
- في حالة وقوع حالة او سلسلة من الحالات والتي في رأي جماعة سندات الدفعة الأولى، لها او قد يكون لها تأثير جوهري ضار على قدرة الشركة المصدرة على أداء التزاماتها بموجب مذكرة المعلومات ولم يتم تصحيح هذا الاخلال خلال ٣٠ (ثلاثون) يوم من حدوث حالة الاخلال.
- إذا أصبحت الشركة المصدرة معسرة أو مفلسة أو أعلنت انها قد أصبحت معسرة أو مفلسة او اقرت كتابة بعدم قدرتها على سداد ديونها عند استحقاقها او إذا دعت الشركة المصدرة الى اجتماع لدانيتها او اقترحت او اجرت أي ترتيبات لأبرام صلح واق من الإفلاس او تسوية مع دانيتها او أي تنازل لصالحهم او إذا قدمت التماسا او عقدت اجتماعا للنظر في قرار تخفيض راس المال المصدر والمدفوع او إذا اتخذت أي خطوات اخري للتصفية او الإفلاس او الحل.
- إذا وضعت الشركة المصدرة تحت التصفية، او تعيين حارس قضائي عليها.
- إذا توقفت الشركة المصدرة عن مباشرة نشاطها او أي جزء جوهري من أنشطتها ولم يتم تصحيح هذا الاخلال خلال ٥ (خمسة) أيام.
- 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.
- إذا تم الغاء و/او تعديل او تبين عدم سريان إي من التصاريح المطلوبة من الشركة المصدرة واللازمة حتى تقوم بالتزاماتها بموجب هذه النشرة.
- ان تصبح شروط واحكام سندات الدفعة الأولى او أي من الضمانات المقدمة غير سارية.
- أي تحفظ من قبل مراقب حسابات الشركة المصدرة على القوائم المالية المدققة للشركة واستمر هذا الاخلال دون تصحيح لمدة ٣٠ (ثلاثون) يوم من حدوث حالة الاخلال.
- اخلال الشركة المصدرة بدفع أي 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 جوهري من أصول الشركة المصدرة او إيراداتها او مشروعاتها واعمالها او مصادرتها او أوقعت حجز عليها او امنتها.
- إذا قامت الشركة المصدرة بتغيير عقود شركات إدارة أي 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 الاصلية 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 ادناه علي ان 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 سائلة الذكر وتم اعتماد محضرها من الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة بتاريخ ٢٢/١١/٢٠١٨ .

التاريخ	نسبة القسط من القيمة الاسمية للسند	قيمة القسط بالدولار الامريكي	الرصيد المتبقي بالدولار الامريكي
٣١ يناير ٢٠١٩	٠%	.	١٢٢٥٠٠٠٠٠
٣١ يوليو ٢٠١٩	٠%	.	١٢٢٥٠٠٠٠٠
٣١ يناير ٢٠٢٠	٠%	.	١٢٢٥٠٠٠٠٠
٣١ يوليو ٢٠٢٠	٠%	.	١٢٢٥٠٠٠٠٠

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

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

١٢٢٥٠٠٠٠٠	٠	%٠	٣١ يناير ٢٠٢١
١٢٢٥٠٠٠٠٠	٠	%٠	٣١ يوليو ٢٠٢١
٩١٨٧٥٠٠٠	٣٠٦٢٥٠٠٠	%٢٥	٣١ يناير ٢٠٢٢
٦١٢٥٠٠٠٠	٣٠٦٢٥٠٠٠	%٢٥	٣١ يوليو ٢٠٢٢
٣٠٦٢٥٠٠٠	٣٠٦٢٥٠٠٠	%٢٥	٣١ يناير ٢٠٢٣
٠	٣٠٦٢٥٠٠٠	%٢٥	٣١ يوليو ٢٠٢٣

