

شركة جولدن بيراميدز بلازا  
شركة مساهمة مصرية  
تقرير مراقب الحسابات  
والقوائم المالية المجمعة  
في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

| 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                             |
| ٢٨-٨ | الإيضاحات المتبعة للقوائم المالية المجمعة                  |

### تقرير فحص محدود

الى السادة / اعضاء مجلس ادارة شركة جولدن بيراميدز بلازا .

#### مقدمة :

قمنا باعمال الفحص المحدود للميزانية المجمعة المرفقة لشركة جولدن بيراميدز بلازا - شركة مساهمة مصرية - فى ٣٠ يونيو ٢٠١٨ وكذا قوائم الدخل والتغير فى حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمعة المتعلقة بها عن الستة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى ، والإدارة هى المسئولة عن إعداد القوائم المالية المجمعة الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية ، وتختصر مسئوليتنا فى إيداء إستنتاج على القوائم المالية المجمعة الدورية فى ضوء فحصنا المحدود لها .

#### نطاق الفحص المحدود :

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

#### الإستنتاج :

وفى ضوء فحصنا المحدود لم ينم الى علمنا مايجعلنا نعتقد أن القوائم المالية المجمعة الدورية المرافقة لاتعتبر بعدالة ووضوح فى جميع جوانبها الهامة عن المركز المالى المجمع لشركة جولدن بيراميدز بلازا ( شركة مساهمة مصرية ) فى ٣٠ يونيو ٢٠١٨ وعن أداؤها المالى وتدفقاتها النقدية عن الستة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية .

#### المعزوى

عرفات محمد عبد السلام المعزوى  
زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية  
زميل جمعية الضرائب المصرية  
عضو الإتحاد العام المحاسبين والمراجعين العرب  
س ٨٩٩٠ م٠م  
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية ١٢٤



القاهرة فى ٢٤ اكتوبر ٢٠١٨ .

| ٣١ ديسمبر-١٧         | ٣٠ يونيو-١٨          | ايضاح | رقم الصفحة | (جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)                |
|----------------------|----------------------|-------|------------|---|
|                      |                      |       |            | الأصول غير المتداولة                            |
| ١٥١,٣٧٢,٤٠٥          | ١٥٢,٢٤٨,١٢٥          | ٥     | ١٨         | الأصول الثابتة                                  |
| ٦٣٨,٠٣٩,٥٨٩          | ٦٦١,٢٣٤,٨٥٢          | ٦     | ١٩         | استثمارات عقارية                                |
| ٣٥,٧٧٣               | ٣٢,١٩٦               | ٧     | ٢٤         | أصول غير ملموسة                                 |
| ٣١٥,٢٦٦,٤٣٨          | ٣٠٣,١٢٢,٥٧٢          | ٨     | ٢٤         | مشروعات تحت التنفيذ                             |
| ١٩,٢٢٦,٩٧٢           | ١٩,١٩٩,٨٧٧           | ٩     | ٢٤         | استثمارات في شركات تابعة وشقيقة                 |
| ١٤٩,٥٩٥,٨٤١          | ١٤٦,٨٠٢,١٧٤          | ١٠    | ٢٥         | الأصول طويلة الأجل الأخرى                       |
| <b>١,٢٧٢,٥٣٧,٠١٨</b> | <b>١,٢٨٢,٦٣٩,٧٩٦</b> |       |            | <b>إجمالي الأصول غير المتداولة</b>              |
|                      |                      |       |            | الأصول المتداولة                                |
| ٢٨,٣٧٥,٠٤١           | ٢٩,٣٥٥,٩٥٤           | ١١    | ٢٥         | استثمارات في أوراق مالية                        |
| ٥٧,٤٥٤,٨٩٢           | ٥٨,٠٩٠,١٩٢           | ١٢    | ٢٥         | وحدات عقارية للبيع                              |
| ١٠٢,٦٨٩,٢٤٦          | ٩٢,٧٥٤,٩٢٣           | ١٣    | ٢٥         | عملاء وأوراق قبض قصيرة الأجل                    |
| ١٩١,١٩٤,٤٥٥          | ١٨٤,٦٨٨,٠٥٣          | ١٤    | ٢٦         | مدينون وأرصدة مدينة أخرى                        |
| ١٤,٣٥١,٩٦١           | ٢٤,٥٨٢,٦٦٥           | ١٥    | ٢٦         | نقدية وأرصدة بالبنوك                            |
| <b>٣٩٤,٠٦٥,٥٩٥</b>   | <b>٣٨٩,٤٧٢,٢٨٧</b>   |       |            | <b>إجمالي الأصول المتداولة</b>                  |
| <b>١,٦٦٧,٦٠٢,٦١٣</b> | <b>١,٦٧٢,١١٢,٠٨٣</b> |       |            | <b>إجمالي الأصول</b>                            |
|                      |                      |       |            | يتمثل في: حقوق المساهمين                        |
| ٥٧٧,٥٩١,٣٨٦          | ٥٧٧,٥٩١,٣٨٦          | ١٩    | ٢٧         | رأس المال المدفوع                               |
| ٣٢,٣٨٦,٧٠٩           | ٣٢,١٦٨,٨٥٣           | ٢١    | ٢٨         | احتياطيات                                       |
| ١٧١,٢٠٦,٦٦٨          | ١٧٩,٥٥٨,٨٧١          |       |            | خسائر فروق عملة ناتجة عن ترجمة العملات الأجنبية |
| ١٩,١١٤,٦٨٥           | ١٨,٤٠٦,١٠٠           |       |            | خسائر ترجمة تقييم استثمارات أوراق مالية         |
| ٩٠,٦٩٧,٦٠٨           | ٩٠,٦٩٧,٦٠٨           | ٢٠    | ٢٧         | دائنو توزيعات الأرباح المرحلة                   |
| ٣٢٩,٦٣٨,٩٦٩          | ٣٤٧,١٦٠,٩٩٠          |       |            | إجمالي حقوق المساهمين                           |
| <b>٨٣٩,٩٩٣,٣١٩</b>   | <b>٨٥٠,٦٥٣,٨٦٩</b>   |       |            | <b>حقوق الأقلية</b>                             |
| ١٠,٤٢٠,٥٠٧           | ٩,٨٣٨,٣٤٤            | ٣٦    | ٣٦         | إجمالي حقوق الملكية                             |
| <b>٨٥٠,٤١٣,٨٢٦</b>   | <b>٨٦٠,٤٩٢,٢١٠</b>   |       |            | <b>الالتزامات الغير متداولة</b>                 |
| ٤٦,٥٤٨,٣٢٢           | ٤٨,٣٨١,٨٥٥           | ٢٢    | ٢٨         | التزامات ضريبية موجلة                           |
| ١٨,٠٣٩,٢٠٦           | ١٧,٠٣٨,٠٧٥           | ٢٤    | ٣٦         | دائنو شراء اراضي                                |
| ٣,٨٠٢,٧١٦            | ٣,٧٩٩,٩٥٧            |       |            | دائنو شراء أصول مبيعات اجلة                     |
| ٧٧,٩٩٥,٣٨٠           | ٨٩,٤٠٩,٨٦٦           |       |            | أوراق دفع طويلة الأجل                           |
| ٧٠,٨٨٦,٧٣١           | ٥٤,٥٦٤,١١٧           | ٣٥    | ٣٦         | ارباح تأجير تمويلي طويلة الاجل                  |
| ١٨,٤١٠,٨٦٤           | ١٧,٧٠٨,٩١٩           | ٢٥    | ٣٣         | عملاء ودائع إيجارية                             |
| ١٦,٥٨٠,٩٩٨           | ١٦,٣٣٥,٦٢٦           |       |            | قروض طويلة الاجل                                |
| ٢٢,٦١٩,٧٤٥           | ٢٢,٤٥٧,٥٩٠           | ٢٣    | ٢٨         | سندات اصدار ثنائي                               |
| ١٢٢,٥٠٠,٠٠٠          | ٨٥,٠٠٠,٠٠٠           | ٢٤    | ٣٥         | سندات اصدار ثالث                                |
| <b>٣٩٧,٣٨٣,٩٦٢</b>   | <b>٤٠١,٠٩٦,٠٠٥</b>   |       |            | <b>إجمالي الالتزامات الغير متداولة</b>          |
|                      |                      |       |            | الالتزامات المتداولة                            |
| ٢٠,٣٦٢,٣٥١           | ٢٥,٨٣٣,٠٨٣           | ١٨    | ٢٧         | بنوك تسييلات ائتمانية                           |
| .                    | ٣٩٤,٢١٩              |       |            | قروض قصيرة الاجل                                |
| ٣,٥٣٥,١٠٨            | ٥,٣٩٣,٤٠٣            | ٢٥    | ٣٣         | ارباح تأجير تمويلي قصيرة الاجل                  |
| ٦٨,٧٥٠,٠٠٠           | ٧٥,٠٠٠,٠٠٠           |       |            | الجزء المتداول من قرض السندات                   |
| ٣١٧,١٥٧,٣٦٦          | ٢٩٣,٩٠٣,١٦٣          | ١٧    | ٢٧         | دائنون وأرصدة دائنة أخرى                        |
| <b>٤١٩,٨٠٤,٨٢٥</b>   | <b>٤١٠,٥٢٣,٨٦٨</b>   |       |            | <b>إجمالي الالتزامات المتداولة</b>              |
| <b>١,٦٦٧,٦٠٢,٦١٣</b> | <b>١,٦٧٢,١١٢,٠٨٣</b> |       |            | <b>إجمالي حقوق الملكية والالتزامات</b>          |

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٦ إلى صفحة ٣٨ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المجمعة

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

عضو مجلس الإدارة للشؤون المالية والإدارية  
السيد / محمد فوزي السيد

مدير مالي المجموعة  
الاستاذ / محمد جمال الحميد الكندي

تقرير مراقب الحسابات مرفق

## قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) - عن فترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

| ٣٠ يونيو-١٧ | ٣٠ يونيو-١٨ | إيضاح | رقم<br>الصفحة | (جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)                     |
|-------------|-------------|-------|---------------|--|
| ٧٤,٢٥٠,٩٢٥  | ٦٨,١٠٦,٩٤٣  | ٢٨    | ٣٥            | إيرادات النشاط                                       |
| ١٧,٦٢٦,٧٩٤- | ٢٤,٩٢٣,٧٦٣- | ٢٩    | ٣٥            | تكاليف النشاط  |
| ٥٦,٦٢٤,١٣١  | ٤٣,١٨٣,١٨٠  |       |               | مجمول الربح  |
|             |             |       |               | <b>يخصم منه:</b>                                     |
| ٦,٧٨٧,٢٧٠-  | ٨,٢٠٦,١٥٦-  | ٣٠    | ٣٥            | مصرفات عمومية وإدارية وتسويقية                       |
| ١,٧١٢,٩١٢-  | ٢,٨١١,٧٢٨-  |       |               | مصرفات وإيجارات                                      |
| ٩٣٠,٦٨٦     | ١,٣٤٧,٥٧٧   | ٣١    | ٣٥            | إيرادات أخرى   |
| ١٠٥,٩٤٦-    | ١٢٤,٦٠٠-    | ٣٢    | ٣٥            | مصرفات أخرى  |
| ٦,٧٠٧,٦٠٧-  | ٦,٦٥٦,٣٢٠-  | ٣٣    | ٣٦            | تكاليف التمويل                                       |
| ٥,٧٧٩,٨١٢-  | ٦,٧٣٨,٥٣٥-  |       |               | تكلفة التأجير التمويلي                               |
| .           | .           |       |               | أرباح (خسائر) فروق عملة عن تدبير عملة اجنبية         |
| .           | .           |       |               | (خسائر) / أرباح ترجمة تقييم استثمارات في أوراق مالية |
| ٨,٨٤٨-      | ٣,٢٢٦-      |       |               | خسائر فروق تقييم عملات اجنبية                        |
| ٢,٥٦١,٢٩٤-  | ١,١٤٧,٩٠٥   |       |               | أرباح / (خسائر) تقييم استثمارات في أوراق مالية       |
| .           | ١,٢٤٩,٧٢٥-  |       |               | أرباح (خسائر) رأسمالية                               |
| ٣٣,٨٩٠,١٢٨  | ١٩,٨٨٨,٣٧٢  |       |               | (خسائر) أرباح النشاط                                 |
| ١,٥٥٧,١٩٨-  | ١,٨٣٤,٠٦٠-  |       |               | مصرف ضرائب الدخل المؤجلة                             |
| ٣٢,٣٣٢,٩٣٠  | ١٨,٠٥٤,٣١٢  |       |               | أرباح (خسائر) الفترة                                 |

