

شركة جولدن بيراميدز بلازا  
شركة مساهمة مصرية  
تقرير مراقب الحسابات  
والقوائم المالية المنتهية  
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

صفحة

الفهرس

١	تقرير مراقب الحسابات
٢	قائمة المركز المالي
٣	قائمة الدخل (الارباح والخسائر)
٤	قائمة الدخل الشامل
٥	قائمة التغيرات في حقوق الملكية
٦	قائمة التدفقات النقدية
٤٨-٧	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

### تقرير مراقب الحسابات

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

#### موضوع المراجعة :

راجعنا القوائم المالية المرفقة لشركة هولدن بيراميدز بلازا - شركة مساهمة مصرية - المتمثلة في الميزانية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وكذا قوائم الدخل والتغير في حقوق الملكية والتدفق النقدي عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الايضاحات .

#### مسئولية الإدارة عن القوائم المالية :

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

#### مسئولية مراقب الحسابات :

تتحصر مسؤوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية في ضوء مراجعتنا لها ، وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية ، وتتطلب هذه المعايير 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 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 ، ونرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساساً مناسباً لإبداء رأينا على القوائم المالية .

#### الرأى :

ومن رأينا أن القوائم المالية المشار اليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح في كل جوانبها الهامة عن المركز المالي لشركة هولدن بيراميدز بلازا في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ، وعن نتيجة أعمالها وتدفقاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة .

- ١/٢ -

مدى الالتزام بالمتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى :

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

عرفات محمد عبد السلام المعزوى

المعزوى

عرفات محمد عبد السلام المعزوى

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

القاهرة فى ٢٠ يونيو ٢٠٢١ .



		رقم	إيضاح		
		الصفحة			
٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠				
<b>(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)</b>					
<b>الأصول</b>					
<b>الأصول غير المتداولة</b>					
٦,٢٦٠,٣٥٢	٥,٩٧٥,٦٢١	٥	٢٠	الأصول الثابتة (بالصافي)	
٥٠٩,٠٧٤,٢٦٤	٤٩٨,٧٦٩,٦٣٥	٦	٢١	استثمارات عقارية	
١١١,٨٠٥	١٠٤,٥٤٤	٧	٢٥	أصول غير ملموسة	
١٠٨,٢٩٣	١,٧٤٣,٣٠٧	٨	٢٦	مشروعات تحت التنفيذ	
١٩١,٢٥٩,١٣٥	١٩١,٥٩٣,١٢٠	٩	٢٦	استثمارات في شركات تابعة وشقيقة	
٣٢,٢٠٠,٠٠٠	٣٢,٢٠٠,٠٠٠	١٠	٢٧	الأصول طويلة الأجل الأخرى	
<b>٧٣٩,٠١٣,٨٤٩</b>	<b>٧٣٠,٣٨٦,٢٢٧</b>			<b>مجموع الأصول غير المتداولة</b>	
<b>الأصول المتداولة</b>					
٢٢,١٨١,٥٦٣	١٨,١٣٣,٧٤٢	١١	٢٧	استثمارات في أوراق مالية	
٣٦,٦٦٥,٨٩٩	٣٧,٠٥٦,٦٣٨	١٢	٢٧	وحدات عقارية للبيع	
٤٣,٦٨٤,٢٨٧	٤٥,٩٤٣,٧٦٧	١٣	٢٧	عملاء وأوراق قبض	
٢٨٣,٠٦٢,٧٠٦	٣٣٦,٩٤١,٥٨٥	١٤	٢٨	مدينون وأرصدة مدينة أخرى	
٢٧,٠١٦,٦٣٢	٢٦,٠٥١,٩٤٧	١٥	٢٨	نقدية وأرصدة بالبنوك	
<b>٤١٢,٦١١,٠٨٧</b>	<b>٤٦٤,١٢٧,٦٧٩</b>			<b>مجموع الأصول المتداولة</b>	
<b>١,١٥١,٦٢٤,٩٣٦</b>	<b>١,١٩٤,٥١٣,٩٠٦</b>			<b>إجمالي الأصول</b>	
<b>حقوق المساهمين</b>					
٥٧٧,٥٩١,٣٨٦	٥٧٧,٥٩١,٣٨٦	١٨	٢٩	رأس المال المدفوع	
٩٠,٦٩٧,٦٠٨	٩٠,٦٩٧,٦٠٨	١٩	٢٩	توزيعات ارباح مساهمين	
٣٥,٦٢٥,٢٣٦	٣٥,٧٧٠,٩٣٢	٢٠	٢٩	احتياطي قانوني	
١١١,٩٨٩	١١١,٩٨٩	٢٠	٢٩	احتياطي عام	
(١٦٧,٥٧٦,٤٣٩)	(١٧٣,١٥٦,٩٩٣)			خسائر فروق العملة الناتجة عن ترجمة العملات الاجنبية	
(١٦,١٠٩,٠٦٥)	(١٥,٦٦٣,٥٨٣)			خسائر ترجمة تقييم استثمارات اوراق مالية	
٢٢٠,٣١٩,٣٢٨	٢٥٢,٩٢٨,٤٥٣			الأرباح المرحلة	
٣٢,٦٦٢,٧٩٦	٢,٩١٣,٩١٦			ارباح العام	
<b>٧٧٣,٣٢٢,٨٣٩</b>	<b>٧٧١,١٩٣,٧٠٨</b>			<b>مجموع حقوق المساهمين</b>	
<b>الالتزامات الغير متداولة</b>					
١٢٢,٥٠٠,٠٠٠	١٢٢,٥٠٠,٠٠٠	٢٢	٣٠	سندات اصدار ثاني	
٤٢,٢٩٩,٣٣٩	٤٥,٧٣٩,٧٤٥	١/٢٢	٣٠	سندات اصدار ثالث	
-	٥٠,٠٠٠,٠٠٠			قرض التأجير التمويلي	
٥٥,١١٩,٦١٨	٥٩,٣٤٥,٤٣٤	٢١	٣٠	التزامات ضريبية مؤجلة	
١٣,٩٥٩,٩٠٢	١٤,٨٣٧,٣١٣			عملاء ودائع إيجاريه	
<b>٢٣٣,٨٧٨,٨٥٩</b>	<b>٢٩٢,٤٢٢,٤٩٢</b>			<b>مجموع الالتزامات الغير متداولة</b>	
<b>الالتزامات المتداولة</b>					
-	-	٢٢	٣١	الجزء المتداول من والسندات	
١٤٤,٤٢٣,٢٣٨	١٣٠,٨٩٧,٧٠٦	١٧	٢٩	دائنون وحسابات دائنة اخرى	
-	-	٢٣	٣٩	ارباح تأجير تمويلي	
<b>١٤٤,٤٢٣,٢٣٨</b>	<b>١٣٠,٨٩٧,٧٠٦</b>			<b>مجموع الالتزامات المتداولة</b>	
<b>١,١٥١,٦٢٤,٩٣٦</b>	<b>١,١٩٤,٥١٣,٩٠٦</b>			<b>إجمالي حقوق الملكية والالتزامات</b>	

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٤٨ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المستقلة الدورية

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

السيد / عبد الرحمن بن حسن بن عيسى بن علي بن علي

عضو مجلس الإدارة المنتدب

السيد / محمد فؤاد الزيد

المدير المالي

السيد / عمرو احمد السيد

شركة جولدن بيراميدز بلازا  
مصر

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الأرباح والخسائر المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

رقم الصفحة	إيضاح	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
٤١	٢٦	٧٢,٤٩٠,٧٨١	١٠٩,٢٧٦,٧٠٥
٤٢	٢٧	(٣١,١١٢,١١٤)	(٣١,٤٩٥,٤٦٩)
		٤٢,٣٧٨,٦٦٧	٧٧,٧٨١,٢٣٦
٤٢	٢٩	٢,٢٦٧,٤٨١	١,٩٠٠,٨٦٢
٤٢	٢٨	(١٣,٢٢٨,٠٥٠)	(١٦,٧٣٥,٣٨٦)
٤٢	٣٠	(٣٠٣,٥٥٦)	(٢٧٦,٧٠٤)
٤٣	٣١	(١٢,٤٥٠,٩٩٢)	(١٣,٣٠٠,٢٢٦)
٤٣	٣٢	(٦,٠٦٢,١٨٤)	(٤,٠٧٤,٦٦٠)
		(٤٥٤)	-
		(٩٦٧,٨٧٧)	(٥,٠٧٩,٣٣٤)
		(٤,٤٩٢,٣٠٣)	(٣,٣٠١,٥٢٨)
		٧,١٣٩,٧٣٢	٣٦,٩١٤,٢٦٠
		(٤,٢٢٥,٨١٦)	(٤,٢٥١,٤٦٤)
		٢,٩١٣,٩١٦	٣٢,٦٦٢,٧٩٦
٤١	٢٥	٠,٠٠٥	٠,٠٥٦

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٤٨ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المستقلة الدورية

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٣١ ديسمبر		رقم الصفحة	ايضاح
٢٠١٩	٢٠٢٠		
			(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)
٣٢,٦٦٢,٧٩٦	٢,٩١٣,٩١٦		ارباح السنة
			بنود الدخل الشامل الاخر
١٣,٠٥٢,٣٠٠	(٥,٥٨٠,٥٥٤)		خسائر / ارباح فروق العملة الناتجة عن ترجمة العملات الاجنبية
٣,١٧٢,٦١١	٤٤٥,٤٨٢		ارباح ترجمة تقييم استثمارات اوراق مالية
			اجمالي الدخل الشامل عن الفترة
٤٨,٨٨٧,٧٠٧	(٢,٢٢١,١٥٦)		

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٤٨ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المستقلة الدورية

شركة جولدن بيرامينز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

الإجمالي	خسائر ترجمة تقييم استثمارات أوراق مالية	خسائر فروق العملة الناتجة عن ترجمة العملات الأجنبية	الأرباح المرحلة	احتياطيات	داننو توزيعات	رأس المال المدفوع	جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)
٧٢٦,٨٥٨,٠١٨	(١٩,٢٨١,٦٧٦)	(١٨٠,٦٢٨,٧٣٩)	٢٢٤,٣٧٥,٣٥٤	٣٤,١٠٤,٠٨٥	٩٠,٦٩٧,٦٠٨	٥٧٧,٥٩١,٣٨٦	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩
(٢,٣٠٥,٠٣٣)	-	-	(١,٦٣٣,١٤٠)	١,٦٣٣,١٤٠	-	-	محول إلى احتياطي قانوني
(١١٧,٨٥٣)	-	-	(٢,٣٠٥,٠٣٣)	-	-	-	ضرائب مسددة مساهمة تكافؤية
١٣,٠٥٢,٣٠٠	-	١٣,٠٥٢,٣٠٠	-	-	-	-	خسائر فروق العملة الناتجة عن ترجمة العملات الأجنبية
٣,١٧٢,٦١١	٣,١٧٢,٦١١	-	-	-	-	-	أرباح ترجمة تقييم استثمارات أوراق مالية
٣٢,٦٦٢,٧٩٦	-	-	٣٢,٦٦٢,٧٩٦	-	-	-	ربح السنة
٧٧٣,٣٢٢,٨٣٩	(١٦,١٠٩,٠٦٥)	(١٦٧,٥٧٦,٤٣٩)	٢٥٢,٩٨٢,١٢٤	٣٥,٧٣٧,٢٢٥	٩٠,٦٩٧,٦٠٨	٥٧٧,٥٩١,٣٨٦	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
٧٧٣,٣٢٢,٨٣٩	(١٦,١٠٩,٠٦٥)	(١٦٧,٥٧٦,٤٣٩)	٢٥٢,٩٨٢,١٢٤	٣٥,٧٣٧,٢٢٥	٩٠,٦٩٧,٦٠٨	٥٧٧,٥٩١,٣٨٦	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠
-	-	-	(١٤٥,٦٩٦)	١٤٥,٦٩٦	-	-	محول إلى احتياطي قانوني
-	-	-	-	-	-	-	ضرائب مسددة
٩٢,٠٢٥	-	-	٩٢,٠٢٥	-	-	-	تصويكات
(٥,٥٨٠,٥٥٤)	-	(٥,٥٨٠,٥٥٤)	-	-	-	-	أرباح فروق العملة الناتجة عن ترجمة العملات الأجنبية
٤٤٥,٤٨٢	٤٤٥,٤٨٢	-	-	-	-	-	أرباح ترجمة تقييم استثمارات أوراق مالية
٢,٩١٣,٩١٦	-	-	٢,٩١٣,٩١٦	-	-	-	ربح السنة
٧٧١,١٩٣,٧٠٨	(١٥,٦٦٣,٥٨٣)	(١٧٣,١٥٦,٩٩٣)	٢٥٥,٨٤٢,٣٦٩	٣٥,٨٨٢,٩٢١	٩٠,٦٩٧,٦٠٨	٥٧٧,٥٩١,٣٨٦	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٤٨ تمثل جزء مكم للقوائم المالية المستقلة الدورية

