

شركة جولدن بيراميدز بلازا  
شركة مساهمة مصرية  
تقرير مراقب الحسابات  
والقوائم المالية المنتهية  
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

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

## تقرير مراقب الحسابات

السادة مساهمي / شركة جولدن بيرميديز بلازا

شركة مساهمة مصرية

### تقرير عن القوائم المالية

راجعنا القوائم المالية المرفقة لشركة جولدن بيرميديز بلازا (شركة مساهمة مصرية) والمتمثلة الميزانية في ٢٠٢١/١٢/٣١ وكذا قوائم الدخل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، ومأخذ السياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

### مسئولية الإدارة عن القوائم المالية

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

### مسئولية مراقب الحسابات

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

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

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

## الرأى

ومن رأينا أن القوائم المالية المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة، عن المركز المالي لشركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية) في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، وعن أدائها المالي وتدققاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقا لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة بإعداد هذه القوائم المالية.

## فقرة إضافية

مع عدم اعتبار ذلك تحفظا على رأينا اعلاه ، حيث تعرضت معظم دول العالم ومنها مصر خلال عام ٢٠٢٠ الى انتشار جانحة فيروس (كوفيد-١٩) المستجد والذي لازالت اثاره قائمة حتى تاريخه ، سأتسبب في اضطرابات فى معظم الانشطة التجارية والاقتصادية بشكل عام ، لذا فمن المحتمل ان يكون لذلك تأثير هام على عناصر الاصول والالتزامات والقيمة الاستردادية لها وكذا نتائج الاعمال بالقوائم المالية للشركة عن العام والفترات القادمة و هذا وادارة الشركة تقوم حاليا بادارة خطر هذا التأثير على القوائم المالية الحالية بها وتؤكد ان قيم الاصول والالتزامات المدرجة بالقوائم المالية قد تم تحديدها بناء على افضل تقدير لاحداث بيانات متاحة لديها، الا انه فى ظل حالة عدم الاستقرار وحالة عدم التأكد نتيجة الاحداث الحالية فان حجم تأثير ذلك الحدث يعتمد بشكل اساسى على المدى المتوقع والفترة الزمنية التى ينتظر عندها انتهاء ذلك الحدث وما يترتب عليه من اثار وهو ما يصعب تحديده فى الوقت الحالى.

## مدى الالتزام بالمتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

- تمسك الشركة بحسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب إثباته فيها وقد وجدت القوائم المالية متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات، وقد تم جرد المخزون وتقييمه بمعرفة إدارة الشركة.
- البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة المعد وفقاً لمتطلبات القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة وذلك في الحدود التي تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر.

القاهرة في: ٢٠٢٢/٧/٣

مراقب الحسابات

## وائل فوزي حيدة

زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية  
زميل جمعية الضرائب المصرية  
زميل جمعية الضرائب الدولية  
زميل جمعية الضرائب العربية  
عضو جمعية المحاسبين القانونيين المصرية  
عضو جمعية إدارة الأعمال العربية  
س.م.م (٩٩٦٠)  
سجل الهيئة العامة لسوق المال رقم (١٦٤)

AHC-DFK International



٤ أبراج المهندسين - الدور ١٩ - كورنيش النيل - المعادي - القاهرة.

تليفون : ٢٥٢٥٠٨٠٨ + (٢٠٢) - ٢٥٢٥٧٩٨٩ + (٢٠٢) ، فاكس : ٢٥٢٥٧٩٠٦ + (٢٠٢)

الموقع الإلكتروني : [www.ahc.bz](http://www.ahc.bz)

البريد الإلكتروني : [info@ahc.bz](mailto:info@ahc.bz)

		رقم إيضاح الصفحة		(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي) الأصول	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١				
<b>الأصول غير المتداولة</b>					
٥,٩٧٥,٦٢١	٦,٢١١,٢٨٤	٥	٢٠	الأصول الثابتة (بالصافي)	
٤٩٨,٧٦٩,٦٣٥	٥٢٩,٧٨٨,٤٤٠	٦	٢١	استثمارات عقارية	
١٠٤,٥٤٤	١١٠,٦٤٠	٧	٢٥	أصول غير ملموسة	
١,٧٤٣,٣٠٧	٤٩٨,٤٨٤	٨	٢٦	مشروعات تحت التنفيذ	
١٩١,٥٩٣,١٢٠	١٩١,٦٢٥,١٢٧	٩	٢٦	استثمارات في شركات تابعة وشقيقة	
٣٢,٢٠٠,٠٠٠	٣٢,٢٠٠,٠٠٠	١٠	٢٧	الأصول طويلة الأجل الأخرى	
<b>٧٣٠,٣٨٦,٢٢٧</b>	<b>٧٦٠,٤٣٣,٩٧٥</b>			<b>مجموع الأصول غير المتداولة</b>	
<b>الأصول المتداولة</b>					
١٨,١٣٣,٧٤٢	٢٤,٣٠٣,٢٦٧	١١	٢٧	استثمارات في أوراق مالية	
٣٧,٠٥٦,٦٣٨	-	١٢	٢٧	وحدات عقارية للبيع	
٤٥,٩٤٣,٧٦٧	٣٣,٣٤٨,٧٠٣	١٣	٢٧	عملاء وأوراق قبض	
٣٣٦,٩٤١,٥٨٥	٣٥٩,٣٥٩,٠١٦	١٤	٢٨	مدينون وأرصدة مدينة أخرى	
٢٦,٠٥١,٩٤٧	٣٣,٤٢٨,٩٢٤	١٥	٢٨	نقدية وأرصدة بالبنوك	
<b>٤٦٤,١٢٧,٦٧٩</b>	<b>٤٥٠,٤٣٩,٩١٠</b>			<b>مجموع الأصول المتداولة</b>	
<b>١,١٩٤,٥١٣,٩٠٦</b>	<b>١,٢١٠,٨٧٣,٨٨٥</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 أرباح مساهمين	
٣٥,٧٧٠,٩٣٢	٣٦,٦١٦,٠٥٨	٢٠	٣٠	احتياطي قانوني	
١١١,٩٨٩	١١١,٩٨٩	٢٠	٣٠	احتياطي عام	
(١٧٣,١٥٦,٩٩٣)	(١٧٨,٣٩٨,١١٦)			خسائر فروق العملة الناتجة عن ترجمة العملات الأجنبية	
(١٥,٦٦٣,٥٨٣)	(١٥,٥١٦,٢٧٥)			خسائر ترجمة تقييم استثمارات أوراق مالية	
٢٥٢,٩٢٨,٤٥٣	٢٥٥,٩٥٦,٠٣٦	٣٢	٤٤	الأرباح المرحلة	
٢,٩١٣,٩١٦	١٥,٣٩٧,٧١٦			أرباح العام	
<b>٧٧١,١٩٣,٧٠٨</b>	<b>٧٨٢,٤٥٦,٤٠٢</b>			<b>مجموع حقوق المساهمين</b>	
<b>الالتزامات الغير متداولة</b>					
١٢٢,٥٠٠,٠٠٠	١٢٢,٥٠٠,٠٠٠	٢٢	٣٠	سندات اصدار ثاني	
٤٥,٧٣٩,٧٤٥	٤٩,٤٤٩,٦٨١	١/٢٢	٣٠	سندات اصدار ثالث	
٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٤,٠٠٠,٠٠٠			قرض التاجير التمويلي	
٥٩,٣٤٥,٤٣٤	٦٣,٨٦٢,٢٣٦	٢١	٣٠	التزامات ضريبية مؤجلة	
١٤,٨٣٧,٣١٣	١٣,٢٤٨,٢٠٩			عملاء ودائع إيجاريه	
<b>٢٩٢,٤٢٢,٤٩٢</b>	<b>٢٩٣,٠٦٠,١٢٦</b>			<b>مجموع الالتزامات الغير متداولة</b>	
<b>الالتزامات المتداولة</b>					
١٣٠,٨٩٧,٧٠٦	١٢٩,٣٥٧,٣٥٧	١٧	٢٩	دائنون وحسابات دائنة اخري	
-	٦,٠٠٠,٠٠٠			قرض التاجير التمويلي قصير الاجل	
<b>١٣٠,٨٩٧,٧٠٦</b>	<b>١٣٥,٣٥٧,٣٥٧</b>			<b>مجموع الالتزامات المتداولة</b>	
<b>١,١٩٤,٥١٣,٩٠٦</b>	<b>١,٢١٠,٨٧٣,٨٨٥</b>			<b>إجمالي حقوق الملكية والالتزامات</b>	

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

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

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

نائب المدير المالي  
السيد / مصطفى حسن الثقفي

## قائمة الأرباح و الخسائر المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	إيضاح	رقم الصفحة	(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)
٧٢,٤٩٠,٧٨١	٧٦,٨٠٦,٤٩١	٢٥	٤٢	إيرادات النشاط
(٣١,١١٢,١١٤)	(٣٣,٧٠٨,٥٨١)	٢٦	٤٢	التكاليف التشغيل للحصول على الإيراد
٤٢,٣٧٨,٦٦٧	٤٣,٠٩٧,٩١٠			مجمل الربح <u>يخصم منه:</u>
٢,٢٦٧,٤٨١	١,٨٦٥,٠٧٤	٢٨	٤٣	إيرادات أخرى
(١٢,٢٢٨,٠٥٠)	(١٤,٧٧٧,٦٢٢)	٢٧	٤٣	مصروفات عمومية وإدارية
(٣٠٣,٥٥٦)	(٣٥٣,٦٠٩)	٢٩	٤٣	مصروفات أخرى
(١٢,٤٥٠,٩٩٢)	(١٠,٦٢٢,٢٥٨)	٣٠	٤٣	مصروفات تمويلية
(٦,٠٦٢,١٨٤)	(٣,٨٣٣,٠٧٤)	٣١	٤٤	مصروفات أقساط التأجير التمويلي
(٤٥٤)	(٥٣٧)			خسائر رأسمالية
.	(٣,٠٩٨,٣٤٤)			ديون معدومة
.	٣,٠٩٨,٣٤٤			مخصصات انتهى الغرض منها
(٩٦٧,٨٧٧)	(١,٥٩٧,١٢٥)			مخصصات
(٤,٤٩٣,٣٠٣)	٦,١٣٥,٧٦٠			أرباح / خسائر استثمارات أوراق مالية
٧,١٣٩,٧٣٢	١٩,٩١٤,٥١٩			الأرباح قبل الضريبة
(٤,٢٢٥,٨١٦)	(٤,٥١٦,٨٠٣)			مصروف ضريبة الدخل
٢,٩١٣,٩١٦	١٥,٣٩٧,٧١٦			ربح الفترة
٠,٠٠٥	٠,٠٢٦	٢٤	٤٠	نصيب السهم الأساسي والمخفض في الأرباح

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

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

٣١ ديسمبر		رقم الصفحة	ايضاح
٢٠٢٠	٢٠٢١		
			(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)
٢,٩١٣,٩١٦	١٥,٣٩٧,٧١٦		ارباح السنة
			بنود الدخل الشامل الاخر
(٥,٥٨٠,٥٥٤)	(٥,٤٠٥,٥٤١)		خسائر / ارباح فروق العملة الناتجة عن ترجمة العملات الاجنبية
٤٤٥,٤٨٢	١٤٧,٣٠٩		ارباح ترجمة تقييم استثمارات اوراق مالية
			اجمالي الدخل الشامل عن الفترة
(٢,٢٢١,١٥٦)	١٠,١٣٩,٤٨٤		

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

شركة جولدبيرغ بيراميز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

الإجمالي	خصائر ترجمة تقييم	خصائر فروق العملة الناتجة	خصائر المرحلة	الأرباح المرحلة	احتياطيات	دائنو توزيعات	رأس المال المدفوع	جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)
	استثمارات اوراق مالية	عن ترجمة العملات الاجنبية	عن ترجمة العملات الاجنبية					الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١
٧٧٣,٣٢٢,٨٣٩	(١٦,١٠٩,٠٦٥)	(١٦٧,٥٧٦,٤٣٩)	٢٥٢,٩٨٢,١٢٤	٣٥,٧٣٧,٢٢٥	٩٠,٦٩٧,٦٠٨	٥٧٧,٥٩١,٣٨٦		
٠	٠	٠	(١٤٥,٦٩٦)	١٤٥,٦٩٦	٠	٠		
٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠		
٩٢,٠٢٥	٠	٠	٩٢,٠٢٥	٠	٠	٠		
(٥,٥٨٠,٥٥٤)	٠	(٥,٥٨٠,٥٥٤)	٠	٠	٠	٠		
٤٤٥,٤٨٢	٤٤٥,٤٨٢	٠	٠	٠	٠	٠		
٢,٩١٣,٩١٦	٠	٠	٢,٩١٣,٩١٦	٠	٠	٠		
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
٧٧١,١٩٣,٧٠٨	(١٥,٦٦٣,٥٨٣)	(١٧٣,١٥٦,٩٩٣)	٢٥٥,٨٤٢,٣٦٩	٣٥,٨٨٢,٩٢١	٩٠,٦٩٧,٦٠٨	٥٧٧,٥٩١,٣٨٦		الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١
٠	٠	٠	(٧٦٩,٨٨٦)	٧٦٩,٨٨٦	٠	٠		محول إلى احتياطي قانوني
١,٥٩٩,٠٠٧	٠	١٦٤,٤١٨	١,٣٥٩,٣٤٩	٧٥,٢٤٧	٠	٠		تعديل سنوات سابقة
(٤٧٥,٧٩٦)	٠	٠	(٤٧٥,٧٩٦)	٠	٠	٠		مساهمة تكافئية
(٥,٤٠٥,٥٤١)	٠	(٥,٤٠٥,٥٤١)	٠	٠	٠	٠		أرباح فروق العملة الناتجة عن ترجمة العملات الاجنبية
١٤٧,٣٠٨	١٤٧,٣٠٨	٠	٠	٠	٠	٠		أرباح ترجمة تقييم استثمارات اوراق مالية
١٥,٣٩٧,٧١٦	٠	٠	١٥,٣٩٧,٧١٦	٠	٠	٠		رصيد السنة
٧٨٢,٤٥٦,٤٠٢	(١٥,٥١٦,٢٧٥)	(١٧٨,٣٩٨,١١٦)	٢٧١,٣٥٣,٧٥٢	٣٦,٧٢٨,٠٤٧	٩٠,٦٩٧,٦٠٨	٥٧٧,٥٩١,٣٨٦		الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