٢٤ - سندات اصدار ثالث: برنامج سندات بقيمة ٧٥٠ مليون دولار

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

أ - اصدار سندات اسمية قابلة للتداول ، وغير قابلة للتحويل الي اسهم خارج جمهورية مصر العربية بجزر 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 والملائمة المالية وذات مرتبة اعلى أولوية في السداد مع السديون العادية للشركة واعلى 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 الامريكي
الشريحة الاولى	٣٦,٤٠٠,٠٠٠
الشريحة الثانية	٢٥,٠٠٠,٠٠٠
الشريحة الثالثة	١٧,٠٠٠,٠٠٠
الشريحة الرابعة	٤١,٠٠٠,٠٠٠
الشريحة الخامسة	٤٥,٠٠٠,٠٠٠
الشريحة السادسة	٤٤,٠٠٠,٠٠٠
الشريحة السابعة	١٦,٠٠٠,٠٠٠
الشريحة الثامنة	٤٨,٠٠٠,٠٠٠
الشريحة التاسعة	٤٩,٠٠٠,٠٠٠
الشريحة العاشرة	٥٧,٠٠٠,٠٠٠
الشريحة الحادية عشرة	٥٥,٠٠٠,٠٠٠
الشريحة الثانية عشرة	٥٥,٠٠٠,٠٠٠
الشريحة الثالثة عشرة	٢٧,٠٠٠,٠٠٠
الشريحة الرابعة عشرة	٦٠,٠٠٠,٠٠٠
الشريحة الخامسة عشرة	٦٠,٠٠٠,٠٠٠
الشريحة السادسة عشرة	٧٠,٠٠٠,٠٠٠
الشريحة السابعة عشرة	٤٤,٦٠٠,٠٠٠
الإجمالي	٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠

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

ج - اصدار سندات الشريحة الاولى من برنامج الإصدار الثالث بقيمة ٣٦,٤٠٠,٠٠٠ دولار امريكي (فقط ستة وثلاثون مليون واربعمان الف دولار امريكي لاغير) لتغطي القروض المقدمة بموجب اتفاقيات القرض المؤرخ ٢٨ يناير ٢٠١٨ الشريحة الاولى ويطبق بشأن سندات الشريحة الاولى معدل فائدة تراكمي ٨% تبدأ من تاريخ إصدارها و يتم سداد اصل الشريحة الاولى وفانديتها كدفعة واحدة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ وفق للشروط الآتية:-

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

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

وافق السادة أعضاء مجلس الإدارة بالإجماع على مشروع مذكرة معلومات الاكتتاب في سندات الإصدار الثالث والضمانات والرهن المتعلقة بها مع تفويض السيد / عبد الرحمن بن حسن بن عباس شربتلي رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب والسيد / فهد بن حسين بن علي شبكشي نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب (مجتمعين أو منفردين) تمثيل الشركة امام كافة الجهات الحكومية وغير الحكومية المصرية والأجنبية والتوقيع علي عقود واتفاقيات تغطية الاكتتاب في برنامج السندات الثالث مع البنوك والمؤسسات المالية والجهات ذوي الخبرة والملائمة المالية ، واتخاذ كافة الإجراءات اللازمة لتنفيذ واتمام اصدار برنامج السندات الثالث واجراء اية تعديلات علي شروط الإصدار للشريحة الاولى ومذكرة المعلومات وكافة المستندات المتعلقة بها وتحديد شروط اصدار باقي الشرائح ، وكذلك الاقتراض والرهن نيابة عن وباسم الشركة وترتيب واجراء وتوثيق الضمانات المتعلقة بالسندات ، والتوقيع علي عقود الائتمان والقروض 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 وللمذكورين (مجتمعين أو منفردين) توكيل او تفويض الغير في كل او بعض ما ذكر.

٢٥ - أرباح تأجير تمويلي (طويلة + قصيرة الاجل)