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	إيضاح	(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)
			التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٣٦,٩١٤,٢٦٠	٧,١٣٩,٣٠٣		صافي الربح الفترة قبل الضرائب
			تعديلات:
١٣,٨١١,٣٣٥	١٢,٦٨٧,٩٥٢	٢٢	فوائد مدينة
٩٠٠,٢٩٢	٤٦٧,٠١٢	٥	إهلاك أصول ثابتة
٢٦,٦٧٢	٢٦,١٣٦	٧	استهلاك أصول غير ملموسة
١٢,٧١٢,٠٨٤	١٣,٠٢٤,١٠٦	٦	إهلاك استثمارات عقارية
(٢٣,٤٨٢)	(٢١٨,٩٤٤)	٢٢	فوائد دائنة
(١,٣٦٩,٧٨٨)	-	٢٣	أرباح مؤجلة من عقود التأجير التمويلي
١٦,٢٢٤,٩١١	(٥,١٣٥,٠٧٢)		فروق تقييم ترجمة عملات
(٦٢,٥٩٠)	(١,٦٣٥,٠١٤)		المحول من مشروعات تحت التنفيذ
-	-		أرباح / خسائر بيع أصول ثابتة
٧٩,١٢٣,٦٩٤	٢٦,٣٥٥,٩٠٨		أرباح النشاط
(٢٠,٩٣٢,٦٧٣)	(٥٢,٨٧٨,٨٧٩)	١٤	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٤,٠٦٦,٠٨٠	(٢,٢٥٩,٤٨٠)	١٣	عملاء وأوراق قبض
(٢١,٢١٧,٠٢٨)	(١٣,٥٢٥,٥٣٢)	١٧	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(١٥٤,٢٨٦)	-	١٢	وحدات عقارية للبيع
(٢,٤٢٢,٨٨٦)	(٢٩٠,٧٣٩)	١٢	ضرائب مسددة
-	٩٢,٠٢٥		تسويات
(١٣,٨١١,٣٣٥)	(١٢,٦٨٧,٩٥٢)		فوائد مدفوعة
٢٤,٦٥١,٥٥٦	(٥٦,٢٩٤,٦٤٩)		التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(١,٦٤٧,٧٥٣)	(٣٣٢,٩٨٥)	٩	استثمارات في شركات شقيقة وتابعة
(٧,٧٥١,٣٥٩)	(٢,٩٢٠,٦٣٣)	٧,٦٠٥	مدفوع في أصول ثابتة واستثمار عقاري وأصول غير ملموسة
-	-	١٠	أصول أخرى
٣٣,٤٨٢	٢١٨,٩٤٤		فوائد مقبوضة
-	-		المحصل من بيع أصول ثابتة
(٢,٣٨١,٢٦٣)	٨٧٧,٤١١		عملاء ودائع إيجاريه
٥٨١,٠٠٧	٤,٠٤٧,٨٢١		استثمارات من أوراق مالية
(١١,١٦٥,٨٨٦)	١,٨٨٩,٥٥٨		التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة الاستثمارية
			التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
			سندات
٣,١٧٣,٣٨٣	٥٣,٤٤٠,٤٠٦		قرض التأجير التمويلي
٣,١٧٣,٣٨٣	٥٣,٤٤٠,٤٠٦		التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
١٦,٦٥٩,٠٥٣	(٩٦٤,٦٨٥)		صافي (النقص) / الزيادة في النقدية وما في حكمها
١٠,٣٥٧,٥٧٩	٢٧,٠١٦,٦٣٢	١٥	النقدية وما في حكمها أول الفترة
٢٧,٠١٦,٦٣٢	٢٦,٠٥١,٩٤٧	١٥	النقدية وما في حكمها آخر الفترة

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٨ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المستقلة الدورية

١ - مقدمة

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

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

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

٢ - السياسات المحاسبية

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

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

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

ب - ترجمة العملات الأجنبية

(١) عملة التعامل والعرض

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

(٢) المعاملات والأرصدة

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ب - ترجمة العملات الأجنبية (تابع)

(٢) المعاملات والأرصدة (تابع)

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

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

ب - الاستثمارات في شركات شقيقة:

تم ضم المعالجة المحاسبية للمشروعات المشتركة إلى هذا المعيار، وبالتالي معالجة كل من الاستثمارات في الشركات الشقيقة والمشروعات المشتركة في القوائم المالية المجمعة أو المنفردة باستخدام طريقة حقوق الملكية، و تتوقف المنشأة عن استخدام طريقة حقوق الملكية من التاريخ الذي يتوقف في الاستثمار عن كونه شركة شقيقة أو مشروع مشترك على ان يتم إعادة قياس الحصص المحفوظ بها بالقيمة العادلة واثبات 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 المحفوظ 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 إلى الأرباح أو الخسائر (قائمة الدخل) وذلك على أساس نسبة التخفيض

د - مشروعات تحت التنفيذ

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

هـ - الاستثمارات العقارية

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

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

و - الأصول الثابتة

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

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

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

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

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

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

ز - الأصول غير الملموسة

برامج الحاسب الآلي

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

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

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ح - انخفاض قيمة الأصول طويل الأجل

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

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

ب - تكاليف الافتراض:

تم إلغاء المعالجة القياسية السابقة والتي كانت تعترف بتكلفة الافتراض المتعلقة مباشرة باقتناء أو إنشاء أو إنتاج

أصل مؤهل على قائمة الدخل دون رسملتها على الأصل

ث - تجميع الاعمال :

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

ي - المدينون التجاريون

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

ك - مزايا العاملين

لإنحة الاشتراكات المحددة

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

ل - حصة العاملين في الأرباح

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

الأرباح والخسائر الاكتوارية: يجب ان يتم الاعتراف الفوري بكامل الأرباح والخسائر الاكتوارية المترجمة ضمن التزامات المزايا المحددة وتحملها على بنود الدخل الشامل الاخر.

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ل - الدائنون التجاريون

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

م - مخزون وحدات عقارية للبيع

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

ن - الإيجار

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

أولاً الإيجار التمويلي

١ - عقود استئجار تمويلي طبقاً للقانون ٩٥ لسنة ١٩٩٥

بالنسبة لعقود الإيجار "إن وجدت" التي تقع ضمن نطاق القانون ٩٥ لسنة ١٩٩٥ ولائحته التنفيذية فإن تكلفة الإيجار بما في ذلك تكلفة الصيانة للأصول المستأجرة يعترف بها كمصروف في قائمة الدخل عن الفترة التي حدثت فيها. وإذا قررت الشركة ممارسة حق الشراء للأصول المستأجرة فيتم 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 ومصرفات التمويل بحيث يتم تحقيق معدل ثابت لتحصيل الفوائد على الرصيد التمويلي القائم. وتبويب التزامات الإيجار التمويلي بالصافي بعد خصم مصرفات التمويل ضمن الالتزامات، ويتم تحميل قائمة الدخل بتكلفة الفائدة على مدار فترة العقد بحيث ينتج معدل فائدة دوري ثابت على الرصيد المتبقي من الالتزام لكل فترة. يتم إهلاك الأصول التي تم اقتناءها طبقاً لهذا النوع من عقود التأجير التمويلي على مدار العمر الإنتاجي المتوقع للأصل إلا إذا كان من غير المؤكد انتقال ملكية الأصول المستأجرة في نهاية العقد فيتم إهلاك الأصول على مدار العمر الإنتاجي المتوقع للأصل أو على فترة العقد أيهما أقل.

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ن - الإيجار (تابع)

٣ - البيع وإعادة الاستئجار

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

ثانياً عقود الإيجار التشغيلي

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

س - الأصول المالية

أولاً - التصنيف :

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

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

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

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

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

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

س - الأصول المالية (تابع)

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

ثانياً - إعادة التبويب :

- للشركة الاختيار في إعادة تبويب الأصول المالية بخلاف المشتقات والتي لم يعد الغرض من الاحتفاظ بها هو بيعها أو إعادة شرائها في المستقبل القريب نقلاً من مجموعة الأدوات المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر ما لم تكن هذه الأداة تم تخصيصها بمعرفة المنشأة عند الاعتراف الأولى كأداة تقييم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.
- يمكن إعادة تبويب الأصول المالية بخلاف القروض والمديونيات نقلاً من مجموعة الأدوات المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر فقط في الحالات النادرة الغير متكررة. بالإضافة لذلك للشركة اختيار إعادة تبويب الأصول المالية التي تفي بتعريف القروض والمديونيات نقلاً من مجموعة الأدوات المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو من مجموعة الأدوات المالية المتاحة للبيع إذا كان لدى الشركة النية والقدرة على الاحتفاظ بهذه الأصول المالية خلال المستقبل المنظور أو حتى تاريخ الاستحقاق في تاريخ إعادة التبويب.
- يتم إعادة التبويب بالقيمة العادلة في تاريخ إعادة التبويب ولا يتم رد أي أرباح أو خسائر تم الاعتراف بها من قبل في قائمة الدخل وتصبح القيمة العادلة للأصل المالي في تاريخ إعادة تبويبه هي التكلفة أو التكلفة المستهلكة الجديدة للأصل حسب الأحوال.
- يتم تحديد سعر الفائدة الفعلي للأصول المالية المعاد تبويبها للقروض والمديونيات والأصول المالية المحتفظ بها لتاريخ الاستحقاق على أساس تاريخ إعادة تبويب الأصول المالية. ويتم تعديل سعر الفائدة الفعلي مستقبلياً بالزيادة في التدفقات النقدية المتوقعة.

ثالثاً - القياس والقياس اللاحق :

- يتم إثبات شراء وبيع الأصول المالية في تاريخ المعاملة وهو التاريخ الذي تلتزم فيه الشركة بشراء أو بيع الأصل المالي.
- يتم الاعتراف 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 والإقراض والمديونيات بالتكلفة المستهلكة باستخدام معدل الفائدة الفعلي.

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

س - الأصول المالية (تابع)

- يتم تحميل قائمة الدخل بأرباح (خسائر) التغير في القيمة العادلة للأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر وذلك في السنة المالية التي تحققت فيها. ويتم تحميل قائمة الدخل بإيرادات التوزيعات من الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر وذلك عندما ينشأ الحق للشركة في استلام تلك التوزيعات.
- يتم تحليل التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المالية في أدوات دين (سندات، أذون خزائنة) ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية والتي تم تصنيفها كاستثمارات متاحة للبيع إلى فروق عملة ناتجة من التغير في التكلفة المستهلكة للاستثمارات وفروق التغيرات الأخرى في القيمة الدفترية للاستثمارات. ويتم إثبات فروق العملة الناتجة عن الاستثمارات المالية ذات الطبيعة النقدية في قائمة الدخل. أما فروق العملة الناتجة عن إعادة التقييم بسعر الصرف في تاريخ الميزانية للاستثمارات المالية غير ذات الطبيعة النقدية فيتم إثباتها ضمن حقوق الملكية. إن التغيرات الأخرى في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع (ذات طبيعة نقدية أو غير ذات طبيعة نقدية) يتم تصنيفها ضمن حقوق الملكية.
- يتم احتساب الفائدة على الاستثمارات في أدوات دين (سندات، أذون خزائنة) مصنفة ضمن الاستثمارات المتاحة للبيع باستخدام معدل الفائدة الفعلي ويتم تحميل تلك الفائدة على قائمة الدخل. كما يتم تحميل قائمة الدخل بإيرادات التوزيعات من الاستثمارات المتاحة للبيع عندما ينشأ الحق للشركة في استلام تلك التوزيعات.
- تقوم الشركة في تاريخ الميزانية بتقييم ما إذا كان هناك أدلة موضوعية تشير إلى وجود اضمحلال في قيمة أصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية.
- عند بيع أو اضمحلال الاستثمارات التي تم تصنيفها كاستثمارات متاحة للبيع، يتم الاعتراف في قائمة الدخل بمجموع التغير في القيمة العادلة والموجود ضمن حقوق الملكية، وذلك كإيرادات أو خسائر ناتجة من الاستثمارات. تم إصدار معيار محاسبة مصري جديد رقم (٤٠) "الأدوات المالية: الإفصاحات" ليطبّق جميع الإفصاحات المطلوبة للأدوات المالية. وبناءً عليه تم تعديل معيار المحاسبة المصري رقم (٢٥) وذلك بفصل الإفصاحات منه ليصبح اسم المعيار "الأدوات المالية: العرض" بدلاً من "الأدوات المالية: العرض والإفصاح".