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

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	إيضاح	(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)
			التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٧,١٣٩,٣٠٣	١٩,٩١٤,٥١٩		صافي الربح الفترة قبل الضرائب
			تعديلات:
١٢,٦٨٧,٩٥٢	١١,٤٧٦,٣٤٨	٢٢	فوائد مدينة
٤٦٧,٠١٢	٤٥٦,٥٦٥	٥	إهلاك أصول ثابتة
٢٦,١٣٦	٢٤,٧٢٧	٧	استهلاك أصول غير ملموسة
١٣,٠٢٤,١٠٦	١٣,٨٣٥,١١٩	٦	إهلاك استثمارات عقارية
(٢١٨,٩٤٤)	(٨٥٤,٠٩٠)	٢٢	فوائد دائنة
-	(٤٧٥,٧٩٦)	٢٣	مساهمة تكافلية
(٥,١٣٥,٠٧٢)	(٥,٠٩٢,٨١٥)		فروق تقييم ترجمة عملات
(١,٦٣٥,٠١٤)	١,٢٤٤,٨٢٣		المحول من مشروعات تحت التنفيذ
-	-		ارباح / خسائر بيع أصول ثابتة
٢٦,٣٥٥,٩٠٨	٤٠,٥٢٨,٤٠٠		ارباح النشاط
(٥٣,٨٧٨,٨٧٩)	(٢٢,٤١٧,٤٣١)	١٤	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(٢,٢٥٩,٤٨٠)	١٢,٥٩٥,٠٦٤	١٣	عملاء وأوراق قبض
(١٣,٥٢٥,٥٣٢)	(١,٥٤٠,٣٤٩)	١٧	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
-	٢٧,٠٥٦,٦٣٨	١٢	وحدات عقارية للبيع
(٣٩٠,٧٣٩)	-	٨	ضرائب مسددة
٩٢,٠٢٥	١,٤٣٤,٥٩٠		تسويات
(١٢,٦٨٧,٩٥٢)	(١١,٤٧٦,٣٤٨)		فوائد مدفوعة
(٥٦,٢٩٤,٦٤٩)	٥٦,١٨٠,٥٦٤		التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٣٣٣,٩٨٥)	(٣٢,٠٠٩)	٩	استثمارات في شركات شقيقة وتابعة
(٢,٩٢٠,٦٣٣)	(٤٥,٥٧٦,٩٧٥)	٧,٦,٥	مدفوع في أصول ثابتة واستثمار عقاري وأصول غير ملموسة
-	-	١٠	أصول أخرى
٢١٨,٩٤٤	٨٥٤,٠٩٠		فوائد مقبوضة
-	-		المحصل من بيع أصول ثابتة
٨٧٧,٤١١	(١,٥٨٩,١٠٤)		عملاء ودائع إيجارية
٤,٠٤٧,٨٢١	(٦,١٦٩,٥٢٥)		استثمارات من أوراق مالية
١,٨٨٩,٥٥٨	٥٢,٥١٣,٥٢٣		التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة الاستثمارية
			التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
-	٣,٧٠٩,٩٣٦		سندات
٥٣,٤٤٠,٤٠٦	-		قرض المتاجير التمويلي
٥٣,٤٤٠,٤٠٦	٣,٧٠٩,٩٣٦		التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
(٩٦٤,٦٨٥)	٧,٣٧٦,٩٧٧		صافي (النقص) / الزيادة في النقدية وما في حكمها
٢٧,٠١٦,٦٣٢	٢٦,٠٥١,٩٤٧	١٥	النقدية وما في حكمها أول الفترة
٢٦,٠٥١,٩٤٧	٣٣,٤٢٨,٩٢٤	١٥	النقدية وما في حكمها آخر الفترة

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

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

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 (سي تي ستارز هليوبوليس القاهرة) ويتضمن عدد من الفنادق والشاليهات والأجنحة الفندقية وصلات للأفراح والاجتماعات وصلات بولينج وتزلج وصلات عرض سينمائي وسوق تجاري ووحدات سكنية ومكاتب إدارية ومراكز صحية وجراجات.

تم اعتماد القوائم المالية للإصدار من قبل 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 اول 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. ويخرج في قائمة الدخل أرباح وخسائر فروق العملة الناتجة عن تسوية هذه المعاملات وكذلك الناتجة عن إعادة تقييم الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية في تاريخ الميزانية.

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ب - ترجمة العملات الأجنبية (تابع)

(٢) المعاملات والأرصدة (تابع)

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

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

ب - الاستثمارات في شركات تابعة وشقيقة:

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

د - مشروعات تحت التنفيذ

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

هـ - الاستثمارات العقارية

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

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

و - الأصول الثابتة

تظهر الأصول الثابتة بالتكلفة التاريخية مخصوماً منها 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 رسمة 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 التي استبدال على فترات زمنية مثل احلال الجدران الداخلية لمبني ويتم معالجة هذه المكونات الرئيسية كأصول ثابتة منفصلة لأن عمرها الإنتاجي المقدر يختلف عن العمر الإنتاجي المقدر للأصل الأساسي. تم إلغاء خيار استخدام نموذج إعادة التقييم عند القياس اللاحق للأصول الثابتة، ويجب عرض حركة الأصول الثابتة وإهلاكاتها بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية للفترتين (الفترة الحالية وفترة المقارنة)،

ز - الأصول غير الملموسة

برامج الحاسب الآلي

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

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

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ح - انخفاض قيمة الأصول طويل الأجل

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

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

ب - تكاليف الاقتراض:

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

أصل مؤهل على قائمة الدخل دون رسملتها على الأصل

ث - تجميع الاعمال :

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

ي - المدينون التجاريون

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

ك - مزايا العاملين

لائحة الاشتراكات المحددة

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

ل - حصة العاملين في الأرباح

أ- تخصص 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 وکالالتزامات عندما تعتمد من الجمعية العامة لمساهمي الشركة. ولا تسجل أي التزامات بحصة العاملين في الأرباح غير الموزعة

الأرباح والخسائر الاكتوارية: يجب ان يتم الاعتراف الفوري بكامل الأرباح والخسائر الاكتوارية المترجمة ضمن التزامات المزايا المحددة وتحميلها على بنود الدخل الشامل 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 درجات بخارية، ولم يكن المستأجر مجبر على شراء الأصل في نهاية فترة الإيجار، وكان العقد يمنح الحق للمستأجر في شراء الأصل في تاريخ محدد وبقيمة محددة، وكانت فترة العقد تمثل ما لا يقل عن ٧٥٪ من العمر الإنتاجي المتوقع للأصل على الأقل، أو كانت القيمة الحالية لإجمالي مدفوعات الإيجار تمثل ما لا يقل عن ٩٠٪ من قيمة الأصل. أما إذا كان عقد الإيجار يقع خارج نطاق القانون ٩٥ لسنة ١٩٩٥، فيتم تصنيف عقود إيجار الأصول الثابتة كإيجار تمويلي عندما تحتفظ الشركة بمعظم المخاطر والمنافع المترتبة على الملكية، أما الإيجارات الأخرى والتي تظل فيها المخاطر والمنافع المترتبة على الملكية لدى المؤجر فيتم تصنيفها كإيجار تشغيلي.

أولاً الإيجار التمويلي

١ - عقود استئجار تمويلي طبقاً للقانون ١٧٦ لسنة ٢٠١٨

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

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

٢ - عقود استئجار تمويلي خارج نطاق القانون ١٧٦ لسنة ٢٠١٨

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ن - الإيجار (تابع)

٣ - البيع وإعادة الاستئجار

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

ثانياً عقود الإيجار التشغيلي

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

س - الأصول المالية

أولاً - التصنيف :

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

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

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

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

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

٢ - استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق :

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

٣ - الإقراض والمديونيات :

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

س - الأصول المالية (تابع)

٤ - الأصول المالية المتاحة للبيع :

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

ثانياً - إعادة التبويب :

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

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

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

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

ثالثاً - القياس والقياس اللاحق :

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

س - الأصول المالية (تابع)

- يتم تحميل قائمة الدخل بأرباح (خسائر) التغير في القيمة العادلة للأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر وذلك في السنة المالية التي تحققت فيها. ويتم تحميل قائمة الدخل بإيرادات التوزيعات من الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر وذلك عندما ينشأ الحق للشركة في استلام تلك التوزيعات.
- يتم تحليل التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المالية في أدوات دين (سندات، أذون خزائنة) ذات الطبيعة النقدية بالعملة 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 اصدار معيار محاسبة مصري جديد رقم (٤٠) "الأدوات المالية: الإفصاحات" ليتضمن جميع الإفصاحات المطلوبة للأدوات المالية. وبناءً عليه تم تعديل معيار المحاسبة المصري رقم (٢٥) وذلك بفصل الإفصاحات منه ليصبح اسم المعيار "الأدوات المالية: العرض" بدلاً من "الأدوات المالية: العرض والإفصاح".

ع - النقدية وما في حكمها

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

ف - رأس المال

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

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

(٣) إيرادات - الوحدات المباعة

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

(٤) إيرادات الفوائد

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

(٥) إيراد التوزيعات

تثبت إيرادات توزيعات الأرباح عندما ينشأ الحق في استلامها.

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ش - ضرائب الدخل الجارية والمؤجلة

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ت - توزيعات الأرباح

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

ث - قائمة التدفقات النقدية

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

خ - تصحيح الأخطاء

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

ذ - الأرقام المقارنة

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

٣ - إدارة المخاطر المالية

(١) عناصر المخاطر المالية

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

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

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

(أ) مخاطر السوق

١ - مخاطر أسعار العملات الأجنبية

تتعرض الشركة لمخاطر التغيرات في أسعار الصرف نتيجة لأنشطتها المختلفة وبصفة رئيسية الجنيه المصري. وينتج خطر أسعار العملات الأجنبية من التعاملات التجارية المستقبلية والأصول والالتزامات بالعملات الأجنبية القائمة في تاريخ الميزانية وكذلك صافي الاستثمارات في كيان أجنبي.

٢ - مخاطر الأسعار

تتعرض الشركة لمخاطر الأسعار الناتجة عن التغير في القيمة العادلة للاستثمارات وتهدف الإدارة لخفض خطر الأسعار للحد الأدنى في حدود المؤشرات المقبولة مع تعظيم العائد.

### ٣ - مخاطر أسعار الفائدة على التدفقات النقدية والقيمة العادلة

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

#### (ب) مخاطر الائتمان

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

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

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

#### (ج) مخاطر السيولة

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

### ٣ - إدارة المخاطر المالية

#### (٢) إدارة مخاطر رأس المال

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

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

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

وفيما يلي نسبة صافي القروض إلى إجمالي رأس المال في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ :

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	إجمالي القروض والسندات
٢١٨,٢٥٧,٧٦١	٢٢١,٩٤٩,٦٨١	القروض والسندات
(٢٦,٠٥١,٩٤٧)	(٣٣,٤٢٨,٩٢٤)	يخصم: النقدية وما في حكمها
١٩٢,٢٠٥,٨١٤	١٨٨,٥٢٠,٧٥٧	صافي القروض
٧٦٨,٦٧٢,٠٩٢	٧٨٢,٤٥٦,٤٠٢	حقوق الملكية
٩٦٠,٨٧٧,٩٠٦	٩٧٠,٩٧٧,١٥٩	إجمالي رأس المال
%٢٠	%١٩,٤٢	نسبة القروض إلى إجمالي رأس المال

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

تم اصدار معيار محاسبية مصري جديد رقم (٤٥) "قياس القيمة العادلة" يطبق هذا المعيار عندما يتطلب معيار اخر او يسمح بالقياس او الإفصاح بالقيمة العادلة. ويهدف هذا المعيار الى: تعريف القيمة العادلة. ووضع إطار لقياس القيمة العادلة في معيار واحد وتحديد الإفصاح المطلوب لقياسات القيمة العادلة.

٤ - التقديرات المحاسبية الهامة والأحكام الشخصية

التقديرات والفروض المحاسبية الهامة

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

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

أ- الاضمحلال في قيمة العملاء وأوراق القبض

يتم تقدير قيمة الاضمحلال 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 الملانة لأحد الخبراء.