## قائمة الدخل الشامل المجمع - عن فترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

| ٣٠ يونيو-١٧ | ٣٠ يونيو-١٨ | إيضاح | رقم<br>الصفحة | (جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)                    |
|-------------|-------------|-------|---------------|---|
| ٣٢,٣٣٢,٩٣٠  | ١٨,٠٥٤,٣١٢  |       |               | (خسائر) ربح الفترة                                  |
|             |             |       |               | بنود الدخل الشامل                                   |
|             |             |       |               | -   |
| ٣,٠٠٧,٣٨٧-  | ٨,٣٣٩,٩٣٥-  |       |               | أرباح (خسائر) فروق اعادة تقييم عملات اجنبية         |
| ٢٦٥,٢١٩     | ٧٠٨,٥٨٥     |       |               | أرباح (خسائر) ترجمة تقييم استثمارات اوراق مالية     |
| ٢,٧٤٢,١٦٨-  | ٧,٦٣١,٣٥٠-  |       |               | مجموع الدخل الشامل الاخر عن الفترة بعد خصم الضريبة  |
| ٢٩,٥٩٠,٧٦٢  | ١٠,٤٢٢,٩٦٢  |       |               | أجمالي الدخل الشامل الاخر عن الفترة بعد خصم الضريبة |

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٦ إلى صفحة ٣٨ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المجمعة

شركة جولدن بير امينز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المجمعة - عن فترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

| حقوق الملكية | حقوق الأقلية | الإجمالي    | المرحلة     | خسائر ترجمة تقييم استثمارات أوراق مالية | خسائر فروق صلة ترجمة العملات الأجنبية | دائري توزيعات | احتياطيات  | رأس المال المدفوع | إجمالي المبالغ بالدينار المصري                       |
|--------------|--------------|-------------|-------------|---|---------------------------------------|---------------|------------|-------------------|--|
| ٨٤٣,٢١٧,٨٤٦  | ١١,٤٢٢,٢٤٢   | ٨٥٤,٦٤٠,٠٨٨ | ٢٩٦,٢٨٦,٦٧٤ | ١٩,٦٨٦,٩٩٤                              | ١٠٠,٥٤٦,٧٢٤                           | ٩٠,٦٩٧,٦٠٨    | ٣١,٠٤٥,٠٤٥ | ٥٣٩,٠٠٠,٠٠٠       | الرصيد في ١ يناير ٢٠١٧                               |
| ٣٨,٥٩١,٣٨٦   |              | ٣٨,٥٩١,٣٨٦  |             |   |                                       |               |            | ٣٨,٥٩١,٣٨٦        | زيادة رأس المال                                      |
| ١,٢٢٠,٨٧٢    |              | ١,٢٢٠,٨٧٢   |             |   |                                       |               | ١,٢٢٠,٨٧٢  | ١,٢٢٠,٨٧٢         | محول إلى احتياطي قانوني                              |
| ٧٩٦,٩٢٠      |              | ٧٩٦,٩٢٠     |             |   |                                       |               |            |                   | توزيعات سنوات سابقة                                  |
| ٢,٠٠٧,٣٨٧    |              | ٢,٠٠٧,٣٨٧   |             |   | ٢,٠٠٧,٣٨٧                             |               |            |                   | خسائر فروق صلة ناتجة عن ترجمة العملات الأجنبية       |
| ٢٦٥,٢١٩      |              | ٢٦٥,٢١٩     |             | ٢٦٥,٢١٩                                 |                                       |               |            |                   | خسائر ترجمة تقييم استثمارات أوراق مالية              |
| ٣٢,٣٢٢,٩٣٠   | ٢٤٣,٣٠٤      | ٣١,٩٨٩,٦٢٦  | ٣١,٩٨٩,٦٢٦  |   |                                       |               |            |                   | صافي أرباح الفترة                                    |
| ٩١١,٨٢٣,٩٤٦  | ١٠,٩٦٨,٦٢٦   | ٩٠٠,٨٥٥,٣٢٠ | ٣٢٨,٢٧٦,٣٠٠ | ١٩,٤٢١,٧٨٠                              | ١٠٨,٥٥٤,١١٠                           | ٩٠,٦٩٧,٦٠٨    | ٣٢,٢٦٥,٩١٧ | ٥٧٧,٥٩١,٣٨٦       | الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٧                              |
| ٨٥٠,٤١٣,٨٢٦  | ١٠,٤٢٠,٥٠٧   | ٨٤٩,٩٩٣,٣٣٣ | ٣٢٩,٦٣٨,٩٦٩ | ١٩,١٤٤,٦٨٥                              | ١٧١,٢٠٦,٦٦٨                           | ٩٠,٦٩٧,٦٠٨    | ٣٢,٢٨٦,٧٠٩ | ٥٧٧,٥٩١,٣٨٦       | الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨                               |
|              |              |             | ٧٨٢,١٤٤     |   |                                       |               | ٧٨٢,١٤٤    |                   | محول إلى احتياطي قانوني                              |
| ٣٢٢,٣١٠      | ٥١١,٢٢٥      | ٢٢٨,٩١٥     | ٢٢٨,٩١٥     |   |                                       |               |            |                   | توزيعات سنوات سابقة                                  |
| ٨,٣٥٦,٢٠٣    |              | ٨,٣٥٦,٢٠٣   |             |   | ٨,٣٥٦,٢٠٣                             |               |            |                   | خسائر فروق صلة ناتجة عن ترجمة العملات الأجنبية       |
| ٧٠٨,٥٨٥      |              | ٧٠٨,٥٨٥     |             | ٧٠٨,٥٨٥                                 |                                       |               |            |                   | صافي أرباح (خسائر) ترجمة تقييم استثمارات أوراق مالية |
| ١٨,٠٥٤,٣١٢   | ٢,٠٩٣٨       | ١٨,٠٧٥,٢٥٠  | ١٨,٠٧٥,٢٥٠  |   |                                       |               |            |                   | صافي أرباح الفترة                                    |
| ٨٦٠,٤٩٢,٢١٠  | ٩,٨٣٨,٣٤٤    | ٨٥٠,٦٥٣,٨٦٦ | ٣٤٧,١٦٠,٩٩٠ | ١٨,٤٠٦,١٠٠                              | ١٧٩,٥٥٨,٨٧١                           | ٩٠,٦٩٧,٦٠٨    | ٣٢,١٦٨,٨٥٣ | ٥٧٧,٥٩١,٣٨٦       | الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٨                              |

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٦ إلى صفحة ٢٨ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المجمعة

| ٣٠-يونيو-١٧ | ٣٠-يونيو-١٨ | (جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)                       |
|-------------|-------------|--|
|             |             | <b>التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</b>               |
| ٢٢,٨٩٠,١٢٨  | ١٨,٠٥٤,٢١٢  | صافي (خسائر) ربح الفترة قبل الضرائب                    |
|             |             | <b>تعديلات:</b>  |
| ٧,١٥٠,٠٨٨   | ٧,٣٥٥,٠٩٨   | فوائد مدينة  |
| ٧٢٩,٢٧٢     | ٨٧٠,٠٠٢     | اهلاك أصول ثابتة                                       |
| ٤,٤٧٢       | ٣,٥٧٧       | استهلاك أصول غير ملموسة                                |
| ١٢,٨٢٩,٣٤٠  | ١١,٣٠٦,٣٠٥  | اهلاك استثمارات عقارية                                 |
| ٣,٠٠٧,٣٨٧   | ٣,٢٢٦       | خسائر فروق صلة ناتجة عن ترجمة العملات الأجنبية         |
| ٢٦٥,٢١٩     | .           | خسائر ترجمة تقييم استثمارات أوراق مالية                |
| ٤٤٢,٤٨١     | ٦٩٨,٧٩٢     | فوائد دائنة  |
| .           | ١,٢٤٩,٧٢٥   | أرباح (خسائر) بيع أصول ثابتة                           |
| ٥١,٤١٨,٦٥١  | ٣٨,١٤٣,٤٥٣  | <b>أرباح النشاط قبل التغير في رأس المال العامل</b>     |
|             |             | <b>التغير في رأس المال العامل</b>                      |
| ٣٢,١٥١,٢٥٤  | ٦,٥٠٦,٤٠٢   | مدينون وأرصدة مدينة أخرى                               |
| ٣٦,٤٨٦,٥١٥  | ٩,٩٣٤,٣٢٣   | عملاء وأوراق قبض                                       |
| ٢٢,٧٢٨,٨٢٩  | ١٩,٥١٤,٨٣٢  | دائنون وأرصدة دائنة أخرى                               |
| ٩,٥٣٦,٦٩٩   | ١١,٤١٤,٤٨٦  | مبيعات اجلة  |
| ٨٠٦,٥٣٠     | ٦٣٥,٨٠٠     | وحدات عقارية للبيع                                     |
| ٧,١٥٠,٠٨٨   | ٧,٣٥٥,٠٩٨   | فوائد مدفوعة   |
| ٨,٠٨٩,٧٩٢   | ٣٨,٤٩٢,٩٣٤  | <b>التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل</b>       |
|             |             | <b>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</b>         |
| ١١,٠٣٠,٣٣٣  | ٢٧,٠٩٥      | استثمارات في شركات شقيقة وتابعة                        |
| ٧,١٣٥,٨٢١   | ٤٣,٦٦٥,٤١٧  | مدفوع في أصول ثابتة واستثمار عقاري وأصول غير ملموسة    |
| ١٧,٧٦٢,٩١٥  | ١٢,١٤٣,٨٦٦  | مشروعات تحت التنفيذ                                    |
| ١٢,٠٦٠,٧٣٣  | ٢,٧٩٣,٦٦٧   | أصول أخرى  |
| ٤٤٢,٤٨١     | ٦٩٨,٧٩٢     | فوائد مقبوضة   |
| .           | ١٠,٢٣٢,٠٦٤  | فروض طويلة الاجل                                       |
| ٤٥٨,١٣٦     | ١,٠٠١,١٣٦   | دائنو شراء أراضي                                       |
| ٢٤,٠٨٧,٧٨٣  | ٢,٧٥٩       | دائنو شراء أصول  |
| ٥٦٠,١٤٣     | ٢٤٥,٣٧٢     | عملاء ودائع إيجاريه                                    |
| ٢,٢٩٦,٠٧٦   | ٩٨٠,٩١٣     | استثمارات من أوراق مالية                               |
| ٢١,٢٦٥,٤٦٩  | ٢٠,٠٠٠,١٠٨  | <b>التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة الاستثمارية</b> |
|             |             | <b>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</b>           |
| ٥,٩٢٠,٨١٠   | ١٦,٣٢٢,٦١٤  | اوراق دفع طويلة الاجل                                  |
| ٢٨,٥٩١,٣٨٦  | .           | زيادة رأس المال  |
| ٤٥٣,٦١٦     | .           | مسدد للأهلية   |
| ٣١,٢٥٠,٠٠٠  | ٥,١٥٠,٠٠٠   | سندات طويلة الاجل                                      |
| ١,٩٣٩,٨٥٧   | ٢,٥٦٠,٢٤٠   | أرباح تأجير تمويلي                                     |
| ٧٦,٤٨٦      | ٥,٤٧٠,٧٣٢   | بنوك تسهيلات   |
| ١٤,٨٢٤,٩٢٣  | ٨,٢٦٢,١٢٢   | <b>التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية</b> |
| ١,٦٤٩,٢٤٦   | ١٠,٢٣٠,٧٠٤  | <b>صافي (النقص) / الزيادة في النقدية وما في حكمها</b>  |
| ٢١,٨٥٣,٧٣٩  | ١٤,٣٥١,٩٦١  | النقدية وما في حكمها أول الفترة                        |
| ٢٣,٥٠٢,٩٨٥  | ٢٤,٥٨٢,٦٦٥  | النقدية وما في حكمها آخر الفترة                        |

