

## المعزوي

محاسبون ومراجعون واستشاريون  
١٨ شارع الخليفة المأمون \_ مصر الجديدة

## DFK أصيل حيدة للاستشارات

محاسبون قانونيون ومستشارون  
٤ أبراج المهندسين كورنيش النيل \_ المعادي

شركة جولدن بيراميدز بلازا - المجموعة

(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

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

## المعزاي

محاسبون ومراجعون واستشاريون  
١٨ شارع الخليفة المأمون \_ مصر الجديدة

## DFK أصيل حيدة للاستشارات

محاسبون قانونيون ومستشارون  
٤ أبراج المهندسين كورنيش النيل \_ المعادي

### تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية المجمعة الدورية

السادة مساهمي شركة جولدن بيراميدز بلازا - المجموعة "شركة مساهمة مصرية"

#### المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود للقوائم المالية المجمعة الدورية المرفقة لشركة جولدن بيراميدز بلازا - المجموعة "شركة مساهمة مصرية" والمتمثلة في قائمة المركز المالي في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ وكذا قائمة الدخل وقائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية المتعلقة بها عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسئولة عن إعداد القوائم المالية المجمعة الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتتحصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية المجمعة الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها.

#### نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمنشأة والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها". يشمل الفحص المحدود للقوائم المالية المجمعة الدورية عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود. ويقل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية مراجعة. وعليه فنحن لا نبدي رأى مراجعة على هذه القوائم المالية المجمعة الدورية.

#### الاستنتاج

وفى ضوء فحصنا المحدود، لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية المجمعة الدورية المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي للشركة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ وعن أداؤها المالي وتدفقاتها النقدية عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

القاهرة في: ٢٠١٩/١٢/٢٨

مراقبا الحسابات

عرفات محمد عبد السلام المعزاي

#### عرفات محمد عبد السلام المعزاي

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

المعزاي



وائل فوزي حيدة

#### وائل فوزي حيدة

زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية  
زميل جمعية الضرائب المصرية  
عضو الاتحاد العام للمحاسبين والمراجعين العرب  
س.م.م (٩٩٦٠)  
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية (١٦٤)

DFK أصيل حيدة للاستشارات



٣١-ديسمبر-١٨	٣٠-سبتمبر-١٩	إيضاح	رقم الصفحة	(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)
				<b>الأصول غير المتداولة</b>
١٥١,٦٤٩,٣٩٩	١٥١,٢٣٦,٩٥٤	٥	١٨	الأصول الثابتة
٦٥١,٦١٢,٩٩٧	٦٤٠,٢٤٤,١٠٥	٦	١٩	استثمارات عقارية
٢٩,٩٥٥	١١٨,٧٢٨	٧	٢٤	أصول غير ملموسة
٣٣١,٤٤٩,٨٧٩	٣٦١,٩١١,٣٢٨	٨	٢٤	مشروعات تحت التنفيذ
٢١,٩٩٦,٢٩٨	٢٣,٠٣٢,٤١١	٩	٢٥	استثمارات في شركات تابعة و شقيقة
١٤٤,٨٨٩,١٤٧	١٤٤,٨٧٣,٢٥١	١٠	٢٥	الأصول طويلة الأجل الأخرى
<b>١,٣٠١,٦٢٧,٦٧٥</b>	<b>١,٣٢١,٤١٦,٧٧٧</b>			<b>إجمالي الأصول غير المتداولة</b>
				<b>الأصول المتداولة</b>
٢٤,٥٢٦,٠١٦	٢٧,٩٥٤,٢٠٤	١١	٢٦	استثمارات في أوراق مالية
٥٨,٠٢٧,٥٩٦	٥٨,١٠٥,١١١	١٢	٢٦	وحدات عقارية للبيع
٩٠,٧٠٨,١٧٦	١٠٢,٩٧٤,٥١٣	١٣	٢٦	عملاء و أوراق قبض قصيرة الأجل
١٤٧,٨٥٢,٢٤٩	١٧٦,٨١٥,٢٩٩	١٤	٢٧	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٢١,٤٨٨,٤٦٣	٢٥,٠٦٦,٣٧٣	١٥	٢٧	نقدية وأرصدة بالبنوك
<b>٣٤٢,٦٠٢,٥٠٠</b>	<b>٣٩٠,٩١٥,٥٠٠</b>			<b>إجمالي الأصول المتداولة</b>
<b>١,٦٤٤,٢٣٠,١٧٥</b>	<b>١,٧١٢,٣٣٢,٢٧٧</b>			<b>إجمالي الأصول</b>
				<b>يتمثل في: حقوق المساهمين</b>
٥٧٧,٥٩١,٣٨٦	٥٧٧,٥٩١,٣٨٦	١٩	٢٨	رأس المال المدفوع
٣٤,١٠٤,٠٨٥	٣٥,٨٤٩,٥٥٤	٢١	٢٩	احتياطيات
١٨٠,٤٩٦,٧١٢	١٧٢,٣١٩,٠٦٩			خسائر فروق عملة ناتجة عن ترجمة العملات الأجنبية
١٩,٢٨١,٦٧٦	١٦,٦٤٧,١٥٣			خسائر ترجمة تقييم استثمارات أوراق مالية
٩٠,٦٩٧,٦٠٨	٩٠,٦٩٧,٦٠٨	٢٠	٢٨	دائنو توزيعات الأرباح المرحلة
٣٢٢,٤٨٠,٣٣٤	٣٣٨,٣٣٨,١٧٩			<b>إجمالي حقوق المساهمين</b>
<b>٨٢٥,٠٩٥,٠٢٥</b>	<b>٨٥٣,٥١٠,٥٠٥</b>			<b>حقوق الأقلية</b>
٩,٢٥٤,٢٠٩	٨,٤٠٤,٦٨٧	٣٦	٣٧	<b>إجمالي حقوق الملكية</b>
<b>٨٣٤,٣٤٩,٢٣٤</b>	<b>٨٦١,٩١٥,١٩٢</b>			<b>الالتزامات الغير متداولة</b>
٥٠,٩٧٢,٣٠٩	٥٤,٣٠٠,٥٧٩	٢٢	٢٩	التزامات ضريبية مؤجلة
٩,١٥٩,٨٢٥	٩,١٨١,٠٥٩	٣٤	٣٧	دائنو شراء اراضي
٣,٧٤٤,٧٥٣	٣,٧٩٦,٥٠٤			دائنو شراء أصول مبيعات اجلة
١١٠,٧٦٢,٠٢٣	١٤٤,٩٧٣,٨٢٠			أوراق دفع طويلة الأجل
٦٠,٩٦٦,١٩٢	٦٨,٨٠٤,١٤٢	٣٥	٣٧	عملاء ودائع إيجارية
١٦,٣٤١,١٦٥	١٣,٦٣٢,١٨٢			قروض طويلة الأجل
٣٢,٤٨٨,٢٨٥	٣٢,٥٩١,٨٠١			سندات اصدار ثاني
١٢٢,٥٠٠,٠٠٠	١٢٢,٥٠٠,٠٠٠	٢٣	٢٩	سندات اصدار ثالث
٣٩,١٢٥,٩٥٦	٣٩,١٢٥,٩٥٦	٢٤	٣٤	<b>إجمالي الالتزامات الغير متداولة</b>
<b>٤٤٦,٠٦٠,٥٠٨</b>	<b>٤٨٨,٩٠٧,٠٤٣</b>			<b>الالتزامات المتداولة</b>
٣٨,٠٣٠,٤٠٢	٣,٨٨١,٥٧٤	١٨	٢٨	بنوك تسهيلات ائتمانية
٧٩٨,٨٩٢	٤١,٨٧٨,٠٠٢			قروض قصيرة الاجل
١,٣٦٩,٧٨٨	٣٤٢,٤٧٤	٢٥	٣٥	ارباح تأجير تمويلي قصيرة الاجل
٣٢٣,٦٢١,٣٥١	٣١٥,٤٠٧,٩٩٢	١٧	٢٨	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
<b>٣٦٣,٨٢٠,٤٣٣</b>	<b>٣٦١,٥١٠,٠٤٢</b>			<b>إجمالي الالتزامات المتداولة</b>
<b>١,٦٤٤,٢٣٠,١٧٥</b>	<b>١,٧١٢,٣٣٢,٢٧٧</b>			<b>إجمالي حقوق الملكية والالتزامات</b>

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

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

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

مدير مالي المجموعة  
الإستاد/ محمد عبد الحميد الكتبي

تقرير مراقب الحسابات مرفق.

قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) : الدخل الشامل المجمع - عن فترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

**قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) - عن فترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩**

٣٠-سبتمبر-١٨	٣٠-سبتمبر-١٩	ايضاح	رقم الصفحة	(جميع المبالغ بالدولار الامريكى)
١٠١,٨٩٠,٣٢٩	٨٥,٨٨٤,٠٢٧	٢٨	٣٦	إيرادات النشاط
٣٥,٤٦٤,٧٠٤-	٣١,٦٨٤,٠١٦-	٢٩	٣٦	تكاليف النشاط
٦٦,٤٢٧,٦٢٥	٥٤,٢٠٠,٠١١			مجمول الربح
				<b>يخصم منه:</b>
١٢,٨٠٢,٥٢٨-	١٤,٧٥٥,١٨٦-	٣٠	٣٦	مصرفات عمومية وإدارية و تسويقية
٤,٠٣١,٤٢٦-	.			مصرفات و ايجارات
١,٧٤٤,٧٢٨	١,٩٧١,٧٩٧	٣١	٣٦	إيرادات أخرى
١٧٨,٦٢٦-	١٩٠,٣٣٤-	٣٢	٣٧	مصرفات أخرى
١٠,٠٩٨,٥٩٢-	٩,٢٣١,٩١٢-	٣٣	٣٧	تكاليف التمويل
١٠,٣٣٨,٤٠٧-	٨,٧٥٤,٩٨٥-			تكلفة التأجير التمويلي
١,١٠٢,٧٨١-	١,٠٨٩,٢٢٢			( خسائر ) / أرباح ترجمة تقييم استثمارات في أوراق مالية
٣,١٩٢-	١٥,٤٣١-			خسائر فروق تقييم عملات أجنبية
.	٣,٥٤٨,٥٤٠-			مخصصات
١,٢٤٩,٧٢٥-	.			أرباح (خسائر) رأسمالية
٢٨,٣٦٥,٠٦٥	٢٠,٧٦٤,٦٤٢			( خسائر ) أرباح النشاط
٢,٧٥١,٠٩٠-	٣,٣١٨,٣٨٤-			مصرف ضرائب الدخل المؤجله
٢٥,٦١٣,٩٧٥	١٧,٤٤٦,٢٥٨			أرباح ( خسائر ) الفترة

**قائمة الدخل الشامل المجمع - عن فترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩**

٣٠-سبتمبر-١٨	٣٠-سبتمبر-١٩	ايضاح	رقم الصفحة	(جميع المبالغ بالدولار الامريكى)
٢٥,٦١٣,٩٧٥	١٧,٤٤٦,٢٥٨			( خسائر ) ربح الفترة
				بنود الدخل الشامل
				-
٨,٦٤١,٠٩١-	٨,١٧١,٢٧٥			ارباح (خسائر) فروق اعادة تقييم عملات اجنبية
١٦٦,٩٩٠-	٢,٦٣٤,٥٢٣			ارباح (خسائر) ترجمة تقييم استثمارات اوراق مالية
٨,٨٠٨,٠٨١-	١٠,٨٠٥,٧٩٨			مجموع الدخل الشامل الاخر عن الفترة بعد خصم الضريبة
١٢,٨٠٥,٨٩٤	٢٨,٢٥٢,٠٥٦			اجمالي الدخل الشامل الاخر عن الفترة بعد خصم الضريبة

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

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المجمعة - عن فترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

(جميع المبالغ بالدينار المصري)

إجمالي حقوق الملكية	حقوق الأقلية	الإجمالي	الأرباح المرحلة	خسائر ترجمة تقييم استثمارات أوراق مالية	خسائر فروق عملة ناتجة عن ترجمة العملات الأجنبية	دائقر توزيعات	احتياطيات	رأس المال المتدفق	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨
٨٥٠,٤١٣,٨٢٦	١٠,٤٢٠,٥٠٧	٨٣٩,٩٩٣,٣١٩	٣٢٩,٦٣٨,٩٦٩	١٩,١١٤,٦٨٥-	١٧٩,٢٠٦,٦٦٨-	٩٠,٦٩٧,٦٠٨	٣٢,٣٨٦,٧٠٩	٥٧٧,٥٩١,٣٨٦	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨
٢٥٠,٦٠٢	٢٥٠,٦٠٢	-	١,٠٦٠,٩٨٤	-	-	-	١,٠٦٠,٩٨٤	-	محول إلى احتياطي قانوني
٨,٢٤١,٥٤٢	-	٨,٢٤١,٥٤٢	-	-	٨,٢٤١,٥٤٢-	-	-	-	تسويات سنوات سابقة
١٦٦,٩٩١-	-	١٦٦,٩٩١-	-	١٦٦,٩٩١-	-	-	-	-	خسائر فروق عملة ناتجة عن ترجمة العملات الأجنبية
٢٥,٦١٣,٩٧٥	٦,٥٣٢٢-	٢٦,٢١٩,٢٩٧	٢٦,٢١٩,٢٩٧	-	-	-	-	-	خسائر ترجمة تقييم استثمارات أوراق مالية
٨٦٦,٩٦٨,٦٦٢	٩,٥٦٤,٥٨٣	٨٥٧,٤٠٤,٠٨٣	٣٥٤,٧٩٧,٢٨٢	١٩,٢٨١,٦٧٦-	١٧٩,٨٤٨,٣١٠-	٩٠,٦٩٧,٦٠٨	٣٢,٤٤٧,٦٩٣	٥٧٧,٥٩١,٣٨٦	صافي أرباح الفترة
٨٣٤,٣٤٩,٢٢٤	٩,٢٥٤,٧٠٩	٨٢٥,٠٩٥,٥١٥	٣٢٢,٤٨١,٣٣٤	١٩,٢٨١,٦٧٦-	١٨٠,٤٩٦,٧١٢-	٩٠,٦٩٧,٦٠٨	٣٤,١٠٤,٠٨٥	٥٧٧,٥٩١,٣٨٦	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩
٦٩٢,٤٦٦-	٢٧٧,٤٦٩-	١٤,٩٩٧-	١,٧٤٥,٤٦٩-	-	-	-	١,٧٤٥,٤٦٩	-	محول إلى احتياطي قانوني
٨,١٧٧,٦٤٣	-	٨,١٧٧,٦٤٣	-	-	٨,١٧٧,٦٤٣	-	-	-	تسويات سنوات سابقة
٢,٦٣٤,٥٧٣	-	٢,٦٣٤,٥٧٣	-	٢,٦٣٤,٥٧٣	-	-	-	-	خسائر فروق عملة ناتجة عن ترجمة العملات الأجنبية
١٧,٤٤٦,٢٥٨	١٧٢,٠٥٢	١٧,٦١٨,٣١١	١٧,٦١٨,٣١١	-	-	-	-	-	أرباح (خسائر) ترجمة تقييم استثمارات أوراق مالية
٨٦١,٩١٥,١٩٢	٨,٤٠٤,٦٨٧	٨٥٣,٥١٠,٥٠٥	٣٣٨,٣٣٨,١٧٩	١٦,٦٤٧,١٥٣-	١٧٢,٣١٩,٠٦٩-	٩٠,٦٩٧,٦٠٨	٣٥,٨٤٩,٥٥٤	٥٧٧,٥٩١,٣٨٦	صافي أرباح الفترة
									الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٢ (إلى صفحة ٤٠ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المجمعة

قائمة التدفقات النقدية المجمعة - عن فترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