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١  
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	عدد أدوات	إثاث ومعدات مكتبية	وسائل نقل وانتقال	تجهيزات	سحق مملوكة	المقر الإداري	أراضي	الأصول الثابتة
١٥,٢٧٠,٦٨٩	١٥,٤٥٢,٩٧٠	٣,٤١٢,٧٨٤	٥,٩٧٣,٨٩٩	٥,٣٥٦	٣٣٢,١١٣	٥,١٩٣,١٦٧	٥٣٥,٦٥١	٠	التكلفة
١٨٢,٩٢٣	١,٠٢٠,٠٨٢	٩٣٢,١٠٤	٨٧,٩٧٨	٠	٠	٠	٠	٠	الرصيد في ١ يناير
٠	(٣٢٦,٧٧٢)	(٢٥٤,٧٩٥)	(٧١,٩٧٧)	٠	٠	٠	٠	٠	الإضافات
(٦٤٢)	(١,٠٨٢)	٠	(١,٠٨٢)	٠	٠	٠	٠	٠	تسويات
١٥,٤٥٢,٩٧٠	١٦,١٤٥,١٩٨	٤,٠٩٠,٠٩٣	٥,٩٨٨,٨١٨	٥,٣٥٦	٣٣٢,١١٣	٥,١٩٣,١٦٧	٥٣٥,٦٥١	٠	الإستبعادات
٩,١٠٠,٣٣٧	٩,٤٧٧,٣٤٩	٣,٤١٢,٧٨٣	٤,٩٢٩,٣٨٢	٥,٣٥٣	٣٣٢,١١٢	٥١٨,٠٦٢	٢٧٩,٦٥٧	٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر
٤٦٧,١٧٧	٥٤٥,٠٣٦	١٥٦,٧٠٠	٢٧٣,٧٦١	٠	٠	١٠٣,٨٦٣	١٠,٧١٢	٠	مجموع الأهلاك
٠	(٨٨,١٢٦)	(٧٦,٤٠٨)	(١١,٧١٨)	٠	٠	٠	٠	٠	الرصيد في ١ يناير
(١٦٥)	(٣٤٥)	٠	(٣٤٥)	٠	٠	٠	٠	٠	مصرف الأهلاك
٩,٤٧٧,٣٤٩	٩,٩٣٣,٩١٤	٣,٤٩٣,٠٧٥	٥,١٩١,٠٨٠	٥,٣٥٣	٣٣٢,١١٢	٢٤٥,٢٨٢	٢٩٠,٣٦٩	٠	تسويات
٥,٩٧٥,٦٢١	٦,٢١١,٢٨٤	٥٩٧,٠١٨	٧٩٧,٧٣٨	٣	١	٤,٥٧١,٢٤٢	٢٤٥,٢٨٢	٠	اهلاك الإستبعادات
									الرصيد في ٣١ ديسمبر
									صافي القيمة الدفترية
									في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

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

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

٦ - الاستثمار العقاري

٣١	المبنى								٣١						
	ديسمبر ٢٠٢١	الاجمالي	سنتاي بروج	هوليداي إن	فندق	الانترتينتنتال	A8	F1		A6	المبنى الإداري	المركز التجاري	المرحلة ٢	المركز التجاري	مبنى
٧١٧,٤١٩,١٨٨	٧٢٠,٠٤٦,٦٤٠	٣٨,٧٤٢,٤٤١	٥٦,٥٨٠,٤٦٣	١٨٦,٥٩٠,٩٠١	٣١,٠٤٤,٧١٢	٢٨,٢٨٨,٦٦٣	٠	١,٣٧٠,٢٦١	١٣,٤٩٤,٨٣١	١٧,٣٨٨,٧٤٧	١١٦,١٨٦,٤٤٣	٢٣,٠٤٥,٢٥٧	٢٣,٠٤٥,٢٥٧	٢٣,٠٤٥,٢٥٧	٢٣,٠٤٥,٢٥٧
٢,٩٠٨,١٣٤	٤٥,٣٦٢,٨٧٠	٠	٤٩,٩٢٩	١١٨,١٧٤	١٣٩,٤٦٧	٠	٢٠,٣٧٥,٤٥٨	١٤,٥٥٢,٥٢٣	٥,٣٥٤,٥٥٩	٤٢,٤٣٥	١٢,٥٤٦	٤,٧٤٧,٨٢٩	٤,٧٤٧,٨٢٩	٤,٧٤٧,٨٢٩	٤,٧٤٧,٨٢٩
(٦٨٠,٦٨٢)	(٥٣٨,٩٤٦)	(١٧,٧٥٢)	٠	٠	(٧٩,٩٩٠)	٠	(١٩,٠٨١)	(١٤,٧٩٦)	(٦٥٩)	٠	(١,٤٥٧)	(٤٠٥,٦١١)	(٤٠٥,٦١١)	(٤٠٥,٦١١)	(٤٠٥,٦١١)
٧٢٠,٠٤٦,٦٤٠	٧٢٤,٩٠٠,٥٦٤	٣٨,٧٤٤,٦٨٩	٥٦,٦٣٠,٣٥٢	١٨٦,٧٠٩,٠٧٥	٣١,١٠٤,١٤٠	٢٨,٢٨٨,٦٦٣	٢٠,٣٥٦,٣٧٧	١٥,٨٠٨,٨٨٨	١٨,٨٤٨,١٣١	١٧,٤٣١,١٨٢	١١٦,١٩٧,٥٣٢	٢٣٤,٨٠١,٤٧٥	٢٣٤,٨٠١,٤٧٥	٢٣٤,٨٠١,٤٧٥	٢٣٤,٨٠١,٤٧٥
٢٠٨٣٤٤,٩٢٤	٢٢١,٣٧٧,٠٠٥	١٣,٦٤٦,٦٦٢	٢٠,٢٩٥,١٨١	٧٦,٣٦٦,٣٢٧	١,٥٩٨,٦٧٥	٨,٢٥١,٨٤٣	٠	٨٠,٢٩٠	٢,٣٢٥,١٧٠	٥,٢٥٦,٢٩٢	٢٩,٤٩٦,٠٦١	٦٨,٥٨٢,٧٩٤	٦٨,٥٨٢,٧٩٤	٦٨,٥٨٢,٧٩٤	٦٨,٥٨٢,٧٩٤
١٣,٠٢٤,١٠٦	١٣,٨٦٧,٨٤١	٧١٦,٢٩٣	١,٠٦٤,٧٣٦	٣,٩٠٧,٦٧٧	٥٨٦,١٠٣	٤٩٩,٠٦٨	٣١٢,٥٧٧	٢٢٣,٤٣٦	٢٩٣,٤٧٤	٣٢٧,١٨٦	١,٨٩٧,٣٦٢	٤,٠٤٤,٩٢٩	٤,٠٤٤,٩٢٩	٤,٠٤٤,٩٢٩	٤,٠٤٤,٩٢٩
(٩٢,٠٢٥)	(٣٢,٧٦٢)	٠	٠	٠	(٥,٠١٠)	٠	٠	٠	٠	٠	(١٢٤)	(٢٧,٥٨٨)	(٢٧,٥٨٨)	(٢٧,٥٨٨)	(٢٧,٥٨٨)
٢٢١,٣٧٧,٠٠٥	٢٣٥,١١٢,١٢٤	١٣,٧٧٤,٦٥٥	٢١,٣٥٩,٩١٧	٧٦,٣٣٤,٠١٤	٢,١٧٩,٧٦٨	٨,٧٥٠,٩١١	٣١٢,٥٧٧	٣٠٣,٧٢٦	٢,٦١٨,٦٤٤	٥,٥٨٣,٤٧٨	٣١,٣٩٣,٢٩٩	٧٢,٦٠٠,١٣٥	٧٢,٦٠٠,١٣٥	٧٢,٦٠٠,١٣٥	٧٢,٦٠٠,١٣٥
٤٩٨,٧٦٩,٦٣٥	٥٢٤,٧٨٨,٤٤٠	٢٤,٩٤٩,٠٣٤	٣٥,٢٧٠,٤٣٥	١١٠,٤٧٥,٠٦١	٢٨,٩٢٤,٣٧٢	١٩,٥٣٧,٧١٢	٢٠,٤٣٨,٠٠٠	١٥,٥٠٥,٢٦٢	١٦,٢٢٩,٤٨٧	١١,٨٤٧,٧٠٤	٨٤,٨٠٤,٢٣٣	١٦٢,٢٠١,٣٤٠	١٦٢,٢٠١,٣٤٠	١٦٢,٢٠١,٣٤٠	١٦٢,٢٠١,٣٤٠

٣١ ديسمبر ٢٠٢١

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

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

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

تابع الاستثمار العقاري :

٣١-ديسمبر-٢٠	٣١-ديسمبر-٢١	ألات ومعدات	وسائل نقل وانتقال	أراضي ومباني	مبنى المركز التجاري (المرحلة ١) التكلفة
٢٢٩,٥١٨,٥٨٢	٢٢٠,٤٥٩,٢٥٧	١٥,٢٨٤,٠٩٤	٤٣٥,٧٥٧	٢١٤,٧٣٩,٤٠٦	رصيد ١ يناير
٩٤٠,٦٧٤	٤,٠٤٤,٩٢٩	.	.	٤,٧٤٧,٨٢٩	الإضافات
.	(٢٧,٥٨٨)	.	.	(٤٠٥,٦١١)	تسويات
٢٣٠,٤٥٩,٢٥٧	٢٣٤,٨٠١,٤٧٥	١٥,٢٨٤,٠٩٤	٤٣٥,٧٥٧	٢١٩,٠٨١,٦٢٤	الرصيد في ٣١ ديسمبر
٦٤,٧٨٨,٩٨١	٦٨,٥٨٢,٧٩٤	١٥,٠٥٢,٠٣١	٢٤٨,٨٤٩	٥٣,٢٨١,٩١٤	مجمع الإهلاك
٣,٧٢٣,٨١٣	٤,٠٤٤,٩٢٩	٢٣٢,٠٦٢	٣٣,٥٩٤	٣,٧٧٩,٢٧٣	رصيد ١ يناير
.	(٢٧,٥٨٨)	.	.	(٢٧,٥٨٨)	إهلاك الفترة
٦٨,٥٨٢,٧٩٤	٧٢,٦٠٠,١٣٥	١٥,٢٨٤,٠٩٣	٢٨٢,٤٤٣	٥٧,٠٣٣,٥٩٩	تسويات
١٦١,٨٧٦,٤٦٣	١٦٢,٢٠١,٣٤٠	١	١٥٣,٣١٤	١٦٢,٠٤٨,٠٢٥	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
					صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٣١-ديسمبر-٢٠	٣١-ديسمبر-٢١	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
.	١٢,٥٤٦	.	١٢,٥٤٦	الإضافات
.	(١,٤٥٧)	.	(١,٤٥٧)	تسويات
١١٦,١٨٦,٤٤٣	١١٦,١٩٧,٥٣٢	٥,٨١٦,١٤٩	١١٠,٣٨١,٣٨٣	الرصيد في ٣١ ديسمبر
٢٧,٥٩٨,٩٢١	٢٩,٤٩٦,٠٦١	٥,٨١٦,١٤٨	٢٣,٦٧٩,٩١٣	مجمع الإهلاك
١,٨٩٧,١٤٠	١,٨٩٧,٣٦٢	.	١,٨٩٧,٣٦٢	رصيد ١ يناير
.	(١٢٤)	.	(١٢٤)	إهلاك الفترة
٢٩,٤٩٦,٠٦١	٣١,٣٩٣,٢٩٩	٥,٨١٦,١٤٨	٢٥,٥٧٧,١٥١	تسويات
٨٦,٦٩٠,٣٨٢	٨٤,٨٠٤,٢٣٣	١	٨٤,٨٠٤,٢٣٢	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
				صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٣١-ديسمبر-٢٠	٣١-ديسمبر-٢١	ألات ومعدات	أراضي ومباني	المبنى الإداري A2 التكلفة
١٧,٣٨٨,٧٤٧	١٧,٣٨٨,٧٤٧	٥٦٦,٣٧٩	١٦,٨٢٢,٣٦٨	رصيد ١ يناير
.	٤٢,٤٣٥	.	٤٢,٤٣٥	الإضافات
.	.	.	.	استيعادات
١٧,٣٨٨,٧٤٧	١٧,٤٣١,١٨٢	٥٦٦,٣٧٩	١٦,٨٦٤,٨٠٣	الرصيد في ٣١ ديسمبر
٤,٩١٤,٦٢٦	٥,٢٥٦,٢٩٢	٥٠١,٤٧١	٤,٧٥٤,٨٢١	مجمع الإهلاك
٣٤١,٦٦٦	٣٢٧,١٨٦	٢٧,٦٦٢	٢٩٩,٥٢٤	رصيد ١ يناير
٥,٢٥٦,٢٩٢	٥,٥٨٣,٤٧٨	٥٢٩,١٣٣	٥,٠٥٤,٣٤٥	إهلاك الفترة
١٢,١٣٢,٤٥٥	١١,٨٤٧,٧٠٤	٣٧,٢٤٦	١١,٨١٠,٤٥٨	تسويات
				الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
				صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

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

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

تابع الاستثمار العقاري :

٢٠-ديسمبر-٢٠١	٢١-ديسمبر-٢٠١	الات ومعدات	أراضي ومباني	مبنى الإداري A4 التكلفة
١٣,٤٩٤,٨٣١	١٣,٤٩٤,٨٣١	٤٢,٢٣٩	١٣,٤٥٢,٥٩٢	رصيد ١ يناير
.	٥,٣٥٣,٥٥٩	.	٥,٣٥٣,٥٥٩	الإضافات
.	(٢٥٩)	.	(٢٥٩)	تسويات
١٣,٤٩٤,٨٣١	١٨,٨٤٨,١٣١	٤٢,٢٣٩	١٨,٨٠٥,٨٩٢	الرصيد في ٣١ ديسمبر
٢,١٠٦,٦١٩	٢,٣٢٥,١٧٠	٤٢,٢٣٨	٢,٢٨٢,٩٣٢	مجمع الإهلاك
٢١٨,٥٥١	٢٩٣,٤٧٤	-	٢٩٣,٤٧٤	رصيد ١ يناير
٢,٣٢٥,١٧٠	٢,٦١٨,٦٤٤	٤٢,٢٣٨	٢,٥٧٦,٤٠٦	إهلاك الفترة
١١,١٩٩,٦٦١	١٦,٢٢٩,٤٨٧	١	١٦,٢٢٩,٤٨٦	الرصيد في ٣١ ديسمبر
				صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٢٠-ديسمبر-٢٠١	٢١-ديسمبر-٢٠١	الات ومعدات	أراضي ومباني	مبنى الإداري A5 التكلفة
١,٢٧٠,٢٦١	١,٢٧٠,٢٦١	.	١,٢٧٠,٢٦١	رصيد ١ يناير
.	١٤,٥٥٣,٥٢٣	.	١٤,٥٥٣,٥٢٣	الإضافات
.	(١٤,٧٩٦)	.	(١٤,٧٩٦)	تسويات
١,٢٧٠,٢٦١	١٥,٨٠٨,٩٨٨	.	١٥,٨٠٨,٩٨٨	الرصيد في ٣١ ديسمبر
٥٥,٥٨٦	٨٠,٢٩٠	.	٨٠,٢٩٠	مجمع الإهلاك
٢٤,٧٠٥	٢٢٣,٤٣٦	.	٢٢٣,٤٣٦	رصيد ١ يناير
٨٠,٢٩٠	٢٢٣,٤٣٦	.	٣٠٣,٧٢٦	إهلاك الفترة
١,١٨٩,٩٧١	١٥,٥٠٥,٢٦٢	.	١٥,٥٠٥,٢٦٢	الرصيد في ٣١ ديسمبر
				صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٢٠-ديسمبر-٢٠١	٢١-ديسمبر-٢٠١	الات ومعدات	أراضي ومباني	مبنى الإداري A6 التكلفة
.	.	.	.	رصيد ١ يناير
.	٢٠,٣٧٥,٤٥٨	١,٠٠٠,٣٢١	١٩,٣٧٥,١٣٧	الإضافات
.	.	.	(١٩,٠٨١)	استيعادات
.	٢٠,٣٥٦,٣٧٧	١,٠٠٠,٣٢١	١٩,٣٥٦,٠٥٦	الرصيد في ٣١ ديسمبر
.	.	.	.	مجمع الإهلاك
.	٣١٢,٥٧٧	٧٥,٠٢٤	٢٣٧,٥٥٣	رصيد ١ يناير
.	٣١٢,٥٧٧	٧٥,٠٢٤	٢٣٧,٥٥٣	إهلاك الفترة
.	٢٠,٠٤٣,٨٠٠	٩٢٥,٢٩٧	١٩,١١٨,٥٠٣	الرصيد في ٣١ ديسمبر
				صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