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٦ إلى صفحة ٣٨ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المجمعة

١ - مقدمة:

تأسست شركة جولدن بيراميدز بلازا "شركة مساهمة مصرية" - في ٢١ مايو ١٩٩١ طبقاً لأحكام القانون ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ والمستبدل بقانون ضمانات وحوافز الاستثمار رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ وتم تسجيلها بالسجل التجاري تحت رقم ٣٠١١٣٤ القاهرة.

يقع مركز الشركة الرئيسي في مدينة نصر - القاهرة - جمهورية مصر العربية والشركة مسجلة في بورصتي الأوراق المالية بالقاهرة والإسكندرية ، و تقوم الشركة بإقامة مجمع سياحي 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 بولينج وتزلج وصالات عرض سينمائي وسوق تجارى ووحدات سكنية ومكاتب إدارية ومراكز صحية وجراجات ، تم اعتماد وتوقيع القوائم المالية للإصدار من قبل السيد نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب مع الأخذ في الاعتبار أن الجمعية العامة لمساهمي الشركة لها الحق في تعديل القوائم المالية بعد إصدارها.

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

أ - أسس إعداد وعرض القوائم المالية المجمعة:

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

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

وطبقاً 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 اصدار ٢٠٠٦ والذي كان يظهر عرض رأس المال العامل، ويجب إضافة قائمة الى قائمة المركز المالي تتضمن الأرصدة في بداية أول فترة مقارنة معروضة في حال تأثيرها نتيجة تطبيق المنشأة لسياسة محاسبية بأثر رجعي أو تعديل بأثر رجعي أو إعادة تبويب.

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

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



ب- ترجمة العملات الأجنبية:

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

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

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

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

ج - الاستثمارات في شركات تابعة وشقيقة

يتم المحاسبة عن الاستثمارات في شركات تابعة وشقيقة باستخدام طريقة للتكلفة 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 المحتفظ بها بالقيمة العادلة وإثبات الفرق بقائمة الدخل، و إذا أصبح الاستثمار في شركة شقيقة استثمار في مشروع مشترك أو العكس، على المنشأة ان تستمر في تطبيق طريقة حقوق الملكية ولا تعيد قياس الحصة المحتفظ بها، و إذا انخفضت حقوق ملكية المنشأة في شركة شقيقة أو مشروع مشترك ومع ذلك استمرت المنشأة في استخدام طريقة حقوق الملكية فعلى المنشأة التي اعترفت فيما مضي بمكسب أو خسارة ضمن الدخل الشامل الاخر ان تعيد تبويب ذلك الجزء من مبلغ المكسب أو الخسارة المتعلق بتخفيض حقوق الملكية إلى الأرباح أو الخسائر (قائمة الدخل) وذلك على أساس نسبة التخفيض.

د - مشروعات تحت التنفيذ

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

هـ - الاستثمارات العقارية

تتضمن الاستثمارات العقارية بصفه رئيسية مبانى محتفظ بها بغرض الحصول على عائد على المدى الطويل. يتم معالجة الاستثمارات العقارية كأصول الثابتة وتظهر بالتكلفة مخصصاً منها مجمع الاهلاك. يتم استخدام طريقة القسط الثابت للاهلاك. وفيما يلي اعمار 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 مخصوماً منها مجمع الإهلاك. وتتضمن التكلفة التاريخية كافة المصروفات المرتبطة باقتناء الأصل وجعله صالحاً للاستخدام في الغرض المعد لأجله. يتم استخدام طريقة القسط الثابت للإهلاك بحيث يتم تخفيض قيمة الأصل إلى قيمته التخريدية على مدار العمر الإنتاجي المقدر فيما عدا الأراضي التي لا تعتبر أصل قابل للإهلاك، وفيما يلي الأعمار الإنتاجية التقديرية لكل نوع من أنواع الأصول:

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

يتم سنوياً مراجعة وتعديل القيمة التخريدية والأعمار الإنتاجية للأصول الثابتة إذا لزم الأمر ، و عندما تتجاوز قيمة أصل القيمة المتوقع استردادها من التشغيل فإنه يتم تخفيض هذه القيمة على الفور إلى القيمة المتوقع استردادها. أرباح وخسائر الاستبعادات يتم تحديدها بمقارنة القيمة البيعية بصافي القيمة الدفترية ويعترف بها ضمن إيرادات النشاط في قائمة الدخل.

يتم تحميل تكاليف الصيانة والإصلاح على قائمة الدخل عن السنة المالية التي حدثت فيها، ويتم رسلة 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 تغير في الظروف قد تعطي مؤشرات على أن القيمة الدفترية قد لا يتم استردادها. ويعترف بخسائر انخفاض القيمة في قائمة الدخل بمبلغ الزيادة في القيمة الدفترية عن القيمة المتوقع استردادها، والتي تمثل صافي القيمة البيعية للأصل أو القيمة المتوقع استردادها من استخدامه أيهما أعلى. ولأغراض تقدير قيمة الانخفاض في قيمة الأصل، فإنه يتم تجميع الأصول في أدنى مستوى يكون فيه تدفقات نقدية مستقلة.

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

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

#### ط - تكلفة الاقتراض

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

#### 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 اضمحلال الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة. ويتم خصم التدفقات النقدية باستخدام سعر الفائدة الفعلي. ويتم تخفيض القيمة الدفترية باستخدام مخصص اضمحلال ويتم تسجيل الخسارة في قائمة الدخل. وعندما لا يتم تحصيل أرصدة المدينون التجاريون يتم إعدامها باستخدام المخصص المكون. وعند تحصيل تلك المبالغ السابق إعدامها تظهر ضمن الإيرادات في قائمة الدخل.

#### ك - مزايا العاملين :

لائحة الاشتراكات المحددة: تقوم الشركة بسداد اشتراكاتها الى نظام الهيئة العامة للتأمينات الاجتماعية على أساس الزامي. ولا يوجد على الشركة أي التزامات أخرى بمجرد سدادها للترامتها. 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 تسجل 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 المترجمة ضمن التزامات المزايا المحددة وتحملها على بنود الدخل الشامل الاخر.

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

#### ل - الدائون التجاريون

تثبت الدائون التجاريون بصفة عامة بقيمة البضائع والخدمات المستلمة من الغير، سواء وردت عنها فواتير أم لا. وتظهر الدائون 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 وبقيمة محددة، وكانت فترة العقد تمثل ما لا يقل عن ٧٥% من العمر الإنتاجي المتوقع للأصل على الأقل، أو كانت القيمة الحالية لإجمالي مدفوعات الإيجار تمثل ما لا يقل عن ٩٠% من قيمة الأصل. أما إذا كان عقد الإيجار يقع خارج نطاق القانون ٩٥ لسنة ١٩٩٥، فيتم تصنيف عقود إيجار الأصول الثابتة كإيجار تمويلي عندما تحتفظ الشركة بمعظم المخاطر والمنافع المترتبة على الملكية، أما الإيجارات الأخرى والتي تظل فيها المخاطر والمنافع المترتبة على الملكية لدى المؤجر فيتم تصنيفها كإيجار تشغيلي.

### أولاً الإيجار التمويلي

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

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

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

عقود الإيجار التمويلي الأخرى التي لا تقع ضمن نطاق القانون ٩٥ لسنة ١٩٩٥ يتم الاعتراف بها كأصل ثابت في بداية عقد الإيجار بالقيمة العادلة للأصل المستأجر أو بالقيمة الحالية للحد الأدنى لمدفوعات الإيجار أيهما أقل. ويتم توزيع كل دفعة إيجار ما بين الالتزامات ومصروفات التمويل بحيث يتم تحقيق معدل ثابت لتحميل الفوائد على الرصيد التمويلي القائم. وتبوء التزامات الإيجار التمويلي بالصافي بعد خصم مصروفات التمويل ضمن الالتزامات، ويتم تحميل قائمة الدخل بتكلفة الفائدة على مدار فترة العقد بحيث ينتج معدل فائدة دوري ثابت على الرصيد المتبقي من الالتزام لكل فترة. يتم إهلاك الأصول التي تم اقتنائها 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 استجاره بموجب عقد يتوقف نفاذه على إبرام عقد تأجير تمويلي، تقوم الشركة كياناً 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 .

٣ - الإقراض والمديونيات.

٤ - أصول مالية متاحة للبيع.

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

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

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

الأصول المصنفة في هذه المجموعة يتم تبويبها كأصول متداولة.

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- الحصاص في المنشآت الأخرى :

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

٥ - الأصول المالية المتاحة للبيع:

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

ثانياً - إعادة التبويب :

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

- يمكن إعادة تبويب الأصول المالية بخلاف القروض والمديونيات نقلاً من مجموعة الأدوات المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر فقط في الحالات النادرة الغير متكررة. بالإضافة لذلك للشركة اختيار إعادة تبويب الأصول المالية التي 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 التبويب.

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

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

ثالثاً - القياس والقياس اللاحق:

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

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

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

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

- يتم تحميل قائمة الدخل بأرباح (خسائر) التغيير 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.