بتاريخ ١٥ ديسمبر ٢٠١٠، تم ابرام عقد بيع بين شركة جولدن بيراميدز بلازا وشركة التوفيق للتأجير التمويلي وذلك لبيع عدد ٩٩ وحدة بالمبنى A1. في نفس التاريخ تم ابرام عقد تأجير تمويلي بين الشركة (المستأجر) وشركة التوفيق ثم أصبحت شركة العربي الافريقي (المؤجر)، وبتاريخ ٢٢ أبريل ٢٠١٢، تم ابرام عقد بيع بين شركة جولدن بيراميدز بلازا 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 ثم أصبحت شركة العربي الافريقي (المؤجر). كما تم ابرام عقد بيع بين الشركة العربية للتنمية العقارية (اركو) وشركة التوفيق للتأجير التمويلي (المؤجر) وذلك لبيع و اعادة شراء جزء من ارض مشروع رويال ميدز، كما تم ابرام عقد بيع بين الشركة العربية للتنمية العقارية (اركو) وشركة انكولس للتأجير التمويلي (المؤجر) أيضا وذلك لبيع و اعادة شراء جزء اخر من ارض مشروع رويال ميدز . وقد بلغت الأرباح الرأسمالية الموجلة كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
١,٣٦٩,٧٨٨	.
.	.
١,٣٦٩,٧٨٨	.

شركة جولدن بيراميدز بلازا
الشركة العربية للتنمية العقارية (اركو)
الرصيد في نهاية الفترة

٢٦ - المعاملات مع أطراف ذات علاقة أرصدة مستحقة علي أطراف ذات علاقة:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	حجم التعامل	طبيعة المعاملة	طبيعة العلاقة	اسم الشركة
١٥٥,٩٩٣	١٧٣,٣٤٦		تقديم خدمات	شركة شقيقة	خدمات الجبل القادم
٢,٦٩٥	٢,٩٩٥		تقديم خدمات	شركة شقيقة	جنوب الوادي
—	—		تقديم خدمات	شركة شقيقة	ستارز للاتصالات
٢,٥٢٨,٩١١	٢,٨٢٤,٢٣٣		تقديم خدمات	شركة شقيقة	سي تي ستارز للإنشاءات
٢,٦٨٧,٥٩٩	٣,٠٠٠,٥٧٤				الإجمالي

أرصدة مستحقة لأطراف ذات علاقة:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	حجم التعامل	طبيعة المعاملة	طبيعة العلاقة	اسم الشركة
١٠٩,٨٥٠	٨٢,١٣٧	(٢٧,٧١٣)	تقديم خدمات	شركة شقيقة	ستارز للاتصالات
٤,٧٥٤	٥,٢٨٣		تقديم خدمات	شركة شقيقة	سي تي ستارز للمشروعات الترفيهية
١١٤,٦٠٤	٨٧,٤٢٠				الإجمالي

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

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

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

٢٧ - نصيب السهم من الربح: يحتسب نصيب السهم الأساسي في الربح بقسمة صافي ربح الفترة الخاص بالمساهمين على المتوسط المرجح للأسهم العادية المصدرة خلال الفترة وذلك فيما يخص الميزانية المنفردة وليس المجموعة.

اثنى عشر شهرا المنتهية في ٣١ ديسمبر للمنفردة		
٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
٣٤,٣٤٧,٥١٦	٣٢,٦٦٢,٧٩٦	صافي (خسائر) ربح الفترة
(٤٦,٢٦٩)	(٨٧,١٧٣)	يخصم: حصة العاملين
—	—	حصة مجلس الإدارة
٣٤,٣٠١,٢٤٧	٣٢,٥٧٥,٦٢٣	صافي (خسائر) ربح الفترة الخاص بالمساهمين للميزانية المنفردة
٥٧٧,٥٩١,٣٨٦	٥٧٧,٥٩١,٣٨٦	متوسط عدد الأسهم المصدرة
٠,٠٥٩	٠,٠٦	

٢٨ - إيرادات النشاط		
٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
٧٧,٨٢٥,٣٥٣	٨١,٦١٧,١٢٢	إيراد المركز التجاري والإداري *
٢٥,٦١٢,٩٩٧	٢٧,٦٥٩,٥٨٣	نصيب الشركة في أرباح تشغيل فنادق *
٨,١٦١,٩٧١	١٧,٨٩١,١٩٨	إيراد شركات تابعة
١١١,٦٠٠,٣٢١	١٢٧,١٦٧,٩٠٣	الإجمالي