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

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

٢٠-ديسمبر-٢٠١ الإجمالي	٢١-ديسمبر-٢٠١ 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
٧,٧٥٢,٧٧٥	٨,٢٥١,٨٤٣	١,٠٤١,٦٦٢	٧,٢١٠,١٨١	مجمع الإهلاك
٤٩٩,٠٦٩	٤٩٩,٠٦٨	.	٩٩,٠٦٨	رصيد ١ يناير
٨,٢٥١,٨٤٣	٨,٧٥٠,٩١١	١,٠٤١,٦٦٢	٧,٧٠٩,٢٤٩	إهلاك الفترة
٢٠,٠٣٦,٧٨٠	١٩,٥٣٧,٧١٢	١	١٩,٥٣٧,٧١١	الرصيد في ٣١ ديسمبر
				صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

تابع الاستثمار العقاري :

٢٠-ديسمبر-٢٠١ الإجمالي	٢١-ديسمبر-٢٠١ الإجمالي	الات ومعدات	أراضي ومباني	مبنى الإداري A8 التكلفة
٣٠,٩٦٨,٤٢٢	٣١,٠٤٤,٧١٣	٤٠٣,٧١١	٣٠,٦٤١,٠٠٢	رصيد ١ يناير
٧٦,٢٩١	١٣٩,٤١٧	.	١٣٩,٤١٧	الإضافات
.	(٧٩,٩٩٠)	.	.	استيعادات
٣١,٠٤٤,٧١٣	٣١,١٠٤,١٤٠	٤٠٣,٧١١	٣٠,٧٠٠,٤٢٩	الرصيد في ٣١ ديسمبر
١,٠١٥,١٩٨	١,٥٩٨,٦٧٥	١١١,٠٢٠	١,٤٨٧,٦٥٥	مجمع الإهلاك
٥٨٣,٤٧٧	٥٨٦,١٠٣	٤٠,٣٧١	٤٥,٧٣٢	رصيد ١ يناير
.	(٥,٠١٠)	.	(٥,٠١٠)	إهلاك الفترة
١,٥٩٨,٦٧٥	٢,١٧٩,٧٦٨	١٥١,٣٩١	٢,٠٢٨,٣٧٧	تسويات
٢٩,٤٤٦,٠٣٨	٢٨,٩٢٤,٣٧٢	٢٥٢,٣٢٠	٢٨,٦٧٢,٠٥٢	الرصيد في ٣١ ديسمبر
				صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢٠-ديسمبر-٢٠١ الإجمالي	٢١-ديسمبر-٢٠١ الإجمالي	اصول احلال وتجديد	الات ومعدات	وسائل نقل وانتقال	اثاث ومفروشات	أراضي ومباني	فندق الإنتركونتيننتال التكلفة
١٨٤,٧٥٩,٦٢٥	١٨٦,٥٩٠,٩٠١	١١,٦٢٧,١٦٠	٧,٨٨٩,٠٣٣	٧٧,٧٦٠	١٩,٢٢٥,٠٩٤	١٤٧,٧٧١,٨٥٤	رصيد ١ يناير
١,٨٣١,٢٧٦	١١٨,١٧٤	١٨,١٧٤	.	.	.	.	الإضافات
.	.	.	.	.	.	.	استيعادات
١٨٦,٥٩٠,٩٠١	١٨٦,٧٠٩,٠٧٥	١١,٧٤٥,٣٣٤	٧,٨٨٩,٠٣٣	٧٧,٧٦٠	١٩,٢٢٥,٠٩٤	١٤٧,٧٧١,٨٥٤	الرصيد في ٣١ ديسمبر
٦٨,٤٢٧,٥٧٦	٧٢,٣٢٦,٣٣٧	٤,١٥٨,٩٤٣	٧,٨٨٩,٠٣٢	٧٠,٧٥٠	١٩,٢٢٥,٠٩٣	٤٠,٩٨٢,٥١٩	مجمع الإهلاك
٣,٨٨٨,٧٦١	٣,٩٠٧,٦٧٧	١,١٧٠,٤٨٢	.	٤,٢٠٣	.	٢,٧٣٢,٩٩٢	رصيد ١ يناير
.	.	.	.	.	.	.	إهلاك الفترة
٧٢,٣٢٦,٣٣٧	٧٦,٢٣٤,٠١٤	٥,٣٢٩,٤٢٥	٧,٨٨٩,٠٣٢	٧٤,٩٥٣	١٩,٢٢٥,٠٩٣	٤٣,٧١٥,٥١١	تسويات
١١٤,٢٦٤,٥٦٤	١١٠,٤٧٥,٠٦١	٦,٤١٥,٩٠٩	١	٢,٨٠٧	١	١٠٤,٠٥٦,٣٤٣	الرصيد في ٣١ ديسمبر
							صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المنممة للقوائم المالية المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

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

تابع الاستثمار العقاري :

٢٠٢١-ديسمبر-٣١ الإجمالي	٢٠٢١-ديسمبر-٣١ الإجمالي	اصول احلال وتجديد	الات ومعدات	وسائل نقل وانتقال	اثاث ومفروشات	أراضي ومباني	فندق هوليداي إن التكلفة
٥٦,٨٦١,١٠٥ (٢٨٠,٦٨٢)	٥٦,٥٨٠,٤٢٣ ٤٩,٩٢٩	٢,١٤٣,٠٤٢ ٤٩,٩٢٩	٧٥٢,١٨٥ .	١١,٢٣٠ .	٧,٦٢٢,٠٥٥ .	٤٦,٠٥١,٨١١ .	رصيد ١ يناير الإضافات تسويات
٥٦,٥٨٠,٤٢٣	٥٦,٦٣٠,٣٥٢	٢,١٩٢,٩٧١	٧٥٢,١٨٥	١١,٢٣٠	٧,٦٢٢,٠٥٥	٤٦,٠٥١,٨١١	الرصيد في ٣١ ديسمبر
١٩,٢٢٦,٦٩٧ ١,٠٦٠,٥٠٩ (٩٢,٠٢٥)	٢٠,٢٩٥,١٨١ ١,٠٦٤,٧٣٦ .	٩٢٠,٦٤٣ ٢١٧,٠٨١ .	٧٥٢,١٨٤ .	٨,٧٦٣ ٥٣٣ .	٧,٦٢٢,٠٥٤ .	١٠,٩٩١,٥٣٧ ٨٤٧,١٢٢ .	مجمع الإهلاك رصيد ١ يناير إهلاك الفترة تسويات
٢٠,٢٩٥,١٨١	٢١,٣٥٩,٩١٧	١,١٢٧,٧٢٤	٧٥٢,١٨٤	٩,٢٩٦	٧,٦٢٢,٠٥٤	١١,٨٣٨,٦٥٩	الرصيد في ٣١ ديسمبر
٣٦,٢٨٥,٢٤٢	٣٥,٢٧٠,٤٣٥	١,٠٥٥,٢٤٧	١	٢,٠٣٤	١	٣٤,٢١٣,١٥٢	صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢٠٢٠-ديسمبر-٣١ الإجمالي	٢٠٢١-ديسمبر-٣١ الإجمالي	اصول احلال وتجديد	الات ومعدات	وسائل نقل وانتقال	اثاث ومفروشات	أراضي ومباني	فندق ستاي بريدج التكلفة
٢٨,٦٨٢,٥٤٨ ٥٩,٨٩٣ .	٢٨,٧٤٢,٤٤١ (١٧,٧٥٢) .	١,٢٦٩,٠٤٩ (١٧,٧٥٢) .	٨٨٥,٤٢٠ .	١٩٩,٣٧٨ .	٤,٢٧٦,٨٧٢ .	٣٢,٠١١,٧٢٢ .	رصيد ١ يناير الإضافات تسويات
٢٨,٧٤٢,٤٤١	٢٨,٧٢٤,٦٨٩	١,٢٥١,٢٩٧	٨٨٥,٤٢٠	١٩٩,٣٧٨	٤,٢٧٦,٨٧٢	٣٢,٠١١,٧٢٢	الرصيد في ٣١ ديسمبر
١٢,٢٤٧,٩٤٥ ٧١٦,٤١٧ .	١٣,٠٦٤,٣٦٢ ٧١١,٢٩٣ .	٥٦٦,٠٥٢ ١٢٤,٩٣٥ .	٨٨٥,٤١٩ .	١٩٩,٣٧٧ .	٤,٢٧٦,٨٧١ .	٧,١٣٦,٦٤٣ ٥٧٦,٣٥٨ .	مجمع الإهلاك رصيد ١ يناير إهلاك الفترة استعدادات
١٣,٠٦٤,٣٦٢	١٣,٧٧٥,٦٥٥	٧٠٠,٩٨٧	٨٨٥,٤١٩	١٩٩,٣٧٧	٤,٢٧٦,٨٧١	٧,٧١٣,٠٠١	الرصيد في ٣١ ديسمبر
٢٥,٦٧٨,٠٧٩	٢٤,٩٤٩,٠٣٤	٦٥٠,٣١٠	١	١	١	٢٤,٢٩٨,٧٢١	صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٧ - أصول غير ملموسة

تتمثل الأصول الغير ملموسة في برامج الحاسب الآلي.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
١١١,٨٠٥	١٠٤,٥٤٤	صافي القيمة الدفترية أول العام
١٨,٨٧٥	٣٠,٨٢٣	إضافات خلال الفترة
(٢٦,١٣٦)	(٢٥,٠٣٦)	استهلاك الفترة
.	٣٠٩	تسويات مجمع الاهلال
١٠٤,٥٤٤	١١٠,٦٤٠	الرصيد

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

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

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

٨ - مشروعات تحت التنفيذ

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
١٠٨,٢٩٢	١,٧٤٣,٣٠٧	التكلفة في ١ يناير
١,٦٣٥,٠١٥	٢٨٤,٠٢٨	الإضافات خلال الفترة / العام
-	(١,٥٢٨,٨٥١)	تحويل إلى الأصول الثابتة والاستثمار العقاري
-	-	إعادة تبويب
١,٧٤٣,٣٠٧	٤٩٨,٤٨٤	الرصيد

٩ - استثمارات في شركات تابعة وشقيقة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠		٣١ ديسمبر ٢٠٢١		
نسبة المساهمة	دولار أمريكي	نسبة المساهمة	دولار أمريكي	
				١/٩ استثمارات في شركات تابعة
٪٩٢	١٧٤,٨٠٠,٠٠٠	٪٩٢	١٧٤,٨٠٠,٠٠٠	شركة جولدن كوست للفنادق والقرى السياحية
٪٩٧	١٥,٣٧٧	٪٩٧	١٥,٤٠٧	شركة سي تي ستارز للإدارة والاستشارات
٪٩٧	١٥,٣٧٧	٪٩٧	١٥,٤٠٧	شركة سي تي ستارز لتطوير المشروعات
٪٩٩,٩٨	١٥,٥٣٣,٢٩٢	٪٩٩,٩٨	١٥,٥٦٢,٨٩٧	الشركة العقارية للتنمية العقارية "اركو"
				٢/٩ استثمارات في شركات شقيقة
٪٢٥	٧٩٢,٦٤٤	٪٢٥	٧٩٤,١٥٥	شركة ستارز للمشروعات الترفيهية والسياحية
٪٢٥	٣١٧,٠٥٨	٪٢٥	٣١٧,٦٦٢	شركة ستارز لدور العرض السينمائي
٪٤٥	٢٤,٢٥٥	٪٤٥	٢٤,٣٠١	شركة خدمات الجيل القادم
٪٢٥	٩٥,١١٧	٪٢٥	٩٥,٢٩٨	شركة ستارز للاتصالات
	١٩١,٥٩٣,١٢٠		١٩١,٦٢٥,١٢٧	الرصيد

- بتاريخ ٢٠٠٩/١١/١٢ تم توقيع عقد بيع اسهم الشركة العربية للتنمية العقارية "اركو" بين السيد / عبد الرحمن حسن شربتلي ( بائع ) وشركة جولدن بيراميدز بلازا ( مشتري ) وذلك بعد موافقة الجمعية العامة العادية للشركة المنعقدة في ١١ نوفمبر ٢٠٠٩ ( بنسبة حضور ١٠٠٪ ) علي شراء ( استحواذ ) حصة السيد / عبد الرحمن حسن شربتلي ( رئيس مجلس إدارة شركة جولدن بيراميدز بلازا ) في اسهم الشركة العربية للتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) البالغ عددها ١,٣٠٥,٣٧٥ سهم والتي تمثل نسبة ٥٢,٢٨٪ 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 كابرو كابينتال للسمسرة 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 ٢٠٢١

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

١٠ - الأصول طويلة الأجل الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
٣٢,٢٠٠,٠٠٠	٣٢,٢٠٠,٠٠٠	المبالغ التي تم تحويلها إلى شركة جولدن كوست للفنادق والقرى السياحية والمشروعات الترفيهية والمحتجز لزيادة رأس مال الشركة