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

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

- يتم تحليل التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المالية في أدوات دين (سندات، أذون خزانة) ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية والتي تم تصنيفها كاستثمارات متاحة للبيع إلى فروق عملة ناتجة من التغير في التكلفة المستهلكة للاستثمارات وفروق التغيرات الأخرى في القيمة الدفترية للاستثمارات. ويتم إثبات فروق العملة الناتجة عن الاستثمارات المالية ذات الطبيعة النقدية في قائمة الدخل. أما فروق العملة الناتجة عن إعادة التقييم بسعر الصرف في تاريخ الميزانية للاستثمارات المالية غير ذات الطبيعة النقدية فيتم إثباتها ضمن حقوق الملكية. إن التغيرات الأخرى في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع (ذات طبيعة نقدية أو غير ذات طبيعة نقدية) يتم تصنيفها ضمن حقوق الملكية.
- يتم احتساب الفائدة على الاستثمارات في أدوات دين (سندات، أذون 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 التدفقات النقدية، تتضمن النقدية وما في حكمها النقدية بالخرزينة والودائع تحت الطلب لدى البنوك وأذون الخزانة التي لا تزيد مدة استحقاقها عن ثلاث أشهر من تاريخ الإيداع.
- ف - رأس المال :
- يتم تصنيف الأسهم العادية ضمن حقوق ملكية. وتضاف علاوة الإصدار، إن وجدت، إلى الاحتياطي القانوني. وترحل مصاريف إصدار وتسجيل الأسهم والمبالغ المحصلة من المساهمين لتغطية تلك المصاريف إلى حساب الاحتياطي القانوني أولاً، وإذا زادت عن مبلغ علاوة الإصدار لنفس الأسهم فيتم تحريك مبلغ الزيادة إلى حساب احتياطي خاص ضمن حقوق الملكية.
- عند قيام الشركة بشراء أسهمها، يتم خصم القيمة المدفوعة، بما في ذلك أي مصروفات خارجية إضافية تتعلق بعملية الشراء، من إجمالي حقوق المساهمين كأسهم خزينة حتى يتم إلغاؤها أو بيعها أو إعادة إصدارها وذلك في خلال عام من تاريخ الشراء. إذا تم بيع هذه الأسهم أو أعيد إصدارها لاحقاً، فإن القيمة المقبوضة يتم إضافتها إلى حقوق المساهمين.
- ص - المخصصات :
- يتم الاعتراف بالمخصص عندما يكون هناك التزام قانوني أو استدلاي 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 اصدار أدوات حقوق الملكية أو أدوات الدين المتعلقة مباشرة بعملية الاقتناء.
- الأدوات المالية: الإفصاحات : بدأ من يناير ٢٠١٦ تم اصدار معيار محاسبة مصري جديد رقم (٤٠) " الأدوات المالية: الإفصاحات " ليتضمن جميع الإفصاحات المطلوبة للأدوات المالية وبناءً عليه تم تعديل معيار المحاسبة المصري رقم (٢٥) وذلك بفصل الإفصاحات منه ليصبح اسم المعيار " الأدوات المالية: العرض" بدلا من "الأدوات المالية: العرض والإفصاح".
- قياس القيمة العادلة : بدأ من يناير ٢٠١٦ تم اصدار معيار محاسبة مصري جديد رقم (٤٥) "قياس القيمة العادلة" يطبق هذا المعيار عندما يتطلب معيار 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 - التأجير
- تظهر الأصول المزججة إيجار تشغيلياً ضمن الاستثمارات العقارية في الميزانية ويثبت إيراد الإيجار مخصوماً منها أي خصومات تمنح للمستأجر بطريقة القسط الثابت على مدار فترة العقد.

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

ر - تحقق الإيراد

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

(٢) إيرادات - نصيب الشركة في أرباح تشغيل الفنادق

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

(٣) إيرادات - الوحدات المباعة

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

(٤) إيرادات الفوائد

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

(٥) إيرادات التوزيعات

تثبت إيرادات توزيعات الأرباح عندما ينشأ الحق في استلامها.

ش - ضرائب الدخل الجارية والمؤجلة

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

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

لا يتم الاعتراف بالضرائب المؤجلة الناتجة عن الاعتراف 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 تفر فيها الجمعية العامة للمساهمين هذه التوزيعات.

ث - قائمة التدفقات النقدية

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

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

#### خ - تصحيح الأخطاء

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

#### ذ - الأرقام المقارنة

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

#### ٣ - إدارة المخاطر المالية

##### (١) عناصر المخاطر المالية

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

###### ٢ - مخاطر الأسعار

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

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

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

##### (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 لطبيعة الديناميكية للأنشطة الأساسية، فإن إدارة الشركة تهدف إلى الاحتفاظ بمرونة في التمويل من خلال الاحتفاظ بخطط ائتمانية معززة مناهة.

###### 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 يونيو ٢٠١٨

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

### ٤ - التقديرات المحاسبية الهامة والأحكام الشخصية:

#### التقديرات والفروض المحاسبية الهامة:

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

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

#### أ - 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 الملازمة لأحد الخبراء.

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

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

| ٣١ ديسمبر ١٧ | ١٨ يونيو ١٨ | عدد       | أصوات     | مكتبة   | وسائل نقل | تجهيزات   | مملوكة    | معدات      | العقار الإداري | مباني وانشاءات | أراضي | ٠٠ الأصول الثابتة :-            |
|--------------|-------------|-----------|-----------|---------|-----------|-----------|-----------|------------|----------------|----------------|-------|---------------------------------|
| الإجمالي     | الإجمالي    | وحدات     | مكتبة     | مكتبة   | نقل       | تجهيزات   | مملوكة    | معدات      | العقار الإداري | مباني وانشاءات | أراضي | التكلفة                         |
| ١٦٤,٨٢٥,٧٧٠  | ١٦٧,١٥٤,٤١٧ | ٣,١٢٦,٢٧٧ | ٦,٨٧٠,٨٨٤ | ٩٦٦,٨٨١ | ٣٣٢,١١٣   | ٥٧٣,٨١٥   | ٥,٤٤١,٦٠٧ | ١٨,٩٣٦,٥٦٦ | ٠              | ١٣٠,٩١١,٢٧٤    |       | الرصيد في ١ يناير               |
| ٢,٧٣٢,٤٥٦    | ٥,١٨٥,٣٣٦   | ٢٢٩,٧٦٠   | ٤٦,٢٤٩    | ١٢,٩٢٦  | ٠         | ٤,٦١٩,٣٥٢ | ١٩,٠٣٧    | ٠          | ٠              | ٢١٨,٠١٢        |       | الإضافات                        |
| ٣٦٦,٢٢٠      | ٣,٤٢٩,٩٨٠   | ٠         | ١,٥١٦     | ٠       | ٠         | ٠         | ٠         | ٠          | ٠              | ٣,٤٢٨,٤٧١      |       | الاستحداث                       |
| ١٦٧,١٩٤,٠٠٦  | ١٦٨,٩٠٩,٧٦٦ | ٣,٣٩٦,٠٣٧ | ٦,٩١٥,٦١٧ | ٩٧٩,٨٠٧ | ٣٣٢,١١٣   | ٥,١٩٣,١٦٧ | ٥,٤٦٠,٦٤٤ | ١٨,٩٣٦,٥٦٦ | ٠              | ١٢٧,٧٠٠,٨١٥    |       | الرصيد في ٣٠ يونيو              |
|              |             |           |           |         |           |           |           |            |                |                |       | مجموع الإهلاك                   |
| ١٤,٦٣٣,٢٢٧   | ١٥,٧٩٢,٠١٩  | ٢,٤٣٧,١٩٢ | ٤,٧٦٠,٣٥١ | ٧٣٩,٧١٣ | ٣٣٢,١١٢   | ٢٢٩,٥٥٧   | ٤,٤٢٤,١٥٩ | ٢,٨١٨,٩٣٦  | ٠              | ٠              |       | الرصيد في ١ يناير               |
| ١,٥٤٦,١٧٣    | ٨٧٠,٠٠٢     | ٢٢٧,٢٩٦   | ٢٣٥,٨٧٠   | ٢٥,١٢٧  | ٠         | ٢٨,٨٣٥    | ١٦٣,٥٦٤   | ١٨٩,٣٦٥    | ٠              | ٠              |       | مصرف الإهلاك                    |
| ٣٥٠,٢٠٠      | ٣٨١         | ٠         | ٣٨١       | ٠       | ٠         | ٠         | ٠         | ٠          | ٠              | ٠              |       | إهلاك الاستحداث                 |
| ١٥,٨١٩,٦٠١   | ١٦,٦٦٦,٦٤١  | ٢,٦٦٤,٤٨٢ | ٤,٩٩٥,٨٤٠ | ٧٦٤,٨٤٠ | ٣٣٢,١١٢   | ٢٥٨,٣٩٢   | ٤,٥٨٧,٧٢٣ | ٣,٠٥٨,٧٥١  | ٠              | ٠              |       | الرصيد في ٣٠ يونيو              |
| ١٥١,٣٧٢,٤٠٥  | ١٥٢,٢٤٨,١٢٥ | ٧٣١,٥٥٤   | ١,٩١٩,٧٧٧ | ٢١٤,٩٦٧ | ١         | ٤,٩٣٤,٧٧٥ | ٨٧٦,٩٢٢   | ١٥,٨٧٢,٣١٥ | ٠              | ١٢٧,٧٠٠,٨١٥    |       | صافي القيمة التفرية في ٣٠ يونيو |



شركة جولدن بيرامينز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

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

تابع الاستثمار العقاري:

| ٣١ ديسمبر-١٧ | ٣٠ يونيو-١٨ | آلات<br>ومعدات | وسائل<br>نقل وانتقال | أراضي<br>ومباني | مبنى المركز التجاري<br>(المرحلة ١) |
|--------------|-------------|----------------|----------------------|-----------------|------------------------------------|
| ٢١٧,٠٧٠,٨٧٢  | ٢٢٠,٥٩٥,٢٠٦ | ١٤,٩٧٨,١٢٩     | ٤١٠,٨٦٣              | ٢٠٥,٢٠٥,٧١٤     | الرصيد في ١ يناير                  |
| ٣,٥٢٤,٣٣٤    | ٢,٢٩٠,٨٢٣   | ٧٣,٤٠٥         | ٢٤,٨٩٤               | ٢,١٩٢,٥٢٤       | الإضافات                           |
|              |             |                |                      |                 | الاستبعادات                        |
| ٢٢٠,٥٩٥,٢٠٦  | ٢٢٢,٨٨٦,٠٢٩ | ١٥,٠٥٢,٠٣٤     | ٤٣٥,٧٥٧              | ٢٠٧,٣٩٨,٢٣٨     | الرصيد في ٣٠ يونيو                 |
| ٥٣,٦٥٨,٥٠٣   | ٥٧,٢٩٢,٧٥٤  | ١٤,٩٥٧,٦٥٤     | ١٤٨,٠٦٧              | ٤٢,١٨٧,٠٣٣      | مجمع الإهلاك                       |
| ٣,٦٣٤,٢٥١    | ١,٨٤٧,٤٤٠   | ٢٩,٨٨٧         | ١٦,٧٩٧               | ١,٨٠٠,٧٥٦       | الرصيد في ١ يناير                  |
| ٥٧,٢٩٢,٧٥٤   | ٥٩,١٤٠,١٩٤  | ١٤,٩٨٧,٥٤١     | ١٦٤,٨٦٤              | ٤٣,٩٨٧,٧٨٩      | الرصيد في ٣٠ يونيو                 |
| ١٦٣,٣٠٢,٤٥٢  | ١٦٣,٧٤٥,٨٣٥ | ٦٤,٤٩٣         | ٢٧٠,٨٩٣              | ١٦٣,٤١٠,٤٤٩     | صافي القيمة الدفترية في ٣٠ يونيو   |