٣٠-سبتمبر-١٨	٣٠-سبتمبر-١٩	(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)
		<b>التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</b>
٢٨,٣٦٥,٠٦٥	٢٠,٧٦٤,٦٤٢	صافي ( خسائر ) ربح الفترة قبل الضرائب
		تعديلات :
١١,٠٩٦,٣٠٢	١٠,١٠١,٢٥٧	فوائد مدينة
١,٣١٦,٨٣٢	٢,٠٤٥,١٠٥	اهلاك أصول ثابتة
٥,٤٤٠	١٩,٧٤٩	استهلاك أصول غير ملموسة
١٧,٠٢٤,٨١٢	١٦,٤٧٧,٢٢٦	اهلاك استثمارات عقارية
٣,١٩٢	١٥,٤٣١-	خسائر فروق عملة ناتجة عن ترجمة العملات الأجنبية
١,١٠٢,٧٨١	١,٠٨٩,٢٢٢-	خسائر ترجمة تقييم استثمارات أوراق مالية
٨٩٩,٧٦٠-	٨٣٥,٨٦٣-	فوائد دائنة
١,٢٤٩,٧٢٥	.	أرباح (خسائر) بيع أصول ثابتة
.	٢,٥٤٨,٥٤٠	مخصصات
٥٩,٢٦٤,٣٨٩	٥١,٠١٦,٠٠٣	<b>أرباح النشاط قبل التغير في رأس المال العامل</b>
		<b>التغير في رأس المال العامل</b>
٤,٩٢٩,٨٢١-	٢٨,٩٦٣,٠٥٠-	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
١٢,٧٢٩,٨٤٧	١٢,٢٦٦,٣٢٧-	عملاء وأوراق قبض
٨,٦٧١,٥٢٦	٨,٢١٣,٣٥٩-	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٧٤,١٩٥,٤٢٣-	٣٤,٢١١,٧٩٧	مبيعات اجلية
٨٨١,٠٧٩-	٧٧,٥١٥-	وحدات عقارية للبيع
١١,٠٩٦,٣٠٢-	١٠,١٠١,٢٥٧-	فوائد مدفوعة
١٠,٤٣٦,٨٦٣-	٢٥,٢٠٦,٢٨٢	<b>التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل</b>
		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</b>
٢,٧٦٩,٣٢٦-	١,٠٣٦,١١٣-	استثمارات في شركات شقيقة وتابعة
٤٥,٦٩٢,٣٢٥-	٦,٨٣٨,٦٠٧-	مدفوع في أصول ثابتة واستثمار عقارى و أصول غير ملموسة
١,٩٠٩,٥٤٤	٣٠,٤٦١,٤٤٩-	مشروعات تحت التنفيذ
٢٠,٨٠١,٢٤٣-	١٥,٨٩٦	أصول أخرى
٨٩٩,٧٦٠	٨٣٥,٨٦٣	فوائد مقبوضة
٥٩١,٣٣٣	٤١,١٨٢,٦٢٦	فروض
١,١٣١-	٩,٨٧٤-	دائنو شراء اراضى
١٠٠,٢٨٤,٣٩٦	٥١,٧٥١	دائنو شراء أصول
.	٢,٧٠٧,٩٨٣-	عملاء ودائع ايجارية
١,٢٦٩,٧٧٤	٢,٤٢٨,١٨٨	استثمارات من اوراق مالية
٣٥,٢٩٠,٧٨٢	٤,٤٦٠,٢٩٨	<b>التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة الاستثمارية</b>
		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</b>
٢,٣٣٦,٩٠٤	٧,٨٣٧,٩٥٠	اوراق دفع طويلة الاجل
٨٥٥,٩٢٤	٨٤٩,٥٢٢	مسدد للاقلية
٣٢,٣٥٠,٠٠٠-	.	سندات
٤٦٢,٦٧٠-	١,٠٢٧,٣١٤-	أرباح ناجير تمويل
٨,٤٦٦,٩٥٧	٣٤,١٤٨,٨٢٨-	بنوك تسهيلات
٢١,١٥٢,٨٨٥-	٢٦,٤٨٨,٦٧٠-	<b>التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية</b>
		<b>صافي (النقص) / الزيادة في النقدية وما في حكمها</b>
٤,١٠١,٠٢٤	٣,٥٧٧,٩١٠	النقدية وما في حكمها أول الفترة
١٤,٣٥١,٩٦١	٢١,٤٨٨,٤٦٣	النقدية وما في حكمها آخر الفترة
١٨,٤٥٢,٩٩٥	٢٥,٠٦٦,٣٧٣	

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

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالحدود بالأمريكي 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 ، و تقوم الشركة بإقامة مجمع سباحي متكامل بمدينة نصر على أرض مساحتها ١١٤٧٥٥ متر مربع تحت اسم (سيتي ستارز هليوبوليس القاهرة) ويتضمن عدد من الفنادق والشاليهات والأجنحة الفندقية وصالات للأفراح والاجتماعات وصالات بولنج وتزلج وصالات عرض سينمائي وسوق تجاري ووحدات سكنية ومكاتب إدارية ومراكز صحية وجراجات ، ثم اعتماد وتوقيع القوائم المالية للإصدار من قبل السيد نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب مع الأخذ في الاعتبار أن الجمعية العامة لمساهمي الشركة لها الحق في تعديل القوائم المالية بعد إصدارها.

٢ - السياسات المحاسبية: فيما يلي ملخص لأهم السياسات المحاسبية التي استخدمت في إعداد القوائم المالية المجمعة:

### أ - أسس إعداد وعرض القوائم المالية المجمعة:

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

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

و طبقاً للمعيار المصري (١) المعدل فإنه اعتباراً من يناير ٢٠١٦ فإن عرض رأس المال العامل لا يتطلب المعيار كما تم استبعاد النموذج الإرشادي للقوائم المالية المرفق مع إصدار ٢٠٠٦ والذي كان يظهر عرض رأس المال العامل، ويجب إضافة قائمة إلى قائمة المركز المالي تتضمن الأرصدة في بداية أول فترة مقارنة معروضة في حال تأثيرها نتيجة تطبيق المنشأة لسياسة محاسبية بأثر رجعي أو تعديل بأثر رجعي أو إعادة تويب.

وفيما يخص قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر) / وقائمة الدخل الشامل: على المنشأة أن تفصح عن كافة بنود الدخل والمصروفات التي تم الاعتراف بها خلال الفترة في قائمتين منفصلتين إحداهما تعرض مكونات الربح أو الخسارة (قائمة دخل) والثانية تبدأ بالربح أو الخسارة وتعرض عناصر الدخل الشامل الأخر (قائمة الدخل الشامل).

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



الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

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

ب - ترجمة العملات الأجنبية:

(١) عملة التعامل والعرض: يتم قياس و عرض 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.

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 تحيل التغيرات الأخرى في القيمة العادلة إلى حقوق الملكية.

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

ج - الاستثمارات في شركات تابعة وشقيقة

يتم المحاسبة عن الاستثمارات في شركات تابعة وشقيقة باستخدام طريقة التكلفة حيث يتم إثبات الاستثمارات في شركات تابعة وشقيقة بتكلفة الاقتناء مخصصاً منها الاضمحلال في القيمة. ويتم تقدير الاضمحلال لكل استثمار على حده ويتم إثباته في قائمة الدخل. والشركات الشقيقة هي الشركات التي تملك الشركة فيها أكثر من ٢٠% وأقل من ٥٠% من حقوق التصويت أو التي للشركة تأثير قوى عليها بما لا يمتد إلى القدرة على السيطرة بينما الشركات التابعة هي الشركات التي تمتلك فيها أكثر من ٥٠% من حقوق التصويت أو التي للشركة القدرة على السيطرة على السياسات الإدارية والتشغيلية، هذا و بدأ من يناير ٢٠١٦ تم ضم المعالجة المحاسبية للمشروعات المشتركة إلى هذا المعيار، وبالتالي معالجة كل من الاستثمارات في الشركات الشقيقة والمشروعات المشتركة في القوائم المالية المجمعة أو المنفردة باستخدام طريقة حقوق الملكية، و تتوقف المنشأة عن استخدام طريقة حقوق الملكية من التاريخ الذي يتوقف في الاستثمار عن كونه شركة شقيقة أو مشروع مشترك على ان يتم إعادة قياس الحصص المحفوظ بها بالقيمة العادلة وإثبات الفرق بقائمة الدخل، و اذا أصبح الاستثمار في شركة شقيقة استثمار في مشروع مشترك أو العكس، على المنشأة ان تستمر في تطبيق طريقة حقوق الملكية ولا تعيد قياس الحصة المحفوظ بها، و اذا انخفضت حقوق ملكية المنشأة في شركة شقيقة أو مشروع مشترك ومع ذلك استمرت المنشأة في استخدام طريقة حقوق الملكية فعلى المنشأة التي اعترفت فيما مضى بمكسب أو خسارة ضمن الدخل الشامل الاخر ان تعيد تبويب ذلك الجزء من مبلغ المكسب أو الخسارة المتعلق بتخفيض حقوق الملكية إلى الأرباح أو الخسائر (قائمة الدخل) وذلك على أساس نسبة التخفيض.

د - مشروعات تحت التنفيذ

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

هـ - الاستثمارات العقارية

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

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

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

و - الأصول الثابتة

تظهر الأصول الثابتة بالتكلفة التاريخية مخصوما منها مجمع الإهلاك. وتتضمن التكلفة التاريخية كافة المصروفات المرتبطة باقتناء الأصل وجعله صالحاً للاستخدام في الغرض المعد لأجله.

يتم استخدام طريقة القسط الثابت للإهلاك بحيث يتم تخفيض قيمة الأصل إلى قيمته التخريدية على مدار العمر الإنتاجي المقدر فيما عدا الأراضي التي لا تعتبر أصل قابل للإهلاك، وفيما يلي الأعمار الإنتاجية التقديرية لكل نوع من أنواع الأصول:

المقر الإداري	٥ سنة
شقق مملوكة	٥ 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، و عندما تتجاوز قيمة أصل القيمة المتوقع استردادها من التشغيل فإنه يتم تخفيض هذه القيمة على الفور إلى القيمة المتوقع استردادها. أرباح وخسائر الاستبعادات يتم تحديدها بمقارنة القيمة البيعية بصافي القيمة الدفترية ويعترف بها ضمن إيرادات النشاط في قائمة الدخل.

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

ز - الأصول غير الملموسة (برامج الحاسب الآلي) :

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

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

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

ح - انخفاض قيمة الأصول طويل الأجل

يتم فحص الأصول الثابتة، والأصول الغير ملموسة لتحديد قيمة خسائر انخفاض القيمة عندما يكون هناك أحداث أو تغيير 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.

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

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

#### ط - تكلفة الاقتراض

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

#### ي - المدينون التجاريون

يتم إثبات المدينون التجاريون بالقيمة العادلة ولاحقاً بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي ناقصاً المخصص المكون لمواجهة اضمحلال قيمة تلك المدينين. ويتم تكوين مخصص اضمحلال قيمة المدينين عندما يكون هناك أدلة موضوعية على أن الشركة لن تتمكن من تحصيل كل المبالغ المستحقة طبقاً للشروط الأصلية للتعاقد، ويمثل الاضمحلال الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة. ويتم خصم التدفقات النقدية باستخدام سعر الفائدة الفعلي. ويتم تخفيض القيمة الدفترية باستخدام مخصص الاضمحلال ويتم تسجيل الخسارة 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:

لأنحة الاشتراكات المحددة: تقوم الشركة بسداد اشتراكاتها إلى نظام الهيئة العامة للتأمينات الاجتماعية على أساس الزامي. ولا يوجد على الشركة أي التزامات أخرى بمجرد سدادها للالتزاماتها. ويعترف بالاشتراكات الاعتيادية كتكلفة دورية في سنة استحقاقها وتدرج ضمن تكلفة العملة.

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

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

#### ل - الدائنون التجاريون

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

#### م - مخزون وحدات عقارية للبيع

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

#### ن - الإيجار

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

## أولاً الإيجار التمويلي

### ١ - عقود استئجار تمويلي طبقاً للقانون ٩٥ لسنة ١٩٩٥

بالنسبة لعقود الإيجار "ان وجدت" التي تقع ضمن نطاق القانون ٩٥ لسنة ١٩٩٥ ولانحنه 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 بدأت الطريقة المتبعة للأصول المماثلة.

### ٢ - عقود استئجار تمويلي خارج نطاق القانون ٩٥ لسنة ١٩٩٥

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

### ٣ - البيع وإعادة الاستئجار

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

## ثانياً عقود الإيجار التشغيلي

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

## س - الأصول المالية

### أولاً - التصنيف:

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

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

٢ - استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق.

٣ - الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى.

٤ - الإقراض والمديونيات.

٤ - أصول مالية متاحة للبيع.

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

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

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

الأصول المصنفة في هذه المجموعة يتم تبويبها كأصول متداولة.

٢ - استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق:

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

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

### ٣- الحصص في المنشآت الأخرى :

بدا من يناير ٢٠١٦ تم إصدار معيار محاسبة مصري جديد رقم (٤:٤) "الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى" يتضمن جميع الإفصاحات المطلوبة للاستثمارات في الشركات التابعة والشقيقة والترتيبات المشتركة والمنشآت ذات الهيكل الخاص غير المجمعة. ويهدف هذا المعيار إلى إلزام المنشأة بالإفصاح عن المعلومات التي تتيح لمستخدمي قوائمها المالية تقييم طبيعة حصصها في المنشآت الأخرى والمخاطر المصاحبة لها، وتأثيرات تلك الحصص على مركزها المالي وإدائها المالي والتدفقات النقدية.

### ٤ - 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 والمديونون والنقدية وما في حكمها والمستحق من أطراف ذات علاقة.

### ٥ - الأصول المالية المتاحة للبيع:

هي أصول مالية وليست مشتقات مالية يتم تصنيفها ضمن هذه المجموعة عند الاقتناء أو التي لا تتوفر 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 التقييم :

- 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 تقي 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 التقييم.

- يتم إعادة التقييم بالقيمة العادلة في تاريخ إعادة التقييم 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 المحفوظ بها لتاريخ الاستحقاق على أساس تاريخ إعادة تبويب الأصول المالية. ويتم تعديل سعر الفائدة الفعلي مستقبلياً بالزيادة في التدفقات النقدية المتوقعة.

### ثالثاً - القياس والقياس اللاحق:

- يتم إثبات شراء وبيع الأصول المالية في تاريخ المعاملة وهو التاريخ الذي تلتزم فيه الشركة بشراء أو بيع الأصل المالي.

- يتم الاعتراف الأولى لاقتناء أصل مالي بالقيمة العادلة لذلك الأصل بالإضافة إلى التكاليف الأخرى المرتبطة بتنفيذ المعاملة فيما عدا الأصول المالية التي تم تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والتي يتم الاعتراف الأولى لها بالقيمة العادلة فقط ويتم تحميل التكاليف الأخرى المرتبطة بتنفيذ المعاملة على قائمة الدخل.

- يتم استبعاد الأصول المالية عند انتهاء أو تحويل الحق في الحصول على تدفقات نقدية من تلك الأصول وكانت الشركة قد حولت معظم المخاطر والمنافع المرتبطة بالملكية للغير.

- في تاريخ المركز المالي، يعاد قياس الأصول المالية المتاحة للبيع والأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر بالقيمة العادلة. ويتم قياس الاستثمارات المالية المحفوظ بها حتى تاريخ الاستحقاق والإقراض والمديونيات بالتكلفة المستهلكة باستخدام معدل الفائدة الفعلي.

- يتم تحميل قائمة الدخل بأرباح (خسائر) التغير في القيمة العادلة للأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر وذلك في السنة المالية التي تحققت فيها. ويتم تحميل قائمة الدخل بإيرادات التوزيعات من الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر وذلك عندما ينشأ الحق للشركة في استلام تلك التوزيعات.