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

٢٩ - تكاليف النشاط		
٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
٢٦,٨٤٤,٦٤٨	٢٧,٧١٦,٣٠٤	مصروفات تشغيل
٢٢,٥١٦,٥٧٧	٢٢,٣٨٦,٠٤٩	اهلاكات استثمار عقاري والمقر الإداري
٤٩,٣٦١,٢٢٥	٥٠,١٠٢,٣٥٣	الإجمالي

قرر مجلس الإدارة تحميل قائمة الدخل بإجمالي تكاليف ومصروفات تشغيل وإدارة وصيانة وتسويق المركز التجاري والمباني الإدارية والسكنية المملوكة للشركة وذلك لحين قيام اللجنة الفنية المشكلة لتقسيم وحدات المركز التجاري والمباني الإدارية والسكنية إلى مجموعات متجانسة وتقدير وزن نسبي لكل مجموعة طبقاً لنوعية النشاط ودرجة التميز ونسبة الاستفادة من الخدمات العامة وتوزيع المصروفات والتكاليف بناءً على ذلك.

٣٠ - مصروفات عمومية وإدارية والتسويقية		
٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
١٧,٣١١,٤٠٧	١٨,٠٢٩,١٠٤	المصروفات العمومية الإدارية والتسويقية
١,٣٩٩,٦٤٨	٢,٢٥٩,٤٤٠	اهلاكات أصول ثابتة
٧,٣٠٣	٢٦,٦٧٣	استهلاك الأصول غير الملموسة
١٨,٧١٨,٣٥٨	٢٠,٣١٥,٢١٧	الإجمالي

٣١ - الإيرادات الأخرى

٣١ - الإيرادات الأخرى		
٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
٥٨٨,٥٦٣	٤١٦,٤١٩	إيرادات التوزيعات
٣,٥٥٢,٦٥٥	٢,٤٠٢,٣٨٦	إيرادات أخرى
٤,١٤١,٢١٨	٢,٨١٨,٨٠٥	الإجمالي

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣٢-مصرفوات الأخرى
٨١,٢٠١	١١٥,٤٠٣	إدارة التحكيم
٨٤,١٦٤	١٠٣,٠٤٦	إدارة التصميمات
٤٧,٢٥٦	٥٧,٤٨٨	إدارة حفظ الوثائق
١٩,٩٤٢	٧٦٧	إدارة الاستيراد
.	.	شركات تابعة
<u>٢٣٢,٥٦٣</u>	<u>٢٧٦,٧٠٤</u>	الإجمالي

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣٣ - تكاليف التمويل
١٢,٦١٧,٥٢٢	١٣,٧٨٦,٨٧٠	فوائد السندات
٤,٣٨١,٤٤٢	.	فوائد قرض
٢١٧,٣٨٧	٢,٥٢٥,٦٥٠	مصرفوات بنكية
١٧,٢١٦,٣٥١	١٦,٣١٢,٥٢٠	(يخصم):
(١٣٠,٤٥٧)	(٣٣,٤٨٢)	فوائد شهادات الاستثمار
(١,١٦٨,٥٠٤)	(١,٠٦٣,٢٧٨)	فوائد دائنة
<u>١٥,٩١٧,٣٩٠</u>	<u>١٥,٢١٥,٧٦٠</u>	الصافي

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣٤ - دائنو شراء أراضي: -
٨,٩٣٦,١١١	٤٦٠,٤٤٤	شركة جولدن كوست للفنادق والقرى السياحية والمشروعات الترفيهية
٢٢٣,٧١٤	٤٤,٨٩٢,٥٧١	الشركة العربية للتنمية العقارية (اركو)
<u>٩,١٥٩,٨٢٥</u>	<u>٤٥,٣٥٣,٠١٥</u>	الرصيد

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣٥ - أوراق دفع طويلة الأجل:
٦٠,٩٦٦,١٩٢	٤٥,٣١٨,٦٨٠	الشركة العربية للتنمية العقارية (اركو)
<u>٦٠,٩٦٦,١٩٢</u>	<u>٤٥,٣١٨,٦٨٠</u>	الرصيد

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣٦ - حقوق الأقلية:
١٥,٢٠٣,٥٧٩	١٥,٢٠٣,٩٧٧	رأس المال
(٥,٩٤٩,٣٧٠)	(٧,٠٨٤,٢٦٤)	الأرباح (الخسائر) المرحلة
<u>٩,٢٥٤,٢٠٩</u>	<u>٨,١١٩,٧١٣</u>	الرصيد

٣٧-الموقف الضريبي
أولا - الضريبة على أرباح الأشخاص الاعتيادية: الشركة خاضعة لأحكام قانون الضريبة على الدخل الصادر بالقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ ولائحته التنفيذية، وتقوم الشركة بتقديم الاقرارات الضريبية في مواعيدها القانونية وجاري فحص من ٢٠١٠ حتى ٢٠١٦.