| ٣١ ديسمبر-١٧ | ٣٠ يونيو-١٨ | الات<br>ومعدات | أراضي<br>ومباني | مبنى المركز التجاري<br>(المرحلة ٢) |
|--------------|-------------|----------------|-----------------|------------------------------------|
| ١١٥,٨٩٣,٢٧٢  | ١١٦,٠٥٥,٢٩٤ | ٥,٨١٦,١٤٩      | ١١٠,٢٣٩,١٤٥     | الرصيد في ١ يناير                  |
| ١٦٢,٠٢٢      | ١٢٩,٥٠٥     |                | ١٢٩,٥٠٥         | الإضافات                           |
|              |             |                |                 | الاستبعادات                        |
| ١١٦,٠٥٥,٢٩٤  | ١١٦,١٨٤,٧٩٩ | ٥,٨١٦,١٤٩      | ١١٠,٣٦٨,٦٥٠     | الرصيد في ٣٠ يونيو                 |
| ٢١,٢٣٢,٢٢٨   | ٢٣,٧٠٧,٧٧٨  | ٥,٧١٩,٢٥٣      | ١٧,٩٨٨,٥٢٥      | مجمع الإهلاك                       |
| ٢,٤٧٥,٥٥٠    | ١,٠٢٠,٠٩١   | ٥١,٤٤١         | ٩٦٨,٦٥٠         | الرصيد في ١ يناير                  |
| ٢٣,٧٠٧,٧٧٨   | ٢٤,٧٢٧,٨٦٩  | ٥,٧٧٠,٦٩٤      | ١٨,٩٥٧,١٧٥      | الرصيد في ٣٠ يونيو                 |
| ٩٢,٣٤٧,٥١٦   | ٩١,٤٥٦,٩٣٠  | ٤٥,٤٥٥         | ٩١,٤١١,٤٧٥      | صافي القيمة الدفترية في ٣٠ يونيو   |

| ٣١ ديسمبر-١٧ | ٣٠ يونيو-١٨ | آلات<br>ومعدات | أراضي<br>ومباني | المبنى الإداري<br>A2             |
|--------------|-------------|----------------|-----------------|----------------------------------|
| ١٧,٣٦١,٢١٤   | ١٧,٣٦١,٢١٤  | ٥٦٦,٣٧٩        | ١٦,٧٩٤,٨٣٥      | الرصيد في ١ يناير                |
|              |             |                |                 | الإضافات                         |
|              |             |                |                 | الاستبعادات                      |
| ١٧,٣٦١,٢١٤   | ١٧,٣٦١,٢١٤  | ٥٦٦,٣٧٩        | ١٦,٧٩٤,٨٣٥      | الرصيد في ٣٠ يونيو               |
| ٣,٨٩١,١٤٢    | ٤,٢٣٢,٢٥٧   | ٣٣١,٥٥٧        | ٣,٩٠٠,٧٠٠       | مجمع الإهلاك                     |
| ٣٤١,١١٥      | ١٧٠,٥٥٥     | ٢٨,٣١٧         | ١٤٢,٢٣٨         | الرصيد في ١ يناير                |
| ٤,٢٣٢,٢٥٧    | ٤,٤٠٢,٨١٢   | ٣٥٩,٨٧٤        | ٤,٠٤٢,٩٣٨       | الرصيد في ٣٠ يونيو               |
| ١٣,١٢٨,٩٥٧   | ١٢,٩٥٨,٤٠٢  | ٢٠٦,٥٠٥        | ١٢,٧٥١,٨٩٧      | صافي القيمة الدفترية في ٣٠ يونيو |

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

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

تابع الاستثمار العقاري:

| ٣١ ديسمبر-١٧<br>الإجمالي | ٣٠ يونيو-١٨<br>الإجمالي | الات<br>ومعدات | أراضي<br>ومباني | مبنى الإداري<br>A4               |
|--------------------------|-------------------------|----------------|-----------------|----------------------------------|
|                          |                         |                |                 | التكلفة                          |
| ١٣,٤٩٤,٨٣١               | ١٣,٤٩٤,٨٣١              | ٤٢,٢٣٩         | ١٣,٤٥٢,٥٩٢      | الرصيد في ١ يناير                |
| ١٣,٤٩٤,٨٣١               | ١٣,٤٩٤,٨٣١              | ٤٢,٢٣٩         | ١٣,٤٥٢,٥٩٢      | الرصيد في ٣٠ يونيو               |
|                          |                         |                |                 | مجمع الإهلاك                     |
| ١,٤٤٧,٠٣٥                | ١,٦٦٩,٥١٧               | ٤٢,٢٣٨         | ١,٦٢٧,٢٧٩       | الرصيد في ١ يناير                |
| ٢٢٢,٤٨٢                  | ١٠٩,٢٧٦                 |                | ١٠٩,٢٧٦         | مصروف الإهلاك                    |
| ١,٦٦٩,٥١٧                | ١,٧٧٨,٧٩٣               | ٤٢,٢٣٨         | ١,٧٣٦,٥٥٥       | الرصيد في ٣٠ يونيو               |
| ١١,٨٢٥,٣١٤               | ١١,٧١٦,٠٣٨              | ١              | ١١,٧١٦,٠٣٧      | صافي القيمة الدفترية في ٣٠ يونيو |

| ٣١ ديسمبر-١٧<br>الإجمالي | ٣٠ يونيو-١٨<br>الإجمالي | أراضي<br>ومباني | مبنى الإداري<br>A5               |
|--------------------------|-------------------------|-----------------|----------------------------------|
|                          |                         |                 | التكلفة                          |
| .                        | ١,٢٧٠,٢٦١               | ١,٢٧٠,٢٦١       | الرصيد في ١ يناير                |
| ١,٢٧٠,٢٦١                | .                       | .               | الإضافات                         |
| ١,٢٧٠,٢٦١                | ١,٢٧٠,٢٦١               | ١,٢٧٠,٢٦١       | الرصيد في ٣٠ يونيو               |
|                          |                         |                 | مجمع الإهلاك                     |
| .                        | ٦,١٧٦                   | ٦,١٧٦           | الرصيد في ١ يناير                |
| ٦,١٧٦                    | ١٢,٣٥٢                  | ١٢,٣٥٢          | مصروف الإهلاك                    |
| ٦,١٧٦                    | ١٨,٥٢٨                  | ١٨,٥٢٨          | الرصيد في ٣٠ يونيو               |
| ١,٢٦٤,٠٨٥                | ١,٢٥١,٧٣٣               | ١,٢٥١,٧٣٣       | صافي القيمة الدفترية في ٣٠ يونيو |

| ٣١ ديسمبر-١٧<br>الإجمالي | ٣٠ يونيو-١٨<br>الإجمالي | الات<br>ومعدات | أراضي<br>ومباني | مبنى الإداري<br>F1               |
|--------------------------|-------------------------|----------------|-----------------|----------------------------------|
|                          |                         |                |                 | التكلفة                          |
| ٢٨,٢٨٨,٦٢٣               | ٢٨,٢٨٨,٦٢٣              | ١,٠٤١,٦٦٣      | ٢٧,٢٤٦,٩٦٠      | الرصيد في ١ يناير                |
| ٢٨,٢٨٨,٦٢٣               | ٢٨,٢٨٨,٦٢٣              | ١,٠٤١,٦٦٣      | ٢٧,٢٤٦,٩٦٠      | الرصيد في ٣٠ يونيو               |
|                          |                         |                |                 | مجمع الإهلاك                     |
| ٦,٢٥٥,٥٦٨                | ٦,٧٥٤,٦٣٧               | ١,٠٤١,٦٦٢      | ٥,٧١٢,٩٧٥       | الرصيد في ١ يناير                |
| ٤٩٩,٠٦٩                  | ٢٤٩,٥٣٤                 |                | ٢٤٩,٥٣٤         | مصروف الإهلاك                    |
| ٦,٧٥٤,٦٣٧                | ٧,٠٠٤,١٧١               | ١,٠٤١,٦٦٢      | ٥,٩٦٢,٥٠٩       | الرصيد في ٣٠ يونيو               |
| ٢١,٥٣٣,٩٨٦               | ٢١,٢٨٤,٤٥٢              | ١              | ٢١,٢٨٤,٤٥١      | صافي القيمة الدفترية في ٣٠ يونيو |

| ٣١ ديسمبر-١٧<br>الإجمالي | ٣٠ يونيو-١٨<br>الإجمالي | الات<br>ومعدات | أراضي<br>ومباني | مبنى الإداري<br>A8               |
|--------------------------|-------------------------|----------------|-----------------|----------------------------------|
|                          |                         |                |                 | التكلفة                          |
| .                        | ٣٠,٣٨٢,٨٨٤              | ٤٠٣,٧١١        | ٢٩,٩٧٩,١٧٣      | الإضافات                         |
| .                        | ٣٠,٣٨٢,٨٨٤              | ٤٠٣,٧١١        | ٢٩,٩٧٩,١٧٣      | الرصيد في ٣٠ يونيو               |
|                          |                         |                |                 | مجمع الإهلاك                     |
| .                        | ١٤٢,٨٤٧                 | ١٠,٠٩٣         | ١٣٢,٧٥٤         | مصروف الإهلاك                    |
| .                        | ١٤٢,٨٤٧                 | ١٠,٠٩٣         | ١٣٢,٧٥٤         | الرصيد في ٣٠ يونيو               |
| .                        | ٣٠,٢٤٠,٠٣٧              | ٣٩٣,٦١٨        | ٢٩,٨٤٦,٤١٩      | صافي القيمة الدفترية في ٣٠ يونيو |

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

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

تابع الاستثمار العقاري :

| ٣١ ديسمبر-١٧<br>الإجمالي              | ٣٠ يونيو-١٨<br>الإجمالي               | اصول<br>احلال و تجديد             | الات<br>ومعدات              | وسائل<br>نقل وانتقال        | اثاث<br>ومفروشات              | أراضي<br>ومباني                       | فندق<br>الإنتركونتننتال  |
|---------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-------------------------------|---------------------------------------|--|
| ١٨١,١٧٧,٧٤٣<br>١,١٠٨,٤٤١              | ١٨٢,٢٨٦,١٨٤<br>٢٨٢,٣٤٩                | ٧,١١٠,٩٤٥<br>٢٨٢,٣٤٩              | ٧,٨٨٩,٠٣٣                   | ٢٨٩,٢٥٨                     | ١٩,٢٢٥,٠٩٤                    | ١٤٧,٧٧١,٨٥٤                           | التكلفة<br>الرصيد في ١ يناير<br>الإضافات<br>الاستيعادات                  |
| ١٨٢,٢٨٦,١٨٤                           | ١٨٢,٥٦٨,٥٣٣                           | ٧,٣٩٣,٢٩٤                         | ٧,٨٨٩,٠٣٣                   | ٢٨٩,٢٥٨                     | ١٩,٢٢٥,٠٩٤                    | ١٤٧,٧٧١,٨٥٤                           | الرصيد في ٣٠ يونيو   |
| ٥٧,٩١٣,٣٢٤<br>٢,٦٦٣,٨١٧<br>٦١,٥٧٧,٤٤١ | ٦١,٥٧٧,١٤١<br>١,٧٣٦,٢٠٦<br>٦٣,٣١٣,٣٤٧ | ١,٤٠٩,٨٤٣<br>٣٦٧,٦٠٨<br>١,٧٧٧,٤٥١ | ٧,٨٨٩,٠٣٢<br>٠<br>٧,٨٨٩,٠٣٢ | ٢٦٩,٦٣٠<br>٢,١٠٢<br>٢٧١,٧٣٢ | ١٩,٢٢٥,٠٩٣<br>٠<br>١٩,٢٢٥,٠٩٣ | ٣٢,٧٨٣,٥٤٣<br>١,٣٦٦,٤٩٦<br>٣٤,١٥٠,٠٣٩ | مجمع الإهلاك<br>الرصيد في ١ يناير<br>مصروف الإهلاك<br>الرصيد في ٣٠ يونيو |
| ١٢٠,٧٠٩,٠٤٣                           | ١١٩,٢٥٥,١٨٦                           | ٥,٦١٥,٨٤٣                         | ١                           | ١٧,٥٢٦                      | ١                             | ١١٣,٦٢١,٨١٥                           | صافي القيمة الدفترية في<br>٣٠ يونيو                                      |