ع - النقدية وما في حكمها

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

ف - رأس المال

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

عند قيام الشركة بشراء أسهمها، يتم خصم القيمة المدفوعة، بما في ذلك أي مصروفات خارجية إضافية تتعلق بعملية الشراء، من إجمالي حقوق المساهمين كأسهم خزينة حتى يتم 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.

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ص - المخصصات

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

ق - التأجير

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

ر - تحقق الإيراد

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

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

(١) إيرادات - المركز التجاري / المباني الإدارية

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

(٢) إيرادات - نصيب الشركة في أرباح تشغيل الفنادق

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

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

(٣) إيرادات - الوحدات المباعة

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

(٤) إيرادات الفوائد

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

(٥) إيراد التوزيعات

تثبت إيرادات توزيعات الأرباح عندما ينشأ الحق في استلامها.

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ش - ضرائب الدخل الجارية والمؤجلة

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ت - توزيعات الأرباح

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

ث - قائمة التدفقات النقدية

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

خ - تصحيح الأخطاء

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

ذ - الأرقام المقارنة

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

٣ - إدارة المخاطر المالية

(١) عناصر المخاطر المالية

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

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

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

(أ) مخاطر السوق

١ - مخاطر أسعار العملات الأجنبية

تتعرض الشركة لمخاطر التغيرات في أسعار الصرف نتيجة 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 التغير في القيمة العادلة للاستثمارات وتهدف الإدارة لخفض خطر الأسعار للحد الأدنى في حدود المؤشرات المقبولة مع تعظيم العائد.

٣ - مخاطر أسعار الفائدة على التدفقات النقدية والقيمة العادلة

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

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

(ب) مخاطر الائتمان

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

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

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

(ج) مخاطر السيولة

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

٣ - إدارة المخاطر المالية

(٢) إدارة مخاطر رأس المال

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

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

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

وفيما يلي نسبة صافي القروض إلى إجمالي رأس المال في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ و٣١ ديسمبر ٢٠١٩ :

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	إجمالي القروض والسندات
١٦٤,٧٩٩,٣٣٩	٢١٨,٢٥٧,٧٦١	القروض والسندات
(٢٧,٠١٦,٦٣٢)	(٢٦,٠٥١,٩٤٧)	يخصم: النقدية وما في حكمها
١٣٧,٧٨٢,٧٠٧	١٩٢,٢٠٥,٨١٤	صافي القروض
٧٧٣,٣٢٢,٨٣٩	٧٦٨,٦٧٢,٠٩٢	حقوق الملكية
٩١١,١٠٥,٥٤٦	٩٦٠,٨٧٧,٩٠٦	إجمالي رأس المال
١٥,١%	٢٠%	نسبة القروض إلى إجمالي رأس المال

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

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

٤ - التقديرات المحاسبية الهامة والأحكام الشخصية

التقديرات والفروض المحاسبية الهامة

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

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

أ- الإضمحلال في قيمة العملاء وأوراق القبض

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

ب- مخصصات

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

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

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

- ٥ - الأصول الثابتة

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	عدد وأدوات	أثاث ومعدات مكتبية	وسائل نقل وانتقال	تجهيزات	سفن مملوكة	المقر الإداري	أراضي	التكلفة
١٤,٩٤١,٩٥٦	١٥,٢٧٠,٦٨٩	٣,٣٨٣,٢٩٩	٥,٨٢١,١٠٣	٥,٣٥٦	٣٣٢,١١٣	٥,١٩٣,١٦٧	٥٣٥,٦٥١	-	الرصيد في ١ يناير
٣٢٨,٧٣٣	١٨٢,٩٢٣	٢٩,٤٨٥	١٥٣,٤٣٨	-	-	-	-	-	الإضافات
-	(٦٤٢)	-	(٦٤٢)	-	-	-	-	-	الإستبعادات
١٥,٢٧٠,٦٨٩	١٥,٤٥٢,٩٧٠	٣,٤١٢,٧٨٤	٥,٩٧٣,٨٩٩	٥,٣٥٦	٣٣٢,١١٣	٥,١٩٣,١٦٧	٥٣٥,٦٥١	-	الرصيد في ٣١ ديسمبر
٨,١١٠,٠٤٥	٩,١٠٠,٣٣٧	٣,٣٢٢,٢٢٧	٤,٦٥٧,٥٠٣	٥,٣٥٣	٣٣٢,١١٢	٤١٤,١٩٨	٢٦٨,٩٤٤	-	مجموع الإهلاك
٩٠٠,٢٩٢	٤٦٧,١٧٧	٨٠,٥٥٦	٢٧٢,٠٤٥	-	-	١٠٣,٨٦٤	١٠,٧١٣	-	الرصيد في ١ يناير
-	(١٦٥)	-	(١٦٥)	-	-	-	-	-	مصرف الإهلاك
٩,١٠٠,٣٣٧	٩,٤٧٧,٣٤٩	٣,٤١٢,٧٨٣	٤,٩٢٩,٣٨٢	٥,٣٥٣	٣٣٢,١١٢	٥١٨,٠٦٢	٢٧٩,٦٥٧	-	إهلاك الإستبعادات
٦,٢٦٠,٣٥٢	٥,٩٧٥,٦٢١	١	١,٠٤٤,٥١٧	٣	١	٤,٦٧٥,١٠٥	٢٥٥,٩٩٤	-	الرصيد في ٣١ ديسمبر
									صافي القيمة الدفترية
									في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠



شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

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

تابع الاستثمار العقاري :

٣١-ديسمبر-١٩	٣١-ديسمبر-٢٠	آلات ومعدات	وسائل نقل وانتقال	أراضي ومباني	مبنى المركز التجاري (المرحلة ١) التكلفة
٢٢٤,٧٥٣,٠٧٩	٢٢٩,٥١٨,٥٨٣	١٥,٢٨٤,٠٩٤	٤٣٥,٧٥٧	٢١٣,٧٩٨,٧٣٢	رصيد ١ يناير
٤,٧٦٥,٥٠٤	٩٤٠,٦٧٤	-	-	٩٤٠,٦٧٤	الإضافات
-	-	-	-	-	تسويات
٢٢٩,٥١٨,٥٨٣	٢٣٠,٤٥٩,٢٥٧	١٥,٢٨٤,٠٩٤	٤٣٥,٧٥٧	٢١٤,٧٣٩,٤٠٦	الرصيد في ٣١ ديسمبر
٦١,٠٠٨,٣٤٨	٦٤,٧٨٨,٩٨١	١٥,٠٥٢,٠٣١	٢١٥,٢٥٥	٤٩,٥٢١,٦٩٥	مجمع الإهلاك
٣,٧٨٠,٦٣٣	٣,٧٩٣,٨١٣	-	٣٣,٥٩٤	٣,٧٦٠,٢١٩	رصيد ١ يناير
-	-	-	-	-	إهلاك الفترة
-	-	-	-	-	تسويات
٦٤,٧٨٨,٩٨١	٦٨,٥٨٢,٧٩٤	١٥,٠٥٢,٠٣١	٢٤٨,٨٤٩	٥٣,٢٨١,٩١٤	الرصيد في ٣٠ ديسمبر
١٦٤,٧٢٩,٦٠٢	١٦١,٨٧٦,٤٦٣	٢٣٢,٠٦٣	١٨٦,٩٠٨	١٦١,٤٥٧,٤٩٢	صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٣١-ديسمبر-١٩	٣١-ديسمبر-٢٠	الات ومعدات	أراضي ومباني	مبنى المركز التجاري (المرحلة ٢) التكلفة
١١٦,١٨٦,٤٤٣	١١٦,١٨٦,٤٤٣	٥,٨١٦,١٤٩	١١٠,٣٧٠,٢٩٤	رصيد ١ يناير
-	-	-	-	الإضافات
-	-	-	-	استيعادات
١١٦,١٨٦,٤٤٣	١١٦,١٨٦,٤٤٣	٥,٨١٦,١٤٩	١١٠,٣٧٠,٢٩٤	الرصيد في ٣١ ديسمبر
٢٥,٧٠١,٧٨١	٢٧,٥٩٨,٩٢١	٥,٨١٦,١٤٨	٢١,٧٨٢,٧٧٣	مجمع الإهلاك
١,٨٩٧,١٤٠	١,٨٩٧,١٤٠	-	١,٨٩٧,١٤٠	رصيد ١ يناير
-	-	-	-	إهلاك الفترة
٢٧,٥٩٨,٩٢١	٢٩,٤٩٦,٠٦١	٥,٨١٦,١٤٨	٢٣,٦٧٩,٩١٣	الرصيد في ٣١ ديسمبر
٨٨,٥٨٧,٥٢٢	٨٦,٦٩٠,٣٨٢	١	٨٦,٦٩٠,٣٨١	صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٣١-ديسمبر-١٩	٣١-ديسمبر-٢٠	آلات ومعدات	أراضي ومباني	المبنى الإداري A2 التكلفة
١٧,٣٦١,٢١٤	١٧,٣٨٨,٧٤٧	٥٦٦,٣٧٩	١٦,٨٢٢,٣٦٨	رصيد ١ يناير
٢٧,٥٣٣	-	-	-	الإضافات
-	-	-	-	استيعادات
١٧,٣٨٨,٧٤٧	١٧,٣٨٨,٧٤٧	٥٦٦,٣٧٩	١٦,٨٢٢,٣٦٨	الرصيد في ٣١ ديسمبر
٤,٥٧٣,٣٧٢	٤,٩١٤,٦٢٦	٤٤٤,٨٣٣	٤,٤٦٩,٧٩٣	مجمع الإهلاك
٣٤١,٢٥٤	٣٤١,٦٦٦	٥٦,٦٣٨	٢٨٥,٠٢٨	رصيد ١ يناير
-	-	-	-	إهلاك الفترة
٤,٩١٤,٦٢٦	٥,٢٥٦,٢٩٢	٥٠١,٤٧١	٤,٧٥٤,٨٢١	الرصيد في ٣١ ديسمبر
١٢,٤٧٤,١٢١	١٢,١٣٢,٤٥٥	٦٤,٩٠٨	١٢,٠٦٧,٥٤٧	صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

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

تابع الاستثمار العقاري :