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

- يتم تحليل التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المالية في أدوات دين (سندات، أدون خزانة) ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية والتي تم تصنيفها كاستثمارات متاحة للبيع إلى فروق عملة ناتجة من التغير في التكلفة المستهلكة للاستثمارات وفروق التغيرات الأخرى في القيمة الدفترية للاستثمارات. ويتم إثبات فروق العملة الناتجة عن الاستثمارات المالية ذات الطبيعة النقدية في قائمة الدخل. أما فروق العملة الناتجة عن إعادة التقييم بسعر الصرف في تاريخ الميزانية للاستثمارات المالية غير ذات الطبيعة النقدية فيتم إثباتها ضمن حقوق الملكية. إن التغيرات الأخرى في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع (ذات طبيعة نقدية أو غير ذات طبيعة نقدية) يتم تصنيفها ضمن حقوق الملكية.

- يتم احتساب الفائدة على الاستثمارات في أدوات دين (سندات، أدون خزانة) مصنفة ضمن الاستثمارات المتاحة للبيع باستخدام معدل الفائدة الفعلي ويتم تحميل تلك الفائدة على قائمة الدخل. كما يتم تحميل قائمة الدخل بإيرادات التوزيعات من الاستثمارات المتاحة للبيع عندما ينشأ الحق للشركة في استلام تلك التوزيعات.

- تقوم الشركة في تاريخ الميزانية بتقييم ما إذا كان هناك أدلة موضوعية تشير إلى وجود اضمحلال في قيمة أصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية.

- عند بيع أو اضمحلال الاستثمارات التي تم تصنيفها كاستثمارات متاحة للبيع، يتم الاعتراف في قائمة الدخل بمجموع التغير في القيمة العادلة والموجود ضمن حقوق الملكية، وذلك كإيرادات أو خسائر ناتجة من الاستثمارات.

ع - النقدية وما في حكمها :

لأغراض عرض قائمة أئندفقات النقدية، تتضمن النقدية وما في حكمها النقدية بالخرينة والودائع تحت الطلب لدى البنوك وأدون 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.

ص - المخصصات :

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

- **تجميع الاعمال :** من يناير ٢٠١٦ تم إلغاء طريقة الشراء واستبدالها بطريقة الاقتناء مما نتج عنه: تغيير تكلفة الاقتناء لتصبح المقابل المادي المحول ويتم قياسه بالقيمة العادلة في تاريخ الاقتناء. وبخصوص المقابل المادي المحتمل يتم الاعتراف بالقيمة العادلة للمقابل المادي المحتمل في تاريخ الاقتناء كجزء من المقابل المادي المحول، و تغيير طريقة قياس الشهرة في حالة الاقتناء على مراحل. وبخصوص تكلفة المعاملة (التكاليف المتعلقة بالاقتناء) تحمل كمصروف على قائمة الدخل خلال فترة تحملها ولا يتم اضافتها ضمن المقابل المادي المحول، باستثناء تكاليف إصدار أدوات حقوق الملكية أو أدوات الدين المتعلقة مباشرة بعملية الاقتناء.

- **الأدوات المالية: الإفصاحات :** بدأ من يناير ٢٠١٦ تم إصدار معيار محاسبة مصري جديد رقم (٤٠) " الأدوات المالية: الإفصاحات " ليتضمن جميع الإفصاحات المطلوبة للأدوات المالية وبناءً عليه تم تعديل معيار المحاسبة المصري رقم (٢٥) وذلك بفصل الإفصاحات منه ليصبح اسم المعيار " الأدوات المالية: العرض" بدلاً من "الأدوات المالية: العرض والإفصاح".

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

ق - التاجير

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

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

ر - تحقق الإيراد

تتمثل الإيرادات في القيمة العادلة للمقابل المستلم أو القابل للاستلام متضمناً 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 للقرارير 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 انرصيد المدين الناتج عن الاعتراف بالفائدة فإنه يتم تخفيض القيمة الدفترية إلى القيمة المتوقع تحصيلها.

(٥) إيرادات التوزيعات

تثبت إيرادات توزيعات الأرباح عندما ينشأ الحق في استلامها.

ش - ضرائب الدخل الجارية والمؤجلة

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

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

لا يتم الاعتراف بالضرائب المؤجلة الناتجة عن الاعتراف 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.

ت - توزيعات الأرباح

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

ث - قائمة التدفقات النقدية

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

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

#### خ - تصحيح الأخطاء

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

#### ذ - الأرقام المقارنة

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

#### ٣ - إدارة المخاطر المالية

##### (١) عناصر المخاطر المالية

تعرض 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

تعرض 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

تعرض 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

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

##### (ب) مخاطر الائتمان

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

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

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

##### (ج) مخاطر السيولة

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

###### ٣ - إدارة المخاطر المالية

##### (٢) إدارة مخاطر رأس المال

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



الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

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

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

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

### (٣) تقدير القيمة العادلة

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

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

### ٤ - التقديرات المحاسبية الهامة والأحكام الشخصية:

#### التقديرات والفروض المحاسبية الهامة:

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

وتقوم الشركة بعمل تقديرات وفروض تتعلق بالمستقبل وقد لا تتساوى 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 الملزمة لأحد الخبراء.

شركة جولدن بيراميز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

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

٣١ ديسمبر ١٨ - الإجمالي	٣٠ سبتمبر ١٩ -											
	الإجمالي	وأدوات	مكتبية	نقل وانتقال	وسائل	تجهيزات	مملوكة	مطلقة	معدات	المقر الإداري	مباني	أراضي
١١٧,١٥٤,٤١٧	١٦٩,٢٢٨,١٩٧	٣,٤٢٦,٣٩٥	٧,١٠٨,٦٢٤	١,٠٠٨,٠٤٤	٣٣٢,١١٣	٥,١٩٣,١٢٧	٥,٤٦٤,٨٥٥	١٨,٩٣١,٥٦٦	٠	٠	١٢٧,٧٧٣,٤٢٤	٠
٥,٤٩٥,٣٧٣	١,٢٢١,٧٤٣	٤٢,١٢٧	٧٥,١٢٠	٤٦,١٣٢	٠	٠	٥٠٢,٠٨١	٠	٠	٠	٢٨٠,١٤٣	٠
٣,٤٣٠,٦٠١	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
١٦٩,٢١٩,١٨٨	٣,٤٢٨,٥٢٢	٧,٨٥٩,٨٩٤	١,٠٥٤,١٧٦	٣٣٢,١١٣	٥,١٩٣,١٢٧	٥,٩٦٦,٩٣٦	١٨,٩٣١,٥٦٦	٠	٠	٠	١٢٨,٠٥٣,٥٦٧	٠
١٥,٧٩٢,٠١٩	٢,٩٠٥,٠٨٣	٥,٢٤٤,٩٨٩	٧٩٩,٤٤٤	٣٣٢,١١٣	٣١,٣٢٣	٤,٧٤٨,٣٢٣	٣,٢٤٧,٥٦٧	٠	٠	٠	٠	٠
١,٧٧٨,٢٧٩	٣٨٦,٨٦٤	٥١٧,٥٥٩	٨٣,٤٨٥	٠	٠	٧٧,٨٩٨	١٩٥,٣٢٥	٢٨٣,٩٧٤	٠	٠	٠	٠
٥١٩	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
١٧,٥٩٩,٧٨٩	٣,٢٩١,٩٤٧	٥,٧٥٢,٥٤٧	٨٨٢,٩٣٠	٣٣٢,١١٣	٣٨٨,٢٢١	٥,٤٤٣,٦٨٨	٣,٥٣١,٥٥١	٠	٠	٠	٠	٠
١٥١,٢٤٩,٣٩٩	١٧٦,٥٧٥	٢,١٠٧,٣٤٧	١٧١,٢٤٦	٤٨٠,٤٩٦	٥٢٣,٢٤٨	١٥,٤٠٠,٠٢٥	١٢٨,٠٥٣,٥٦٧	٠	٠	٠	٠	٠

شركة جولدن بير اميرز بلازا (شركة مساهمة مصرية)  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

٦- الاستثمار العقاري:-

٣١ ديسمبر / ١٩	٣٠ سبتمبر / ١٩	عدد ١٨ مبنى	البحر	مبنى	مبنى	مبنى	مبنى	مبنى	مبنى	مبنى	مبنى	مبنى	مبنى	مبنى	مبنى	مبنى	مبنى	مبنى	مبنى
الأرض	الأرض	مبنى	مبنى	مبنى	مبنى	مبنى	مبنى	مبنى	مبنى	مبنى	مبنى	مبنى	مبنى	مبنى	مبنى	مبنى	مبنى	مبنى	مبنى
الأرض	الأرض	مبنى	مبنى	مبنى	مبنى	مبنى	مبنى	مبنى	مبنى	مبنى	مبنى	مبنى	مبنى	مبنى	مبنى	مبنى	مبنى	مبنى	مبنى
٨٨١,٥٣١,٥٥٥	٩٧٧,٢٤٢,٩٢١	٩٧٧,٢٤٢,٩٢١	٩٧٧,٢٤٢,٩٢١	٩٧٧,٢٤٢,٩٢١	٩٧٧,٢٤٢,٩٢١	٩٧٧,٢٤٢,٩٢١	٩٧٧,٢٤٢,٩٢١	٩٧٧,٢٤٢,٩٢١	٩٧٧,٢٤٢,٩٢١	٩٧٧,٢٤٢,٩٢١	٩٧٧,٢٤٢,٩٢١	٩٧٧,٢٤٢,٩٢١	٩٧٧,٢٤٢,٩٢١	٩٧٧,٢٤٢,٩٢١	٩٧٧,٢٤٢,٩٢١	٩٧٧,٢٤٢,٩٢١	٩٧٧,٢٤٢,٩٢١	٩٧٧,٢٤٢,٩٢١	٩٧٧,٢٤٢,٩٢١
٤٠١,٠٠٠,٤١٥	٤٠١,٠٠٠,٤١٥	٤٠١,٠٠٠,٤١٥	٤٠١,٠٠٠,٤١٥	٤٠١,٠٠٠,٤١٥	٤٠١,٠٠٠,٤١٥	٤٠١,٠٠٠,٤١٥	٤٠١,٠٠٠,٤١٥	٤٠١,٠٠٠,٤١٥	٤٠١,٠٠٠,٤١٥	٤٠١,٠٠٠,٤١٥	٤٠١,٠٠٠,٤١٥	٤٠١,٠٠٠,٤١٥	٤٠١,٠٠٠,٤١٥	٤٠١,٠٠٠,٤١٥	٤٠١,٠٠٠,٤١٥	٤٠١,٠٠٠,٤١٥	٤٠١,٠٠٠,٤١٥	٤٠١,٠٠٠,٤١٥	٤٠١,٠٠٠,٤١٥
٤٣٤,٤٣١,١٤٠	٤٣٤,٤٣١,١٤٠	٤٣٤,٤٣١,١٤٠	٤٣٤,٤٣١,١٤٠	٤٣٤,٤٣١,١٤٠	٤٣٤,٤٣١,١٤٠	٤٣٤,٤٣١,١٤٠	٤٣٤,٤٣١,١٤٠	٤٣٤,٤٣١,١٤٠	٤٣٤,٤٣١,١٤٠	٤٣٤,٤٣١,١٤٠	٤٣٤,٤٣١,١٤٠	٤٣٤,٤٣١,١٤٠	٤٣٤,٤٣١,١٤٠	٤٣٤,٤٣١,١٤٠	٤٣٤,٤٣١,١٤٠	٤٣٤,٤٣١,١٤٠	٤٣٤,٤٣١,١٤٠	٤٣٤,٤٣١,١٤٠	٤٣٤,٤٣١,١٤٠
٧٢,٣٧٧,٤٤٣	٧٢,٣٧٧,٤٤٣	٧٢,٣٧٧,٤٤٣	٧٢,٣٧٧,٤٤٣	٧٢,٣٧٧,٤٤٣	٧٢,٣٧٧,٤٤٣	٧٢,٣٧٧,٤٤٣	٧٢,٣٧٧,٤٤٣	٧٢,٣٧٧,٤٤٣	٧٢,٣٧٧,٤٤٣	٧٢,٣٧٧,٤٤٣	٧٢,٣٧٧,٤٤٣	٧٢,٣٧٧,٤٤٣	٧٢,٣٧٧,٤٤٣	٧٢,٣٧٧,٤٤٣	٧٢,٣٧٧,٤٤٣	٧٢,٣٧٧,٤٤٣	٧٢,٣٧٧,٤٤٣	٧٢,٣٧٧,٤٤٣	٧٢,٣٧٧,٤٤٣
٣٥٠,٦٦٤,٩٢٢	٣٥٠,٦٦٤,٩٢٢	٣٥٠,٦٦٤,٩٢٢	٣٥٠,٦٦٤,٩٢٢	٣٥٠,٦٦٤,٩٢٢	٣٥٠,٦٦٤,٩٢٢	٣٥٠,٦٦٤,٩٢٢	٣٥٠,٦٦٤,٩٢٢	٣٥٠,٦٦٤,٩٢٢	٣٥٠,٦٦٤,٩٢٢	٣٥٠,٦٦٤,٩٢٢	٣٥٠,٦٦٤,٩٢٢	٣٥٠,٦٦٤,٩٢٢	٣٥٠,٦٦٤,٩٢٢	٣٥٠,٦٦٤,٩٢٢	٣٥٠,٦٦٤,٩٢٢	٣٥٠,٦٦٤,٩٢٢	٣٥٠,٦٦٤,٩٢٢	٣٥٠,٦٦٤,٩٢٢	٣٥٠,٦٦٤,٩٢٢
٦٥١,٦٦٤,٩٢٤	٦٥١,٦٦٤,٩٢٤	٦٥١,٦٦٤,٩٢٤	٦٥١,٦٦٤,٩٢٤	٦٥١,٦٦٤,٩٢٤	٦٥١,٦٦٤,٩٢٤	٦٥١,٦٦٤,٩٢٤	٦٥١,٦٦٤,٩٢٤	٦٥١,٦٦٤,٩٢٤	٦٥١,٦٦٤,٩٢٤	٦٥١,٦٦٤,٩٢٤	٦٥١,٦٦٤,٩٢٤	٦٥١,٦٦٤,٩٢٤	٦٥١,٦٦٤,٩٢٤	٦٥١,٦٦٤,٩٢٤	٦٥١,٦٦٤,٩٢٤	٦٥١,٦٦٤,٩٢٤	٦٥١,٦٦٤,٩٢٤	٦٥١,٦٦٤,٩٢٤	٦٥١,٦٦٤,٩٢٤

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

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

تابع الاستثمار العقاري:

٣١ ديسمبر-١٨ الاجمالي	٣٠ سبتمبر-١٩ الاجمالي	الات ومعدات	وسائل نقل والنقل	اراضي ومباني	مبنى المركز التجاري (المرحلة ١) التكلفة
٢٢,٠٥٩٥,٢٠٦	٢٢,٠٧٥٣,٠٧٩	١٥,٠٥٢,٠٣٤	٤٣٥,٧٥٧	٢,٩٠٦,٤٨٨	الرصيد في ١ يناير
٤,١٥٧,٨٧٣	٤,٢٩٨,١٩٩			٤,٢٩٨,١٩٩	الإضافات
					الاستيعادات
٢٢,٤,٧٥٣,٠٧٩	٢٢,٩,٠٥١,٢٧٨	١٥,٠٥٢,٠٣٤	٤٣٥,٧٥٧	٢,٩٠٦,٤٨٧	الرصيد في ٣٠ سبتمبر
					مجمع الاهلاك
٥٧,٢٩٢,٧٥٤	٦١,٠٠٨,٣٤٨	١٥,٠٢٠,١٠٣	١٨١,٦٦١	٤٥,٨٠٦,٠٨٤	الرصيد في ١ يناير
٣,٧١٥,٥٩٤	٢,٨٣٦,٥٨٧	٣٦,٤٢٨	٢٥,١٩٦	٦,٧٧٩,٩٦٣	مصرف و ف الاهلاك
٦١,٠٠٨,٣٤٨	٦٣,٨٤٤,٩٣٥	١٥,٠٥٢,٠٣١	٢٠٦,٨٥٧	٤٨,٥٨٦,٠٤٧	الرصيد في ٣٠ سبتمبر
١٦٣,٧٤٤,٧٣١	١٦٥,٢٠٦,٣٤٣	٣	٢٢٨,٩٠٠	١٦٤,٩٧٧,٤٤٠	صافي القيمة الدفترية في ٣٠ سبتمبر