| ٣١ ديسمبر-١٧<br>الإجمالي              | ٣٠ يونيو-١٨<br>الإجمالي             | اصول<br>احلال و تجديد         | الات<br>ومعدات               | وسائل<br>نقل وانتقال      | اثاث<br>ومفروشات                 | أراضي<br>ومباني                   | فندق<br>هوليداي إن   |
|---------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------|------------------------------|---------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|--|
| ٥٦,١٧٣,١٤٨<br>٤٠٢,٠٩٢                 | ٥٦,٥٧٥,٢٤٠<br>١٥٤,٢٢٣               | ١,٩٥٣,٧٦٤<br>١٥٤,٢٢٣          | ٨٠٨,٩٧٠                      | ١٩٥,٤٢٥                   | ٧,٥٦٥,٢٧٠                        | ٤٦,٠٥١,٨١١                        | التكلفة<br>الرصيد في ١ يناير<br>الإضافات<br>الاستيعادات                  |
| ٥٦,٥٧٥,٢٤٠                            | ٥٦,٧٢٩,٤٦٣                          | ٢,١٠٧,٩٨٧                     | ٨٠٨,٩٧٠                      | ١٩٥,٤٢٥                   | ٧,٥٦٥,٢٧٠                        | ٤٦,٠٥١,٨١١                        | الرصيد في ٣٠ يونيو   |
| ١٥,٣٩٥,٨٥٩<br>١,٨٦٦,٣٥٧<br>١٧,٢٦٢,٢١٦ | ١٧,٢٦٢,٢١٦<br>٦٠٩,٩٢٥<br>١٧,٨٧٢,٢٩١ | ٣٦٧,٤٤٢<br>١٠٤,٦١٧<br>٤٧١,٩٥٩ | ٦٧٨,٧٣٩<br>٣٧,٦٠٩<br>٧١٦,٣٤٨ | ١٩١,٢٠٣<br>٢٦٦<br>١٩١,٤٦٩ | ٧,٥٧٨,١٨٢<br>٤٣,٨٧٢<br>٧,٦٢٢,٠٥٤ | ٨,٤٤٦,٧٥٠<br>٤٢٣,٥٦١<br>٨,٨٧٠,٣١١ | مجمع الإهلاك<br>الرصيد في ١ يناير<br>مصروف الإهلاك<br>الرصيد في ٣٠ يونيو |
| ٣٩,٣١٣,٠٢٤                            | ٣٨,٨٥٧,٣٢٢                          | ١,٦٣٦,٠٢٨                     | ٩٢,٦٢٢                       | ٣,٩٥٦                     | ٥٦,٧٨٤                           | ٣٧,١٨١,٥٠٠                        | صافي القيمة الدفترية في<br>٣٠ يونيو                                      |

| ٣١ ديسمبر-١٧<br>الإجمالي             | ٣٠ يونيو-١٨<br>الإجمالي             | اصول<br>احلال و تجديد        | الات<br>ومعدات          | وسائل<br>نقل وانتقال    | اثاث<br>ومفروشات                  | أراضي<br>ومباني                   | فندق<br>ستاي بريدج   |
|--------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------|-------------------------|-------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|--|
| ٣٨,١٤٦,٩٦٠<br>٣٣٧,٥٨١                | ٣٨,٤٨٤,٥٤٦<br>٤,٠٦٤                 | ١,١٠٠,٤٠٠<br>٤,٠٦٤           | ٨٨٥,٤٢٠                 | ٢١٤,٨٣١                 | ٤,٢٧٦,٨٧٢                         | ٣٢,٠٠٧,٠٢٣                        | التكلفة<br>الرصيد في ١ يناير<br>الإضافات<br>الاستيعادات                  |
| ٣٨,٤٨٤,٥٤٦                           | ٣٨,٤٨٨,٦١٠                          | ١,١٠٤,٤٦٤                    | ٨٨٥,٤٢٠                 | ٢١٤,٨٣١                 | ٤,٢٧٦,٨٧٢                         | ٣٢,٠٠٧,٠٢٣                        | الرصيد في ٣٠ يونيو   |
| ٩,٣٣٠,٩٤٣<br>١,١٩٣,٩٥٥<br>١٠,٥٢٤,٨٩٨ | ١٠,٥٢٤,٨٩٨<br>٥٥٩,٣١٣<br>١١,٠٨٤,٢١١ | ١٩٨,٤٢٢<br>٥٥,١٢٢<br>٢٥٣,٥٤٤ | ٧٩١,٥٠٣<br>٠<br>٧٩١,٥٠٣ | ٢١٤,٨٣٠<br>٠<br>٢١٤,٨٣٠ | ٣,٩٣٤,٥٦٢<br>٢١٣,٨٤٤<br>٤,١٤٨,٤٠٦ | ٥,٢٨٥,٥٨١<br>٢٩٠,٣٤٧<br>٥,٦٧٥,٩٢٨ | مجمع الإهلاك<br>الرصيد في ١ يناير<br>مصروف الإهلاك<br>الرصيد في ٣٠ يونيو |
| ٢٧,٩٥٩,٦٤٨                           | ٢٧,٤٠٤,٣٩٩                          | ٨٥٠,٩٢٠                      | ٩٣,٩١٧                  | ١                       | ١٢٨,٤٦٦                           | ٢٦,٣٣١,٠٩٥                        | صافي القيمة الدفترية في<br>٣٠ يونيو                                      |

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

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

تابع الاستثمار العقاري:

| ٣١ ديسمبر-١٧ | ٣٠ يونيو-١٨ | الات<br>ومعدات | اثاث<br>ومفروشات | أراضي<br>ومباني | فندق شرم الشيخ -<br>فيرمونت         |
|--------------|-------------|----------------|------------------|-----------------|-------------------------------------|
| الإجمالي     | الإجمالي    |                |                  |                 |                                     |
| ١١٦,١٠٠,٦٩٠  | ١١٧,٠٤٤,٨٨٩ | ٧,٦٥٦,٠٤٨      | ٥,٢٧٩,٧٩٩        | ١٠٤,١٠٩,٠٤٢     | الرصيد في ١ يناير                   |
| ٩٦٤,٨٥٩      | ٤,٣٩٥,٦٨٤   | ٤,٠٨٤,٧٧٠      |                  | ٣١٠,٩١٤         | الإضافات                            |
| ٢٠,٦٦٠       | ٣,٩٧٨,٥١٣   | ٣,٩٧٨,٥١٣      |                  |                 | الاستيعادات                         |
| ١١٧,٠٤٤,٨٨٩  | ١١٧,٤٦٢,٠٦٠ | ٧,٧٦٢,٣٠٥      | ٥,٢٧٩,٧٩٩        | ١٠٤,٤١٩,٩٥٦     | الرصيد في ٣٠ يونيو                  |
|              |             |                |                  |                 | مجمع الإهلاك                        |
| ٢٢,٧٥١,٩١١   | ٤٠,٠٠٣,٧٩٦  | ٧,٣٩٠,٤٤٦      | ٥,٠٨١,٩٠٢        | ٢٧,٥٣٦,٤٤٨      | الرصيد في ١ يناير                   |
| ٦,٢٥١,٨٨٥    | ٢,٦٨٥,٧٣١   | ٩٠,٥٠١         | ٣٩,٦٩٢           | ٢,٥٥٥,٥٣٨       | مصروف الإهلاك                       |
| ٤٠,٠٠٣,٧٩٦   | ٤٢,٦٨٩,٥٢٧  | ٧,٤٨٠,٩٤٧      | ٥,١٢١,٥٩٤        | ٣٠,٠٨٦,٩٨٦      | الرصيد في ٣٠ يونيو                  |
| ٧٧,٠٤١,٠٩٣   | ٧٤,٧٧٢,٥٣٣  | ٢٨١,٣٥٨        | ١٥٨,٢٠٥          | ٧٤,٣٣٢,٩٧٠      | صافي القيمة الدفترية في<br>٣٠ يونيو |

| ٣١ ديسمبر-١٧ | ٣٠ يونيو-١٨ | الات<br>ومعدات | وسائل<br>نقل وانتقال | اثاث<br>ومفروشات | أراضي<br>ومباني | البحيرة                             |
|--------------|-------------|----------------|----------------------|------------------|-----------------|-------------------------------------|
| الإجمالي     | الإجمالي    |                |                      |                  |                 |                                     |
| ٢٩,١٠٩,٠٥٩   | ٢٩,٣٨٩,٤٨٣  | ٣,٣١٣,١٦٦      | ٨١,٤٣٤               | ١٧٤,٩٠٨          | ٢٥,٨١٩,٩٧٥      | الرصيد في ١ يناير                   |
| ٢٨٠,٤٢٤      | ١٧٠,٤٣٢     |                |                      |                  | ١٧٠,٤٣٢         | الإضافات                            |
|              |             |                |                      |                  |                 | الاستيعادات                         |
| ٢٩,٣٨٩,٤٨٣   | ٢٩,٥٥٩,٩١٥  | ٣,٣١٣,١٦٦      | ٨١,٤٣٤               | ١٧٤,٩٠٨          | ٢٥,٩٩٠,٤٠٧      | الرصيد في ٣٠ يونيو                  |
|              |             |                |                      |                  |                 | مجمع الإهلاك                        |
| ٧,٨١٢,٩٣١    | ٩,١٢٩,٠٢٦   | ٣,٢٧٤,٨٧٥      | ٥٣,٦٠٠               | ١٤٨,٩٩٦          | ٥,٦٥١,٥٥٥       | الرصيد في ١ يناير                   |
| ١,٣١٦,٠٩٥    | ٦٣٨,٤٠٦     | ٦٨,٤٦١         | ٣,٦٧٩                | ٨,١٣٨            | ٦,٠٧,٦٢٨        | مصروف الإهلاك                       |
| ٩,١٢٩,٠٢٦    | ٩,٧٦٧,٤٣٢   | ٣,٢٩٣,٣٠٦      | ٥٧,٢٧٩               | ١٥٧,٦٣٤          | ٦,٢٥٩,١٨٣       | الرصيد في ٣٠ يونيو                  |
| ٢٠,٢٦٠,٤٥٧   | ١٩,٧٩٢,٤٨٣  | ١٩,٨٣٠         | ٢٤,١٥٥               | ١٧,٢٧٤           | ١٩,٧٣١,٢٢٤      | صافي القيمة الدفترية في<br>٣٠ يونيو |