الرصيد

١١ - استثمارات في أوراق مالية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
٤٥,٦٥٦	٤٥,٧٤٣	صندوق الملكية
١,٤٠٢,٧٨٢	٢,٦٣٧,٧٢٧	شركة اوراسكوم تليكوم القابضة
٣٦٩,٦٤٣	١٥٥,٨٦٦	شركة اوراسكوم للاتصالات والأعلام والتكنولوجيا
٤٩٢,٦٦٩	٧٠٥,٦٣٩	الشركة القابضة المصرية الكويتية
١١١,٠٦٩	١٥٥,٤٦١	شركة العز لحديد التسليح
٣٠,١٠٤	٣٥,٣٨١	شركة الإسكندرية للزيوت المعدنية
٨,٠٠٨	٤,١٠٩	الشركة العربية لحليج الأقطان
١٣,٠٣٧	٦,٣٥٩	الشركة العربية لإدارة الأصول
٩٢٥,٩٤٥	٨٣٨,٣٩٢	شركة جنوب الوادي للاسمنت
١٣,٤٣٠,٠٦٧	١٨,٥٧٥,٧٨٢	مجموعة طلعت مصطفى
١,٢١٧,٤٥٤	٨٨٣,١٠٣	الأهلي للتنمية والاستثمار
٥٥,٦٠٢	٨١,٣٩٨	بالم هيلز
٣١,٧٠٦	٣١,٧٦٦	المقاصة للرياضة
-	١٤٦,٥٤١	شركة اوراسكوم فينانسي
١٨,١٣٣,٧٤٢	٢٤,٣٠٣,٢٦٧	الرصيد

١٢ - وحدات عقارية للبيع

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
٣٦,٦٦٥,٨٩٩	٣٧,٠٥٦,٦٣٨	الرصيد في ١ يناير
٣٩٠,٧٣٩	٦٥٤,٥٥٢	إضافات خلال الفترة
-	(٣٧,٧١١,١٩٠)	الاستبعادات خلال الفترة
٣٧,٠٥٦,٦٣٨	-	الرصيد

١٣ - عملاء وأوراق قبض

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	إيضاح	
٤٧,٧٥٢,٨١٨	٢٨,٧٥٢,٨٢١		عملاء
٩,٦١٢,٠٣٦	١٤,٢٦٥,٤٨٤		أوراق قبض
٥٧,٣٦٤,٨٥٤	٤٣,٠١٨,٣٠٥		الإجمالي
(١١,٤٢١,٠٨٧)	(٩,٦٦٩,٦٠٢)	١٦	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
٤٥,٩٤٣,٧٦٧	٣٣,٣٤٨,٧٠٣		الرصيد

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

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

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

١٤ - مدينون أرصدة مدينة أخرى		
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	إيضاح
١,٢٨٤,٠٠١	١,٢١٢,١٥٢	مخازن
٢,٨٥٢,٦٦٢	٥,٠٧٢,٢٨١	موردون دفعات مقدمة
٨٦,٧٩٠,٣٦٦	٢٩,٦٩٩,٢١١	أرصدة مدينة أخرى
١٩٣,٥٧٤,٧٠٨	٢٥٠,٠٨٤,٧٩٣	٢٣ مستحق من أطراف ذات علاقة
٦١٢,١٤٨	٦٢٧,٩٣٨	تأمينات لدي الغير
٤,٥٢٤	٧,٧٠٦	عهد مستديمة
-	٣,٢٨٦,٣٤٥	ضريبة القيمة المضافة
١,٧٣٠,٩٩٠	٩,١٠٢,١٥٤	ضرائب مدينة
٤,٠١٠,٠٩١	٤,٠٦٢,٤٥٧	مصرفات مستردة من العملاء
٤٦,٠٨٢,٠٩٥	٤٦,١٠٣,٧٧٩	شركة ليدي ويل أوف شور (تحكيم اوراسكوم)*
٣٣٦,٩٤١,٥٨٥	٣٥٩,٣٥٩,٠١٦	الرصيد

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

١٥ - نقدية وأرصدة بالبنوك

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
٦٤٥,٣٤٤	٩٢٣,٧١٧	نقدية بالمصندوق
٢٥,٤٠٦,٦٠٣	٣٢,٥٠٥,٢٠٧	حسابات جارية لدى البنوك
-	-	حسابات ودائع
٢٦,٠٥١,٩٤٧	٣٣,٤٢٨,٩٢٤	الرصيد

١٦ - مخصصات

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
١٠,٤٥٣,٢١٠	١١,٤٢١,٠٨٧	الرصيد في ١ يناير
٩٦٧,٨٧٧	١,٥٩٧,١٢٥	المكون خلال الفترة
-	(٣,٣٤٨,٦١٠)	المستخدم خلال الفترة
١١,٤٢١,٠٨٧	٩,٦٦٩,٦٠٢	الرصيد

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

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

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

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

١٧ - دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	إيضاح	
٣٧٢,٩٣٤	٤٨٠,٤١٤	٢٣	أرصدة مستحقة لأطراف ذات علاقة
١١,٣٤٩,٥٥٤	١١,٧٠٢,٣٦٢		عملاء ارصدة دائنة
٨,١٦٦,٠٦٢	٦,٥٥٣,١٢١		أرصدة دائنة أخرى
٢٨,٣٠٥,٤٤٩	٢٨,٣٢٣,٦٩٢		حسابات دائنة تحت التسوية
٣,٩٥٧,١٩٥	٤,٢٤٣,٦٦٨		مقاولين تأمين أعمال
٨,٩٤٤,٧٦٣	٩,٢٠٢,٧٩٦		ودائع إيجاريه
٢,٦٠٩,٦٧٦	١,٤٧٢,٤٣٠		أوراق دفع
١,٤٦٩,٩٠٤	١,٤٦٠,٠١٨		مستحقات مساهمين
٦٠,٠٠٠,٤٦٨	٦٠,٠٣٢,٠٠٢		تحكيم اوراسكوم *
٨٧,٤٥٧	٨٧,٤٥٧		دائنو توزيعات مساهمين
١٤٧,٤٦٦	١٢٣,٦٧٢		ضرائب مستحقة
٥,٤٨٦,٧٧٨	٥,٦٧٥,٧٢٥		إيرادات مقدمة
١٣٠,٨٩٧,٧٠٦	١٢٩,٣٥٧,٣٥٧		الرصيد

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

١٨ - رأس المال

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

- بلغ رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل ٥٧٧,٥٩١,٣٨٦ دولار أمريكي (خمسمائة سبعة وسبعون مليون وخمسمائة واحد وتسعون ألف وثلاثمائة ستة وثمانون دولار أمريكي) موزع علي ٥٧٧,٥٩١,٣٨٦ سهم القيمة الاسمية للسهم (واحد دولار أمريكي)، وبموجب قرار محضر اجتماع مجلس 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 ٢٠٢١ مبلغ ٩٠,٦٩٧,٦٠٨ دولار أمريكي وطبقاً لقرار الجمعية العامة العادية بتاريخ ٢٩ ديسمبر ٢٠١١ وطبقاً لقرار مجلس الإدارة في ٦ سبتمبر ٢٠١٢ بعدم القيام بتوزيعات للأرباح على المساهمين وذلك بعد تحديد موقف السيولة بالشركة حتى لا يؤثر على التزامات ونشاط الشركة.

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

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

٢٠ - الاحتياطات

إجمالي	احتياطي عام	احتياطي قانوني	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٣٦,٧٢٨,٠٤٧	١١١,٩٨٩	٣٦,٦١٦,٠٥٨	

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

٢١ - الالتزامات الضريبية المؤجلة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	الرصيد في أول الفترة
٥٥,١١٩,٦١٨	٥٩,٣٤٥,٤٣٤	ضرائب دخل مؤجلة محملة على قائمة الدخل
٤,٢٢٥,٨١٦	٤,٥١٦,٨٠٢	ضرائب دخل مؤجلة تخص سنوات سابقة
-	-	الرصيد
٥٩,٣٤٥,٤٣٤	٦٣,٨٦٢,٢٣٦	

٢٢ - السندات اصدار ثاني

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

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

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

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

• الغرض من إصدار سندات الدفعة الأولى - الإصدار الثاني ومدتها

- هو إعادة تمويل رصيد القروض البنكية المشتركة القائمة على الشركة والبالغ قيمتها حوالي ٢٠٧ مليون دولار أمريكي وذلك بالإضافة إلى العوائد والمصاريف والعمولات المستحقة عليها وإية ملحقات أخرى حتى عام السداد.
- قيام الشركة المصدرة بسداد الجزء المتبقي من القرض الممنوح للضامن المتضامن من قبل البنك الأهلي المتحد والبالغ قيمته ٤٦ مليون دولار أمريكي
- بالإضافة إلى العوائد والمصاريف والعمولات المستحقة عليه وإية ملحقات أخرى حتى عام السداد.
- تمويل نفقات إصدار سندات الدفعة الأولى بما في ذلك رسوم وعمولات ضمان تغطية الاكتتاب
- التمويل الجزئي للنفقات الرأسمالية الخاصة بالشركة المصدرة وتمويل النفقات الاستثمارية الخاصة بمشروعات الضامن المتضامن بمدينة شرم الشيخ
- أما بالنسبة للغرض المبدئي من إصدار سندات الدفعة الثانية والثالثة بتمويل النفقات الاستثمارية الخاصة بمشروعات شرم الشيخ.
- عدد سندات الدفعة الأولى - للإصدار الثاني ٢٨٠٠٠٠٠٠,٠٠ سند والقيمة الاسمية لسند الدفعة الأولى ١٠٠ دولار أمريكي للسند الواحد وتسد بالكامل عند الاكتتاب
- الحد الأدنى للاكتتاب عدد ١٠٠٠٠ سند بقيمة ١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠ دولار أمريكي ولا يوجد حد أقصى للاكتتاب.

• سعر العائد:

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

• فترة احتساب العائد ومواعيد سداده:

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

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

• السداد / الاستهلاك:

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

التاريخ	نسبة القسط من القيمة الاسمية للسند	قيمة القسط (دولار أمريكي)	الرصيد المتبقي (الدولار الأمريكي)
٣١ يناير ٢٠١٥	% ٠	.	٢٨٠,٠٠٠,٠٠٠
٣١ يوليو ٢٠١٥	% ٠	.	٢٨٠,٠٠٠,٠٠٠
٣١ يناير ٢٠١٦	% 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 وفقاً للشروط التالي -

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

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

- ان تقوم الشركة المصدرة بنشر اعلان في جريدين رسميتين واسعتي الانتشار قبل ثلاثون يوماً من تاريخ السداد المعجل وبحيث يحدد الاعلان المذكور المبلغ المراد تعجيل سداد وتاريخ السداد الذي يلزم ان احدى تواريخ اقساط 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 وفقاً للشروط والاوراق 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 صحيحاً بحضور الأغلبية الممثلة لقيمة سندات الدفعة الأولى ، فإذا لم يتوفر هذا المنصب في الاجتماع الأول يكون الاجتماع الثاني صحيحاً ايضاً كان عدد الحاضرون وتصدر القرارات بما في ذلك القرارات المتعلقة باتخاذ الإجراءات باسم الجماعة ضد

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

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

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

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

#### • التعهدات المالية:

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

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

معدل تغطية الدين = (صافي ربح النشاط قبل الفوائد والمصروفات التمويلية والضرائب والاهلاك والاستهلاك + التوزيعات النقدية من الشركة التابعة + /-التغير في المبالغ المستحقة على او المستحقة الى الشركة التابعة - الضرائب المدفوعة - مصاريف الصيانة الراسمالية السنوية + قروض المساهمين لتغطية أي عجز في التزامات الشركة) / (الجزء المتداول من القروض واقساط السندات + الفوائد والمصاريف التمويلية والكوبونات + مصاريف التأجير التمويلي + توزيعات المساهمين) بنسبة (٩,٥٨٤)

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 بنسبه (٢,٣٥)

- 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 بنسبة (٠,٥٤٨)

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

#### • الالتزامات:

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

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

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

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

- ان تفتح الشركة المصدرة حسابات إيرادات لدى البنك العربي الافريقي الدولي والبنك التجاري الدولي (مصر) والبنك الأهلي المتحد (مصر) ("بنوك حسابات الإيرادات") ويتم رهن رصيد حسابات الإيرادات لصالح وكيل الضمانات بالنيابة عن جماعة حملة سندات الدفعة الأولى وتلتزم الشركة المصدرة بصفة دورية بتحويل و/أو إيداع جميع وكنل (١) الإيرادات الخاصة بجميع النشاطات الخاصة بمشروع سيتي ستارز وجميع ملحقاته ، (٢) المبالغ المسددة من الشركات التابعة ، (٣) اى مبالغ يتم سدادها من الضامن المتضامن لصالح الشركة المصدرة ، (٤) إيرادات توزيعات الأرباح من الشركة التابعة للشركة المصدرة ، الى حساب الإيرادات المفتوح لدى البنك العربي الافريقي الدولي . في نهاية كل شهر.
- ان يفتح الضامن المتضامن حسابات إيرادات لدى بنوك حسابات الإيرادات ويتم رهن رصيد تلك الحسابات لصالح وكيل الضمانات بالنيابة عن جماعة حملة سندات الدفعة الأولى، ويلتزم الضامن المتضامن بتحويل و/أو إيداع جميع وكنل 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.
  - ٢- ان لا تكون الشركة المصدرة مخرلة بأي من التعهدات المالية وان لا يترتب على القيام بهذه التوزيعات اخلال الشركة المصدرة بأي من التعهدات المالية.
  - ٣- ان لا يتعدى مبلغ توزيعات الأرباح مبلغ أرباح السنة المالية التي تقوم الشركة المصدرة بالتوزيع عنها.
- بامتناع الشركة المصدرة عن اقامة مبلغ توزيعات الأرباح المستحق على الشركة المصدرة لمساهميها والبالغ ٩٠,٦٩٧,٦٠٨ دولار امريكي (تسعون مليون وستمائة سبعة وتسعون ألف وستمائة وثمانية دولار امريكي لا غير) طبقاً لميزانية الشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ الا بعد الحصول على موافقة حملة سندات الشريحة الأولى.
- ١- بامتناع الشركة المصدرة عن تقديم تبرعات تتخطي مبلغ (١) مليون دولار امريكي الا بعد الحصول على الموافقة الكتابية لجماعة حملة سندات الدفعة الأولى بالإجماع.
- بحوالة الشركة المصدرة لحقوقها في جميع عقود الايجار (الحالية او التي تعقدتها في المستقبل) وعقود إدارة الفنادق (والتي تمثل نصيب المالك في أرباح الفنادق) بما يضمن إجمالي إيرادات سنوية للشركة المصدرة بما يغطي نسبة لا تقل عن ١٣٠ % من المدفوعات المالية المستحقة على الشركة المصدرة لنفس السنة المالية متضمنة التزامات التأجير التمويلي المستحقة على الشركة المصدرة.
- بالامتناع الشركة المصدرة عن الاستحواذ على او الاندماج في او الاستثمار في اية شركة او كيان قانوني او هيئة او أي طرف اخر او ضخ اية أموال في الشركات التابعة (باستثناء تمويل المبلغ المتبقي من النفقات الاستثمارية الخاصة بمشروعات الضمان المتضامن بمدينة شرم الشيخ) سواء في صورة قروض مساهمين او الاكتتاب في زيادة رأسمال او تقديم اية ضمانات لتلك الشركات التابعة او تحملها لأية التزامات مالية نيابة عن تلك الشركة التابعة الا بعد استيفاء الشروط التالية: الرجوع الى نشرة الاكتتاب.
- امتناع الشركة المصدرة عن القيام بأية توسعات رأسمالية إضافية بخلاف التوسعات الرأسمالية المدرجة بالقوائم المالية التقديرية للشركة المصدرة والواردة بالبند (٣٩) الرجوع الى نشرة الاكتتاب.