٣١ ديسمبر-١٨ الاجمالي	٣٠ سبتمبر-١٩ الاجمالي	الات ومعدات	اراضي ومباني	مبنى المركز التجاري (المرحلة ٢) التكلفة
١١٦,١٥٥,٢٩٤	١١٦,١٨٦,٤٤٣	٥,٨١٦,١٤٩	١١٠,٣٧٠,٢٩٤	الرصيد في ١ يناير
١٣١,١٤٩	.	.	.	الإضافات
				الاستيعادات
١١٦,١٨٦,٤٤٣	١١٦,١٨٦,٤٤٣	٥,٨١٦,١٤٩	١١٠,٣٧٠,٢٩٤	الرصيد في ٣٠ سبتمبر
				مجمع الاهلاك
٢٣,٧٠٧,٧٧٨	٢٥,٧٠١,٧٨١	٥,٨١٦,١٤٨	١٩,٨٨٥,٦٣٣	الرصيد في ١ يناير
١,٩٩٤,٠٠٣	١,٤٢٢,٨٥٥		١,٤٢٢,٨٥٥	مصرف و ف الاهلاك
٢٥,٧٠١,٧٨١	٢٧,١٢٤,٦٣٦	٥,٨١٦,١٤٨	٢١,٣٠٨,٤٨٨	الرصيد في ٣٠ سبتمبر
٩٠,٤٨٤,٦٦٢	٨٩,٠٦١,٨٠٧	١	٨٩,٠٦١,٨٠٦	صافي القيمة الدفترية في ٣٠ سبتمبر

٣١ ديسمبر-١٨ الاجمالي	٣٠ سبتمبر-١٩ الاجمالي	الات ومعدات	اراضي ومباني	المبنى الاداري A2 التكلفة
١٧,٣٦١,٢١٤	١٧,٣٦١,٢١٤	٥٦٦,٣٧٩	١٦,٧٩٤,٨٣٥	الرصيد في ١ يناير
.	٣٧٤	٣٧٤	.	الإضافات
				الاستيعادات
١٧,٣٦١,٢١٤	١٧,٣٦١,٥٨٨	٥٦٦,٧٥٣	١٦,٧٩٤,٨٣٥	الرصيد في ٣٠ سبتمبر
				مجمع الاهلاك
٤,٢٢٢,٧٥٧	٤,٥٧٢,٣٧٢	٣٨٨,١٩٥	٤,١٨٥,١٧٧	الرصيد في ١ يناير
٣٤١,١١٥	٢٥٥,٨٣٨	٤٢,٤٧٨	٢١٣,٣٦٠	مصرف و ف الاهلاك
٤,٥٦٣,٣٧٢	٤,٨٢٩,٢١٠	٤٣٠,٦٧٣	٤,٣٩٨,٥٣٧	الرصيد في ٣٠ سبتمبر
١٢,٧٨٧,٨٤٢	١٢,٥٣٢,٣٧٨	١٣٦,٠٨٠	١٢,٣٩٦,٢٩٨	صافي القيمة الدفترية في ٣٠ سبتمبر

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

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

تابع الاستثمار العقاري:

٣١-ديسمبر-١٨ الاجمالي	٣٠-سبتمبر-١٩ الاجمالي	الات ومعدات	اراضى ومباني	مبنى الاداري A4
				التكلفة
١٣,٤٩٤,٨٣١	١٣,٤٩٤,٨٣١	٤٢,٢٣٩	١٣,٤٥٢,٥٩٢	الرصيد في ١ يناير
.	.			الإضافات
				الإستبعادات
١٣,٤٩٤,٨٣١	١٣,٤٩٤,٨٣١	٤٢,٢٣٩	١٣,٤٥٢,٥٩٢	الرصيد في ٣٠ سبتمبر
				مجمع الاهلاك
١,٦٦٩,٥١٧	١,٨٨٨,٠٦٨	٤٢,٢٣٨	١,٨٤٥,٨٣٠	الرصيد في ١ يناير
٢١٨,٥٥١	١٦٣,٩١٣		١٦٣,٩١٣	مصروف الاهلاك
١,٨٨٨,٠٦٨	٢,٠٥١,٩٨١	٤٢,٢٣٨	٢,٠٠٩,٧٤٣	الرصيد في ٣٠ سبتمبر
١١,٦٠٦,٧٦٣	١١,٤٤٢,٨٥٠	١	١١,٤٤٢,٨٤٩	صافي القيمة الدفترية في ٣٠ سبتمبر

٣١-ديسمبر-١٨ الاجمالي	٣٠-سبتمبر-١٩ الاجمالي	الات ومعدات	اراضى ومباني	مبنى الاداري A5
				التكلفة
١,٢٧٠,٢٦١	١,٢٧٠,٢٦١	.	١,٢٧٠,٢٦١	الرصيد في ١ يناير
.	.			الإضافات
				الإستبعادات
١,٢٧٠,٢٦١	١,٢٧٠,٢٦١	.	١,٢٧٠,٢٦١	الرصيد في ٣٠ سبتمبر
				مجمع الاهلاك
٦,١٧٦	٣٠,٨٨١	.	٣٠,٨٨١	الرصيد في ١ يناير
٢٤,٧٠٥	١٨,٥٢٨		١٨,٥٢٨	مصروف الاهلاك
٣٠,٨٨١	٤٩,٤٠٩	.	٤٩,٤٠٩	الرصيد في ٣٠ سبتمبر
١,٢٣٥,٣٨٠	١,٢٣٠,٨٥٢	.	١,٢٣٠,٨٥٢	صافي القيمة الدفترية في ٣٠ سبتمبر

٣١-ديسمبر-١٨ الاجمالي	٣٠-سبتمبر-١٩ الاجمالي	الات ومعدات	اراضى ومباني	مبنى الاداري F1
				التكلفة
٢٨,٢٨٨,٦٢٣	٢٨,٢٨٨,٦٢٣	١,٠٤١,٦٦٣	٢٧,٢٤٦,٩٦٠	الرصيد في ١ يناير
.	.			الإضافات
				الإستبعادات
٢٨,٢٨٨,٦٢٣	٢٨,٢٨٨,٦٢٣	١,٠٤١,٦٦٣	٢٧,٢٤٦,٩٦٠	الرصيد في ٣٠ سبتمبر
				مجمع الاهلاك
٦,٧٥٤,٦٣٧	٧,٢٥٢,٧٠٦	١,٠٤١,٦٦٢	٦,٢١٢,٠٤٤	الرصيد في ١ يناير
٤٩٩,٠٢٩	٣٧٤,٣٠١		٣٧٤,٣٠١	مصروف الاهلاك
٧,٢٥٣,٧٠٦	٧,٦٢٨,٠٠٧	١,٠٤١,٦٦٢	٦,٥٨٦,٣٤٥	الرصيد في ٣٠ سبتمبر
٢١,٠٣٤,٩١٧	٢٠,٦٦٠,٦١٦	١	٢٠,٦٦٠,٦١٥	صافي القيمة الدفترية في ٣٠ سبتمبر

شركة جولدن بير اميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

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

تابع الاستثمار العقاري:

مبنى الابدارى A8		اراضى ومباني	الات ومعدات	٣٠-سبتمبر-١٩ الاجمالي	٣١-ديسمبر-١٨ الاجمالي	
التكلفة						
الرصيد في ١ يناير	٣٠,٤٧٠,٧٨٧	٤٠٣,٧١١	٣٠,٨٧٤,٤٩٨	.	.	
الإضافات	٨٨,٢٢٦	.	٨٨,٢٢٦	٣٠,٨٧٤,٤٩٨	٣٠,٨٧٤,٤٩٨	
الإستبعادات	.	.	.	.	.	
الرصيد في ٣٠ سبتمبر	٣٠,٥٥٩,٠١٣	٤٠٣,٧١١	٣٠,٩٦٢,٧٢٤	٣٠,٨٧٤,٤٩٨	٣٠,٨٧٤,٤٩٨	
مجمع الإهلاك						
الرصيد في ١ يناير	٤٠٣,٠٨٠	٣٠,٢٧٨	٤٣٣,٣٥٨	.	.	
مصروف الإهلاك	٤٠٥,٧٨٧	٣٠,٢٧٨	٤٣٦,٠٦٥	٤٣٣,٣٥٨	٤٣٣,٣٥٨	
الرصيد في ٣٠ سبتمبر	٨٠٨,٨٦٧	٦٠,٥٥٦	٨٦٩,٤٢٣	٤٣٣,٣٥٨	٤٣٣,٣٥٨	
صافي القيمة الدفترية في ٣٠ سبتمبر	٢٩,٧٥٠,١٤٦	٣٤٣,١٥٥	٣٠,٠٩٣,٣٠١	٣٠,٤٤١,١٤٠	٣٠,٤٤١,١٤٠	
غندق الانتركونتنناتل						
اراضى ومباني	اثاث ومفروشات	وسائل نقل وانتقال	الات ومعدات	اصول احلال و تجديد	٣٠-سبتمبر-١٩ الاجمالي	٣١-ديسمبر-١٨ الاجمالي
التكلفة						
الرصيد في ١ يناير	١٩,٢٢٥,٠٩٤	٧٧,٧٦٠	٧,٨٨٩,٠٣٣	٧,٨٥٨,٢٦٠	١٨٢,٨٢٢,٠٠١	١٨٢,٢٨٦,١٨٤
الإضافات	١٤٧,٧٧١,٨٥٤	١٩,٢٢٥,٠٩٤	٧,٨٨٩,٠٣٣	٥٦٠,٣٣٤	٧٤٧,٣١٥	٧٤٧,٣١٥
الإستبعادات	.	.	.	.	٢١١,٤٩٨-	٢١١,٤٩٨-
الرصيد في ٣٠ سبتمبر	١٤٧,٧٧١,٨٥٤	١٩,٢٢٥,٠٩٤	٧,٨٨٩,٠٣٣	٨,٤١٨,٥٩٤	١٨٢,٣٨٢,٣٣٥	١٨٢,٨٢٢,٠٠١
مجمع الإهلاك						
الرصيد في ١ يناير	٣٥,٥١٦,٥٣٥	١٩,٢٢٥,٠٩٣	٧,٨٨٩,٠٣٦	٢,١٥٨,٧٤٠	٦٤,٨٥١,٧٤٤	٦١,٥٧٧,١٤١
مصروف الإهلاك	٢٠,٤٩٩,٧٤٠	٢,١٠٢	٢,١٠٢	٦٠٣,٧٤٠	٢,٦٥٥,٥٨٢	٣,٢٧٤,٥٩٥
الرصيد في ٣٠ سبتمبر	٣٧,٥٦٦,٢٧٥	١٩,٢٢٥,٠٩٣	٧,٨٨٩,٠٣٢	٢,٧٦٢,٤٨٠	٦٧,٥٠٧,٣٢٦	٦٤,٨٥١,٧٣٦
صافي القيمة الدفترية في ٣٠ سبتمبر	١١٠,٢٠٥,٥٧٩	١	١٣,٣١٤	٥,٦٥٦,١١٤	١١٥,٨٧٥,٠٠٩	١١٧,٩٧٠,٢٦٥
غندق هوليداي إن						
اراضى ومباني	اثاث ومفروشات	وسائل نقل وانتقال	الات ومعدات	اصول احلال و تجديد	٣٠-سبتمبر-١٩ الاجمالي	٣١-ديسمبر-١٨ الاجمالي
التكلفة						
الرصيد في ١ يناير	٧,٣٨١,١٧٥	١٩٥,٤٢٥	٨٠٨,٩٧٠	٢,١٢٥,٣٨١	٥٦,٥٢٢,٧٦١	٥٦,٥٧٥,٢٤٠
الإضافات	٤٦,٠٥١,٨١١	٧,٣٨١,١٧٥	٨٠٨,٩٧٠	٧٠,٧٦٦	٧٠,٧٦٦	١٧١,٦١٧
الإستبعادات	.	.	.	.	.	١٨٤,٠٩٥-
الرصيد في ٣٠ سبتمبر	٤٦,٠٥١,٨١١	٧,٣٨١,١٧٥	٨٠٨,٩٧٠	٢,١٩٦,١٤٧	٥٦,٦٣٣,٥٢٨	٥٦,٥٦٢,٧٦٢
مجمع الإهلاك						
الرصيد في ١ يناير	٩,٢٩٧,٢٩٣	٧,٦٢٢,٠٥٤	٧٥٠,٥٣٧	٥٧٧,٨٣٧	١٨,٢٥٥,٣٦٥	١٧,٢٦٢,٢١٦
مصروف الإهلاك	٦٣٥,٣٤١	٣٢٧	١,٦٤٧	١٦١,٣٨٣	٧٩٨,٦٩٨	٩٩٣,١٤٩
الرصيد في ٣٠ سبتمبر	٩,٩٣٢,٦٣٤	٧,٦٢٢,٠٥٤	٧٥٢,١٨٤	٧٣٩,٢٢٠	١٩,٠٥٤,٠٦٣	١٨,٢٥٥,٣٦٥
صافي القيمة الدفترية في ٣٠ سبتمبر	٣٦,١١٩,١٧٧	٢٤٠,٨٧٩-	١٨٧,٤٥٤	١,٤٥٦,٩٢٧	٣٧,٥٧٩,٤٦٥	٣٨,٣٠٧,٣٩٧

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

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

تابع الاستثمار العقاري:

فندق سيناي بريدج	اراضي ومباني	اثاث ومفروشات	وسائل نقل وانتقال	الات ومعدات	اصول احلال و تجديد	٣٠-سبتمبر- ١٩	٣١-ديسمبر- ١٨
التكلفة							
الرصيد في ١ يناير	٣٢,٠٠٧,٠٢٣	٤,٢٧٦,٨٧٢	١٩٩,٣٧٨	٨٨٥,٤٢٠	١,١٢٢,٦٧١	٣٨,٤٩١,٣٦٤	٣٨,٤٨٤,٥٤٦
الإضافات	٤,٠٧٠				٨٠,٢٦٦	٨٤,٣٣٦	٢٢,٢٧١
الإستبعادات							١٥,٤٥٣
الرصيد في ٣٠ سبتمبر	٣٢,٠١١,٠٩٣	٤,٢٧٦,٨٧٢	١٩٩,٣٧٨	٨٨٥,٤٢٠	١,٢٠٢,٩٣٧	٣٨,٥٧٥,٧٠٠	٣٨,٤٩١,٣٦٤
مجمع الاهلاك							
الرصيد في ١ يناير	٥,٩٧٠,٧٠٢	٤,٢٧٦,٨٧١	١٩٩,٣٧٧	٨٨٠,٠٤٥	٣,٩٠,٢٢٢	١١,٦٣٦,٢١٧	١٠,٥٢٤,٨٩٨
مصرفوف الاهلاك	٤٣٩,٩٦٨				٨٨,٤٤٧	٥٢٨,٤١٥	١,١١١,٣١٩
الرصيد في ٣٠ سبتمبر	٦,٤١٠,٦٧٠	٤,٢٧٦,٨٧١	١٩٩,٣٧٧	٨٨٠,٠٤٥	٣,٩٧,٦٦٩	١٢,١٦٤,٦٣٢	١١,٦٣٦,٢١٧
صافي القيمة الدفترية في ٣٠ سبتمبر	٢٥,٦٠٠,٤٢٣		١	١	٨٠٥,٢٦٨	٢٦,٤١١,٠٦٨	٢٦,٨٥٥,١٤٧