| ٣١ ديسمبر-١٧ | ٣٠ يونيو-١٨ | الات<br>ومعدات | اثاث<br>ومفروشات | أراضي<br>ومباني | عدد ١٨ مبنى شرم الشيخ               |
|--------------|-------------|----------------|------------------|-----------------|-------------------------------------|
| الإجمالي     | الإجمالي    |                |                  |                 |                                     |
| ٥٨,٥٧١,٥٧٩   | ٦٠,٦٨٥,٧٩٤  | ٦٩٥,٣٣٦        | ١٥٣,٦٢٧          | ٥٩,٨٣٦,٨٣١      | الرصيد في ١ يناير                   |
| ٢,١١٤,٢١٥    | ٦٧٠,١١٧     | ٩٨,٥١٠         |                  | ٥٧١,٦٠٧         | الإضافات                            |
|              |             |                |                  |                 | الاستيعادات                         |
| ٦٠,٦٨٥,٧٩٤   | ٦١,٣٥٥,٩١١  | ٧٩٣,٨٤٦        | ١٥٣,٦٢٧          | ٦٠,٤٠٨,٤٣٨      | الرصيد في ٣٠ يونيو                  |
|              |             |                |                  |                 | مجمع الإهلاك                        |
| ٨,٣١١,٧٤٩    | ١١,٣٣١,٧٨٠  | ٦٠٨,٧٦٤        | ٧٩,٥٧٩           | ١٠,٦٤٣,٤٣٧      | الرصيد في ١ يناير                   |
| ٢,٩٧٠,٠٣١    | ١,٥٢٤,٦٢٩   | ٧٧,٤٩٦         | ١٥,٣٦٣           | ١,٤٣١,٧٧٠       | مصروف الإهلاك                       |
| ١١,٣٣١,٧٨٠   | ١٢,٨٥٦,٤٠٩  | ٦٨٦,٢٦٠        | ٩٤,٩٤٢           | ١٢,٠٧٥,٢٠٧      | الرصيد في ٣٠ يونيو                  |
| ٤٩,٣٥٤,٠١٤   | ٤٨,٤٩٩,٥٠٢  | ١٠٧,٥٨٦        | ٥٨,٦٨٥           | ٤٨,٣٣٣,٢٣١      | صافي القيمة الدفترية في<br>٣٠ يونيو |

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

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

٧ - أصول غير ملموسة

تتمثل الأصول الغير ملموسة في برامج الحاسب الآلي.

| ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ | ٣٠ يونيو ٢٠١٨ |                                |
|----------------|---------------|--------------------------------|
| ٣٣,٦٠٦         | ٣٥,٧٧٣        | صافي القيمة الدفترية أول العام |
| ١١,١١١         | —             | إضافات خلال الفترة             |
| (٨,٩٤٤)        | (٣,٥٧٧)       | استهلاك الفترة                 |
| ٣٥,٧٧٣         | ٣٢,١٩٦        |                                |

٨ - مشروعات تحت التنفيذ

| ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ | ٣٠ يونيو ٢٠١٨ |                                     |
|----------------|---------------|-------------------------------------|
| ٢٦,٠٨١,٥٦٦     | ٠             | مشروع ٨٨ بمشروع سيتي ستارز (م. نصر) |
| ١٣٩,٨٥٠,٢٧٥    | ١٤٥,٨٦٥,١٨٦   | مشروع شرم الشيخ                     |
| ١٤٩,٣٣٤,٥٩٨    | ١٥٧,٢٥٧,٣٨٦   | مشروعات الشركة العربية              |
| ٣١٥,٢٦٦,٤٣٨    | ٣٠٣,١٢٢,٥٧٢   | الرصيد في آخر العام                 |

٩ - استثمارات في شركات تابعة وشقيقة

| ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ |              | ٣٠ يونيو ٢٠١٨ |              |  |
|----------------|--------------|---------------|--------------|--|
| نسبة المساهمة  | دولار أمريكي | نسبة المساهمة | دولار أمريكي |  |
| %٩٩,٩٩         | ٣,٤٥٣,٥٣٣    | %٩٩,٩٩        | ٣,٤٣٦,١٥٥    | شركة الإبناء للتنمية السياحية                      |
| %٩٩,٩٩         | ١,٢١٠,٧٩٨    | %٩٩,٩٩        | ١,٢٠٤,٧٠٤    | شركة الأمجاد للتنمية السياحية والصناعية والزراعية  |
| %٧٤            | ٢,٠٧٩,٧٦٤    | %٧٤           | ٢,٠٦٩,٢٩٥    | الشركة العربية للتنمية السياحية والاستثمار العقاري |
| %٩٧            | ١٣,٦٣١       | %٩٧           | ١٣,٥٦٣       | شركة سيتي ستارز للإتشاءات                          |
| %٩٧            | ١٠٩,٠٥٠      | %٩٧           | ١٠٨,٥٠١      | شركة ستارز لإدارة المنشآت السياحية                 |
| %٧١,٢٤         | ١٤٤,٧٥٦      | %٧١,٢٤        | ١٤٤,٠٢٧      | شركة افينيون ترفيل (ونس تورز سابقا)                |
| %٩٩,٤          | ١٣,٩٦٨       | %٩٩,٤         | ١٣,٨٩٨       | شركة سيتي اد للإعلان                               |
| %٩٩,٩٦         | ٣,٥١٦        | %٩٩,٩٦        | ١٧,٤٠٥       | شركة اور مصر للاستثمار العقاري                     |
|                |              |               |              | ٢/٩ استثمارات في شركات شقيقة                       |
| %٤٠            | ١١,٠٨٠,٣٣٣   | %٤٠           | ١١,٠٨٠,٣٣٣   | شركة أور   |
| %٢٥            | ٧٠٢,٦٤٢      | %٢٥           | ٦٩٩,١٠٥      | شركة ستارز للمشروعات الترفيهية والسياحية           |
| %٢٥            | ٢٨١,٠٥٧      | %٢٥           | ٢٧٩,٦٤٢      | شركة ستارز لطور العرض السينمائي                    |
| %٤٥            | ٢١,٥٠٢       | %٤٥           | ٢١,٣٩٢       | شركة خدمات الجيل القادم                            |
| %٢٥            | ٨٤,٣١٧       | %٢٥           | ٨٣,٨٩٣       | شركة ستارز للاتصالات                               |
| %١,٣٤          | ٢٨,١٠٥       | %١,٣٤         | ٢٧,٩٦٤       | شركة المقاصة سبورت                                 |
|                | ١٩,٢٢٦,٩٧٢   |               | ١٩,١٩٩,٨٧٧   |  |



شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

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

١٠ - الأصول طويلة الأجل الأخرى

| ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ | ٣٠ يونيو ٢٠١٨ |  |
|----------------|---------------|--|
| ٩,٤٧٤,١٧٨      | ٤,٩٦١,٦٩٤     | أقساط تأجير تمويلي طويلة الأجل - جولدن بيراميدز بلازا          |
| ٨٤٣,١٧١        | ٨٣٨,٩٢٦       | استثمارات في شهادات قناة السويس                                |
| ٥٣,٦٥٠,٣٦٦     | ٤٨,٩٣٣,٣٧٠    | أقساط تأجير تمويلي طويلة الأجل-العربية للتنمية العقارية (اركو) |
| ٨٥,٦٢٨,١٢٦     | ٩٢,٠٦٨,١٨٤    | أوراق قبض طويلة الأجل  |
| ١٤٩,٥٩٥,٨٤١    | ١٤٦,٨٠٢,١٧٤   |  |

١١- استثمارات في أوراق مالية

| ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ | ٣٠ يونيو ٢٠١٨ |   |
|----------------|---------------|---|
| ٤,٣٤٩,٣٠٥      | ٢,٧٦١,٨٠٤     | شركة اوراسكوم تليكوم القابضة                  |
| ٤٢٤,٣٢٢        | ٤٢٢,١٨٧       | شركة اوراسكوم للاتصالات والأعلام والتكنولوجيا |
| ٤١٣,٣٩٤        | ٥٥٩,٢٩٨       | الشركة القابضة المصرية الكويتية               |
| ١٩٠,٧٦٧        | ٢٦٧,٩٥٧       | شركة العز لحديد التسليح                       |
| ٧٩,١٤٥         | ٩٩,٧٣٨        | شركة الإسكندرية للزيوت المعدنية               |
| ١٢,٤٤٤         | ٥,٥٩٨         | الشركة العربية لخليج الأقطان                  |
| —              | ٦,٣٠٩         | الشركة العربية لإدارة الأصول                  |
| ٢,٤٧٧,٤٥١      | ١,٨٦٢,٠٠١     | شركة جنوب الوادي للإسمنت                      |
| ١٧,٧٥٨,٠٢٤     | ٢٠,٨٩٥,٨٦٩    | مجموعة طلعت مصطفي                             |
| ٧٣٧,٧٠٧        | ٥٢٢,٧١٠       | الأهلي للتنمية والاستثمار                     |
| ١٤٠,٩٢٩        | ١٦١,٠٧٣       | بالم هيلز                                     |
| ١١٢,١٤١        | ١١١,٩٩٩       | المقاصة للرياضة                               |
| ١,٦٧٩,٤١٢      | ١,٦٧٩,٤١١     | شركة ميديكا تـورز                             |
| ٢٨,٣٧٥,٠٤١     | ٢٩,٣٥٥,٩٥٤    | الرصيد  |

١٢ - وحدات عقارية للبيع

| ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ | ٣٠ يونيو ٢٠١٨ |                                    |
|----------------|---------------|------------------------------------|
| ٣٥,٩٥٩,٠٤٠     | ٣٦,٣٥٢,٩٣٣    | جولدن بيراميدز بلازا               |
| ٢١,٤٩٥,٨٥٢     | ٢١,٧٣٧,٧٥٩    | جولدن كوست للفنادق والقرى السياحية |
| ٥٧,٤٥٤,٨٩٢     | ٥٨,٠٩٠,٦٩٢    |                                    |

١٣ - عملاء وأوراق قبض

| ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ | ٣٠ يونيو ٢٠١٨ |  |
|----------------|---------------|--|
| ٦٧,٠٥٧,٩٦٧     | ٥٤,٧٠٠,٨٠٨    | شركة جولدن بيراميدز بلازا                    |
| ٣٥,٦١٥,٤٤٢     | ٣٨,٠٤٠,٠٢١    | الشركة العربية للتنمية العقارية (اركو)       |
| ١٥,٨٣٦         | ١٤,٠٩٤        | شركة سيتي ستارز للإدارة والاستشارات العقارية |
| ١٠٢,٦٨٩,٢٤٦    | ٩٢,٧٥٤,٩٢٤    |  |