٣١-ديسمبر-١٩ الإجمالي	٣١-ديسمبر-٢٠ الإجمالي	الات ومعدات	أراضي ومباني	مبنى الإداري A4 التكلفة
١٣,٤٩٤,٨٣١	١٣,٤٩٤,٨٣١	٤٢,٢٣٩	١٣,٤٥٢,٥٩٢	رصيد ١ يناير
.	.	.	.	الإضافات
.	.	.	.	استيعادات
١٣,٤٩٤,٨٣١	١٣,٤٩٤,٨٣١	٤٢,٢٣٩	١٣,٤٥٢,٥٩٢	الرصيد في ٣١ ديسمبر
١,٨٨٨,٠٦٨	٢,١٠٦,٦١٩	٤٢,٢٣٨	٢,٠٦٤,٣٨١	مجمع الإهلاك
٢١٨,٥٥١	٢١٨,٥٥١	-	٢١٨,٥٥١	رصيد ١ يناير
٢,١٠٦,٦١٩	٢,٣٢٥,١٧٠	٤٢,٢٣٨	٢,٢٨٢,٩٣٢	إهلاك الفترة
١١,٦٠٦,٧٦٣	١١,١٦٩,٦٦١	١	١١,١٦٩,٦٦٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر
				صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٣١-ديسمبر-١٩ الإجمالي	٣١-ديسمبر-٢٠ الإجمالي	الات ومعدات	أراضي ومباني	مبنى الإداري A5 التكلفة
١,٢٧٠,٢٦١	١,٢٧٠,٢٦١	-	١,٢٧٠,٢٦١	رصيد ١ يناير
-	-	-	-	الإضافات
-	-	-	-	استيعادات
١,٢٧٠,٢٦١	١,٢٧٠,٢٦١	-	١,٢٧٠,٢٦١	الرصيد في ٣١ ديسمبر
٣٠,٨٨١	٥٥,٥٨٦	-	٥٥,٥٨٦	مجمع الإهلاك
٢٤,٧٠٥	٢٤,٧٠٤	-	٢٤,٧٠٤	رصيد ١ يناير
٥٥,٥٨٦	٨٠,٢٩٠	-	٨٠,٢٩٠	إهلاك الفترة
١,٢١٤,٦٧٥	١,١٨٩,٩٧١	-	١,١٨٩,٩٧١	الرصيد في ٣١ ديسمبر
				صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٣١-ديسمبر-١٩ الإجمالي	٣١-ديسمبر-٢٠ الإجمالي	الات ومعدات	أراضي ومباني	مبنى الإداري F1 التكلفة
٢٨,٢٨٨,٦٢٣	٢٨,٢٨٨,٦٢٣	١,٠٤١,٦٦٣	٢٧,٢٤٦,٩٦٠	رصيد ١ يناير
.	.	.	.	الإضافات
.	.	.	.	استيعادات
٢٨,٢٨٨,٦٢٣	٢٨,٢٨٨,٦٢٣	١,٠٤١,٦٦٣	٢٧,٢٤٦,٩٦٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر
٧,٢٥٣,٧٠٦	٧,٧٥٢,٧٧٥	١,٠٤١,٦٦٢	٦,٧١١,١١٣	مجمع الإهلاك
٤٩٩,٠٦٩	٤٩٩,٠٦٨	-	٤٩٩,٠٦٨	رصيد ١ يناير
٧,٧٥٢,٧٧٥	٨,٢٥١,٨٤٣	١,٠٤١,٦٦٢	٧,٢١٠,١٨١	إهلاك الفترة
٢٠,٥٣٥,٨٤٨	٢٠,٠٣٦,٧٨٠	١	٢٠,٠٣٦,٧٧٩	الرصيد في ٣١ ديسمبر
				صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

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

تابع الاستثمار العقاري :

٣١-ديسمبر-١٩	٣١-ديسمبر-٢٠	الات ومعدات	أراضي ومباني	مبنى الإداري A8 التكلفة
٣٠,٨٧٤,٤٩٨	٣٠,٩٦٨,٤٢٢	٤٠٣,٧١١	٣٠,٥٦٤,٧١١	رصيد ١ يناير
٩٣,٩٢٤	٧٦,٢٩١	-	٧٦,٢٩١	الإضافات
-	-	-	-	استيعادات
٣٠,٩٦٨,٤٢٢	٣١,٠٤٤,٧١٣	٤٠٣,٧١١	٣٠,٦٤١,٠٠٢	الرصيد في ٣١ ديسمبر
مجمع الإهلاك				
٤٣٣,٣٥٨	١,٠١٥,١٩٨	٧٠,٦٤٩	٩٤٤,٥٤٩	رصيد ١ يناير
٥٨١,٨٤٠	٥٨٣,٤٧٧	٤٠,٣٧١	٤٣,١٠٦	إهلاك الفترة
١,٠١٥,١٩٨	١,٥٩٨,٦٧٥	١١١,٠٢٠	١,٤٨٧,٦٥٥	الرصيد في ٣١ ديسمبر
٢٩,٩٥٣,٢٢٤	٢٩,٤٤٦,٠٣٨	٢٩٢,٦٩١	٩,١٥٣,٣٤٧	صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٣١-ديسمبر-١٩	٣١-ديسمبر-٢٠	اصول احلال وتجديد	الات ومعدات	وسائل نقل وانتقال	أثاث ومفروشات	أراضي ومباني	فندق الإنتركونتننتال التكلفة
١٨٢,٨٢٢,٠٠١	١٨٤,٧٥٩,٦٣٥	٩,٧٩٥,٨٨٤	٧,٨٨٩,٠٣٣	٧٧,٧٦٠	١٩,٢٢٥,٠٩٤	١٤٧,٧٧١,٨٥٤	رصيد ١ يناير
١,٩٣٧,٦٢٤	١,٨٢١,٢٧٦	١,٨٢١,٢٧٦	-	-	-	-	الإضافات
-	-	-	-	-	-	-	استيعادات
١٨٢,٨٢٢,٠٠١	١٨٦,٥٩٠,٩٠١	١١,٦٢٧,١٦٠	٧,٨٨٩,٠٣٣	٧٧,٧٦٠	١٩,٢٢٥,٠٩٤	١٤٧,٧٧١,٨٥٤	الرصيد في ٣١ ديسمبر
مجمع الإهلاك							
٦٤,٨٥١,٧٤٤	٦٨,٤٣٧,٥٧٦	٣,٠٠٧,٣٧٧	٧,٨٨٩,٠٣٢	٦٦,٥٤٧	١٩,٢٢٥,٠٩٣	٣٨,٢٤٩,٥٢٧	رصيد ١ يناير
٣,٥٨٥,٨٣٢	٣,٨٨٨,٧٦١	١,١٥١,٥٦٦	-	٤,٢٠٣	-	٢,٧٣٢,٩٩٢	إهلاك الفترة
-	-	-	-	-	-	-	تسويات
٦٨,٤٣٧,٥٧٦	٧٢,٣٢٦,٣٣٧	٤,١٥٨,٩٤٣	٧,٨٨٩,٠٣٢	٧٠,٧٥٠	١٩,٢٢٥,٠٩٣	٤٠,٩٨٢,٥١٩	الرصيد في ٣١ ديسمبر
١١٦,٣٢٢,٠٤٩	١١٤,٢٦٤,٥٦٤	٧,٤٦٨,٢١٧	١	٧,٠١٠	١	١٠٦,٧٨٩,٣٣٥	صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

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

تابع الاستثمار العقاري :

فندق هوليدي إن التكلفة	أراضي ومباني	اثاث ومفروشات	وسائل نقل وانتقال	الات ومعدات	اصول احلال وتجديد	٣١ ديسمبر-٢٠	٣١ ديسمبر-١٩
رصيد ١ يناير	٤٦,٠٥١,٨١١	٧,٦٢٢,٠٥٥	١١,٣٣٠	٧٥٢,١٨٥	٢,٤٢٣,٧٢٤	٥٦,٨٦١,١٠٥	٥٦,٥٦٢,٧٦٢
الإضافات	-	-	-	-	-	-	٢٩٨,٣٤٣
تسويات	-	-	-	-	(٢٨٠,٦٨٢)	(٢٨٠,٦٨٢)	-
الرصيد في ٣١ ديسمبر	٤٦,٠٥١,٨١١	٧,٦٢٢,٠٥٥	١١,٣٣٠	٧٥٢,١٨٥	٢,١٤٣,٠٤٢	٥٦,٥٨٠,٤٢٣	٥٦,٨٦١,١٠٥
مجمع الإهلاك							
رصيد ١ يناير	١٠,١٤٤,٤١٥	٧,٦٢٢,٠٥٤	٨,٢٣٠	٧٥٢,١٨٤	٧٩٩,٨١٤	١٩,٣٢٦,٦٩٧	١٨,٢٥٥,٣٦٥
إهلاك الفترة	٨٤٧,١٢٢	-	٥٢٣	-	٢١٢,٨٥٤	١,٠٦٠,٥٠٩	١,٠٧١,٣٢٢
تسويات	-	-	-	-	(٩٢,٠٢٥)	(٩٢,٠٢٥)	-
الرصيد في ٣١ ديسمبر	١٠,٩٩١,٥٣٧	٧,٦٢٢,٠٥٤	٨,٧٦٣	٧٥٢,١٨٤	٩٢٠,٦٤٣	٢٠,٢٩٥,١٨١	١٩,٣٢٦,٦٩٧
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٥,٠٦٠,٢٧٤	١	٢,٥٦٧	١	١,٢٢٢,٣٩٩	٣٦,٢٨٥,٢٤٢	٣٧,٥٣٤,٤٠٨

فندق ستاي بريدج التكلفة	أراضي ومباني	اثاث ومفروشات	وسائل نقل وانتقال	الات ومعدات	اصول احلال وتجديد	٣١ ديسمبر-٢٠	٣١ ديسمبر-١٩
رصيد ١ يناير	٣٢,٠١١,٠٩٣	٤,٢٧٦,٨٧٢	١٩٩,٣٧٨	٨٨٥,٤٢٠	١,٣٠٩,٧٨٥	٣٨,٦٨٢,٥٤٨	٣٨,٤٩١,٣٦٤
الإضافات	٦٢٩	-	-	-	٥٩,٢٦٤	٥٩,٨٩٣	١٩١,١٨٤
تسويات	-	-	-	-	-	-	-
الرصيد في ٣١ ديسمبر	٣٢,٠١١,٧٢٢	٤,٢٧٦,٨٧٢	١٩٩,٣٧٨	٨٨٥,٤٢٠	١,٣٦٩,٠٤٩	٣٨,٧٤٢,٤٤١	٣٨,٦٨٢,٥٤٨
مجمع الإهلاك							
رصيد ١ يناير	٦,٥٥٥,٨٦٤	٤,٢٧٦,٨٧١	١٩٩,٣٧٧	٨٨٥,٤١٩	٤٣٠,٤١٤	١٢,٣٤٧,٩٤٥	١١,٦٣٦,٢١٧
إهلاك الفترة	٥٨٠,٧٧٩	-	-	-	١٣٥,٦٣٨	٧١٦,٤١٧	٧١١,٧٢٨
استيعادات	-	-	-	-	-	-	-
الرصيد في ٣١ ديسمبر	٧,١٣٦,٦٤٣	٤,٢٧٦,٨٧١	١٩٩,٣٧٧	٨٨٥,٤١٩	٥٦٦,٠٥٢	١٣,٠٦٤,٣٦٢	١٢,٣٤٧,٩٤٥
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٢٤,٨٧٥,٠٧٩	١	١	١	٨٠٢,٩٩٧	٢٥,٦٧٨,٠٧٩	٢٦,٣٣٤,٦٠٣

٧ - أصول غير ملموسة

تتمثل الأصول الغير ملموسة في برامج الحاسب الآلي.