فندق نهر الشيخ - فيرمونت	اراضي ومباني	اثاث ومفروشات	الات ومعدات	٣٠-سبتمبر- ١٩	٣١-ديسمبر- ١٨
التكلفة					
الرصيد في ١ يناير	١٠,٤١,١٠٩,٠٤٢	٥,٢٧٩,٧٩٩	٧,٦٥٦,٦٢٨	١١٧,٠٤٥,٤٦٩	١١٧,٠٤٤,٨٨٩
الإضافات					٣,٩٧٩,٠٩٤
الإستبعادات					٣,٩٧٨,٥١٣
الرصيد في ٣٠ سبتمبر	١٠,٤١,١٠٩,٠٤٢	٥,٢٧٩,٧٩٩	٧,٦٥٦,٦٢٨	١١٧,٠٤٥,٤٦٩	١١٧,٠٤٥,٤٧٠
مجمع الاهلاك					
الرصيد في ١ يناير	٣٢,٦٢٨,٥٩٦	٥,١٦١,٢٨٩	٧,٥٠٢,٥٢٨	٤٥,٣٠٢,٤١٣	٤٠,٠٠٣,٧٩٦
مصرفوف الاهلاك	٣,٨٣٠,٣٦١	٥٣,٠٢٣	١٧,٧٠٠	٣,٩٠١,٠٨٤	٥,٢٩٨,٦١٦
الرصيد في ٣٠ سبتمبر	٣٦,٤٦٨,٩٥٧	٥,٢١٤,٣١٢	٧,٥٢٠,٢٢٨	٤٩,٢٠٣,٤٩٧	٤٥,٣٠٢,٤١٢
صافي القيمة الدفترية في ٣٠ سبتمبر	٦٧,٦٤٠,٠٨٥	٦٥,٤٨٧	١٣٦,٤٠٠	٦٧,٨٤١,٩٧٢	٧١,٧٤٣,٠٥٨

البحيرة	اراضي ومباني	اثاث ومفروشات	وسائل نقل وانتقال	الات ومعدات	٣٠-سبتمبر- ١٩	٣١-ديسمبر- ١٨
التكلفة						
الرصيد في ١ يناير	٢٥,٨١٩,٩٧٥	١٧٤,٩٠٨	٨١,٤٣٤	٣,٣٣٠,٢٦٤	٢٩,٤٠٦,٥٨١	
الإضافات			٦,١٠٧		٦,١٠٧	
الإستبعادات						
الرصيد في ٣٠ سبتمبر	٢٥,٨١٩,٩٧٥	١٧٤,٩٠٨	٨٧,٥٤١	٣,٣٣٠,٢٦٤	٢٩,٤٠٦,٥٨١	
مجمع الاهلاك						
الرصيد في ١ يناير	٦,٨١٢,٨٨٨	١٦٦,٢٧٢	٦٠,٩٥٩	٣,٢٩٨,٨٧٥	١٠,٣٨٨,٩٩٤	
مصرفوف الاهلاك	٩٠٨,٥٠٢	٨,٦٣٦	٥,٥٦٨	٦,١٠٨	٩٢٨,٧١٤	
الرصيد في ٣٠ سبتمبر	٧,٧٢١,٣٩٠	١٧٤,٩٠٨	٦٦,٤٧٧	٣,٣٠٤,٩٣٣	١١,٣١٧,٧٠٨	
صافي القيمة الدفترية في ٣٠ سبتمبر	١٨,٠٤٨,٥٨٥		٢١,٠٦٤	٢٥,٣٣١	١٨,٠٩٤,٩٨٠	

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن فترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

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

تابع الاستثمار العقاري:

عدد ١٨ مبنى شرم الشيخ	اراضي ومباني	اثاث ومفروشات	الات ومعدات	٣٠ سبتمبر ١٩	٣١ ديسمبر ١٨
التكلفة					
الرصيد في ١ يناير	٥٩,٨٣٦,٨٣٦	١٥٣,٦٢٧	٦٩٥,٣٣٦	٦٠,٦٨٥,٧٩٤	٦٠,٦٨٥,٧٩٤
الإضافات					
الإستبعادات					
الرصيد في ٣٠ سبتمبر	٥٩,٨٣٦,٨٣١	١٥٣,٦٢٧	٦٩٥,٣٣٦	٦٠,٦٨٥,٧٩٤	٦٠,٦٨٥,٧٩٤
مجمع الاهلاك					
الرصيد في ١ يناير	١٣,٥٠٠,٠٤٩	١١,٠٣٠	٦٩٥,٣٣٠	١٤,٢٠٥,٦٨٤	١١,٣٣١,٧٨٠
مصروع الاهلاك	٢,١٤٢,٤٥٨	١٤,١٨١		٢,١٥٦,٦٤٦	٢,٩٧٣,٩٠٤
الرصيد في ٣٠ سبتمبر	١٥,٦٤٢,٥٠٧	١٢٤,٤١٣	٦٩٥,٣٣٠	١٦,٤٦٢,٣٣٠	١٤,٣٠٥,٦٨٤
صافي القيمة الدفترية في ٣٠ سبتمبر	٤٤,١٩٤,٣٢٤	٢٩,١٣٤	٦	٤٤,٢٢٢,٤٦٤	٤٦,٣٨٠,١١٠

٧ - أصول غير ملموسة

تتمثل الأصول الغير ملموسة في برامج الحاسب الآلي.

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
٢٩,٩٥٥	٣٥,٧٧٣	صافي القيمة الدفترية أول العام
١٠٨,٥٢٢	١,٤٨٥	إضافات خلال الفترة
(١٩,٧٤٩)	(٧,٣٠٣)	استهلاك الفترة
١١٨,٧٢٨	٢٩,٩٥٥	

٨ - مشروعات تحت التنفيذ

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
٩١,٩٩٧	٤٥,٧٠٣	مشروع ٨٨ بمشروع سبتي ستارز
١٧٥,٦٩٧,٩١٥	١٦٣,١١٤,٩٩٦	مشروع شرم الشيخ
١٨٦,١٢١,٤١٦	١٦٨,٢٨٩,١٨٠	مشروعات الشركة العربية
٣٦١,٩١١,٣٢٨	٣٣١,٤٤٩,٨٧٩	الرصيد في آخر العام



شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

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

٩ - استثمارات في شركات تابعة وشقيقة

٣١ ديسمبر ٢٠١٨		٣٠ سبتمبر ٢٠١٩		
نسبة المساهمة	دولار أمريكي	نسبة المساهمة	دولار أمريكي	
				١/٩ استثمارات في شركات تابعة
				شركة الإيناء للتنمية السياحية
%٩٩,٩٩	٣,٤٣٦,١٦٠	%٩٩,٩٩	٣,٧٦٢,٣٠٨	
%٩٩,٩٩	١,٢٠٤,٧٠٤	%٩٩,٩٩	١,٣١٩,٠٥٢	شركة الإنجاد للتنمية السياحية والصناعية والزراعية
%٧٤	٢,٠٦٩,٢٩٥	%٧٤	٢,٢٦٥,٧٠٧	الشركة العربية للتنمية السياحية والاستثمار العقاري
	٢,٧٩٦,٤٢٠		٣,٠١٦,٨٤٩	شركة أور للاستثمارات المالية (أسهم صندوق استثمارات شركة وادي دجلة)
	١٣,٩١١		١٥,٢٣٢	شركة أور للاستثمار السياحي
%٩٧	١٣,٥٦٢	%٩٧	١٤,٨٤٩	شركة سيتي ستارز للإتصالات
%٩٧	١٠٨,٥٠١	%٩٧	١١٨,٧٩٩	شركة ستارز لإدارة المنشآت السياحية
%٧١,٢٤	١٤٤,٠٢٧	%٧١,٢٤	١٥٧,٦٩٨	شركة افينيو ترفيل (ونس تورز سابقا)
%٩٩,٤	١٣,٨٩٧	%٩٩,٤	١٥,٢١٧	شركة سيتي اد للإعلان
%٩٩,٩٦	٣,٤٩٣	%٩٩,٩٦	٣,٨٢٤	شركة أور مصر للاستثمار العقاري
				٢/٩ استثمارات في شركات شقيقة
%٤٠	١١,٠٨٠,٣٣٢	%٤٠	١١,٠٨٠,٣٣٣	شركة أور
%٢٥	٦٩٩,١٠٥	%٢٥	٧٦٥,٤٦٢	شركة ستارز للمشروعات الترفيهية والسياحية
%٢٥	٢٧٩,٦٤٢	%٢٥	٣٠٦,١٨٥	شركة ستارز لدور العرض السينمائي
%٤٥	٢١,٣٩٢	%٤٥	٢٣,٤٢٣	شركة خدمات الجيل القادم
%٢٥	٨٣,٨٩٣	%٢٥	٩١,٨٥٥	شركة ستارز للاتصالات
%١,٣٤	٢٧,٩٦٤	%١,٣٤	٣٠,٦١٨	شركة المقاصة سيورت
	٢١,٩٩٦,٢٩٨		٢٣,٠٣٢,٤١١	

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

١٠ - الأصول طويلة الأجل الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	
		أقساط تأجير تمويلي طويلة الأجل - جولدن بيراميدز بلازا
		استثمارات في شهادات قناة السويس
٤٤,٥٩٧,١٦٠	١٠٥,٠٥١,٣٦٩	أقساط تأجير تمويلي طويلة الأجل-العربية للتنمية العقارية (أركو)
١٠٠,٢٩١,٩٨٧	٣٩,٨٢١,٨٨٢	أوراق قبض طويلة الأجل
١٤٤,٨٨٩,١٤٧	١٤٤,٨٧٣,٢٥١	

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

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

١١- استثمارات في أوراق مالية

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	
٢,١٨١,٢٩٧	٣,٢٦١,٤٩٧	شركة اوراسكوم تليكوم القابضة
٣٣٩,٥٠٨	٣٧٠,٤٤٩	شركة اوراسكوم للاتصالات والأعلام والتكنولوجيا
٥٢٢,٢٣٦	٦٨٥,٧٤٨	الشركة القابضة المصرية الكويتية
١٦٦,٢٥٢	٩٤,٣٦٥	شركة العز لحديد التسليح
٥٣,١٠٣	٣٩,٣٢٢	شركة الإسكندرية للزيوت المعدنية
٣,٨٠٥	٤,٦٨٩	الشركة العربية لتخليج الأقطان
٥,٩٤٣	٥,٦٣٤	الشركة العربية لإدارة الأصول
١,١٤٣,٢٤٩	٨٦٦,١٩٩	شركة جنوب الوادي للإسمنت
١٧,٨٣٠,٩٠١	٢٠,٣٣٢,٧٢٤	مجموعة طلعت مصطفي
٤٠٩,٨٣٢	٣٧٢,٦٧٦	الأهلي للتنمية والاستثمار
٧٨,٣٧٩	٨٣,٨٥١	بالم هيلز
١١١,٩٩٨	١١٤,٦٥٢	المقاصة للرياضة
.	٤٢,٩٨٦	صندوق الملكية الخاصة لتنمية المشروعات السياحية
١,٦٧٩,٤١٢	١,٦٧٩,٤١٢	شركة ميديكا تورز
٢٤,٥٢٦,٠١٦	٢٧,٩٥٤,٢٠٤	الرصيد

١٢ - وحدات عقارية للبيع

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	
٣٦,٥١١,٦١٣	٣٦,٥٨٩,١٢٨	جولدن بيراميدز بلازا
٢١,٥١٥,٩٨٣	٢١,٥١٥,٩٨٣	جولدن كوست للفنادق والقرى السياحية
٥٨,٠٢٧,٥٩٦	٥٨,١٠٥,١١١	

١٣ - عملاء وأوراق قبض

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	
٤٧,٧٥٠,٣٦٧	٣٩,٩٢٦,٢٨٣	شركة جولدن بيراميدز بلازا
٤٢,٩٤٤,٣٥٧	٦٣,٠٣١,١١٣	الشركة العربية للتنمية العقارية (اركو)
١٣,٤٥٢	١٧,١١٧	شركة سيتي سنارز للإدارة والاستشارات العقارية
٩٠,٧٠٨,١٧٦	١٠٢,٩٧٤,٥١٣	

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

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

١٤ - مدينون أرصدة مدينة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	إيضاح	
١,٢٦٥,٦٩١	١,٣٣٢,٥٨١		مخازن
٣,٨٤٥,٨٨٧	٣,٤٠٢,٨٩٩		موردون دفعات مقدمة
٢٩,٨١٧,٤٧٠	٤٨,٠٨٥,٧٧٥		أرصدة مدينة أخرى
٢,٦٨٧,٥٩٩	٣,١٢٢,٥٧٢	٢٦	مستحق من أطراف ذات علاقة
٥٣٩,٩٠٩	٥٩١,١٥٦		تأمينات لدي الغير
٩,٦٦٧	١٤,٤٧٠		عهد مستديمة
٤,٦٢٨,٤٥١	٨٩١,٤٩٠		ضرائب مدينة
٤٤,٧٣٩,٤٩٧	٤٥,٦٩١,٩٤٤		مدينو مساهمين (تحكيم اوراسكوم) *
٤٩,٧١٩,١٨٨	٦٣,٠١٩,٦٢٣		ارصدة مدينة مسددة من خلال شركات تابعة
٨,٦٠١	٧٢,٥٠٠		مصروفات مستردة من العملاء
١٠,٥٩٠,٢٨٩	١٠,٥٩٠,٢٨٩	٢٥	أقساط تأجير تمويلي قصيرة الأجل
<u>١٤٧,٨٥٢,٢٤٩</u>	<u>١٧٦,٨١٥,٢٩٩</u>		الرصيد

\* يتعهد المساهمين الرئيسيون بالتزاماتهم بسداد أية أعباء ناتجة عن تحكيم اوراسكوم من مواردهم الخاصة دون تحمل الشركة بأي التزام.

١٥ - نقدية وأرصدة بالبنوك

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	
٩٤٥,٧٩٤	٨٢٨,٤٢٧	نقدية بالصندوق
١٤,١٤٩,٧٥٣	١٨,٦٤٧,٠٣٧	حسابات جارية لدي البنوك
٥,٥٥٣,٩٩١	٥,٥٩٠,٩٠٩	حسابات ودائع
٨٣٨,٩٢٦	٠	شهادة قناة السويس
<u>٢١,٤٨٨,٤٦٣</u>	<u>٢٥,٠٦٦,٣٧٣</u>	

١٦ - مخصصات

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	
٥,٣٧٣,٨٧٦	٥,٣٧٣,٨٧٦	الرصيد في ١ يناير
—	٣,٥٤٨,٥٤٠	المكون خلال الفترة
—	—	المستخدم خلال الفترة
<u>٥,٣٧٣,٨٧٦</u>	<u>٨,٩٢٢,٤١٦</u>	الرصيد

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

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

١٧ - دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	إيضاح	
١١٤,٦٠٤	٦,٠٨٤,٦٩٤	٢٦	أرصدة مستحقة لأطراف ذات علاقة
١٣,٣٤٩,٦٦٧	١٣,٥٩١,٩٣١		عملاء وأرصدة دائنة
٣١,٢٨٣,٣٤٣	٩,٧٢٢,٠٧٤		أرصدة دائنة أخرى
٢٨,١٨٨,٧٥٢	٢٨,٣٠١,٠٤٣		حسابات دائنة تحت التسوية
١٥٧,٩٨١,٠٧٥	١٧١,٩٧٢,٩٠٥		أرصدة دائنة مستحقة لدى شركات تابعة
٤,٢٧٨,٧٣٤	٣,٨٩٦,٩١٥		مقاولين تأمين أعمال
٩,٥١٩,٦٣٨	١٠,٣٢٠,٩٧٥		ودائع إيجاريه
١٢,٠١٧,٦٥٨	١١,٨٧٠,١٢٩		أوراق دفع
١,٦٥٠,٢٩٤	—		مستحقات مساهمين
٨٧,٤٥٧	٨٧,٤٥٧		دائنو توزيعات مساهمين
٥٨,٠٤٨,٠٣٤	٥٩,٤٣٣,١٠٢		تحكيم اوراسكوم *
٦٩,٦٨٥	١٢٦,٧٦٧		ضرائب مستحقة
٧,٠٣٢,٤١٠	—		إيرادات مقدمة
<u>٣٢٣,٦٢١,٣٥١</u>	<u>٣١٥,٤٠٧,٩٩٢</u>		

\* يتعهد المساهمين الرئيسيون بالتزاماتهم بسداد أية أعباء ناتجة عن تحكيم اوراسكوم من مواردهم الخاصة دون تحمل الشركة بأي التزام.