ثانيا - ضريبة كسب العمل: يتم خصم الضريبة شهريا ويتم توريدها لمصلحة الضرائب.
ثالثا - ضرائب القيمة المضافة: تم فحص الشركة من عام ٢٠٠٧ وحتى ٢٠١٥ وتم السداد وجاري فحص من ٢٠١٦ حتى ٢٠١٨.
رابعا - ضريبة الدمغة: يتم توريد الضريبة شهريا بعد ٦٠ يوم من تاريخ استحقاقها.

٣٨- الأصول المحتملة

بتاريخ ٢٢ يوليو ١٩٩٩ تم إسناد أعمال مقاوله مشروع سبتي 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 علي ذلك أعباء علي شركة جولدن بيراميدز بلازا (مالكة المشروع) والتي تم حصرها حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ بمبلغ ٤٤٧,٣٤٦,٨٢٨ جنيه مصري بالإضافة إلي مبلغ ٢٩١,٨٠٠,٧٦٠ دولار أمريكي وذلك بعد إضافة الأعباء التي تحملتها الشركة حتى ذلك التاريخ، مع الاحتفاظ بحق الشركة في المطالبة بما فاتها من كسب وما لحقها من خسائر من جراء ذلك بالإضافة إلي قيمة إصلاح الأعمال المعيبة.

٣٩- موقف القضايا:-

أولاً: الدعوى القضائية المرفوعة ضد الشركة:

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

ثانياً: الدعوى القضائية المرفوعة من الشركة:

- عدد (١٤) دعوى مطالبية مرفوعة من الشركة ، عدد (١٠) دعوى متنوعة مرفوعة من الشركة ، عدد (٦) دعوى مستعجلة بالطرد ، عدد (٢٤) جنحة متداولة.
- هناك طعون ضريبية مقامة من الشركة ضد مصلحة الضرائب (ضرائب عقارية) طعنا على تقدير الضرائب العقارية لعدد ٧٠١ محل تجاري بالمركز التجاري (ستارز سنتر) المملوك للشركة.
- تقدمت الشركة ببلاغ إلي النائب العام ضد الممثل القانوني لشركة اوراسكوم للإنشاء والصناعة وآخرين عما شاب أعمال عقد المقاوله المورخ ٢٠٠٠/٧/٢٩ من إخلال متعمد وغش، قيد البلاغ تحت رقم ٧٢٥٥ لسنة ٢٠٠٨ عرائض النائب العام، وقد ادعت شركتنا مندينا قبل المشكو في حقهم، وقد أمرت نيابة الأموال العامة العليا بندب لجنة خبراء من إدارة الكسب غير المشروع لمعاينة الأعمال وقد انتهت اللجنة من أعمال المعاينات وأودعت تقريرها.
- وبتاريخ ٢٠١٩/٤/٢٧ اصدرت نيابة الأموال العامة قرارها بالأل وجه لإقامة الدعوى الجنائية مؤقتا لعدم معرفة الفاعل الأمر الذي قامت معه الشركة بتقديم تظلم إلي مكتب سيادة النائب العام، حيث قرر سيادته قبول التظلم وإعادة التحقيق في المحضر، ومازالت النيابة تباشر التحقيقات.