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

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

- امتناع الشركة المصدرة عن تحمل أي أعباء إجارية إضافية ومصروفات إضافية متعلقة بتجهيز الضامن المتضامن - الرجوع الى نشرة الاكتتاب
- تتعهد وتلتزم الشركة المصدرة باستخدام المبالغ المودعة في حسابات الإيرادات الخاصة بها طبقا لترتيب الأولويات - الرجوع الى نشرة الاكتتاب.
- يتعهد ويلتزم الضامن المتضامن باستخدام المبالغ المودعة في حسابات الإيرادات الخاصة به طبقا 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 رسالتها - الرجوع الى نشرة الاكتتاب).
- امتناع الشركة المصدرة عن الحصول قروض المساهمين و/او قروض الشركات التابعة/الشقيقة الا بعد التنازل عن أولوية سدادها بحيث يصح الالتزام بسداد تلك القروض في مرتبة تالية لسداد سندات الدفعة الأولى.
- بتقديم الشركة المصدرة لشهادة تصريفات عقارية ومستخرج حديث من السجل التجاري للشركة المصدرة يوضح عدم وجود أي رهون عقارية او رهون محل تجاري على الأصول العقارية والمادية والمعنوية للشركة المصدرة.
- بقيام الشركة المصدرة بإنهاء إجراءات رهن الأسهم المملوكة لها في الضامن المتضامن لصالح وكيل الضمانات بالنيابة عن جماعة حملة سندات الدفعة الأولى في خلال ثلاثة أشهر من تاريخ غلق باب الاكتتاب، وذلك من خلال التأشير بالرهن في سجل مساهمي 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 والابداع والقيود المركزي تثبت ملكية المساهمين الرئيسيين للشركة المصدرة لأسهمهم في الشركة المصدرة وعدم وجود أي رهون على الأسهم.
- بامتناع الضامن المتضامن عن رهن أي من أصوله المادية والمعنوية والأصول العقارية الخاصة بمشروعاته في مدينة شرم الشيخ طوال مدة سندات الدفعة الأولى.
- بامتناع الشركة المصدرة عن التصرف في او رهن الأسهم المملوكة لها في الضامن المتضامن طوال مدة سندات الدفعة الأولى دون الحصول على الموافقة المسبقة لجماعة حملة السندات الدفعة الأولى.
- بتقديم الشركة المصدرة بصفة دورية كل ثلاثة أشهر تقرير متابعة اعمال الانشاءات الخاصة بمشروعات الضامن المتضامن في شرم الشيخ.
- في حالة تصرف الشركة المصدرة في اية أصول او ممتلكات او مقومات مادية او معنوية والتي تزيد قيمتها عن ٣,٠٠٠,٠٠٠ جم (ثلاثة مليون جنيه مصري) سنويا، فيلتزم قيام الشركة المصدرة بتحويل المتحصلات النقدية للبيع لحسابات الإيرادات المفتوحة لدى بنوك حسابات الإيرادات.

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

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

- امتناع الشركة المصدرة عن كفالة أي من شركاتها التابعة أو الشقيقة أو الغير دون الحصول على الموافقة المسبقة لجماعة حملة سندات الدفعة الأولى.
- بمنح المرتبين العاميين الرئيسيين حصريا حق الأولوية في منح الشركة المصدرة أي تسهيلات ائتمانية أو قروض أو ما شابه ذلك من تمويلات مصرفية أو تغطية أو الاكتتاب في أي سندات تصدرها الشركة المصدرة في صورة إصدارات جديدة أو الدفعة المقدمة جديدة من اصدار قائم أو ترتيب أي مما سبق.
- بامتناع الشركة المصدرة عن تعديل عقود إدارة الفنادق المبرمة بين الشركة المصدرة وشركات إدارة فندق انتركونتيننتال سيتي ستارز وفندق هوليداي ان سيتي ستارز وفندق ستاي بريدج سويتس كايرو سيتي ستارز، دون الحصول على الموافقة المسبقة من جماعة حملة سندات الدفعة الأولى.
- بقيام الشركة المصدرة بإصلاح و/أو استبدال و/أو ترميم أصول مملوكة لها تتلف و/أو تستهلك و/أو تهدم وتكون لازمة لقيام الشركة المصدرة بالاستمرار في القيام بأغراضها أو ممارسة نشاطها الاعتيادي.
- تلتزم الشركة المصدرة بموافاة كل من الممثل القانوني لجماعة حملة سندات الدفعة الأولى والهيئة العامة للرقابة المالية وشركة التصنيف الائتماني ووكيل الضمانات طوال مدة سندات الدفعة الأولى وحتى سداد قيمة السندات بالكامل بالمعلومات والمستندات والتقارير التالية:
- القوائم المالية السنوية للشركة المصدرة المراجعة 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 وrehون المحل التجاري وrehون رصيد حسابات الإيرادات لصالح وكيل الضمانات عن نفسه ونياية عن جماعة حملة سندات الدفعة الأولى، وذلك على النحو التالي:
- يقوم البنك متلقى الاكتتاب بتحويل حصيلة سندات الدفعة الأولى المكتتب فيها. ويقوم وكيل الضمانات بسداد القروض القائمة على الشركة المصدرة والقروض القائمة على الضامن المتضامن والحصول على مخلصات نهاية بالسداد ، على ان تلتزم الشركة المصدرة بشطب كافة رهون المحل التجاري والرهون العقارية القائمة على أصول الشركة المصدرة وإبرام وتوثيق وتسجيل رهن عقاري ورهن محل تجاري حديدين لصالح وكيل الضمانات عن نفسه ونياية عن جماعة سندات الدفعة الأولى أو نقل الرهون الحالية القائمة لصالح حملة سندات جولدن بيراميدز بلازا الإصدار الأول الى وكيل الضمانات عن نفسه ونياية عن جماعة حملة سندات الدفعة الأولى الإصدار الثاني .

#### • حالات الإخلال :

- تعد الشركة المصدرة في حالة إخلال لشروط سندات الدفعة الأولى في أي من الأحوال التالية:
- في حالة عدم وفاء الشركة المصدرة في حالة إخلالها بأي من التعهدات والضمانات والالتزامات السالف في هذه النشرة.
- عدم سداد أي مبالغ مستحقة من أقساط سداد/ استهلاك سندات الدفعة الأولى أو كوبونات.

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

- إذا أصبحت اية مديونية مستحقة الدفع قبل تاريخ استحقاقها المنصوص عليه بسبب اخلال الشركة المصدرة بأي شروط وتعهدات خاصة بها.
- في حالة ثبوت عدم صحة أي اقرارات او تعهدات من الشركة المصدرة عند التوقيع على هذه النشرة.
- إذا اخلت الشركة المصدرة بأي من التزاماتها الجوهرية في أي عقود اخري وترتيب على ذلك تأثيرا جوهريا ضار على قدرة الشركة المصدرة على وفاء بالتزاماتها بموجب السندات ولم يتم تصحيح هذا الاخلال خلال ٥ (خمسة) أيام من حدوث حالة الاخلال.
- في حالة وقوع حالة او سلسلة من الحالات والتي في رأي جماعة سندتات الدفعة الأولى، لها او قد يكون لها تأثير جوهرى ضار على قدرة الشركة المصدرة على أداء التزاماتها بموجب مذكرة المعلومات ولم يتم تصحيح هذا الاخلال خلال ٣٠ (ثلاثون) يوم من حدوث حالة الاخلال.
- 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 لدائنيها او اقترحت او اجرت أي ترتيبات لأبرام صلح واق من الإفلاس او تسوية مع دائنيها او أي تنازل لصالحهم او إذا قدمت التماسا او عقدت اجتماعا للنظر في قرار تخفيض راس المال المصدر والمدفوع او إذا اتخذت أي خطوات اخري للتصفية او الإفلاس او الحل.
- إذا وضعت الشركة المصدرة تحت التصفية، او تعيين حارس قضائي عليها.
- إذا توقفت الشركة المصدرة عن مباشرة نشاطها أه أي جزء جوهرى من أنشطتها ولم يتم تصحيح هذا الاخلال خلال ٥ (خمسة) أيام.
- اذا اصبح استمرار الشركة المصدرة / او الضامن المتضامن في اقتراض اية مبالغ او اصدار أوراق مالية او أداء اى من التزاماتها بموجب مذكرة المعلومات هذه مخالفا للقانون ولم يتم تصحيح هذا الاخلال خلال ٣٠ (ثلاثون) يوم من حدوث حالة الاخلال.
- اذا تم الغاء و/او تعديل او تبين عدم سرريان اى من التصاريح المطلوبة من الشركة المصدرة واللازمة حتى تقوم بالتزاماتها بموجب هذه النشرة.
- ان تصحيح شروط واحكام سندتات الدفعة الأولى او اى من الضمانات المقدمة غير سارية.
- اى تحفظ من قبل مراقب حسابات الشركة المصدرة على القوائم المالية المدققة للشركة واستمر هذا الاخلال دون تصحيح لمدة ٣٠ (ثلاثون) يوم من حدوث حالة الاخلال.
- اخلال الشركة المصدرة بدفع اى مبالغ مستحقة بموجب حكم قضائي واجب النفاذ صادر من أي محكمة او هيئة للتحكيم مختصة وذلك من خلال إجراءات تنفيذ قانونية ولم يتم إيقاف تنفيذه.
- إذا قامت اية سلطة حكومية بنزع ملكية كل او جزء جوهرى من أصول الشركة المصدرة او إيراداتها او مشروعاتها واعمالها او مصادرها او أوقعت حجز عليها او امنتها.
- إذا قامت الشركة المصدرة بتغيير عقود شركات إدارة أي من الفنادق المملوكة الشركة المصدرة، وهي شركات إدارة فندق انتركونتيننتال سیتی ستارز وفندق هوليداي ان سیتی ستارز وفندق ستاي بريدج سويتس كايرو سیتی ستارز قبل الحصول على موافقة كتابية مسبقة من جماعة حملة سندتات الدفعة الأولى واستمر هذا الاخلال دون تصحيح لمدة ٣٠ (ثلاثون) يوم من حدوث حالة الاخلال.
- في حالة تخفيض او إنقاص المساهمين الرئيسيين للشركة المصدرة لنسبة ملكيتهم ومساهماتهم الحالية المباشرة وغير المباشرة عن ٥١ % في راس المال المصدر قبيل الحصول على موافقة

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

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

- كتابية مسبقة من جماعة حملة سندات الدفعة الأولى واستمر هذا الاخلال دون تصحيح لمدة ٣٠ (ثلاثون) يوم من حدوث حالة الاخلال.
- في حالة تغيير هيكل مساهمي الضمان المتضامن واستمر هذا الاخلال دون تصحيح لمدة ٣٠ (ثلاثون) يوم من حدوث حالة الاخلال.
- بيع / رهن الاسهم المملوكة للشركة المصدرة في الضمان المتضامن قبل الحصول على موافقة كتابية مسبقة من جماعة حملة سندات الدفعة الأولى واستمر هذا الاخلال دون تصحيح لمدة ٣٠ (ثلاثون) يوم من حدوث حالة الاخلال.
- بيع / رهن أسهم المساهمين الرئيسيين للشركة المصدرة في الشركة المصدرة قبل الحصول على موافقة كتابية مسبقة من جماعة حملة سندات الدفعة الأولى واستمر هذا الاخلال دون تصحيح لمدة ٣٠ (ثلاثون) يوم من حدوث حالة الاخلال.
- تعديل بيانات قيد سندات شركة جولدن بيراميدز بلازا ش.م.م الدفعة الاولى - الإصدار الثاني
- وافقت باجتماعها جماعة حملة السندات لشركة جولدن بيراميدز بلازا ش.م.م الدفعة الاولى - الإصدار الثاني والمنعقد بتاريخ ٢٥/١٠/٢٠١٨ علي مد مدة السندات لمدة ثلاث سنوات إضافية تبدأ من نهاية المدة الاصلية لسندات الدفعة الاولى كما وافقت أيضا علي رفع معدل العائد السنوي ليصبح ٦٪ سنويا علاوة علي سعر الليبور ستة اشهر المعلن من رويترز وذلك اعتبارا من ٣١/١٢/٢٠١٩ ، 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 ٣١/١٢/٢٠١٩ ، 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 سالف الذكر وتم اعتماد محضرها من الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة بتاريخ ٢٢/١١/٢٠١٨ .