١٨ - بنوك تسهيلات إئتمانية

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	
٣٥,٩١٦,٤٤٠	٢٤,٤٠٣,٣٦٧	البنك العربي الافريقي
٢,١١٣,٩٦٢	١٧,٤٧٤,٦٣٥	شركة التعمير للتمويل العقاري
<u>٣٨,٠٣٠,٤٠٢</u>	<u>٤١,٨٧٨,٠٠٢</u>	

١٩ - رأس المال

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

- بلغ رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل ٥٧٧,٥٩١,٣٨٦ دولار أمريكي (خمسمائة سبعة وسبعون مليون وخمسمائة واحد وتسعون ألف وثلاثمائة ستة وثمانون دولار أمريكي) موزع علي ٥٧٧,٥٩١,٣٨٦ سهم القيمة الإسمية 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.

٢٠ - دائنو توزيعات

بلغ رصيد دائنو توزيعات في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ مبلغ ٩٠,٦٩٧,٦٠٨ دولار أمريكي وطبقاً لقرار الجمعية العامة العادية بتاريخ ٢٩ ديسمبر ٢٠١١ وطبقاً لقرار مجلس الإدارة في ٦ سبتمبر ٢٠١٢ بعدم القيام بتوزيعات للأرباح على المساهمين وذلك بعد تحديد موقف السيولة بالشركة حتى لا يؤثر على التزامات ونشاط الشركة.

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

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

## ٢١ - الاحتياطات

إجمالي	احتياطي عام	احتياطي قانوني	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩
٣٥,٨٤٩,٥٥٤	١١١,٩٨٩	٣٥,٧٣٧,٥٦٥	

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

## ٢٢ - الالتزامات الضريبية الموجبة

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	شركة جولدن بيراميدز بلازا الشركة العربية للتنمية العقارية (اركو) الرصيد في نهاية الفترة
٥٠,٨٦٨,١٥٤	٥٤,١٨٦,٥٣٨	
١٠٤,١٥٥	١١٤,٠٤١	
٥٠,٩٧٢,٣٠٩	٥٤,٣٠٠,٥٧٩	

## ٢٣ - سندات اصدار ثاني

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

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

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

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

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

## الغرض من اصدار سندات الدفعة الاولى - الإصدار الثاني ومدتها

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

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

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

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

- التمويل الجزئي للنفقات الرأسمالية الخاصة بالشركة المصدرة وتمويل النفقات الاستثمارية الخاصة بمشروعات الضامن المتضامن بمدينة شرم الشيخ

- اما بالنسبة للغرض المبدئي من اصدار سندات الدفعة الثانية والثالثة يتمويل النفقات الاستثمارية الخاصة بمشروعات شرم الشيخ.

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

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

- عدد سندات الدفعة الأولى - للإصدار الثاني ٢٨٠,٠٠٠,٠٠٠ سند والقيمة الاسمية لسند الدفعة الأولى ١٠٠ دولار أمريكي للسند الواحد وتسد بالكامل عند الاكتتاب
- الحد الأدنى للاكتتاب عدد ١٠,٠٠٠ سند بقيمة ١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي ولا يوجد حد أقصى للاكتتاب.
- سعر العائد:** تصدر سندات الدفعة الأولى - الإصدار الثاني للاكتتاب الخاص على دفعة واحدة وتمثل ١٠٠ % من احتمالي قيمة السندات، وتكون ذات عائد سنوي متغير وقدره ٤,٠٠ % علاوة على سعر الليبور (LIBOR) ستة شهور المعطن من رويترز في نفس ذات اليوم لصرف الكوبون ويصرف كل ستة شهور.
- فترة احتساب العائد ومواعيد سداده:** فترة احتساب العائد كل ستة شهور، حيث يستحق الكوبون في اليوم الأخير من أشهر يونيو ويونيو 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 بالبنود (١٨) في غير يوم عمل فتنتهي فترة العائد في يوم العمل السابق.

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

التاريخ	نسبة القسط من القيمة الاسمية للسند	قيمة القسط (دولار أمريكي)	الرصيد المتبقي (الدولار الأمريكي)
٣١ يناير ٢٠١٥	٠ %	.	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 وفقا للشروط التالي: -  
 - الا يكون تاريخ السداد المعجل سابقا على تاريخ استحقاق الكوبون رقم (٥) (بداية السنة الثالثة) للإصدار والموافق ٣١ يوليو ٢٠١٧.  
 - ان يكون تاريخ السداد المعجل موافق لاحد تواريخ أقساط استهلاك / سداد سندات الدفعة الأولى الواردة بالبنود (١٨).  
 - ان تقوم الشركة المصدرة بنشر اعلان في جريدتين رسميتين واسعتي الانتشار قبل ثلاثون يوما من تاريخ السداد المعجل وبحيث يحدد الإعلان المذكور المبلغ المراد تحجيل سداده وتاريخ السداد الذي يلزم ان احدى تواريخ أقساط استهلاك / سداد سندات الدفعة الأولى الواردة بالبنود (١٨) وان يوافق ذلك التاريخ صرف أحد الكربونات.

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

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

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

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

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

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

الراسمائية السنوية + فروض المساهمين لتغطية أي عجز في التزامات الشركة) / (الجزء المتداول من الفروض واقساط السندات + الفوائد والمصاريف التمويلية والكوبونات + مصاريف التأجير التمويلي + توزيعات المساهمين).

من الجائز ان تتضمن الفروض ذات المرتبة التالية أي نوع من أنواع فروض المساهمين ذات المرتبة التالية للسندات وأيضا يسمح بخفض رصيد الفروض ذات المرتبة التالية في حالة رسملتها .

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

- الا تتخطى نسبة الرفع المالية نسبة ٧٥,٠ مرة طوال سندات الشريحة الأولى:  
الرفع المالية = اجمالي الالتزامات / اجمالي حقوق الملكية مخصصا منها الأصول الغير الملموسة ومتضمنة فروض المساهمين ذات المرتبة التالية.

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

#### الالتزامات:

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

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

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

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

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

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

١- ان لا يكون الشركة المصدرة في اي حالة من حالات الاخلال وان لا يترتب على القيام بهذه التوزيعات حدوث حالة اخلال.  
٢- ان لا تكون الشركة المصدرة مخلة 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 ٦٠٨,٦٩٧,٩٠ دولار امريكي (تسعون مليون وستمانه سبعة وتسعون ألف وستمانه وثمانية دولار امريكي لا غير) طبقاً لميزانية الشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ الا بعد الحصول على موافقة حملة سندات الشريحة الأولى.

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

- بحوالة الشركة المصدرة لحقوقها في جميع عقود الايجار (الحالية أو 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 ١٢٠ % من المدفوعات المالية المستحقة على الشركة المصدرة لنفس السنة المالية متضمنة التزامات التأجير التمويلي المستحقة على الشركة المصدرة.

- بالامتناع الشركة المصدرة عن الاستحواذ على أو الاندماج في أو الاستثمار في أية شركة أو كيان قانوني أو هيئة أو أي طرف آخر أو ضخ اية أموال في الشركات التابعة (باستثناء تمويل المبلغ المتبقي من النفقات الاستثمارية الخاصة بمشروعات الضمان المتضامن بمدينة شرم الشيخ) سواء في صورة فروض مساهمين أو الاكتتاب في زيادة رأسمال أو تقديم اية ضمانات لتلك الشركات التابعة أو 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 الراسمالية المدرجة بالقوائم المالية التقديرية للشركة المصدرة والواردة بالبند (٣٩) الرجوع الى نشرة الاكتتاب.

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

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

- يتعهد ويلتزم المتضامن المتضامن باستخدام المبالغ المودعة في حسابات الإيرادات الخاصة به طبقاً لترتيب الأولويات - الرجوع إلى نشرة الاكتتاب.
  - يتعهد ويلتزم كل من الشركة المصدرة والضامن المتضامن بالامتناع عن الحصول على أية تسهيلات ائتمانية أو قروض أو تأجير نمولي أو إصدار أية ضمانات أو التجمل بأية مديونيات سواء بطريق مباشر أو غير مباشر ودون الاعتداد بسبب المديونية، إلا بعد استيفاء الشروط - الرجوع إلى نشرة الاكتتاب.
  - امتناع الشركة المصدرة عن سداد أي مبالغ مستحقة لمساهمي الشركة المصدرة (فيما عدا المبالغ التي يتم رهنها) - الرجوع إلى نشرة الاكتتاب.
  - امتناع الشركة المصدرة عن الحصول قروض المساهمين و/أو قروض الشركات التابعة/الشقيقة إلا بعد التنازل عن أولوية سدادها بحيث يصبح الالتزام بسداد تلك القروض في مرتبة تالية لسداد سندات الدفعة الأولى.
  - بتقديم الشركة المصدرة لشهادة تصريفات عقارية ومستخرج حديث من السجل التجاري للشركة المصدرة يوضحاً عدم وجود أي رهون عقارية أو رهون محل تجاري على الأصول العقارية والمادية والمعنوية للشركة المصدرة.
  - بقيام الشركة المصدرة بإنهاء إجراءات رهن الأسهم المملوكة لها في الضامن المتضامن لصالح وكيل الضمانات بالنيابة عن جماعة حملة سندات الدفعة الأولى في خلال ثلاثة أشهر من تاريخ غلق باب الاكتتاب، وذلك من خلال الناشر بالرهن في سجل مساهمي الضامن المتضامن وتوقيع عقد رهن الأسهم.
  - بقيام الشركة المصدرة بالتصويت بالموافقة على توزيعات الأرباح في الجمعية العامة السنوية للضامن المتضامن.
  - بقيام الشركة المصدرة بصفة دورية كل ثلاثة أشهر بتقديم شهادة من شركة مصر للمقاصة والإيداع والقيود المركزي تثبت ملكية المساهمين الرئيسيين للشركة المصدرة لأسهمهم في الشركة المصدرة وعدم وجود أي رهون على الأسهم.
  - بامتناع الضامن المتضامن عن رهن أي من أصوله المادية والمعنوية والأصول العقارية الخاصة بمشروعاته في مدينة شرم الشيخ طوال مدة سندات الدفعة الأولى.
  - بامتناع الشركة المصدرة عن التصرف في أو رهن الأسهم المملوكة لها في الضامن المتضامن طوال مدة سندات الدفعة الأولى دون الحصول على الموافقة المسبقة لجماعة حملة السندات الدفعة الأولى.
  - بتقديم الشركة المصدرة بصفة دورية كل ثلاثة أشهر تقرير متابعة أعمال الانشاءات الخاصة بمشروعات الضامن المتضامن في شرم الشيخ.
  - في حالة تصريف الشركة المصدرة في أية أصول أو ممتلكات أو مقومات مادية أو معنوية والتي تزيد قيمتها عن ٢,٠٠٠,٠٠٠ جم (ثلاثة مليون جنيه مصري) سنوياً، فيلزم قيام الشركة المصدرة بتحويل المتحصلات النقدية للبيع لحسابات الإيرادات المفتوحة لدى بنوك حسابات الإيرادات.
  - امتناع الشركة المصدرة عن كفالة أي من شركاتها التابعة أو الشقيقة أو الغير دون الحصول على الموافقة المسبقة لجماعة حملة سندات الدفعة الأولى.
  - بمنح المرتبين العامين الرئيسيين حصرياً حق الأولوية في منح الشركة المصدرة أي تسهيلات ائتمانية أو قروض أو ما شابه ذلك من تمويلات مصرفية أو تغطية أو اكتتاب في أي سندات تصدرها الشركة المصدرة في صورة إصدارات جديدة أو الدفعة المقدمة جديدة من إصدار قائم أو ترتيب أي مما سبق.
  - بامتناع الشركة المصدرة عن تعديل عقود إدارة الفنادق المبرمة بين الشركة المصدرة وشركات إدارة فندق انتركونتيننتال سيتي ستارز وفندق هوليداي ان سيتي ستارز وفندق ستاي بريدج سويتس كايرو سيتي ستارز ، دون الحصول على الموافقة المسبقة من جماعة حملة سندات الدفعة الأولى .
  - بقيام الشركة المصدرة بإصلاح و/أو استبدال و/أو ترميم أصول مملوكة لها تتلف و/أو تستهلك و/أو تهدم وتكون لازمة لقيام الشركة المصدرة بالاستمرار في القيام بأغراضها أو ممارسة نشاطها الاعتيادي.
  - تلتزم الشركة المصدرة بموافقة كل من الممثل القانوني لجماعة حملة سندات الدفعة الأولى والهيئة العامة للرقابة المالية وشركة التصنيف الائتماني ووكيل الضمانات طوال مدة سندات الدفعة الأولى وحتى سداد قيمة السندات بالكامل بالمعلومات والمستندات والتقارير التالية:
  - القوائم المالية السنوية للشركة المصدرة المجمعة والمستقلة المدققة من مراقب الحسابات عن تلك الفترة، بالتفصيل المناسب وفقاً للمعايير المحاسبية المصرية، ذلك فور توافرها وعلى أي حال في موعد أقصاه ٩٠ يوماً من نهاية كل فترة سنة مالية والتي تنتهي في ٣١ ديسمبر من كل عام ميلادي.
- الرهن والضمانات:** كضمان مستمر لأداء الشركة المصدرة لالتزاماتها بموجب مذكرة المعلومات هذه، تتعهد الشركة المصدرة بإجراء الرهن العقارية ورهن المحل التجاري ورهن رصيد حسابات الإيرادات لصالح وكيل الضمانات عن نفسه ونيابة عن جماعة حملة سندات الدفعة الأولى ، وذلك على النحو التالي :
- يقوم البنك متلقى الاكتتاب بتحويل حصيلة سندات الدفعة الأولى المكتتب فيها. ويقوم وكيل الضمانات بسداد القروض القائمة على الشركة المصدرة والقروض القائم على الضامن المتضامن والحصول على مخلصات نهاية بالسداد ، على ان تلتزم الشركة المصدرة بشطب كافة رهون المحل التجاري والرهن العقارية القائمة على أصول الشركة المصدرة وإبرام وتوثيق وتسجيل رهن عقاري ورهن محل تجاري حديدين لصالح وكيل الضمانات عن نفسه ونيابة عن جماعة سندات الدفعة الأولى أو نقل الرهن الحالية القائمة لصالح حملة سندات جولدن بيراميدز بلازا الإصدار الأول إلى وكيل الضمانات عن نفسه ونيابة 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.



الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

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

- إذا أصبحت اية مديونية مستحقة الدفع قبل تاريخ استحقاقها المنصوص عليه بسبب اخلال الشركة المصدرة بأي شروط وتعهدات خاصة بها.

- في حالة ثبوت عدم صحة أي إقرارات أو تعهدات من الشركة المصدرة عند التوقيع على هذه النشرة.  
- إذا اخلت الشركة المصدرة بأي من التزاماتها الجوهرية في أي عقود أخرى وترتيب على ذلك تأثيراً جوهرياً ضار على قدرة الشركة المصدرة على وفاء بالتزاماتها بموجب السندات ولم يتم تصحيح هذا الاخلال خلال ٥ (خمسة) أيام من حدوث حالة الاخلال.

- في حالة وقوع حالة أو سلسلة من الحالات والتي في رأي جماعة سندات الدفعة الأولى، لها أو قد يكون لها تأثير جوهري ضار على قدرة الشركة المصدرة على أداء التزاماتها بموجب مذكرة المعلومات ولم يتم تصحيح هذا الاخلال خلال ٣٠ (ثلاثون) يوم من حدوث حالة الاخلال.

- إذا أصبحت الشركة المصدرة معسرة أو مقلسة أو أعلنت أنها قد أصبحت معسرة أو مقلسة أو أقرت كتابة بعدم قدرتها على سداد ديونها عند استحقاقها أو إذا دعت الشركة المصدرة الى اجتماع لدانيتها أو اقترحت أو أجرت أي ترتيبات لأبرام صلح وفاق من الإفلاس أو تسوية مع دانيتها أو أي تنازل لصالحهم أو إذا قدمت التماساً أو عقدت اجتماعاً للنظر في قرار تخفيض راس المال المصدر والمدفوع أو إذا اتخذت أي خطوات أخرى للتصفية أو الإفلاس أو الحُل.