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٢٩,٩٥٥	١١١,٨٠٥
١٠٨,٥٢٢	١٨,٨٧٥
(٢٦,٦٧٢)	(٢٦,١٣٦)
١١١,٨٠٥	١٠٤,٥٤٤

صافي القيمة الدفترية أول العام  
إضافات خلال الفترة  
استهلاك الفترة

الرصيد

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

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

٨ - مشروعات تحت التنفيذ

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
٤٥,٧٠٣	١٠٨,٢٩٢	التكلفة في ١ يناير
٦٢,٥٩٠	١,٦٣٥,٠١٥	الإضافات خلال الفترة / العام
-	-	تحويل إلى الأصول الثابتة والاستثمار العقاري
-	-	إعادته تبويب
<u>١٠٨,٢٩٣</u>	<u>١,٧٤٣,٣٠٧</u>	الرصيد

٩ - استثمارات في شركات تابعة وشقيقة

٣١ ديسمبر ٢٠١٩		٣١ ديسمبر ٢٠٢٠		
نسبة المساهمة	دولار أمريكي	نسبة المساهمة	دولار أمريكي	
				١/٩ استثمارات في شركات تابعة
%٩٢	١٧٤,٨٠٠,٠٠٠	%٩٢	١٧٤,٨٠٠,٠٠٠	شركة جولدن كوست للفنادق والقرى السياحية
%٩٧	١٥,٠٧١	%٩٧	١٥,٣٧٧	شركة سيتي ستارز للإدارة والاستشارات
%٩٧	١٥,٠٧١	%٩٧	١٥,٣٧٧	شركة سيتي ستارز لتطوير المشروعات
%٩٩,٩٨	١٥,٢٢٤,٣٦٣	%٩٩,٩٨	١٥,٥٣٣,٢٩٢	الشركة العقارية للتنمية العقارية "اركو"
				٢/٩ استثمارات في شركات شقيقة
%٢٥	٧٧٦,٨٨٠	%٢٥	٧٩٢,٦٤٤	شركة ستارز للمشروعات الترفيهية والسياحية
%٢٥	٣١٠,٧٥٢	%٢٥	٣١٧,٠٥٨	شركة ستارز لدور العرض السينمائي
%٤٥	٢٣,٧٧٢	%٤٥	٢٤,٢٥٥	شركة خدمات الجيل القادم
%٢٥	٩٣,٢٢٦	%٢٥	٩٥,١١٧	شركة ستارز للاتصالات
	<u>١٩١,٢٥٩,١٣٥</u>		<u>١٩١,٥٩٣,١٢٠</u>	الرصيد

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

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

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

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

١٠ - الأصول طويلة الأجل الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٣٢,٢٠٠,٠٠٠	٣٢,٢٠٠,٠٠٠
-	-
-	-
٣٢,٢٠٠,٠٠٠	٣٢,٢٠٠,٠٠٠

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

١١ - استثمارات في أوراق مالية

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٤٤,٧٤٨	٤٥,٦٥٦
٣,٣١٠,١٤٦	١,٤٠٢,٧٨٢
٣٥٥,٧٧٥	٣٦٩,٦٤٣
٦٤٢,٤٦٣	٤٩٢,٦٦٩
١٠٥,٦١٣	١١١,٠٦٩
٣٤,٣٢٨	٣٠,١٠٤
٣,٦٤٧	٨,٠٠٨
٦,٣٦٥	١٣,٠٢٧
٧٩٩,٢٤٨	٩٢٥,٩٤٥
١٦,٣٦٨,٥٦٢	١٣,٤٣٠,٠٦٧
٤٠٩,٧٥٤	١,٢١٧,٤٥٤
٦٩,٨٣٩	٥٥,٦٠٢
٣١,٠٧٥	٣١,٧٠٦
٢٢,١٨١,٥٦٣	١٨,١٣٣,٧٤٢

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

١٢ - وحدات عقارية للبيع

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٣٦,٥١١,٦١٣	٣٦,٦٦٥,٨٩٩
١٥٤,٢٨٦	٣٩٠,٧٣٩
-	-
٣٦,٦٦٥,٨٩٩	٣٧,٠٥٦,٦٣٨

الرصيد في ١ يناير  
إضافات خلال الفترة  
الاستبعادات خلال الفترة  
الرصيد

١٣ - عملاء وأوراق قبض

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	إيضاح
٤٦,٣٤٥,٠٥٧	٤٧,٧٥٢,٨١٨	
٧,٧٩٢,٤٤٠	٩,٦١٢,٠٣٦	
٥٤,١٣٧,٤٩٧	٥٧,٣٦٤,٨٥٤	
(١٠,٤٥٣,٢١٠)	(١١,٤٢١,٠٨٧)	١٦
٤٣,٦٨٤,٢٨٧	٤٥,٩٤٣,٧٦٧	

عملاء  
أوراق قبض  
الإجمالي  
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها  
الرصيد

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

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

١٤ - مدينون أرصدة مدينة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	إيضاح	
١,٣٣٤,٣٣٩	١,٢٨٤,٠٠١		مخازن
٣,٢٦٨,٩٥٠	٢,٨٥٢,٦٦٢		موردون دفعات مقدمة
٣٧,٦٣٠,٥١٤	٨٦,٧٩٠,٣٦٦		أرصدة مدينة أخرى
١٧٨,٤٨٩,١٦٦	١٩٣,٥٧٤,٧٠٨	٢٤	مستحق من أطراف ذات علاقة
٥٩٩,٩٧٤	٦١٢,١٤٨		تأمينات لدي الغير
٤,٢١٠	٤,٥٢٤		عهد مستديمة
١,٢٧٩,٥٥٩	١,٧٣٠,٩٩٠		ضرائب مدينة
٤,٠٠٩,٨٨٠	٤,٠١٠,٠٩١		مصرفات مستردة من العملاء
٤٥,٨٥٥,٨٢٥	٤٦,٠٨٢,٠٩٥		مدينون مساهمين (تحكيم اوراسكوم)*
١٠,٥٩٠,٢٨٩	-	٢٣	أقساط تأجير تمويلي قصيرة الأجل
٢٨٣,٠٦٢,٧٠٦	٣٣٦,٩٤١,٥٨٥		الرصيد

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

١٥ - نقدية وأرصدة بالبنوك

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
١,٢٠٧,٨٢٢	٦٤٥,٣٤٤	نقدية بالصندوق
٢٥,٨٠٨,٨١٠	٢٥,٤٠٦,٦٠٣	حسابات جارية لدى البنوك
-	-	حسابات ودائع
-	-	شهادة قناة السويس
٢٧,٠١٦,٦٣٢	٢٦,٠٥١,٩٤٧	الرصيد

١٦ - مخصصات

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
٥,٣٧٣,٨٧٦	١٠,٤٥٣,٢١٠	الرصيد في ١ يناير
٥,٠٧٩,٣٣٤	٩٦٧,٨٧٧	المكون خلال الفترة
-	-	المستخدم خلال الفترة
١٠,٤٥٣,٢١٠	١١,٤٢١,٠٨٧	الرصيد

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

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

١٧ - دائنون وأرصدة دائنة أخرى			
٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	إيضاح	
٨٧,٤٢٠	٣٧٢,٩٣٤	٢٤	أرصدة مستحقة لأطراف ذات علاقة
٨,٢٦٧,٩٥٠	١١,٣٤٩,٥٥٤		عملاء أرصدة دائنة
١١,٥٤٣,٧٥١	٨,١٦٦,٠٦٢		أرصدة دائنة أخرى
٢٨,٣٢٤,٥٥١	٢٨,٣٠٥,٤٤٩		حسابات دائنة تحت التسوية
٣,٩٣٠,٨٢٥	٣,٩٥٧,١٩٥		مقاولين تأمين أعمال
١٠,٦٤٩,٨٩٠	٨,٩٤٤,٧٦٣		ودائع إجاريه
١٣,٩١٢,١٨٠	٢,٦٠٩,٦٧٦		أوراق دفع
١,٤٦٨,٦٢٥	١,٤٦٩,٩٠٤		مستحقات مساهمين
٥٩,٦٧١,٤٢٣	٦٠,٠٠٠,٤٦٨		تحكيم اوراسكوم *
٨٧,٤٥٧	٨٧,٤٥٧		دائنو توزيعات مساهمين
٦٥,١٣٧	١٤٧,٤٦٦		ضرائب مستحقة
٦,٤١٤,٠٢٩	٥,٤٨٦,٧٧٨		إيرادات مقدمة
<u>١٤٤,٤٢٣,٢٣٨</u>	<u>١٣٠,٨٩٧,٧٠٦</u>		الرصيد

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

١٨ - رأس المال

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

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

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

١٩ - دائنو توزيعات

بلغ رصيد دائنو توزيعات في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٩٠,٦٩٧,٦٠٨ دولار أمريكي وطبقاً لقرار الجمعية العامة العادية بتاريخ ٢٩ ديسمبر ٢٠١١ وطبقاً لقرار مجلس الإدارة في ٦ سبتمبر ٢٠١٢ بعدم القيام بتوزيعات للأرباح على المساهمين وذلك بعد تحديد موقف السيولة بالشركة حتى لا يؤثر على التزامات ونشاط الشركة.

٢٠ - الاحتياطات

إجمالي	احتياطي عام	احتياطي قانوني	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٣٥,٨٨٢,٩٢١	١١١,٩٨٩	٣٥,٧٧٠,٩٣٢	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

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

٢١ - الالتزامات الضريبية المؤجلة

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
٥٠,٨٦٨,١٥٤	٥٥,١١٩,٦١٨	الرصيد في أول الفترة
٤,٢٥١,٤٦٤	٤,٢٢٥,٨١٦	ضرائب دخل مؤجلة محملة على قائمة الدخل
-	-	ضرائب دخل مؤجلة تخص سنوات سابقة
٥٥,١١٩,٦١٨	٥٩,٣٤٥,٤٣٤	الرصيد

٢٢ - السندات اصدار ثاني

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

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

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

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

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

• الغرض من اصدار سندات الدفعة الاولى - الإصدار الثاني ومدتها

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

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

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

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

- التمويل الجزئي للنفقات الرأسمالية الخاصة بالشركة المصدرة وتمويل النفقات الاستثمارية الخاصة بمشروعات الضامن المتضامن بمدينة شرم الشيخ
- اما بالنسبة للغرض المبدئي من اصدار سندات الدفعة الثانية والثالثة بتمويل النفقات الاستثمارية الخاصة بمشروعات شرم الشيخ.
- عدد سندات الدفعة الاولى - للإصدار الثاني ٢٨٠,٠٠٠,٠٠٠ سند والقيمة الاسمية لسند الدفعة الاولى ١٠٠ دولار امريكي للسند الواحد وتسدد بالكامل عند الاكتتاب
- الحد الأدنى للاكتتاب عدد ١٠٠٠٠ سند بقيمة ١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ دولار امريكي ولا يوجد حد أقصى للاكتتاب.

• سعر العائد :

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

• فترة احتساب العائد ومواعيد 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 امريكي)	الرصيد المتبقي (الدولار الأمريكي)
٣١ يناير ٢٠١٥	٠ %	٠	٢٨٠,٠٠٠,٠٠٠
٣١ يوليو ٢٠١٥	٠ %	٠	٢٨٠,٠٠٠,٠٠٠
٣١ يناير ٢٠١٦	٠ %	٠	٢٨٠,٠٠٠,٠٠٠
٣١ يوليو ٢٠١٦	١٠,٢٧ %	٢٨,٧٥٠,٠٠٠	٢٥١,٢٥٠,٠٠٠
٣١ يناير ٢٠١٧	١٠,٢٧ %	٢٨,٧٥٠,٠٠٠	٢٢٢,٥٠٠,٠٠٠
٣١ يوليو ٢٠١٧	١١,١٦ %	٣١,٢٥٠,٠٠٠	١٩١,٢٥٠,٠٠٠
٣١ يناير ٢٠١٨	١١,١٦ %	٣١,٢٥٠,٠٠٠	١٦٠,٠٠٠,٠٠٠
٣١ يوليو ٢٠١٨	١٣,٣٩ %	٣٧,٥٠٠,٠٠٠	١٢٢,٥٠٠,٠٠٠
٣١ يناير ٢٠١٩	١٣,٣٩ %	٣٧,٥٠٠,٠٠٠	٨٥,٠٠٠,٠٠٠
٣١ يوليو ٢٠١٩	١٥,١٨ %	٤٢,٥٠٠,٠٠٠	٤٢,٥٠٠,٠٠٠
٣١ يناير ٢٠٢٠	١٥,١٨ %	٤٢,٥٠٠,٠٠٠	-
الاجمالي	١٠٠ %	٢٨٠,٠٠٠,٠٠٠	

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

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

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

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

- ان تقوم الشركة المصدرة بنشر اعلان في جريدين رسميتين واسعتي الانتشار قبل ثلاثون يوما من تاريخ السداد المعجل وبحيث يحدد الإعلان المذكور المبلغ المراد تعجيل سداده وتاريخ السداد الذي يلزم ان احدى تسويات أقساط استهلاك / سداد سندات الدفعة الأولى الواردة بالبند (١٨) وان يوافق ذلك التاريخ صرف أحد الكوبونات.