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

- 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 بالزام شركة جولدن بيراميدز بلازا (المدعي عليه) بالآتي:
"بأن تسدد إلى المدعين مبلغ ٢٤٨,٣٠٩,٤٠٠ جنيه مصري و ٣١,٠٩٧,٤٠٠ دولار أمريكي كتعويض عن الخسائر والاضرار التي تكبدها المدعون بسبب التأخير وإعاقه إنجاز الاعمال (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 الى 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 إلى المدعين مبالغ ١٢,٦٠١,٩٧٨ جنيه مصري و ٣,٦٣٠,٩٤٣ دولار أمريكي تعويضاً عن مطالبات الحساب الختامي وتأمر المدعى عليه بسداد هذا المبلغ للمدعين بالإضافة إلى فائدة بسيطة وفقاً لسعر الليبور +٢% من تاريخ هذا الحكم النهائي حتى السداد الكامل والنهائي.

فيما يتعلق بالتكاليف، تأمر المدعى عليه بأن يسدد إلى المدعين مبلغ ٨,٧٢٧,٣٣٢,١٠ دولار أمريكي بالإضافة لفائدة بسيطة قدرها ٥% من تاريخ هذا الحكم النهائي حتى السداد الكامل والنهائي، أي بمبلغ ٩١٠,٠٢٣,٢٠ دولار أمريكي فيما يتصل بتكاليف التحكيم ومبلغ ٧,٨١٧,٣٠٨,٩٠ دولار أمريكي فيما يتصل بالمصروفات القانونية وغيرها من المصروفات وتأمر المدعين بأن يسددوا إلى المدعى عليه مبلغ ٥٨,٩٨١,٠٥ جنيه مصري الخاصة بالمصروفات القانونية وغيرها من التكاليف الأخرى بالإضافة إلى فائدة بسيطة بنسبة ٥% من تاريخ هذا الحكم النهائي وحتى السداد الكامل والنهائي، وترفض باقي الطلبات الأخرى والتعويضات المطلوبة.

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

الأمر الذي أقامت معه شركة جولدن بيراميدز بلازا التماسي اعادة النظر رقمي ٩٨ لسنة ١٣٢ ق و ٤٢ لسنة ١٣٣ ق وقد قضى فيهما بتاريخ ٢٠١٦/٥/١١ بعدم قبول التماسين، وتم الطعن بالنقض على ذلك الحكم حيث قيد تحت رقم ١٠١٠٣ لسنة ٨٦ ق ولم يتم إعلان شركتنا بتحديد جلسة لذلك الطعن حتى تاريخه.

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

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

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

أقامت شركة جولدن بيراميدز بلازا دعوي البطلان رقم ٥٦ لسنة ١٣٥ ق ضد شركة أوراسكوم للإنشاء والصناعة وشركة اتحاد المقاولين العالمية، بطلب بطلان حكمي التحكيم الصادر أولهما بتاريخ ٢٨ يوليو ٢٠١٠ في الدعويين التحكيمييتين رقمي ٤٨٩، ٤٦٧ لسنة ٢٠٠٦ تحكيم مركز القاهرة، والصادر ثانيهما بتاريخ ١٧ ديسمبر ٢٠١٤ في الدعوي التحكيمية رقم ٤٦٧ لسنة ٢٠٠٦ تحكيم مركز القاهرة، وتداولت تلك الدعوي بالجلسات ومجوز للحكم بجلسة ٢٠٢٠/٣/٢٥.

أقامت شركة جولدن بيراميدز بلازا الدعوي رقم ٢٦٧٥ لسنة ٢٠١٨ مدني كلي شمال القاهرة ضد كلا من شركة أوراسكوم للإنشاء والصناعة وشركة اتحاد المقاولين العالمية بطلب إلزامهما بالتضامن والتضامن بأن يؤدي إليها مبلغ وقدره ٢١٥٧٠٧١٧٠ دولار أمريكي (مئتان وخمسة عشر مليون وسبع مائة وسبعة آلاف ومائة وسبعون دولار أمريكي) بالإضافة إلى الفوائد القانونية وذلك نتيجة الغش والاخلال العمدي في تنفيذ الالتزامات المنفق عليها بعقد المقاول المؤرخ ٢٠٠٠/٧/٢٩ والذي كبد شركتنا خسائر مالية تتمثل في المبالغ المطالب بها بعالية، حيث قضت محكمة اول درجة بجلسة ٢٠١٨/١١/٢٤ بعدم قبول الدعوي لوجود شرط التحكيم، الأمر الذي قامت معه شركتنا بالطعن على هذا الحكم بالاستئناف رقم ٦ لسنة ٢٣ ق والمحدد لنظره بجلسة ٢٠٢٠/٤/٤ لتقديم المستندات.