- إذا وضعت الشركة المصدرة تحت التصفية، أو تعيين حارس قضائي عليها.

- إذا توفقت الشركة المصدرة عن مباشرة نشاطها أو أي جزء جوهري من أنشطتها ولم يتم تصحيح هذا الاخلال خلال ٥ (خمسة) أيام.

- إذا أصبح استمرار الشركة المصدرة / أو الضامن المتضامن في اقتراض اية مبالغ أو إصدار أوراق مالية أو أداء أي من التزاماتها بموجب مذكرة المعلومات هذه مخالفاً للقانون ولم يتم تصحيح هذا الاخلال خلال ٣٠ (ثلاثون) يوم من حدوث حالة الاخلال.

- إذا تم الغاء و/أو تعديل أو تبين عدم سريان أي من التصاريح المطلوبة من الشركة المصدرة واللازمة حتى تقوم بالتزاماتها بموجب هذه النشرة.

- أن تصبح شروط واحكام سندات الدفعة الأولى أو أي من الضمانات المقدمة غير سارية.

- أي تحفظ من قبل مراقب حسابات الشركة المصدرة على القوائم المالية المدققة للشركة واستمر هذا الاخلال دون تصحيح لمدة ٣٠ (ثلاثون) يوم من حدوث حالة الاخلال.

- اخلال الشركة المصدرة بدفع أي مبالغ مستحقة بموجب حكم قضائي واجب النفاذ صادر من أي محكمة أو هيئة للتحكيم مختصة وذلك من خلال إجراءات تنفيذ قانونية ولم يتم إيقاف تنفيذه.

- إذا قامت اية سلطة حكومية بنزع ملكية كل أو جزء جوهري من أصول الشركة المصدرة أو إيراداتها أو مشروعاتها وأعمالها أو مصادرتها أو أوقعت حجز عليها أو أمنتها.

- إذا قامت الشركة المصدرة بتغيير عقود شركات إدارة أي من الفنادق المملوكة الشركة المصدرة، وهي شركات إدارة فندق انتركونتيننتال سيتي ستارز وفندق هوليداي ان سيتي ستارز وفندق ستاي بريدج سويتس كايرو سيتي ستارز قبل الحصول على موافقة كتابية مسبقة من جماعة حملة سندات الدفعة الأولى واستمر هذا الاخلال دون تصحيح لمدة ٣٠ (ثلاثون) يوم من حدوث حالة الاخلال.

- في حالة تخفيض أو إنقاص المساهمين الرئيسيين للشركة المصدرة لنسبة ملكيتهم ومساهماتهم الحالية المباشرة وغير المباشرة عن ٥١ % في راس المال المصدر قبل الحصول على موافقة كتابية مسبقة من جماعة حملة سندات الدفعة الأولى واستمر هذا الاخلال دون تصحيح لمدة ٣٠ (ثلاثون) يوم من حدوث حالة الاخلال.

- في حالة تغيير هيكل مساهمي الضمان المتضامن واستمر هذا الاخلال دون تصحيح لمدة ٣٠ (ثلاثون) يوم من حدوث حالة الاخلال.  
- بيع / رهن الاسهم المملوكة للشركة المصدرة في الضمان المتضامن قبل الحصول على موافقة كتابية مسبقة من جماعة حملة سندات الدفعة الأولى واستمر هذا الاخلال دون تصحيح لمدة ٣٠ (ثلاثون) يوم من حدوث حالة الاخلال.

- بيع / رهن أسهم المساهمين الرئيسيين للشركة المصدرة في الشركة المصدرة قبل الحصول على موافقة كتابية مسبقة من جماعة حملة سندات الدفعة الأولى واستمر هذا الاخلال دون تصحيح لمدة ٣٠ (ثلاثون) يوم من حدوث حالة الاخلال.

- تعديل بيانات قيد سندات شركة جولدن بيراميدز بلازا ش.م.م. الدفعة الأولى - الإصدار الثاني:

- وافقت باجتماعها جماعة حملة السندات لشركة جولدن بيراميدز بلازا ش.م.م. الدفعة الأولى - الإصدار الثاني والمنعقد بتاريخ ٢٥/١٠/٢٠١٨ على مد مدة السندات لمدة ثلاث سنوات إضافية تبدأ من نهاية المدد الأصلية لسندات الدفعة الأولى كما وافقت أيضاً على رفع معدل العائد السنوي ليصبح ٦% سنوياً علاوة على سعر الليبور ستة أشهر المعلن من رويترز وذلك اعتباراً من ٣١/١/٢٠١٩، ومنح الشركة فترة سماح من سداد الأقساط اعتباراً من ٣١ يناير ٢٠١٩ وحتى ٣١ يوليو ٢٠٢١ وفقاً للجدول الموضح أدناه على أن يتم صرف الكوبون وفقاً لمعدل العائد الجديد اعتباراً من ٣١/١/٢٠١٩، وقد تم اعتماد هذا المحضر من الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ٢٥/١١/٢٠١٨. كما أن الجمعية العامة غير العادية لشركة جولدن بيراميدز بلازا ش.م.م. وافقت باجتماعها المنعقد بتاريخ ١٩ نوفمبر ٢٠١٨ على 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 الأمريكي	الرصيد المتبقي بالدولار الأمريكي
٣١ يناير ٢٠١٩	٠%	.	١٢٢٥٠٠٠٠٠
٣١ يوليو ٢٠١٩	٠%	.	١٢٢٥٠٠٠٠٠
٣١ يناير ٢٠٢٠	٠%	.	١٢٢٥٠٠٠٠٠
٣١ يوليو ٢٠٢٠	٠%	.	١٢٢٥٠٠٠٠٠

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

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

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

#### ٢٤ - سندات إصدار ثالث: برنامج سندات بقيمة ٧٥٠ مليون دولار

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

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

رقم الشريحة	القيمة بالدولار الأمريكي
الشريحة الاولى	٣٦,٤٠٠,٠٠٠
الشريحة الثانية	٢٥,٠٠٠,٠٠٠
الشريحة الثالثة	١٧,٠٠٠,٠٠٠
الشريحة الرابعة	٤١,٠٠٠,٠٠٠
الشريحة الخامسة	٤٥,٠٠٠,٠٠٠
الشريحة السادسة	٤٤,٠٠٠,٠٠٠
الشريحة السابعة	١٦,٠٠٠,٠٠٠
الشريحة الثامنة	٤٨,٠٠٠,٠٠٠
الشريحة التاسعة	٤٩,٠٠٠,٠٠٠
الشريحة العاشرة	٥٧,٠٠٠,٠٠٠
الشريحة الحادية عشرة	٥٥,٠٠٠,٠٠٠
الشريحة الثانية عشرة	٥٥,٠٠٠,٠٠٠
الشريحة الثالثة عشرة	٢٧,٠٠٠,٠٠٠
الشريحة الرابعة عشرة	٦٠,٠٠٠,٠٠٠
الشريحة الخامسة عشرة	٦٠,٠٠٠,٠٠٠
الشريحة السادسة عشرة	٧٠,٠٠٠,٠٠٠
الشريحة السابعة عشرة	٤٤,٦٠٠,٠٠٠
<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 الاولى من برنامج الإصدار الثالث بقيمة ٣٦,٤٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي ( فقط سنة وثلاثون مليون واربعمئة الف دولار أمريكي لاغير ) لتغطي القروض المقدمة بموجب اتفاقيات القرض المؤرخ ٢٨ يناير ٢٠١٨ الشريحة الاولى ويطبق بشأن سندات الشريحة الاولى معدل فائدة تراكمي ٨% تبدأ من تاريخ إصدارها و يتم سداد اصل الشريحة الاولى وفانديتها كدفعة واحدة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ وفق للشروط الآتية:-

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

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

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

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

٢٥ - أرباح تأجير تمويلي (طويلة + قصيرة الاجل)

بتاريخ ١٥ ديسمبر ٢٠١٠، تم إبرام عقد بيع بين شركة جولدن بيراميدز بلازا وشركة التوفيق للتأجير التمويلي وذلك لبيع عدد ٩٩ وحدة بالمبنى A1، في نفس التاريخ تم إبرام عقد تأجير تمويلي بين الشركة (المستاجر) وشركة التوفيق ثم أصبحت شركة العربي الافريقي (المؤجر)، وبتاريخ ٢٢ أبريل ٢٠١٢، تم إبرام عقد بيع بين شركة جولدن بيراميدز بلازا وشركة التوفيق للتأجير التمويلي وذلك لبيع عدد ٣١ وحدة ادارية بمبنى A3 وعدد ٢٥ وحدة ادارية بمبنى F2. في نفس التاريخ تم إبرام عقد تأجير تمويلي بين الشركة (المستاجر) وشركة التوفيق ثم أصبحت شركة العربي الافريقي (المؤجر). كما تم إبرام عقد بيع بين الشركة العربية للتنمية العقارية (اركو) وشركة التوفيق للتأجير التمويلي (المؤجر) وذلك لبيع و إعادة شراء جزء من ارض مشروع رويال ميدز، كما تم إبرام عقد بيع بين الشركة العربية للتنمية العقارية (اركو) وشركة انكولس للتأجير التمويلي (المؤجر) أيضا وذلك لبيع و إعادة شراء جزء اخر من ارض مشروع رويال ميدز . وقد بلغت الأرباح الرأسمالية المؤجلة كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩
١,٣٦٩,٧٨٨	٣٤٢,٤٧٤
١,٣٦٩,٧٨٨	٣٤٢,٤٧٤

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

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	اسم الشركة	طبيعة العلاقة	طبيعة المعاملة	حجم التعامل
١٥٥,٩٩٣	١٧٠,٧٩٩	خدمات الجيل القادم	شركة شقيقة	تقديم خدمات	
٢,٦٩٥	٢,٩٥٠	جنوب الوادي	شركة شقيقة	تقديم خدمات	
—	١٧٩,٨٧٤	ستارز للاتصالات	شركة شقيقة	تقديم خدمات	
٢,٥٢٨,٩١١	٢,٧٦٨,٩٤٩	سيني ستارز للانشاءات	شركة شقيقة	تقديم خدمات	
٢,٦٨٧,٥٩٩	٣,١٢٢,٥٧٢	الإجمالي			

أرصدة مستحقة لأطراف ذات علاقة:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	اسم الشركة	طبيعة العلاقة	طبيعة المعاملة	حجم التعامل
١٠٩,٨٥٠	٥,٢٠٣	ستارز للاتصالات	شركة شقيقة	تقديم خدمات	
٤,٧٥٤	٦,٠٧٩,٤٩١	سيني ستارز للمشروعات الترفيهية	شركة شقيقة	تقديم خدمات	
١١٤,٦٠٤	٦,٠٨٤,٦٩٤	الإجمالي			

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

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

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

تسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر للمنفردة		
٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	
٢١,٢١٩,٦٨٤	٣٤,٩٠٩,٣٦٩	صافي (خسائر) ربح الفترة
		يخصم:
(٣٤,٦٤١)	(٦٢,٣٧٢)	حصة العاملين
		حصة مجلس الإدارة
٢١,١٨٥,٠٤٣	٣٤,٨٤٦,٩٩٦	صافي (خسائر) ربح الفترة الخاص بالمساهمين للميزانية المنفردة
٥٧٧,٥٩١,٣٨٦	٥٧٧,٥٩١,٣٨٦	متوسط عدد الأسهم المصدرة
٠,٠٣٦	٠,٠٦	

٢٠١٨ سبتمبر		٢٠١٩ سبتمبر		
٧٦,٤٦٠,٨٩٧	٦٥,٣٥٨,٤٨٠			إيرادات المركز التجاري والإداري *
١٨,٨٩٩,٣١٤	٢٠,٢٨٧,٨٢٦			نصيب الشركة في أرباح تشغيل فنادق *
٦,٥٣٠,١١٨	٢٣٧,٧٢١			إيرادات شركات تابعة
١٠١,٨٩٠,٣٢٩	٨٥,٨٨٤,٠٢٧			الإجمالي

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

٢٠١٨ سبتمبر		٢٠١٩ سبتمبر		
١٨,١٥٣,٩١٨	١٤,٩٢٢,٨١٦			مصرفات تشغيل
١٧,٣٠٨,٧٨٦	١٦,٧٦١,٢٠٠			اهلاكات استثمار عقاري والمقر الإداري
٣٥,٤٦٢,٧٠٤	٣١,٦٨٤,٠١٦			الإجمالي

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

٢٠١٨ سبتمبر		٢٠١٩ سبتمبر		
١١,٧٦٤,٢٤٠	١٢,٩٧٤,٣٠٦			٣٠ - مصروفات عمومية وإدارية والتسويقية
١,٠٣٢,٨٥٨	١,٧٦١,١٣١			المصروفات العمومية الإدارية والتسويقية
٥,٤٤٠	١٩,٧٤٩			اهلاكات أصول ثابتة
١٢,٨٠٢,٥٣٨	١٤,٧٥٥,١٨٦			استهلاك الأصول غير الملموسة
				الإجمالي

٣١ - الإيرادات الأخرى

٢٠١٨ سبتمبر		٢٠١٩ سبتمبر		
٢٥٢,٤٢٢	٤١٦,٤١٩			إيرادات التوزيعات
١,٤٩٠,٣٠٦	١,٥٥٥,٣٧٨			إيرادات أخرى
١,٧٤٢,٧٢٨	١,٩٧١,٧٩٧			الإجمالي

الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

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

٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣٢- مصروفات الأخرى
٥٨,٣٨٤	٧٧,٤٧٥	إدارة التحكيم
٦٤,٤٠٠	٧٠,٩٣٦	إدارة التصميمات
٣٦,٢٣١	٤٠,٩٦٤	إدارة حفظ الوثائق
١٩,٦١١	٩٥٩	إدارة الاستيراد
—	—	شركات تابعة
١٧٨,٦٢٦	١٩٠,٣٣٤	الإجمالي

٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣٣- تكاليف التمويل
٧,٥٩٢,٩٤٤	٨,٠٠٣,٤٥٢	فوائد السندات
—	٢,٠٨٢,٤٩٦	فوائد قرض
٣,٥٠٣,٣٥٨	١٥,٣٠٩	مصروفات بنكية
١١,٠٩٦,٣٠٢	١٠,١٠١,٢٥٧	(يخصم):
(٩٧,٩٤٩)	(٣٣,٤٨٢)	فوائد شهادات الاستثمار
(٨٩٩,٧٦٠)	(٨٣٥,٨٦٣)	فوائد دائنة
١٠,٠٩٨,٥٩٣	٩,٢٣١,٩١٢	الصافي

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣٤- دائنو شراء أراضي:-
٨,٩٣٦,١١١	٨,٩٣٦,١١١	شركة جولدن كوست للفنادق والقرى السياحية والمشروعات الترفيهية
٢٢٣,٧١٤	٢٤٤,٩٤٨	الشركة العربية للتنمية العقارية (اركو)
٩,١٥٩,٨٢٥	٩,١٨١,٠٥٩	الرصيد

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣٥- أوراق دفع طويلة الأجل:
٦٠,٩٦٦,١٩٢	٦٨,٨٠٤,١٤٢	الشركة العربية للتنمية العقارية (اركو)
٦٠,٩٦٦,١٩٢	٦٨,٨٠٤,١٤٢	الرصيد

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣٦- حقوق الأقلية:
١٥,٢٠٣,٥٧٩	١٥,٢٠٣,٩١٩	رأس المال
(٥,٩٤٩,٣٧٠)	(٦,٧٩٩,٢٣٢)	الأرباح (الخسائر) المرحلة
٩,٢٥٤,٢٠٩	٨,٤٠٤,٦٨٧	الرصيد

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

٢٠١٦.