**\* جماعة حملة السندات:**

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

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

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

• **التعهدات المالية:**

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

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

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

(الشركة) / (الجزء المتداول من القروض واقساط السندات + الفوائد والمصاريف التمويلية والكربونات + مصاريف التأجير التمويلي + توزيعات المساهمين). وتمثل (٣,٧٧٥)

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

- لا تتخطى نسبة اجمالي المديونية المالية: للشركة المصدرة الى صافي ربح النشاط قبل الفوائد والمصروفات التمويلية والضرائب والاهلاك والاستهلاك + التوزيعات النقدية من الشركة التابعة عن ٥,٢ مرة طول مدة سندات الشريحة الأولى. وتمثل (٢,٣٤٢)

- لا تتخطى 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. وتمثل (٠,٥٤٩)

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

#### • الالتزامات:

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

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

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

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

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

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

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

- ٢- ان لا تكون الشركة المصدرة مخلطة 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 وستمانه سبعة وتسعون ألف وستمانه وثمانية دولار امريكي لا غير) طبقاً لميزانية الشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ الا بعد الحصول على موافقة حملة سندات الشريحة الأولى.
- أ- بامتناع الشركة المصدرة عن تقديم تبرعات تتخطي مبلغ (١) مليون دولار امريكي الا بعد الحصول على الموافقة الكتابية لجماعة حملة سندات الدفعة الأولى بالإجماع.
- بحالة الشركة المصدرة لحقوقها في جميع عقود الايجار (الحالية او التي تعقدها في المستقبل) وعقود إدارة الفنادق (والتي تمثل نصيب المالك في أرباح الفنادق) بما يضمن إجمالي إيرادات سنوية للشركة المصدرة بما يغطي نسبة لا تقل عن ١٣٠ % من المدفوعات المالية المستحقة على الشركة المصدرة لنفس السنة المالية متضمنة التزامات التأجير التمويلي المستحقة على الشركة المصدرة.
- بالامتناع الشركة المصدرة عن الاستحواذ على او الاندماج في او الاستثمار في اية شركة او كيان قانوني او هيئة او أي طرف اخر او ضخ اية أموال في الشركات التابعة (باستثناء تمويل المبلغ المتبقي من النفقات الاستثمارية الخاصة بمشروعات الضمان المتضامن بمدينة شرم الشيخ) سواء في صورة قروض مساهمين او الاكتتاب في زيادة رأسمال او تقديم اية ضمانات لتلك الشركات التابعة او تحملها لأية التزامات مالية نيابة عن تلك الشركة التابعة الا بعد استيفاء الشروط التالية: الرجوع الى نشرة الاكتتاب.
- امتناع الشركة المصدرة عن القيام بأية توسعات رأسمالية إضافية بخلاف التوسعات الرأسمالية المدرجة بالقوائم المالية التقديرية للشركة المصدرة والواردة بالبند (٣٩) الرجوع الى نشرة الاكتتاب.
- امتناع الشركة المصدرة عن تحمل أي أعباء إيجاريه إضافية ومصروفات إضافية متعلقة بتجهيز الضامن المتضامن - الرجوع الى نشرة الاكتتاب
- تتعهد وتلتزم الشركة المصدرة باستخدام المبالغ المودعة في حسابات الإيرادات الخاصة بها طبقاً لترتيب الأولويات -الرجوع الى نشرة الاكتتاب.
- يتعهد ويلتزم الضامن المتضامن باستخدام المبالغ المودعة في حسابات الإيرادات الخاصة به طبقاً لترتيب الأولويات - الرجوع الى نشرة الاكتتاب.
- يتعهد ويلتزم كل من الشركة المصدرة والضامن المتضامن بالامتناع عن الحصول على اية تسهيلات ائتمانية او قروض او تأجير تمويلي او اصدار اية ضمانات او التجميل بأية مديونيات سواء بطريق مباشر او غير مباشر ودون 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.

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

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

- بتقديم الشركة المصدرة لشهادة تصريفات عقارية ومستخرج حديث من السجل التجاري للشركة المصدرة يوضحاً عدم وجود أي رهون عقارية أو 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 الضمان المتضامن وتوقيع عقد رهن الأسهم.
- بقيام الشركة المصدرة بالتصويت بالموافقة على توزيعات الأرباح في الجمعية العامة السنوية للضامن المتضامن.
- بقيام الشركة المصدرة بصفة دورية كل ثلاثة أشهر بتقديم شهادة من شركة مصر للمقاصة والاداء والقيد المركزي تثبت ملكية المساهمين الرئيسيين للشركة المصدرة لأسهمهم في الشركة المصدرة وعدم وجود أي رهون على الأسهم.
- بامتناع الضامن المتضامن عن رهن أي من أصوله المادية والمعنوية والأصول العقارية الخاصة بمشروعاته في مدينة شرم الشيخ طوال مدة سندات الدفعة الأولى.
- بامتناع الشركة المصدرة عن التصرف في أو رهن الأسهم المملوكة لها في الضامن المتضامن طوال مدة سندات الدفعة الأولى دون الحصول على الموافقة المسبقة لجماعة حملة السندات الدفعة الأولى.
- بتقديم الشركة المصدرة بصفة دورية كل ثلاثة أشهر تقرير متابعة 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) سنويا، فيلزم قيام الشركة المصدرة بتحويل المتحصلات النقدية للبيع لحسابات الإيرادات المفتوحة لدى بنوك حسابات الإيرادات.
- امتناع الشركة المصدرة عن كفالة أي من شركاتها التابعة أو الشقيقة أو الغير دون الحصول على الموافقة المسبقة لجماعة حملة سندات الدفعة الأولى.
- بمنح المرئيين العاميين الرئيسيين حصريا حق الأولوية في منح الشركة المصدرة أي تسهيلات ائتمانية او قروض او ما شابه ذلك من تمويلات مصرفية او تغطية او اكتتاب 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 ستاي بريدج سويتس كايرو سيتي ستارز، دون الحصول على الموافقة المسبقة من جماعة حملة سندات الدفعة الأولى.
- بقيام الشركة المصدرة بإصلاح و/او استبدال و/او ترميم أصول مملوكة لها تتلف و/او تستهلك و/او تهدم وتكون لازمة لقيام الشركة المصدرة بالاستمرار في القيام بأغراضها او ممارسة نشاطها الاعتيادي.
- تلتزم الشركة المصدرة بموافاة كل من الممثل القانوني لجماعة حملة سندات الدفعة الأولى والهيئة العامة للرقابة المالية وشركة التصنيف الائتماني ووكيل الضمانات طوال مدة سندات الدفعة الأولى وحتى سداد قيمة السندات بالكامل بالمعلومات والمستندات والتقارير التالية:
- القوائم المالية السنوية للشركة المصدرة المجمع والمستقلة المدققة من مراقب الحسابات عن تلك الفترة، بالتفصيل المناسب وفقا للمعايير المحاسبية المصرية، ذلك فور توافرها وعلى أي حال في موعد أقصاه ٩٠ يوما من نهاية كل فترة سنة مالية والتي تنتهي في ٣١ ديسمبر من كل عام ميلادي .

#### • الرهون والضمانات:

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

يقوم البنك متلقى الاكتتاب بتحويل حصيلة سندات الدفعة الأولى المكتتب فيها. ويقوم وكيل الضمانات بسداد القروض القائمة على الشركة المصدرة والقروض القائم على الضامن المتضامن والحصول على مخلصات نهاية بالسداد ، على ان تلتزم الشركة المصدرة بشطب كافة رهون المحل التجاري والرهون العقارية القائمة على أصول الشركة المصدرة و ابرام وتوثيق وتسجيل رهن عقاري و رهن محل تجاري حديدين لصالح وكيل الضمانات عن نفسه ونيابة عن جماعة سندات الدفعة الأولى او نقل الرهون الحالية القائمة لصالح حملة سندات جولدن بيراميدز بلازا الإصدار الأول الى وكيل الضمانات عن نفسه 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.
  - إذا أصبحت اية مديونية مستحقة الدفع قبل تاريخ استحقاقها المنصوص عليه بسبب اخلال الشركة المصدرة بأي شروط وتعهدات خاصة بها.
  - في حالة ثبوت عدم صحة أي اقرارات او تعهدات من الشركة المصدرة عند التوقيع على هذه النشرة.
  - إذا اخلت الشركة المصدرة بأي من التزاماتها الجوهرية في أي عقود اخري وترتيب على ذلك تأثيرا جوهريا ضار على قدرة الشركة المصدرة على وفاء بالتزاماتها بموجب السندات ولم يتم تصحيح هذا الإخلال خلال ٥ (خمسة) أيام من حدوث حالة الإخلال.
  - 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 الإخلال خلال ٣٠ (ثلاثون) يوم من حدوث حالة الإخلال.
  - إذا أصبحت الشركة المصدرة معسرة أو مفلسة أو أعلنت انها قد أصبحت معسرة او مفلسة او اقرت كتابة بعدم قدرتها على سداد ديونها عند استحقاقها او 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 اي خطوات اخري للتصفية او الإفلاس او الحل.
  - إذا وضعت الشركة المصدرة تحت التصفية، او تعيين حارس قضائي عليها.
  - اذا توقفت الشركة المصدرة عن مباشرة نشاطها أه أي جزء جوهري من أنشطتها ولم يتم تصحيح هذا الإخلال خلال ٥ (خمسة) أيام.

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

- إذا أصبح استمرار الشركة المصدرة / أو الضامن المتضامن في اقتراض اية مبالغ أو إصدار أوراق مالية أو أداء أي من التزاماتها بموجب مذكرة المعلومات هذه مخالفًا للقانون ولم يتم تصحيح هذا الإخلال خلال ٣٠ (ثلاثون) يوم من حدوث حالة الإخلال.
- إذا تم الغاء و/أو تعديل أو تبين عدم سريان أي من التصاريح المطلوبة من الشركة المصدرة واللازمة حتى تقوم بالتزاماتها بموجب هذه النشرة.
- ان تصبح شروط واحكام سندات الدفعة الأولى أو أي من الضمانات المقدمة غير سارية.
- أي تحفظ من قبل مراقب حسابات الشركة المصدرة على القوائم المالية المدققة للشركة واستمر هذا الإخلال دون تصحيح لمدة ٣٠ (ثلاثون) يوم من حدوث حالة الإخلال.
- اخلال الشركة المصدرة بدفع أي مبالغ مستحقة بموجب حكم قضائي واجب النفاذ صادر من أي محكمة أو هيئة للتحكيم مختصة وذلك من خلال إجراءات تنفيذ قانونية ولم يتم إيقاف تنفيذه.
- إذا قامت اية سلطة حكومية بنزع ملكية كل أو جزء جوهرى من أصول الشركة المصدرة أو إيراداتها أو مشروعاتها وأعمالها أو مصادرتها أو أوقعت حجز عليها أو ائمتها.
- إذا قامت الشركة المصدرة بتغيير عقود شركات إدارة أي من الفنادق المملوكة للشركة المصدرة، وهي شركات إدارة فندق انتركونتيننتال سييتى ستارز وفندق هوليداي ان سييتى ستارز وفندق ستاي بريدج سويتس كايرو سييتى ستارز قبل الحصول على موافقة كتابية مسبقة من جماعة حملة سندات الدفعة الأولى واستمر هذا الإخلال دون تصحيح لمدة ٣٠ (ثلاثون) يوم من حدوث حالة الإخلال.
- في حالة تخفيض أو إنقاص المساهمين الرئيسيين للشركة المصدرة لنسبة ملكيتهم ومساهمتهم الحالية المباشرة وغير المباشرة عن ٥١ % في راس المال المصدر قبل الحصول على موافقة كتابية مسبقة من جماعة حملة سندات الدفعة الأولى واستمر هذا الإخلال دون تصحيح لمدة ٣٠ (ثلاثون) يوم من حدوث حالة الإخلال.
- في حالة تغيير هيكل مساهمي الضمان المتضامن واستمر هذا الإخلال دون تصحيح لمدة ٣٠ (ثلاثون) يوم من حدوث حالة الإخلال.
- بيع / رهن الاسهم المملوكة للشركة المصدرة في الضمان المتضامن قبل الحصول على موافقة كتابية مسبقة من جماعة حملة سندات الدفعة الأولى واستمر هذا الإخلال دون تصحيح لمدة ٣٠ (ثلاثون) يوم من حدوث حالة الإخلال.
- بيع / رهن أسهم المساهمين الرئيسيين للشركة المصدرة في الشركة المصدرة قبل الحصول على موافقة كتابية مسبقة من جماعة حملة سندات الدفعة الأولى واستمر هذا الإخلال دون تصحيح لمدة ٣٠ (ثلاثون) يوم من حدوث حالة الإخلال.
- تعديل بيانات قيد سندات شركة جولدن بيراميدز بلازا ش.م.م الدفعة 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 أشهر 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 سالفه الذكر وتم اعتماد محضرها من الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة بتاريخ ٢٢/١١/٢٠١٨ .