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

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

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

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

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

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

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

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

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

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

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 ادني و بحد 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:-

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

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

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

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

ب - يتم طرح جميع شرائح سندات الإصدار الثالث بالكامل طرح خاص للبنوك والمؤسسات المالية والجهات ذوي الخبرة والملائمة المالية. ج - إصدار سندات الشريحة الأولى من برنامج الإصدار الثالث بقيمة ٣٦,٤٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي (فقط ستة وثلاثون مليون واربعمائة ألف دولار أمريكي لأغراض) لتغطي القروض المقدمة بموجب اتفاقيات القرض المؤرخ ٢٨ يناير ٢٠١٨ الشريحة الأولى ويطبق بشأن سندات الشريحة الأولى معدل فائدة تراكمي ٨٪ تبدأ من تاريخ إصدارها ومن سداد أصل الشريحة الأولى 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 بنائية 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 شبكشي نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب ( مجتمعين أو منفردين ) تمثيل الشركة أمام كافة الجهات الحكومية وغير الحكومية المصرية والأجنبية والتوقيع علي عقود واتفاقيات تغطية الاكتتاب في برنامج السندات الثالث مع البنوك والمؤسسات المالية والجهات ذوي الخبرة والملائمة المالية ، واتخاذ كافة الإجراءات اللازمة لتنفيذ واتمام اصدار برنامج السندات الثالث واجراء اية تعديلات علي شروط الإصدار للشريحة الأولى ومذكرة المعلومات وكافة المستندات المتعلقة بها وتحديد شروط اصدار باقي الشرائح ، وكذلك الاقتراض والرهن نيابة عن وباسم الشركة وترتيب واجراء وتوثيق الضمانات المتعلقة بالسندات ، والتوقيع علي عقود الائتمان والقرض والرهن بكافة أنواعها بما في ذلك عقود التعديل والعقود التكميلية وذلك بشأن الرهن العقاري ورهون المحل التجاري ورهون الأسهم والرهن التجارية والحيازية ورهن رصيد حسابات الشركة لدي كافة البنوك المصرية والأجنبية واتمام إجراءات تلك الرهون نيابة عن الشركة وبيع الأسهم المملوكة للشركة للغير وللمذكورين ( مجتمعين أو 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 شبكشي نائب رئيس مجلس إدارة والعضو المنتدب لشركة جولدن بيراميدز بلازا ش . م . م ( مجتمعين أو 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 شبكشي نائب رئيس مجلس إدارة والعضو المنتدب لشركة جولدن بيراميدز بلازا ش . م . م ( مجتمعين أو 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 اصدار هذه الشريحة كما هي دون ادني تعديل .

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

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

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

٢٣- المعاملات مع أطراف ذات علاقة

أرصدة مستحقة على أطراف ذات علاقة:

اسم الشركة	طبيعة العلاقة	طبيعة المعاملة	حجم التعامل	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
خدمات الجيل القادم	شركة شقيقة	تقديم خدمات	-	١٧٧,٢٠١	١٧٦,٨٦٤
العربية للتنمية العقارية "اركو"	شركة تابعة	ايجار وتمويل	-	٦٧,٣٢٥,٧١٧	٦٥,٢٥٨,٦١٥
سي تي ستارز للإدارة والاستثمارات العقارية	شركة تابعة	تقديم خدمات	-	٦,٧٩٦,٤٢٧	٢,٥٢٢,٤٢١
جنوب الوادي	شركة شقيقة	تقديم خدمات	-	٣,٠٦١	٣,٠٥٥
سي تي ستارز للإنشاءات	شركة شقيقة	تقديم خدمات	-	٢,٨٨٧,٠٣٤	٢,٨٨١,٥٤٢
سي تي ستارز للتطوير المشروعات	شركة تابعة	تقديم خدمات	-	-	-
ستارز لدور العرض السينمائي	شركة شقيقة	تقديم خدمات	-	-	٩١,٣١٣
ستارز للاتصالات	شركة شقيقة	تقديم خدمات	-	٢٦٢,٢٣٢	١١٦,٠٤٢
شركة جولدن كوست للفنادق	شركة تابعة	ايجار وتمويل	-	١٧٢,٦٣٣,١٢١	١٢٢,٥٢٤,٨٥٦
<b>الإجمالي</b>				<b>٢٥٠,٠٨٤,٧٩٣</b>	<b>١٩٣,٥٧٤,٧٠٨</b>

٢٤- تابع أرصدة مستحقة لأطراف ذات علاقة:

اسم الشركة	طبيعة العلاقة	طبيعة المعاملة	حجم التعامل	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
ستارز للاتصالات	شركة شقيقة	تقديم خدمات	-	-	٥,٣٩٠
سي تي ستارز للمشروعات الترفيهية	شركة شقيقة	تقديم خدمات	-	-	٣٦٧,٥٤٤
سي تي ستارز للتطوير المشروعات	شركة تابعة	تقديم خدمات	-	٤٨٠,٤١٤	-
<b>الإجمالي</b>				<b>٤٨٠,٤١٤</b>	<b>٣٧٢,٩٣٤</b>

أرصدة مدينة بأصول طويلة الأجل

اسم الشركة	طبيعة العلاقة	طبيعة المعاملة	حجم التعامل	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
شركة جولدن كوست للفنادق والقرى السياحية	شركة تابعة	محتجز لزيادة راس المال		٣٢,٢٠٠,٠٠٠	٣٢,٢٠٠,٠٠٠
<b>الإجمالي</b>				<b>٣٢,٢٠٠,٠٠٠</b>	<b>٣٢,٢٠٠,٠٠٠</b>

- قامت الشركة بتوقيع عقد إدارة مع شركة سي تي ستارز للإدارة (شركة تابعة) والتي سوف تقوم بالإشراف على المشروع مقابل ٢٤٠,٠٠٠ جنيه مصري سنوياً والرصيد البالغ ٦,٧٩٦,٤٢٧ 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 به سنوية قدرها ١,٦٢٠,٤٠٠ دولار أمريكي سددت بالكامل.

- قامت الشركة بتوقيع عقد إدارة مع شركة سي تي ستارز لتطوير المشروعات (شركة تابعة) والتي تقوم بالإشراف على ما يتم استكماله من إنشآت بالمشروع مقابل ١٥٠,٠٠٠ جنيه مصري سنوياً، والرصيد البالغ ٤٨٠,٤١٤ دولار أمريكي يمثل مستحقات على الشركة سي تي ستارز لتطوير المشروعات لدى شركة جولدن بيراميدز بلازا.

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

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

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

٢٤ - نصيب السهم من الربح

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

٣١ ديسمبر		
٢٠٢٠	٢٠٢١	
٢,٩١٣,٩١٦	١٥,٣٩٧,٧١٦	صافي ربح الفترة
(١١٠,٧٢١)	(١٣٥,٠٩٣)	يخصم: حصة العاملين
-	-	حصة مجلس الإدارة
٢,٨٠٣,١٩٥	١٥,٢٦٢,٦٢٣	صافي ربح او خسارة الفترة الخاص بالمساهمين
٥٧٧,٥٩١,٣٨٦	٥٧٧,٥٩١,٣٨٦	متوسط عدد الأسهم المصدرة
٠,٠٠٥	٠,٠٢٦	

٢٥ - إيرادات النشاط:

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	البيان
٦٨,٩٥٣,٦٢٠	٦٥,٩٦٩,٠٠١	إيراد المركز التجاري والإداري
٤,٥٣٧,١٦١	١٠,٨٣٧,٤٩٠	نصيب الشركة في إرباح تشغيل فنادق
٧٣,٤٩٠,٧٨١	٧٦,٨٠٦,٤٩١	الإجمالي

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

٢٦ - تكاليف النشاط:

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	البيان
١٨,٠٧٧,٢٩٣	١٩,٨٣٠,٠٢٨	مصرفات تشغيل
١٣,٠٣٤,٨٢١	١٣,٨٧٨,٥٥٣	اهلاكات استثمار عقاري والمقر الإداري
٣١,١١٢,١١٤	٣٣,٧٠٨,٥٨١	الإجمالي

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

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

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

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

٢٧ - مصروفات عمومية وإدارية والتسويقية :-

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	البيان
دولار أمريكي	دولار أمريكي	المصروفات العمومية الإدارية والتسويقية
١٢,٧٤٥,٤٤٩	١٤,٢١٨,٢٦٢	اهلاكات أصول ثابتة
٤٥٦,٤٦٥	٥٣٤,٣٢٤	استهلاك الأصول غير الملموسة
٢٦,١٣٦	٢٥,٠٣٦	
<u>١٣,٢٢٨,٠٥٠</u>	<u>١٤,٧٧٧,٦٢٢</u>	<u>الإجمالي</u>

٢٨ - الإيرادات الأخرى :-

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	البيان
دولار أمريكي	دولار أمريكي	إيرادات التوزيعات
٧٥٦,٣١٨	٣٠٣,٧٦٠	إيرادات أخرى
١,٥١١,١٦٣	١,٥٦١,٣١٤	
<u>٢,٢٦٧,٤٨١</u>	<u>١,٨٦٥,٠٧٤</u>	<u>الإجمالي</u>

٢٩ - مصروفات الأخرى :-

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	البيان
دولار أمريكي	دولار أمريكي	إدارة التحكيم
٦٩,٤٣٣	٦٨,١٠٢	إدارة التصميمات
١٦٤,٥٥٥	٢٠٨,٤٩٤	إدارة الاستيراد
٢,٥١٣	٨١٠	إدارة حفظ الوثائق
٦٧,٠٥٥	٧٦,٢٠٣	
<u>٣٠٣,٥٥٦</u>	<u>٣٥٣,٦٠٩</u>	<u>الإجمالي</u>

٣٠ - مصروفات تمويلية

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	البيان
دولار أمريكي	دولار أمريكي	فوائد وتكاليف السندات
١٢,٦٥٢,١٦٧	١١,٤٤٩,٦٢٥	مصروفات بنكية
١٧,٧٦٩	٢٦,٧٢٣	فوائد القرض
-	-	(يخصم)
١٢,٦٦٩,٩٣٦	١١,٤٧٦,٣٤٨	فوائد دائنة
(٢١٨,٩٤٤)	(٨٥٤,٠٩٠)	فوائد شهادات استثمار
-	-	
<u>١٢,٤٥٠,٩٩٢</u>	<u>١٠,٦٢٢,٢٥٨</u>	<u>الإجمالي</u>

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

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

٣١ - مصروفات اقساط التأجير التمويلي

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
دولار أمريكي	دولار أمريكي
١,٥٩٥,٢٨١.	١,٤١٨,٢٣٧
٤,٤٦٦,٩٠٣	٢,٤١٤,٨٣٧
٦,٠٦٢,١٨٤	٣,٨٣٣,٠٧٤

مصروفات التأجير التمويلي A1  
مصروفات التأجير التمويلي A3&F2  
(الاجمالي)

٣٢ - الأرباح المرحلة

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

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

٣٣ - الموقف الضريبي

أولاً - الضريبة على أرباح الأشخاص الاعتيادية:

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

ثانياً - ضريبة كسب العمل:

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

ثالثاً - القيمة المضافة:

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

رابعاً - ضريبة الدمغة:

- يتم توريد الضريبة شهريا بعد ستون يوما من تاريخ استحقاقها.

٣٤ - ارتباطات ايجار

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

### ٣٥- أصول والتزامات محتملة

- بتاريخ ٢٢ يوليو ١٩٩٩ تم إسناد أعمال مقاوله مشروع سبيتي 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 ٢٠٢١ بمبلغ ٥٠٢,١٤٤,٧١٣ جنيه مصري بالإضافة إلى مبلغ ٣٣٥,٨٩٣,٥٥٤ دولار أمريكي وذلك بعد إضافة الأعباء التي تحملتها الشركة حتى ذلك التاريخ، مع الاحتفاظ بحق الشركة في المطالبة بما فاتها من كسب ومالحقها من خسائر من جراء ذلك بالإضافة إلى قيمة إصلاح الأعمال المعيبة.

### ٣٦- موقف القضايا

#### أولاً: الدعوى القضائية المرفوعة ضد شركة جولدن بيراميدز بلازا:

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

#### ثانياً: الدعوى القضائية المرفوعة من شركة جولدن بيراميدز بلازا:

- ١- عدد (٢٩) دعوى مطالبة مرفوعة من شركة جولدن بيراميدز بلازا.
- ٢- عدد (١١) دعوى متنوع مرفوعة من شركة جولدن بيراميدز بلازا.
- ٣- عدد (٦) دعوى مستعجلة بالطرد.
- ٤- عدد (٣٢) جنحة متداولة.
- ٥- هناك طعون ضريبية مقامة من شركة جولدن بيراميدز بلازا ضد مصلحة الضرائب (ضرائب عقارية) طعنا على تقدير الضرائب العقارية لعدد ٧٠١ محل تجاري بالمركز التجاري (ستارز سنتر) المملوك للشركة.
- ٦- تقدمت شركة جولدن بيراميدز بلازا ببلاغ إلى 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 شركة جولدن بيراميدز بلازا مدنياً قبل المشكو في حقهم، وقد أمرت نيابة الأموال العامة العليا بنسب لجنة خبراء من إدارة الكسب غير المشروع لمعاينة الأعمال وقد انتهت اللجنة من أعمال المعاينات وأودعت تقريرها بوجود إخلال بعقد المقاوله، ثم أصدرت النيابة العامة قراراً آخر بنسب لجنة خبراء من مركز بحوث البناء لبحث ذات المأمورية، وقد قامت بإجراء المعاينات اللازمة وأودعت تقريرها بوجود مخالفات وإخلال بعقد المقاوله، وبتاريخ ٢٠١٩/٤/٢٧ أصدرت نيابة الأموال العامة قرارها بالآ وجه لإقامة الدعوى الجنائية مؤقتاً لعدم معرفة الفاعل، وتكليف جهات البحث بموالة البحث والتحري توصلاً لشخص مرتكبي الواقعة، الأمر الذي قامت معه شركة جولدن بيراميدز بلازا بتقديم تظلم إلى مكتب سيادة النائب العام، حيث قرر سيادته قبول التظلم وإعادة التحقيق في المحضر، حيث قررت تشكيل لجنة هندسية من مركز بحوث البناء لمعاينة الاعمال علي ضوء ما جاء بالتظلم.