ثانياً - ضريبة كسب العمل: يتم خصم الضريبة شهريا ويتم توريدها لمصلحة الضرائب.

ثالثاً - ضرائب القيمة المضافة: تم فحص الشركة من عام ٢٠٠٧ وحتى ٢٠١٥ وتم السداد وجاري فحص من ٢٠١٦ حتى ٢٠١٨.

رابعاً - ضريبة الدمغة: يتم توريد الضريبة شهريا بعد ٦٠ يوم من تاريخ استحقاقها.

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

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

### ٣٨- الأصول المحتملة

بتاريخ ٢٢ يوليو ١٩٩٩ تم إسناد أعمال مقاوله مشروع سيتي سنترز للمقاول العام شركة اتحاد المقاولين العالمية و أوراسكوم للإنشاء والصناعة وذلك لإتمام أعمال المشروع وتحدد تاريخ بدء مباشرة العمل في ١ أغسطس ١٩٩٩ ونظراً لتأخر المقاول العام في الانتهاء من تنفيذ الأعمال في المواعيد المحددة بالعقد ترتب على ذلك أعباء على شركة جولدن بيراميدز بلازا (مالكة المشروع) والتي تم حصرها حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ بمبلغ ٤٤٠,٩٨٤,٤٢١ جنيه مصري بالإضافة إلي مبلغ ٢٨٦,٦٨١,٢٨٧ دولار أمريكي وذلك بعد إضافة الأعباء التي تحملتها الشركة حتى ذلك التاريخ، مع الاحتفاظ بحق الشركة في المطالبة بما فاتها من كسب وما لحقها من خسائر من جراء ذلك بالإضافة إلى قيمة إصلاح الأعمال المعيبة.

٣٩- موقف القضايا: -

### أولاً: الدعوى القضائية المرفوعة ضد الشركة:

عدد (٢) دعوى عمالية مرفوعة ضد الشركة، عدد (٦) دعوى مطالبة مرفوعة ضد الشركة، عدد (٢) دعوى متنوع مرفوعة ضد الشركة.

تقدمت الإدارة المركزية للإلزام بالهيئة العامة للرقابة المالية بطلب إلى النيابة العامة لاتخاذ شئونها ضد مسؤولي شركتنا باتهامهم بإيثار بيانات غير صحيحة في مذكرة المعلومات المقدمة من الشركة بشأن الطرح الخاص للمؤسسات المالية وللجهات ذوي الخبرة والملاءة المالية للاكتتاب في سندات الشركة (الدفعة الأولى من الإصدار الثاني) والمعاقب عليها بالحبس و/أو الغرامة المالية التي لا تقل عن خمسين ألف جنيه مصري ولا تزيد عن عشرين مليون جنيه مصري، وقد قيدت برقم ٢٨٤١ لسنة ٢٠١٦ وما زالت قيد التحقيق أمام النيابة.

### ثانياً: الدعوى القضائية المرفوعة من الشركة:

عدد (١٤) دعوى مطالبة مرفوعة من الشركة، و عدد (٧) دعوى متنوعة مرفوعة من الشركة، وعدد (٤) دعوى مستعجلة بالظرد و عدد (١٦) جنحة متداولة .

هناك طعون ضريبية مقامة من الشركة ضد مصلحة الضرائب (ضرائب عقارية) طعنا على تقدير الضرائب العقارية لعدد ٧١٥ محل تجاري بالمركز التجاري (سنارز سنتر) المملوك للشركة.

تقدمت الشركة ببلاغ إلى النائب العام ضد ممثلي شركة أوراسكوم للإنشاء والصناعة وآخرين لتعمدهم نشر بيانات غير صحيحة بجريدة الاهرام بتاريخ ٢٠٠٨/٨/١٢ عن نشرة الاكتتاب في السندات الخاصة بشركتنا، وقد ادعت شركتنا مدنياً قبل المشكو في حقه بمبلغ ٥٠ مليون دولار، حيث تم إحالة المتهمين للمحاكمة الجنائية وقيدت الدعوى تحت رقم ٨٠٨ لسنة ٢٠٠٩ جنح اقتصادية وقضي فيها بجلسة ٢٠١٤/٢/٢٧ بتغريم كلا من المتهمين مبلغ مليون جنيه مصري وإلزامهم بالمصروفات وإحالة الدعوى المدنية للمحكمة المدنية المختصة، طعن المتهمين على هذا الحكم بطريق الاستئناف وبجلسة ٢٠١٤/٥/٢٢ قضت محكمة الجناح المستأنفة ببراءة المتهمين، الأمر الذي قامت معه شركتنا بالطعن على هذا الحكم بطريق النقض، حيث قيد ذلك الطعن تحت رقم ٣٩١٧٢ لسنة ٨٥ ق وقضي فيه بجلسة ٢٠١٨/٤/٥ بعدم جواز الطعن ومصادرة الكفالة وتغريم الطاعن مبلغ مساوي لمبلغ الكفالة.

تقدمت الشركة ببلاغ إلى النائب العام ضد الممثل القانوني لشركة أوراسكوم للإنشاء والصناعة وآخرين عما شاب أعمال عقد المقاوله المؤرخ ٢٠٠٧/٧/٢٩ من إخلال متعمد وغش، قيد البلاغ تحت رقم ٧٢٥٥ لسنة ٢٠٠٨ عرائض النائب العام، وقد ادعت شركتنا مدنياً قبل المشكو في حقه، وقد أمرت نيابة الأموال العامة العليا بنذب لجنة خبراء من إدارة الكسب غير المشروع لمعاينة الأعمال وقد انتهت اللجنة من أعمال المعاينات وأودعت تقريرها، وقد أمرت النيابة العامة بنذب لجنة خبراء أخرى وتم إيداع التقرير ، وبتاريخ ٢٠١٩/٤/٢٧ أصدرت نيابة الأموال العامة قرارها بالألا وجه لإقامة الدعوى الجنائية مؤقتاً لعدم معرفة الفاعل، الأمر الذي قامت معه الشركة بتقديم تظلم إلى مكتب سيادة النائب العام، حيث قرر سيادته قبول التظلم وإعادة التحقيق في المحضر، وما زالت النيابة تباشر التحقيقات.

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

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

"بان تسدد إلى المدعين مبلغ ٢٤٨,٣٠٩,٤٠٠ جنيه مصري و ٣١,٠٩٧,٤٠٠ دولار أمريكي كتعويض عن الخسائر والاضرار التي تكبدها المدعون بسبب التأخير وإعاقه إنجاز الاعمال (مطالبة المدعين الخاصة بالتأخير وإعاقه العمل) وذلك على أساس تقييم السيد

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

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

بروكر رقم ٣ وتمتصناً للتعديل الذي قامت به هيئة التحكيم وتأمّر بسداد هذه المبالغ للمدعين بالإضافة الى فائدة بسيطة بنسبة ٥% من تاريخ هذا الحكم النهائي وحتى السداد الكامل والنهائي ، و تأمر بأن تسدد الى المدعين مبالغ ١٢,٦٠١,٩٧٨ جنيه مصري و٣,٦٣٠,٩٤٣ دولار أمريكي تعويضاً عن مطالبات الحساب الختامي وتأمر المدعى عليه بسداد هذا المبلغ للمدعين بالإضافة إلى فائدة بسيطة وفقاً لسعر الليبور +٢% من تاريخ هذا الحكم النهائي حتى السداد الكامل والنهائي ، فيما يتعلق بالتكاليف، تأمر المدعى عليه بأن يسدد الى المدعين مبلغ ٨,٧٢٧,٣٣٢,١٠ دولار أمريكي بالإضافة لفائدة بسيطة قدرها ٥% من تاريخ هذا الحكم النهائي حتى السداد الكامل والنهائي، أي بمبلغ ٩١٠,٠٢٣,٢٠ دولار أمريكي فيما يتصل بتكاليف التحكيم ومبلغ ٧,٨١٧,٣٠٨,٩٠ دولار أمريكي فيما يتصل بالمصروفات القانونية وغيرها من المصروفات وتأمر المدعين بأن يسددوا إلى المدعى عليه مبلغ ٥٨,٩٨١,٠٥ جنيه مصري الخاصة بالمصروفات القانونية وغيرها من التكاليف الأخرى بالإضافة الى فائدة بسيطة بنسبة ٥% من تاريخ هذا الحكم النهائي وحتى السداد الكامل والنهائي، وترفض باقي الطلبات الأخرى والتعويضات المطلوبة.

الأمر الذي أقامت معه شركة جولدن بيراميدز بلازا دعوي البطلان رقمي ٤٦ و٤٧ لسنة ١٣٢ ق ضد شركة أوراسكوم للإنشاء والصناعة وشركة اتحاد المقاولين العالمية، بطلب بطلان حكم التحكيم رقم ٤٦٧ لسنة ٢٠٠٦ الصادر من مركز القاهرة الإقليمي للتحكيم التجاري الدولي والذين قضي فيهما بجلسة ٢٠١٥/١٢/٧ بالرفض.

الأمر الذي أقامت معه شركة جولدن بيراميدز بلازا التماسي اعادة النظر رقمي ٩٨ لسنة ١٣٢ ق و٤٢ لسنة ١٣٣ ق وقد قضي فيهما بتاريخ ٢٠١٦/٥/١١ بعدم قبول التماسين، وتم الطعن بالنقض على ذلك الحكم حيث قيد تحت رقم ١٠١٠٣ لسنة ٨٦ ق وتحدد جلسة ٢٠١٩/٤/٢٣ وقضي فيها برفض الطعن.

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

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

كما قامت شركة جولدن بيراميدز بلازا بالطعن بالنقض على الحكم الصادر في النظم رقم ١٣ لسنة ١٣٤ ق والمقضي فيه بجلسة ٢٠١٧/٦/٦ بتذليل حكم التحكيم بعالية بالصيغة التنفيذية، وقد قيد هذا الطعن تحت رقم ١١٩٦٣ لسنة ٨٧ ق وتحدد بالنظر الشق العاجل بطلب وقف التنفيذ جلسة ٢٠١٨/٢/٨، إلا أن المحكمة رفضت الشق العاجل وحددت جلسة ٢٠١٨/٤/١٢ لنظر الطعن في غرفة المشورة، وبذلك الجلسة قررت المحكمة إحالة الطعن لدائرة الثلاثاء التجارية لنظرها بجلسة ٢٠١٨/٥/٨ وبذلك الجلسة قررت المحكمة إحالة هذا الطعن إلى معالي المستشار رئيس محكمة النقض لتحديد دائرة أخرى لنظره، وتحدت جلسة ٢٠١٩/١/٦ وبذلك

الجلسة قضي بعدم قبول الطعن.

تقدمت كلا من شركة أوراسكوم للإنشاء والصناعة وشركة اتحاد المقاولين العالمية بطلب إلى إدارة الإفلاس بالمحكمة الاقتصادية بالقاهرة ضد شركتنا فُيد 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 تعرض التسوية الودية على أطراف الطلب إعمالاً للقانون رقم ١١ لسنة ٢٠١٨ إلا أن تلك الجلسات لم تُسفر عن حل النزاع ودياً، الأمر الذي أصدر معه سيادة المستشار رئيس إدارة الإفلاس بالمحكمة الاقتصادية بالقاهرة بتاريخ ٢٠١٨/٦/٢١ أمره بحفظ الطلب.

أقامت شركة جولدن بيراميدز بلازا دعوي البطلان رقم ٥٦ لسنة ١٣٥ ق ضد شركة أوراسكوم للإنشاء والصناعة وشركة اتحاد المقاولين العالمية، بطلب بطلان حكمي التحكيم الصادر أولهما بتاريخ ٢٨ يوليو ٢٠١٠ في الدعويين التحكيمييتين رقمي ٤٨٩، ٤٦٧ لسنة ٢٠٠٦ تحكيم مركز القاهرة، والصادر ثانيهما بتاريخ ١٧ ديسمبر ٢٠١٤ في الدعوي التحكيمية رقم ٤٦٧ لسنة ٢٠٠٦ تحكيم مركز القاهرة، ومحدد لنظر تلك الدعوي جلسة ٢٠١٩/١٢/٢٢ للحكم وتم مد أجل الحكم لجلسة ٢٠١٩/١٢/٢٣.

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 ٢١٥٧,٠٧١٧٠ دولار أمريكي (مائتان وخمسة عشر مليون وسبعمئة وسبعة ألف ومائة وسبعون دولار أمريكي) بالإضافة إلى الفوائد القانونية وذلك نتيجة الغش والاخلال العمدي في تنفيذ الالتزامات المتفق عليها بعقد المقاول المؤرخ ٢٠٠٠/٧/٢٩ والذي كبد شركتنا خسائر مالية تتمثل في المبالغ المطالب بها بعالية، وقضت هيئة محكمة اول درجة بتلك الدعوي بجلسة ٢٠١٨/١١/٢٤ بعدم قبول الدعوي لوجود شرط التحكيم وحيث قامت الشركة باستئناف ذلك الحكم وقيدت تحت رقم ٦ لسنة ٢٣ ق ومحدد لنظره جلسة ٢٠٢٠/١/٤.

أقامت شركة سبينس إيجيبت 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 إيجيبت والتي قضي فيها بتاريخ ٢٠١٧/٤/١١ بالآتي:

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

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

أحقية شركة جولدن بيراميدز بلازا في مبالغ الإيجار التي تم سدادها من شركة سبينس ايجيبيتي نفاذا لعقد الإيجار المؤرخ في ٢٠٠٤/١١/١١ وتعديله المؤرخ ٢٠٠٨/٧/٢٧ والتي تم ايداعها بمحكمة مدينة نصر في الفترة من ١٠ يناير ٢٠١٤ حتى إنهاء عقد الإيجار في ٢٦ مايو ٢٠١٤.

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

تم منح شركة جولدن بيراميدز بلازا الحق في استعادة حيازة العين المؤجرة من شركة سبينس ايجيبيتي.

تلتزم شركة سبينس ايجيبيتي بأن تؤدي لشركة جولدن بيراميدز بلازا مبلغا وقدره ١٤٨٣٧١,٨٩ دولارا أمريكيا كل شهر كتعويض عن خسارة الحد الأدنى المضمون من الإيجار بدءا من إنهاء عقد الإيجار في ٢٧ مايو ٢٠١٤ وحتى تاريخ تسليم العين المؤجرة لشركة جولدن بيراميدز بلازا، بالإضافة إلى إلزام سبينس بدفع فائدة بسيطة قدرها ٥٪ سنويا على هذه المبالغ اعتبارا من ٥ يناير ٢٠١٥ أو بالنسبة للمبالغ المستحقة بعد التاريخ المذكور اعتبارا من تاريخ استحقاق تلك المبالغ وحتى اكتمال السداد.

تتحمل شركة سبينس نسبة قدرها ٦٥٪ وتتحمل شركة جولدن بيراميدز بلازا نسبة قدرها ٣٥٪ من مصاريف التحكيم وأتعاب هيئة التحكيم ونفقاتها. ويتحمل كل طرف من الطرفين تكاليفه القانونية وغيرها من التكاليف. وبناء على ذلك، تلتزم سبينس بأن تدفع إلى شركة جولدن بيراميدز بلازا مبلغا وقدره ٦٠٠٩٢,٢٣ دولارا أمريكيا كتعويض عن رسوم ونفقات مركز القاهرة الإقليمي للتحكيم التجاري الدولي وهيئة التحكيم، بالإضافة إلى الفائدة البسيطة على هذه المبالغ بمعدل ٥٪ سنويا على هذا المبلغ اعتبارا من تاريخ صدور هذا الحكم وحتى اكتمال السداد.

تم رفض جميع الطلبات الأخرى المقدمة من كلا الطرفين.

هذا ولم يرد إلينا حتى الآن ما يفيد إقامة دعوي بطلان على هذا الحكم، علما بأن شركة سبينس ايجيبيتي قامت بتسليمنا الوحدة بتاريخ ٢٠١٧/٨/٧ - وجاري اتخاذ ما يلزم من إجراءات قانونية للحصول على الصيغة التنفيذية لحكم التحكيم سالف الذكر.

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