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

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

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

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

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

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

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

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

ج- إصدار سندات الشريحة الأولى من برنامج الإصدار الثالث بقيمة ٣٦,٤٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي (فقط ستة وثلاثون مليون واربعمائة ألف دولار أمريكي لأغیر) لتغطي القروض المقدمة بموجب اتفاقيات القرض المؤرخ ٢٨ يناير ٢٠١٨ الشريحة الأولى وبطبق بشأن سندات الشريحة الأولى معدل فائدة تراكمي ٨٪ تبدأ من تاريخ إصدارها ومن سداد أصل الشريحة الأولى 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 أمريكي
استهلاك أصل السندات	يستهلك بنائة مدة الشريحة وبعد سداد كافة الأقساط والعوائد المستحقة لسندات الإصدار الثاني - الدفعة الأولى

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

## ٢٣ - أرباح رأسمالية مؤجلة

بلغ رصيد الأرباح الرأسمالية المؤجلة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ لاشئ ٠,٠٠٠ دولار أمريكي وذلك طبقاً لما يلي:

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

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

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

٢٤- المعاملات مع أطراف ذات علاقة

أرصدة مستحقة على أطراف ذات علاقة:

اسم الشركة	طبيعة العلاقة	طبيعة المعاملة	حجم التعامل	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
خدمات الجيل القادم	شركة شقيقة	تقديم خدمات	-	١٧٦,٨٦٤	١٧٢,٢٤٦
العربية للتنمية العقارية "اركو"	شركة تابعة	إيجار وتمويل	-	٦٥,٢٥٨,٦١٥	٦٧,٥١٦,٩٠٨
سي تي ستارز للإدارة والاستثمارات العقارية	شركة تابعة	تقديم خدمات	-	٢,٥٢٢,٤٢١	٢,٥٥٤,٢٧٢
جنوب الوادي	شركة شقيقة	تقديم خدمات	-	٣,٠٥٥	٢,٩٩٥
سي تي ستارز للإنشاءات	شركة شقيقة	تقديم خدمات	-	٢,٨٨١,٥٤٢	٢,٨٢٤,٢٣٢
سي تي ستارز للتطوير المشروعات	شركة تابعة	تقديم خدمات	-	-	٣٠,٧٧٨
ستارز لدور العرض السينمائي	شركة شقيقة	تقديم خدمات	-	٩١,٣١٣	-
ستارز للاتصالات	شركة شقيقة	تقديم خدمات	-	١١٦,٠٤٢	-
شركة جولدن كوست للفنادق	شركة تابعة	إيجار وتمويل	-	١٢٢,٥٢٤,٨٥٦	١٠٥,٣٨٦,٦٣٢
الإجمالي				١٩٣,٥٧٤,٧٠٨	١٧٨,٤٨٩,١٦٦

٢٤- تابع أرصدة مستحقة لأطراف ذات علاقة:

اسم الشركة	طبيعة العلاقة	طبيعة المعاملة	حجم التعامل	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
ستارز للاتصالات	شركة شقيقة	تقديم خدمات	-	٥,٣٩٠	٨٢,١٣٧
سي تي ستارز للمشروعات الترفيهية	شركة شقيقة	تقديم خدمات	-	٣٦٧,٥٤٤	٥,٢٨٢
سي تي ستارز للتطوير المشروعات	شركة تابعة	تقديم خدمات	-	-	-
الإجمالي				٣٧٢,٩٣٤	٨٧,٤٢٠

أرصدة مدينة بأصول طويلة الأجل

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

- قامت الشركة بتوقيع عقد إدارة مع شركة سي تي ستارز للإدارة (شركة تابعة) والتي سوف تقوم بالإشراف على المشروع مقابل ٢٤٠,٠٠٠ جنيه مصري سنوياً والرصيد البالغ ٢,٥٢٢,٤٢١ دولار أمريكي مستحقات علي شركة سي تي ستارز للإدارة علي شركة جولدن بيراميدز بلازا.

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

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

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

- قامت الشركة بتوقيع عقد ادارة مع شركة سيتي ستارز لتطوير المشروعات (شركة تابعة) والتي تقوم بالإشراف على ما يتم استكماله من إنشاءات بالمشروع مقابل ١٥٠,٠٠٠ جنيه مصري سنوياً، والرصيد البالغ ٣٦٧,٥٤٤ دولار أمريكي يمثل مستحقات على الشركة سيتي ستارز لتطوير المشروعات لدى شركة جولدن بيراميدز بلازا.

٢٥ - نصيب السهم من الربح

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

٣١ ديسمبر		
٢٠١٩	٢٠٢٠	
٣٢,٦٦٢,٧٩٦	٢,٩١٣,٩١٦	صافي ربح الفترة
		يخصم:
(٨٧,١٧٣)	(١١٠,٧٢١)	حصة العاملين
-	-	حصة مجلس الإدارة
٣٢,٥٧٥,٦٢٣	٢,٨٠٣,١٩٥	صافي ربح او خسارة الفترة الخاص بالمساهمين
٥٧٧,٥٩١,٣٨٦	٥٧٧,٥٩١,٣٨٦	متوسط عدد الأسهم المصدرة
٠,٠٥٦	٠,٠٠٥	

٢٦ - إيرادات النشاط: -

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	البيان
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
٨١.٦١٧.١٢٢	٦٨.٩٥٣.٦٢٠	إيراد المركز التجاري والإداري
٢٧.٦٥٩.٥٨٣	٤.٥٣٧.١٦١	نصيب الشركة في إرباح تشغيل فنادق
١٠٩.٢٧٦.٧٠٥	٧٣.٤٩٠.٧٨١	الإجمالي

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

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

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

٢٧ - تكاليف النشاط: -

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	البيان
دولار أمريكي	دولار أمريكي	مصرفات تشغيل
١٨.٧٧٢.٦٦٤	١٨.٠٧٧.٢٩٣	اهلاكات استثمار عقاري والمقر الإداري
١٢.٧٢٢.٨٠٥	١٣.٠٣٤.٨٢١	
<u>٣١.٤٩٥.٤٦٩</u>	<u>٣١.١١٢.١١٤</u>	<b>الإجمالي</b>

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

٢٨ - مصرفات عمومية وإدارية والتسويقية: -

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	البيان
دولار أمريكي	دولار أمريكي	المصرفات العمومية الإدارية والتسويقية
١٥.٨١٩.١٣٤	١٢.٧٤٥.٤٤٩	اهلاكات أصول ثابتة
٨٨٩.٥٧٩	٤٥٦.٤٦٥	استهلاك الأصول غير الملموسة
٢٦.٦٧٣	٢٦.١٣٦	
<u>١٦.٧٣٥.٣٨٦</u>	<u>١٣.٢٢٨.٠٥٠</u>	<b>الإجمالي</b>

٢٩ - الإيرادات الأخرى: -

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	البيان
دولار أمريكي	دولار أمريكي	إيرادات التوزيعات
٤١٦.٤١٩	٧٥٦.٣١٨	إيرادات أخرى
١.٤٨٤.٤٤٣	١.٥١١.١٦٣	
<u>١.٩٠٠.٨٦٢</u>	<u>٢.٢٦٧.٤٨١</u>	<b>الإجمالي</b>

٣٠ - مصرفات الأخرى: -

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	البيان
دولار أمريكي	دولار أمريكي	إدارة التحكيم
١١٥,٤٠٣	٦٩,٤٣٣	إدارة التصميمات
١٠٣,٠٤٦	١٦٤,٥٥٥	إدارة الاستيراد
٧٦٧	٢,٥١٣	إدارة حفظ الوثائق
٥٧,٤٨٨	٦٧,٠٥٥	
<u>٢٧٦,٧٠٤</u>	<u>٣٠٣,٥٥٦</u>	<b>الإجمالي</b>

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

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

٣١ - مصروفات تمويلية

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
دولار امريكى	دولار امريكى	
١٣,٧٨٦,٨٧٠	١٢,٦٥٢,١٦٧	فوائد وتكاليف السندات
٢٤,٤٦٥	١٧,٧٦٩	مصروفات بنكية
-	-	فوائد القرض
١٣,٨١١,٣٣٥	١٢,٦٦٩,٩٣٦	(يخصم )
(٤٧٧,٦٢٧)	(٢١٨,٩٤٤)	فوائد دائنة
(٣٣,٤٨٢)	-	فوائد شهادات استثمار
١٣,٣٠٠,٢٢٦	١٢,٤٥٠,٩٩٢	
		<u>الإجمالي</u>

٣٢ - مصروفات اقساط التأجير التمويلي

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
دولار امريكى	دولار امريكى	
٦٧,٣١٠	١,٥٩٥,٢٨١	مصروفات التأجير التمويلي A1
٥,٣٧٧,١٣٨	٤,٤٦٦,٩٠٣	مصروفات التأجير التمويلي A3&F2
٥,٤٤٤,٤٤٨	٦,٠٦٢,١٨٤	(يخصم )
-	-	ارباح التأجير التمويلي A1
(١,٣٦٩,٧٨٨)	-	ارباح التأجير التمويلي A3&F2
٤,٠٧٤,٦٦٠	٦,٠٦٢,١٨٤	
		<u>الإجمالي</u>

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

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

### ٣٣- الموقف الضريبي

أولاً - الضريبة على أرباح الأشخاص الاعتيادية:

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

ثانياً - ضريبة كسب العمل:

يتم خصم الضريبة شهرياً ويتم توريدها لمصلحة الضرائب.

ثالثاً - القيمة المضافة:

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

رابعاً - ضريبة الدمغة:

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

### ٣٤- ارتباطات إيجار

لدى الشركة أصول مستأجرة إيجاراً تمويلاً لدى شركة النيل للتأجير التمويلي تتمثل في عدد ٩٩ وحدة بالمبنى A1، بمبلغ ٣١,٥٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي وحدة ادارية A3 بمبنى وعدد ٢٥ وحدة ادارية بمبنى F2 بمبلغ ١٨,٥٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي بموجب عقود خاضعة لأحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ والتي لا تثبت كأصول ثابتة طبقاً للسياسة المحاسبية (٢-و) ومتطلبات معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) والتي بموجبها يتم الاعتراف بمدفوعات الإيجار السنوية كمصروفات في قائمة الدخل عن العام.

### ٣٥- أصول والتزامات محتملة

- بتاريخ ٢٢ يوليو ١٩٩٩ تم إسناد أعمال مقاوله مشروع سيتي ستارز للمقاول العام شركة اتحاد المقاولين العالمية وأوراسكوم للإنشاء والصناعة وذلك لإتمام أعمال المشروع وتحدد تاريخ بدء مباشرة العمل في ١ أغسطس ١٩٩٩ ونظراً لتأخر المقاول العام في الانتهاء من تنفيذ الأعمال في المواعيد المحددة بالعقد ترتب على ذلك أعباء على شركة جولدن بيراميدز بلازا (مالكة المشروع) والتي تم حصرها حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ بمبلغ ٤٧٣,٨١٢,٧٩٢ جنيه مصري بالإضافة إلى مبلغ ٣١٣,٠٩٦,٤٤١ دولار أمريكي وذلك بعد إضافة الأعباء التي تحملتها الشركة حتى ذلك التاريخ، مع الاحتفاظ بحق الشركة في المطالبة بما فاتها من كسب ومالحقها من خسائر من جراء ذلك بالإضافة إلى قيمة إصلاح الأعمال المعيبة.