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

- ١- أقامت كلا من شركتي أوراسكوم للإنشاء والصناعة وشركة اتحاد المقاولين العالمية ضد شركة جولدن بيراميدز بلازا دعوى التحكيم رقم ٤٦٧ لسنة ٢٠٠٦ بمركز القاهرة الإقليمي للتحكيم التجاري الدولي والتي قضى فيها بتاريخ ٢٠١٤/١٢/١٧ بإلزام شركة جولدن بيراميدز بلازا (المدعى عليه) بالآتي:  
"بأن تسدد إلى المدعين مبلغ ٢٤٨,٣٠٩,٤٠٠ جنيه مصري و ٣١,٠٩٧,٤٠٠ دولار أمريكي كتعويض عن الخسائر والأضرار التي تكبدها المدعون بسبب التأخير وإعاقه إنجاز الاعمال (مطالبة المدعين الخاصة بالتأخير وإعاقه العمل) وذلك على أساس تقييم السيد بروكر رقم ٣ ومتضمناً للتعديل الذي قامت به هيئة التحكيم وتأمّر بسداد هذه المبالغ للمدعين بالإضافة إلى فائدة بسيطة بنسبة ٥٪ من تاريخ هذا الحكم النهائي وحتى السداد الكامل والنهائي.  
تأمّر بأن تسدد إلى المدعين مبلغ ١٢,٦٠١,٩٧٨ جنيه مصري و ٣,٦٣٠,٩٤٣ دولار أمريكي تعويضاً عن مطالبات الحساب الختامي وتأمّر 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، تأمّر المدعى عليه بأن يسدد إلى المدعين مبلغ ٨,٧٢٧,٣٣٢,١٠ دولار أمريكي بالإضافة لفائدة بسيطة قدرها ٥٪ من تاريخ هذا الحكم النهائي حتى السداد الكامل والنهائي، أي بمبلغ ٩١٠,٠٢٣,٢٠ دولار أمريكي فيما يتصل بتكاليف التحكيم ومبلغ ٧,٨١٧,٣٠٨,٩٠ دولار أمريكي فيما يتصل بالمصروفات القانونية وغيرها من المصروفات وتأمّر المدعين بأن يسددوا إلى المدعى عليه مبلغ ٥٨,٩٨١,٠٥ جنيه مصري الخاصة بالمصروفات القانونية وغيرها من التكاليف الأخرى بالإضافة إلى فائدة بسيطة بنسبة ٥٪ من تاريخ هذا الحكم النهائي وحتى السداد الكامل والنهائي، وترفض باقي الطلبات الأخرى والتعويضات المطلوبة.

- أقامت شركة جولدن بيراميدز بلازا الدعوى رقم ٣٧٣٥ لسنة ٢٠١٥ مدني كلي شمال القاهرة ضد شركة أوراسكوم للإنشاء والصناعة وشركة اتحاد المقاولين العالمية بطلب القضاء بتزوير حكم التحكيم الصادر في الدعوى التحكيمية رقم ٤٦٧ لسنة ٢٠٠٦ ورده وبطلانه

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

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

وعدم نفاذه وعدم الاحتجاج به، وهذه الدعوي قضى فيها بجلسة ٢٠١٧/١٠/٢٨ بعدم اختصاص المحكمة نوعياً بنظر الدعوي وإحالتها بحالتها لمحكمة استئناف القاهرة.

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

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

أقامت شركة جولدن بيراميدز بلازا دعوي البطلان رقم ٥٦ لسنة ١٣٥ ق ضد شركة أوراسكوم للإنشاء والصناعة وشركة اتحاد المقاولين العالمية، بطلب بطلان حكمي التحكيم الصادر أولهما بتاريخ ٢٨ يوليو ٢٠١٠ في الدعويين التحكيمييتين رقمي ٤٨٩، ٤٦٧ لسنة ٢٠٠٦ تحكيم مركز القاهرة، والصادر ثانيهما بتاريخ ١٧ ديسمبر ٢٠١٤ في الدعوي التحكيمية رقم ٤٦٧ لسنة ٢٠٠٦ تحكيم مركز القاهرة، وقضى فيها بجلسة ٢٠٢٠/٦/٢٥ بعدم القبول، وتم الطعن على ذلك الحكم بالنقض رقم ١٢٢٥٩ لسنة ٩٠ ق ولم يتم إعلان شركتنا بتحديد جلسة لنظر ذلك الطعن حتى تاريخه.

أقامت شركة جولدن بيراميدز بلازا التظلم رقم ١٣ لسنة ١٣٤ ق في أمر تقدير الرسوم المقدرة على حكم التحكيم رقم ٤٦٧ لسنة ٢٠٠٦ الصادر من مركز القاهرة الإقليمي للتحكيم التجاري الدولي، حيث تداول ذلك التظلم بالجلسات إلى ان قضى فيه بجلسة ٢٠١٩/٣/٦ بتعديل قائمة الرسوم المتظلم منها، وذلك الحكم مطعون عليه بطريق النقض من جانب الحكومة بموجب الطعن رقم ٩٤٨٣ لسنة ٨٩ ق ولم يتم إعلان شركتنا بتحديد جلسة لنظره حتى تاريخه.

أقامت شركة جولدن بيراميدز بلازا الدعوي رقم ٢٦٧٥ لسنة ٢٠١٨ مدني كلي شمال القاهرة ضد كلا من شركة أوراسكوم للإنشاء والصناعة وشركة اتحاد المقاولين العالمية بطلب إلزامهما بالتضامن والتضامن بأن يؤدي إليها مبلغ وقدره ٢١٥٧٠٧١٧٠ دولار امريكي (مائتان وخمسة عشر مليون وسبعمان وسبعة ألف ومائة وسبعون دولار امريكي) بالإضافة إلى الفوائد القانونية وذلك نتيجة الغش والاخلال العمدي في تنفيذ الالتزامات المتفق عليها بعدد المقاول المورخ ٢٠٠٠/٧/٢٩ والذي كبد شركتنا خسائر مالية تتمثل في المبالغ المطالب بها بعالية، حيث قضت محكمة اول درجة بجلسة ٢٠١٨/١١/٢٤ بعدم قبول الدعوي لوجود شرط التحكيم، الأمر الذي قامت معه شركة جولدن بيراميدز بلازا بالطعن علي هذا الحكم بالاستئناف رقم ٦ لسنة ٢٣ ق والمحدد لنظره بجلسة ٢٠٢١/١٢/٤ للمذكرات.

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

٢- أقامت شركة سبينس ايجيبت الدعوي التحكيمية رقم ٩٥٢ لسنة ٢٠١٤ ضد شركة جولدن بيراميدز بلازا أمام مركز القاهرة الإقليمي للتحكيم التجاري الدولي، كما أقامت شركة جولدن بيراميدز بلازا دعوي تحكيمية مقابلة ضد شركة سبينس ايجيبت والتي قضى 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 منتهياً نهائية قانونية اعتباراً 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 مبلغاً وقدره ١٤٨٣٧١,٨٩ دولاراً أمريكياً كل شهر كتعويض عن خسارة الحد الأدنى المضمون من الإيجار بدءاً من إنهاء عقد الإيجار في ٢٧ مايو ٢٠١٤ وحتى تاريخ تسليم العين المؤجرة لشركة جولدن بيراميدز بلازا، بالإضافة إلى إلزام سبينس بدفع فائدة بسيطة قدرها ٥٪ سنوياً على هذه المبالغ اعتباراً من ٥ يناير ٢٠١٥ أو بالنسبة للمبالغ المستحقة بعد التاريخ المذكور اعتباراً من تاريخ استحقاق تلك المبالغ وحتى اكتمال السداد.

- تتحمل شركة سبينس نسبة قدرها ٦٥٪ وتحمل شركة جولدن بيراميدز بلازا نسبة قدرها ٣٥٪ من مصاريف التحكيم وأتعاب هيئة التحكيم ونفقاتها. ويتحمل كل طرف من الطرفين تكاليفه القانونية وغيرها من التكاليف. وبناء على ذلك، تلتزم سبينس بأن تدفع إلى شركة جولدن بيراميدز بلازا مبلغاً وقدره ٦٠٠٩٢,٢٣ دولاراً أمريكياً كتعويض عن رسوم ونفقات مركز القاهرة

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

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

الإقليمي للتحكيم التجاري الدولي وهيئة التحكيم، بالإضافة إلى الفائدة البسيطة على هذه المبالغ بمعدل ٥٪ سنويًا على هذا المبلغ اعتبارًا من تاريخ صدور هذا الحكم وحتى اكتمال السداد.

- تم رفض جميع الطلبات الأخرى المقدمة من كلا الطرفين.  
- هذا ولم يرد إلينا حتى الآن ما يفيد إقامة دعوي بطلان على هذا الحكم، علما بأن شركة سبينس ايجيبت قامت بتسليمتنا الوحدة بتاريخ ٢٠١٧/٨/٧.

- قامت شركة جولدن بيراميدز بلازا بحوالة حقوقها المالية الواردة بحكم التحكيم بعالية إلى البنك العربي الإفريقي الدولي بصفته وكيل الضمان والنايب عن جماعة حملة السندات، وتمت تلك الحوالة بتاريخ ٢٠١٧/٦/١٥ بموجب ائذار رسمي.

- جاري اتخاذ ما يلزم من إجراءات قانونية للحصول على الصيغة التنفيذية لحكم التحكيم سالف الذكر، وبالفعل صدر الأمر الوتقي رقم ١٧ لسنة ٢٠٢٠ بتذييل حكم التحكيم سالف الذكر بالصيغة التنفيذية.

- أقامت شركة سبينس ايجيبت التظلم رقم ٥٣١ لسنة ٢٠٢١ بطلب إلغاء الأمر الوتقي رقم ١٧ لسنة ٢٠٢٠ بتذييل حكم التحكيم رقم ٩٥٢ لسنة ٢٠١٤ بالصيغة التنفيذية، حيث تداول بالجلسات إلي ان قضى فيها بجلسة ٢٠٢١/١١/٢٧ برفض الدعوي.

- كما أقامت شركة جولدن بيراميدز بلازا التظلم رقم ٢٨١ لسنة ٢٠٢١ مدني حلوان في أمر تقدير الرسوم المقدرة على حكم التحكيم رقم ٩٥٢ لسنة ٢٠١٤ الصادر من مركز القاهرة الإقليمي للتحكيم التجاري الدولي، حيث تداول ذلك التظلم بالجلسات إلي ان قضى فيها بجلسة ٢٠٢١/١٠/٢٥ برفض الدعوي.

- أقامت شركتي اوراسكوم للإنشاء والصناعة الدعوي رقم ١٨٧ لسنة ٢٠١٩ تنفيذ عابدين ضد سبينس ايجيبت بطلب إلزام شركة سبينس بأن تؤدي لها المبالغ المالية المقضي بها لصالح شركة جولدن بيراميدز بلازا في حكم التحكيم رقم ٩٥٢ شركة لسنة ٢٠١٤ والمحال الحق فيه إلي جماعة حملة السندات، نفاذا للحجز الذي أوقعته شركتي اوراسكوم واتحاد المقاولين على مستحقات شركة جولدن بيراميدز بلازا المالية لدي شركة سبينس (حيث قامت شركة سبينس بالتقرير بما في ذمتها بعدم وجود مبالغ للحجز عليها نظرا لحوالة الحق في ذلك الحكم لصالح جماعة حملة السندات قبل سنة من تاريخ الحجز)

- هذا وقد تدخلت شركة جولدن بيراميدز بلازا هجوميا في تلك الدعوي بطلب رفضها، تأسيسا علي المستندات الدالة على حوالة حقوقها المالية في ذلك الحكم إلي جماعة حملة السندات قبل تاريخ الحجز بأكثر من سنة، وكان محدد لنظرها جلسة ٢٠٢١/١١/٢٤ لورود تقرير الخبراء وبتلك الجلسة قررت المحكمة تأجيل نظرها لجلسة ٢٠٢١/١٢/٢٩ لورود التقرير

٣- أقامت شركة ياس ال تي دي الدعوي التحكيمية رقم ١٢٤٠ لسنة ٢٠١٨ ضد شركة جولدن بيراميدز بلازا أمام مركز القاهرة الإقليمي للتحكيم التجاري الدولي، بطلب إلزام شركة جولدن بيراميدز بلازا بأن تؤدي لها مبالغ وقدره ثلاثة عشر مليون جنيه مصري كتعويض عما تدعيه من اخلال شركة جولدن بيراميدز بلازا بالتزاماتها العقدية كما أقامت شركة جولدن بيراميدز بلازا دعوي مقابلة، بطلب استصدار حكم يقرر بانتهاء عقد الايجار المؤرخ ٢٠١٦/٦/١٦ بانتهاء مدته في ٢٠١٧/١٠/٣١ وإخلاء شركة ياس ال تي دي من المساحة المؤجرة، والتي قضى فيها بتاريخ ٢٠١٨/١٢/٦ بالآتي:

"أولاً: برفض الدفع المبيدي من الشركة المحتكم ضدها أصليا بعدم اختصاص هيئة التحكيم ولانها بنظر الدعوي الاصلية.

ثانياً: برفض الدفع المبيدي من الشركة المحتكم ضدها أصليا بعدم قبول الدعوي الاصلية لخروجها عن نطاق شرط التحكيم.

ثالثاً: في الدعوي الاصلية: بإلزام الشركة المحتكم ضدها أصليا بأن تؤدي للشركة المحتكمة أصليا مبلغا وقدره ٣١٩٥٠٠٠٠ 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 المحتكم ضدها أصليا بإداء مصاريف الدعوي التحكيمية واتعاب المحكم في كلتا الدعويين الاصلية والمقابلة على أن يتحمل كل طرف اتعاب محاميه."

- الأمر الذي أقامت معه شركة جولدن بيراميدز بلازا دعوي البطلان رقم ٢٢ لسنة ١٣٦ ق ضد شركة ياس ال تي دي بطلب بطلان حكم التحكيم رقم ١٢٤٠ لسنة ٢٠١٨ الصادر من مركز القاهرة الإقليمي للتحكيم التجاري الدولي، والتي قضى فيها بتاريخ ٢٠١٩/١٢/٢٣ بالرفض، وتم الطعن عليها بالنقض رقم ٤٠٩٨ لسنة ٩٠ ق وتحدد لنظره جلسة ٢٠٢٠/١٠/١٣ حيث قضت المحكمة في غرفة مشورة بعدم قبول الطعن.

- تقدمت شركة ياس ال تي دي بطلب لتذليل حكم التحكيم بعالية بالصيغة التنفيذية قيد برقم ٣١ لسنة ٢٠٢٠ أوامر القاهرة الجديدة بتاريخ ٢٠٢٠/٨/٨ تم رفض ذلك الطلب، الأمر الذي قامت شركة ياس ال تي دي بالتظلم من هذا الأمر بموجب التظلم رقم ٢٦٤٥ لسنة ٢٠٢٠ والمحدد لنظره جلسة ٢٠٢١/١٠/٩ وتم شطبها بتلك الجلسة وتم تجديدها من الشطب لجلسة ٢٠٢١/١١/١٣ إلى ان قضى فيها بجلسة ٢٠٢١/١١/٢٧ بقبول وإلغاء وتزيبيل الحكم بالصيغة التنفيذية.

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

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

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