أقامت شركة سبينس ايجيبيت الدعوي التحكيمية رقم ٩٥٢ لسنة ٢٠١٤ ضد شركة جولدن بيراميدز بلازا أمام مركز القاهرة الاقليمي للتحكيم التجاري الدولي، كما أقامت شركة جولدن بيراميدز بلازا دعوي تحكيمية مقابلة ضد شركة سبينس ايجيبيت والتي قضى فيهما بتاريخ ٢٠١٧/٤/١١ بالآتي:

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

- أحقية شركة جولدن بيراميدز بلازا في مبالغ الإيجار التي تم سدادها من شركة سبينس ايجيبيت نفاذا لعقد الإيجار المؤرخ في ٢٠٠٤/١١/١١ وتعديله المؤرخ ٢٠٠٨/٧/٢٧ والتي تم ايداعها بمحكمة مدينة نصر في الفترة من ١ يناير ٢٠١٤ حتى إنهاء عقد الإيجار في ٢٦ مايو ٢٠١٤.
- اعتبار عقد الإيجار المؤرخ ٢٠٠٤/١١/١١ وما طرأ عليه من تعديل بتاريخ ٢٠٠٨/٧/٢٧ منتهيا نهاية قانونية اعتبارا من تاريخ ٢٧ مايو ٢٠١٤ بسبب إخلال شركة سبينس بالتزاماتها التعاقدية.
- تم منح شركة جولدن بيراميدز بلازا الحق في استعادة حيازة العين المؤجرة من شركة سبينس ايجيبيت.
- تلتزم شركة سبينس ايجيبيت بأن تؤدي لشركة جولدن بيراميدز بلازا مبلغاً وقدره ١٤٨٣٧١,٨٩ دولاراً أمريكياً كل شهر كتعويض عن خسارة الحد الأدنى المضمون من الإيجار بدءاً من إنهاء عقد الإيجار في ٢٧ مايو ٢٠١٤ وحتى تاريخ تسليم العين المؤجرة لشركة جولدن بيراميدز بلازا، بالإضافة إلى إلزام سبينس بدفع فائدة بسيطة قدرها ٥٪ سنوياً على هذه المبالغ اعتباراً من ٥ يناير ٢٠١٥ أو بالنسبة للمبالغ المستحقة بعد التاريخ المذكور اعتباراً من تاريخ استحقاق تلك المبالغ وحتى اكتمال السداد.
- تتحمل شركة سبينس نسبة قدرها ٦٥٪ 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 مبلغاً وقدره ٦٠٠٩٢,٢٣ دولاراً أمريكياً كتعويض عن رسوم ونفقات مركز القاهرة الإقليمي للتحكيم التجاري الدولي وهيئة التحكيم، بالإضافة إلى الفائدة البسيطة على هذه المبالغ بمعدل ٥٪ سنوياً على هذا المبلغ اعتباراً من تاريخ صدور هذا الحكم وحتى اكتمال السداد.
- تم رفض جميع الطلبات الأخرى المقدمة من كلا الطرفين.
- هذا ولم يرد إلينا حتى الآن ما يفيد إقامة دعوي بطلان على هذا الحكم، علماً بأن شركة سبينس ايجيبيت قامت بتسليمنا الوحدة بتاريخ ٢٠١٧/٨/٧ - وجاري اتخاذ ما يلزم من إجراءات قانونية للحصول على الصيغة التنفيذية لحكم التحكيم سالف الذكر.
- مع العلم بأن شركة جولدن بيراميدز بلازا قامت بحوالة حقوقها المالية الواردة بحكم التحكيم بعالية إلى البنك العربي الإفريقي الدولي بصفته وكيل الضمان والنائب عن جماعة حملة السندات، وتمت تلك الحوالة بتاريخ ٢٠١٧/٦/١٥ بموجب انذار رسمي.