### ٣٦- موقف القضايا

#### أولاً: الدعوى القضائية المرفوعة ضد الشركة:

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

#### ثانياً: الدعوى القضائية المرفوعة من الشركة:

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

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

- ١- أقامت كلا من شركتي أوراسكوم للإنشاء والصناعة وشركة اتحاد المقاولين العالمية ضد شركة جولدن بيراميدز بلازا دعوى التحكيم رقم ٤٦٧ لسنة ٢٠٠٦ بمركز القاهرة الإقليمي للتحكيم التجاري الدولي والتي قضى فيها بتاريخ ٢٠١٤/١٢/١٧ بالزام شركة جولدن بيراميدز بلازا (المدعى عليه) بالآتي:  
"بأن تسدد إلى المدعين مبلغ ٢٤٨,٣٠٩,٤٠٠ جنيه مصري و ٣١,٠٩٧,٤٠٠ دولار أمريكي كتعويض عن الخسائر والأضرار التي تكبدها المدعون بسبب التأخير 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.  
تأمر بأن تسدد الى المدعين مبلغ ١٢,٦٠١,٩٧٨ جنيه مصري و ٣,٦٣٠,٩٤٣ دولار أمريكي تعويضاً عن مطالبات الحساب الختامي وتأمر المدعى عليه بسداد هذا المبلغ للمدعين بالإضافة إلى فائدة بسيطة وفقاً لسعر الليبور +٢٪ من تاريخ هذا الحكم النهائي حتى السداد الكامل والنهائي.  
فيما يتعلق بالتكاليف، تأمر المدعى عليه بأن يسدد الى المدعين مبلغ ٨,٧٢٧,٣٣٢,١٠ دولار أمريكي بالإضافة لفائدة بسيطة قدرها ٥٪ من تاريخ هذا الحكم النهائي حتى السداد الكامل والنهائي، أي بمبلغ ٩١٠,٠٢٣,٢٠ 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 الاخرى بالإضافة الى فائدة بسيطة بنسبة ٥٪ من تاريخ هذا الحكم النهائي وحتى السداد الكامل والنهائي، وترفض باقي الطلبات الاخرى والتعويضات المطلوبة.

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

الأمر الذي أقامت معه شركة جولدن بيراميدز بلازا دعويي البطلان رقمي ٤٦ و ٤٧ لسنة ١٣٢ ق ضد شركة أوراسكوم للإنشاء والصناعة وشركة اتحاد المقاولين العالمية، بطلب بطلان حكم التحكيم رقم ٤٦٧ لسنة ٢٠٠٦ الصادر من مركز القاهرة الإقليمي للتحكيم التجاري الدولي واللذين قضي 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 قضي فيهما بتاريخ ٢٠١٦/٥/١١ بعدم قبول الالتماسين، وتم الطعن بالنقض على ذلك الحكم حيث قيد تحت رقم ١٠١٠٣ لسنة ٨٦ ق وقضى فيها بجلسة ٢٠١٩/٤/٢٣ برفض الطعن.

كما أقامت شركة جولدن بيراميدز بلازا الدعوي رقم ٢٧٣٥ 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 قضي فيها بجلسة ٢٠١٧/١٠/٢٨ بعد اختصاص المحكمة نوعيا 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، وقضي في ذلك الاستئناف بجلسة ٢٠١٨/٥/٢٣ برفضه، الأمر الذي حدا بشركتنا إلى الطعن على ذلك الحكم بطريق النقض والذي قيد برقم ١٤١٣٧ لسنة ١٨ ق ولم يتم إعلان شركتنا بتحديد جلسة لذلك الطعن حتى تاريخه.

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

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

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

وقد قضت عدالة المحكمة قبل الفصل في الموضوع بنذب مكتب خبراء وزارة العدل لينذب بدوره أحد خبرائه المختصين تكون مهمته الاطلاع على ملف الدعوي وبحث عما إذا كان تقدير الرسوم قد تم تقديرا صحيحا من عدمه وبيان السند في ذلك.

وقد باشر السيد الخبير المأمورية وانتهى في تقريره إلى احتساب قيمة التعويض المقرر بموجب حكم التحكيم رقم ٤٦٧ لسنة ٢٠٠٦ الصادر من مركز القاهرة الإقليمي للتحكيم التجاري الدولي على أساس سعر الصرف بواقع ٣,٤٠ جنيه مصري لكل دولار إعمالا لمنطوق الحكم وأسباب وحيثيات الحكم المرتبطة بالمنطوق، وإلى ما ورد أيضا في الميزانيات والقوائم المالية للشركة المحتكمة أن قيمة الأعمال المنفذة والتعويضات المستحقة بالدولار الأمريكي تحسب بالسعر المنفق عليه بالعدد وقدره واحد دولار أمريكي = ٣.٤٠ جنيه وقد انتهت عدالة المحكمة في أسباب حكما بقولها:

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

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

والحكم مطعون عليه بطريق النقض ولم يتم إعلان شركتنا بتحديد جلسة له حتى تاريخه.

أقامت شركة جولدن بيراميدز بلازا الدعوي رقم ٢٦٧٥ لسنة ٢٠١٨ مدني كلي شمال القاهرة ضد كلا من شركة أوراسكوم للإنشاء والصناعة وشركة اتحاد المقاولين العالمية بطلب إلزامهما بالتضامن والتضامن بأن يوديا إليها مبلغ وقدره ٢١٥٧٠٧١٧ دولار امريكي (مائتان وخمسة عشر مليون وسبعمئة وسبعة ألف ومائة وسبعون دولار امريكي) بالإضافة إلى الفوائد القانونية وذلك نتيجة الغش والاخلال العمدي في تنفيذ الالتزامات المنفق عليها بعقد الما قول المؤرخ ٢٠٠٧/٧/٢٩ 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 علي هذا الحكم بالاستئناف رقم ٦ لسنة ٢٣ ق والمحدد لنظره جلسة ٢٠٢٠/١٢/١٨ لتقديم ما تم في طلب الرد.

- ٢- أقامت شركة سبينس ايجيبت الدعوي التحكيمية رقم ٩٥٢ لسنة ٢٠١٤ ضد شركة جولدن بيراميدز بلازا أمام مركز القاهرة الإقليمي للتحكيم التجاري الدولي، كما أقامت شركة جولدن بيراميدز بلازا دعوي تحكيمية مقابلة ضد شركة سبينس ايجيبت والتي قضي فيهما بتاريخ ٢٠١٧/٤/١١ بالآتي:
- أحقية شركة جولدن بيراميدز بلازا في مبالغ الإيجار التي تم سدادها من شركة سبينس ايجيبت نفاذا لعقد الإيجار المورخ في ٢٠٠٤/١١/١١ وتعديله المورخ 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 المورخ ٢٠٠٤/١١/١١ وما طرأ عليه من تعديل بتاريخ ٢٠٠٨/٧/٢٧ منتهيا نهاية قانونية اعتبارا من تاريخ ٢٧ مايو ٢٠١٤ بسبب إخلال شركة سبينس بالتزاماتها التعاقدية.
  - تم منح شركة جولدن بيراميدز بلازا الحق في استعادة حيازة العين المؤجرة من شركة سبينس ايجيبت.
  - تلتزم شركة سبينس ايجيبت بأن تؤدي لشركة جولدن بيراميدز بلازا مبلغا وقدره ١٤٨٣٧١,٨٩ دولارا أمريكيا كل شهر كتعويض عن خسارة الحد الأدنى المضمون من الإيجار بدءا من إنهاء عقد الإيجار في ٢٧ مايو ٢٠١٤ وحتى تاريخ تسليم العين المؤجرة لشركة جولدن بيراميدز بلازا، بالإضافة إلى إلزام سبينس بدفع فائدة بسيطة قدرها ٥٪ سنويا على هذه المبالغ اعتبارا من ٥ يناير ٢٠١٥ أو بالنسبة للمبالغ المستحقة بعد التاريخ المذكور اعتبارا من تاريخ استحقاق تلك المبالغ وحتى اكتمال السداد.
  - تتحمل شركة سبينس نسبة قدرها ٦٥٪ وتتحمل شركة جولدن بيراميدز بلازا نسبة قدرها ٣٥٪ من مصاريف التحكيم وأتعاب هيئة التحكيم ونفقاتها. ويتحمل كل طرف من الطرفين تكاليفه القانونية وغيرها من التكاليف. وبناء على ذلك، تلتزم سبينس بأن تدفع إلى شركة جولدن بيراميدز بلازا مبلغا وقدره ٦٠٠٩٢,٢٣ دولارا أمريكيا كتعويض عن رسوم ونفقات مركز القاهرة الإقليمي للتحكيم التجاري الدولي وهيئة التحكيم، بالإضافة إلى الفائدة البسيطة على هذه المبالغ بمعدل ٥٪ سنويا على هذا المبلغ اعتبارا من تاريخ صدور هذا الحكم وحتى اكتمال السداد.
  - تم رفض جميع الطلبات الأخرى المقدمة من كلا الطرفين.
  - هذا ولم يرد إلينا حتى الآن ما يفيد إقامة دعوي بطلان على هذا الحكم، علما بأن شركة سبينس ايجيبت قامت بتسليمنا الوحدة بتاريخ ٢٠١٧/٨/٧ - 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 والنايب عن جماعة حملة السندات، وتمت تلك الحوالة بتاريخ ٢٠١٧/٦/١٥ بموجب ائذار رسمي.
- ٣- أقامت شركة ياس ال تي دي الدعوي التحكيمية رقم ١٢٤٠ لسنة ٢٠١٨ ضد شركة جولدن بيراميدز بلازا أمام مركز القاهرة الإقليمي للتحكيم التجاري الدولي، بطلب إلزام شركة جولدن بيراميدز بلازا بأن تؤدي لها مبالغ وقدره ثلاثة عشر مليون جنيه مصري كتعويض عما تدعيه من إخلال شركة جولدن بيراميدز بلازا بالتزاماتها العقدية كما أقامت شركة جولدن بيراميدز بلازا دعوي مقابلة، بطلب استصدار حكم يقرر بانتهاء عقد الإيجار المورخ ٢٠١٦/٦/١٦ بانتهاء مدته في ٢٠١٧/١٠/٣١ وإخلاء شركة ياس ال تي دي من المساحة المؤجرة، والتي قضي فيهما بتاريخ ٢٠١٨/١٢/٦ بالآتي:
- "أولاً: برفض الدفع المبيد من الشركة المحتمك ضدها أصليا بعدم اختصاص هيئة التحكيم ولانها ينظر الدعوي الاصلية.  
ثانياً: برفض الدفع المبيد من الشركة المحتمك ضدها أصليا بعدم قبول الدعوي الاصلية لخروجها عن نطاق شرط التحكيم.  
ثالثاً: في الدعوي الاصلية: بإلزام الشركة المحتمك ضدها أصليا بأن تؤدي للشركة المحتمكة أصليا مبلغا وقدره ٣١٩٥٠٠٠ جنيه (ثلاث ملايين ومائة وخمسة وتسعين ألف جنيه مصرياً) تعويضا عما فاتتها من كسب وما لحقها من خسارة.  
رابعاً: في الدعوي المقابلة: برفضها.  
خامساً: إلزام الشركة المحتمك ضدها أصليا بأداء مصاريف الدعوي التحكيمية واتعاب المحكم في كلتا الدعويين الاصلية والمقابلة على أن يتحمل كل طرف اتعاب محاميه."
- الامر الذي أقامت معه شركة جولدن بيراميدز بلازا دعوي البطلان رقم ٢٢ لسنة ١٣٦ ق ضد شركة ياس ال تي دي بطلب بطلان حكم التحكيم رقم ١٢٤٠ لسنة ٢٠١٨ الصادر من مركز القاهرة الإقليمي للتحكيم التجاري الدولي، والتي قضي فيها بتاريخ ٢٠١٩/١٢/٢٣ بالرفض، وتم الطعن عليها بالنقض رقم ٤٠٩٨ لسنة ٩٠ ق وتحدد نظره جلسة ٢٠٢٠/١٠/١٣ حيث قضت المحكمة في غرفة مشورة بعدم قبول الطعن.
- مع العلم بأنه بتاريخ ٢٠٢٠/٨/٨ تم رفض الطلب رقم ٣١ لسنة ٢٠٢٠ أوامر القاهرة الجديدة والخاص بتبديل حكم التحكيم رقم ١٢٤٠ لسنة ٢٠١٨ بالصيغة التنفيذية.

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

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

### ٣٧ - أحداث لاحقة

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

### ازمة فيروس كورونا المستجد (كوفيد-١٩)

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