١٤ - مدينون أرصدة مدينة أخرى

| ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ | ٣٠ يونيو ٢٠١٨ | إيضاح |                                       |
|----------------|---------------|-------|---------------------------------------|
| —              | ١,٢٦٤,٠٧٥     |       | مخازن                                 |
| ٥,٣٨٨,٠٦٧      | ٣,٠٤٤,٩٤٩     |       | موردون دفعات مقدمة                    |
| ٢٢,٥٥٥,٠٠٦     | ٢٧,٩٢٤,٤٧٧    |       | أرصدة مدينة أخرى                      |
| ٥,٠٧٧,٦١٤      | ٢,٨٢٠,٤٩٩     | ٢٦    | مستحق من أطراف ذات علاقة              |
| ١,٣١٤,٩٢٥      | ١,٣١٢,٣٣٣     |       | تأمينات لدي الغير                     |
| ١٢,٥٢٨         | ٥١,٤٥٩        |       | عهد مستديمة                           |
| ١,٩٣٣,٤٢٢      | ٣,٤٢٤,٢١١     |       | ضرائب مدينة                           |
| ٤٤,٧٩٠,٢٦٢     | ٤٤,٧٣٩,٤٩٧    |       | مدينو مساهمين (تحكيم اوراسكوم) *      |
| ٩٨,٥١٨,٩١٣     | ٨٩,٧٣٩,٦٠٧    |       | أرصدة مدينة مسددة من خلال شركات تابعة |
| ٨,٧٨٧          | ١١٩,٢٦٥       |       | مصرفات مستردة من العملاء              |
| ١١,٥٩٤,٩٣١     | ١٠,٢٤٧,٦٨١    | ٢٥    | أقساط تأجير تمويلي قصيرة الأجل        |
| ١٩١,١٩٤,٤٥٥    | ١٨٤,٦٨٨,٠٥٣   |       | الرصيد                                |

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

١٥ - نقدية وأرصدة بالبنوك

| ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ | ٣٠ يونيو ٢٠١٨ |   |
|----------------|---------------|---|
| ٥,٩٦٥,٤٣٧      | ١٠,٨٧٢,٦٢٤    | شركة جولدن بيراميدز بلازا                           |
| ١,٣٦٣,٠٨٦      | ١,٢٩٥,٠٦٨     | شركة جولدن كوست للفنادق والقرى السياحية             |
| ٦,٩٤٦,١١٤      | ١٢,٠٥٣,٦٥١    | الشركة العربية للتنمية العقارية (اركو)              |
| ٧٦,٧١٦         | ٣٤٦,٣١٩       | شركة سيتي ستارز للإدارة والاستشارات العقارية        |
| ٦٠٨            | ١٥,٠٠٣        | شركة سيتي ستارز لتطوير المشروعات العقارية والسياحية |
| ١٤,٣٥١,٩٦١     | ٢٤,٥٨٢,٦٦٥    |   |

١٦ - مخصصات

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

| ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ | ٣٠ يونيو ٢٠١٨ |                      |
|----------------|---------------|----------------------|
| ٥,٣٧٣,٨٧٦      | ٥,٣٧٣,٨٧٦     | الرصيد في ١ يناير    |
| —              | —             | المكون خلال الفترة   |
| —              | —             | المستخدم خلال الفترة |
| ٥,٣٧٣,٨٧٦      | ٥,٣٧٣,٨٧٦     | الرصيد               |

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

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

| ١٧ - دائنون وأرصدة دائنة أخرى      |             | إيضاح       | ٣٠ يونيو ٢٠١٨      | ٣١ ديسمبر ٢٠١٧     |
|------------------------------------|-------------|-------------|--------------------|--------------------|
| أرصدة مستحقة لأطراف ذات علاقة      | ٢٦          | ٤,٧٥٤       | ٢٧٣,٢٣٣            |                    |
| عملاء وأرصدة دائنة                 | —           | —           | ٨,٩٨٩,٩٨٠          |                    |
| أرصدة دائنة أخرى                   | ٤١,٣٦٩,٤٠١  | ٤١,٣٦٩,٤٠١  | ٣٩,٣٦٨,٠٢٩         |                    |
| حسابات دائنة تحت التسوية           | ١,٢٦١,٦٨٨   | ١,٢٦١,٦٨٨   | ١,٠٧٥,٥٩٠          |                    |
| أرصدة دائنة مستحقة لدي شركات تابعة | ١٧٠,٨٥٠,٢٣٢ | ١٧٠,٨٥٠,٢٣٢ | ١٧٤,١٠٤,٢٩٩        |                    |
| مقاولين تأمين أعمال                | ٤,٤٣٩,٥٤٧   | ٤,٤٣٩,٥٤٧   | ٤,٢٩٥,٦٥٣          |                    |
| ودائع إيجاريه                      | ٧,٢٥٥,٨٨٠   | ٧,٢٥٥,٨٨٠   | ٩,٧٤١,٣٩٩          |                    |
| أوراق دفع                          | ١٢,٠٢٣,٢٩٧  | ١٢,٠٢٣,٢٩٧  | ١٢,٣٤٥,٤٠٧         |                    |
| مستحقات مساهمين                    | ١,٤٧٢,٩٦٥   | ١,٤٧٢,٩٦٥   | ١,٤٧٩,٣٨٣          |                    |
| دائنو توزيعات مساهمين              | ٨٧,٤٥٧      | ٨٧,٤٥٧      | ٨٧,٤٥٧             |                    |
| تحكيم اوراسكوم                     | ٥٨,٠٤٨,٠٣٤  | ٥٨,٠٤٨,٠٣٤  | ٥٨,١٢١,٨٥٧         |                    |
| ضرائب مستحقة                       | ٣٠,٨٨١      | ٣٠,٨٨١      | ٢٩,٦٢٢             |                    |
| إيرادات مقدمة                      | —           | —           | ٧,٢٤٥,٤٥٧          |                    |
|                                    |             |             | <u>٣١٧,١٥٧,٣٦٦</u> | <u>٢٩٦,٨٤٤,١٣٦</u> |

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

#### ١٨ - بنوك تسهيلات إئتمانية

| ٣٠ يونيو ٢٠١٨     | ٣١ ديسمبر ٢٠١٧    |                       |
|-------------------|-------------------|-----------------------|
| ٣٣,٠٢٤,٩٢٢        | ٢٦,٨٤٧,٧٦٢        | البنك العربي الافريقي |
| ٢,٨٠٨,١٦١         | ٣,٥١٤,٥٨٩         | شركة التمويل العقاري  |
| <u>٣٥,٨٣٣,٠٨٣</u> | <u>٣٠,٣٦٢,٣٥١</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 ٢٠١٧/٣/٢٥ بزيادة رأس المال المصدر بمبلغ ٢٨,٥٩١,٣٨٦ 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 ٢٠١٨ مبلغ ٩٠,٦٩٧,٦٠٨ دولار أمريكي وطبقاً لقرار الجمعية العامة العادية بتاريخ ٢٩ ديسمبر ٢٠١١ وطبقاً لقرار مجلس الإدارة في ٦ سبتمبر ٢٠١٢ بعدم القيام بتوزيعات للأرباح على المساهمين وذلك بعد تحديد موقف السيولة بالشركة حتى لا يؤثر على التزامات ونشاط الشركة.

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

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

٢١ - الاحتياطات

| إجمالي     | احتياطي عام | احتياطي قانوني | الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ |
|------------|-------------|----------------|-------------------------|
| ٣٣,١٦٨,٨٥٣ | ١١١,٩٨٩     | ٣٣,٠٥٦,٨٦٤     |                         |

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

٢٢ - الالتزامات الضريبية المؤجلة

| ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ | ٣٠ يونيو ٢٠١٨ | شركة جولدن بيراميدز بلازا<br>الشركة العربية للتنمية العقارية (اركو)<br>الرصيد في نهاية الفترة |
|----------------|---------------|---|
| ٤٦,٤٤٣,٦٤٠     | ٤٨,٢٧٧,٧٠٠    |   |
| ١٠٤,٦٨٢        | ١٠٤,١٥٥       |   |
| ٤٦,٥٤٨,٣٢٢     | ٤٨,٣٨١,٨٥٥    |   |

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 أمريكي تصدر بنظام الدفعات على عدد ثلاثة دفعات على النحو التالي :-

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

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

الغرض من اصدار سندات الدفعة الأولى - الإصدار الثاني ومدتها

- هو إعادة تمويل رصيد القروض البنكية المشتركة القائمة على الشركة والبالغ قيمتها حوالي ٢٠٧ مليون دولار أمريكي وذلك بالإضافة الى العوائد والمصاريف والعمولات المستحقة عليها واية 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 أمريكي
- بالإضافة الى العوائد والمصاريف والعمولات المستحقة عليه واية 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 بتمويل النفقات الاستثمارية الخاصة بمشروعات شرم الشيخ.

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

(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 بالكمال عند الاكتتاب
- الحد الأدنى للاكتتاب عدد ١٠٠٠٠ سند بقيمة ١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي ولا يوجد حد أقصى للاكتتاب.
- سعر العائد:** تصدر سندات الدفعة الأولى - الإصدار الثاني للاكتتاب الخاص على دفعة واحدة وتمثل ١٠٠ % من إجمالي قيمة السندات، وتكون ذات عائد سنوي متغير وقدره ٤,٠٠ % علاوة على سعر الليبور (LIBOR) ستة شهور المعلن من رويترز في نفس ذات اليوم لصرف الكربون ويصرف كل ستة شهور.
- فترة احتساب العائد ومواعيد سداه:** فترة احتساب العائد كل ستة شهور، حيث يستحق الكربون في اليوم الأخير من أشهر يوليو ويناير من كل عام، ويحتسب الكربون الأول ابتداء من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الاكتتاب وحتى ٢٠١٥/٧/٣١. وفي حالة انتهاء أي فترة من فترات العائد حسب ما هو موضح بجدول السداد / الاستهلاك بالبند (١٨) في غير يوم عمل فتنتهي فترة العائد في يوم العمل السابق.

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

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

**حق الشركة المصدرة في السداد المعجل قبل تاريخ الاستحقاق النهائي (الاستهلاك):** يحق للشركة المصدرة السداد المعجل لكل 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 الكربون رقم (٥) (بداية السنة الثالثة) للإصدار والموافق ٣١ يوليو ٢٠١٧.  
 - ان يكون تاريخ السداد المعجل موافق لاحد تواريخ أقساط استهلاك / سداد سندات الدفعة الأولى الواردة بالبند (١٨).  
 - ان تقوم الشركة المصدرة بنشر اعلان في جريدتين رسميتين واسعتي الانتشار قبل ثلاثون يوما من تاريخ السداد المعجل وبحيث يحدد الإعلان المذكور المبلغ المراد تعجيل سداه وتاريخ السداد الذي يلزم ان احدى تواريخ أقساط استهلاك / سداد سندات الدفعة الأولى الواردة بالبند (١٨) وان يوافق ذلك التاريخ صرف أحد الكربونات.

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

ويباشر ممثل الجماعة ما 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 أيا 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 والمصرفات 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 يونيو ٢٠١٨

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

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

### الالتزامات:

- تتعهد وتلتزم الشركة المصدرة والضامن المتضامن (كلا على حسب الأحوال) طوال مدة سندات الدفعة الأولى وحتى سداد قيمتها بالكامل بما يلي:
- ان تتساوى دائما مرتبة حملة سندات الدفعة الأولى مع مرتبة أي من دائني الشركة المصدرة من حيث أولوية السداد، واعلى من الديون المستحقة للمساهمين، بخلاف الديون الممتازة المقررة بحكم القانون وبشرط ان يتمتع جماعة حملة سندات الدفعة الأولى بموجب برنامج اصدار السندات دائما بصفة أولوية ممتازة من الدرجة الأولى على الضمانات المقدمة من الشركة المصدرة وفقا لمذكرة المعلومات هذه.
- الا تجرى الشركة المصدرة أي تغيير في طبيعة أنشطتها كما هي مبينة في النظام الأساسي لها، الا بعد الموافقة الكتابية المسبقة من جماعة حملة سندات الشريحة الأولى .
- ان تفتح الشركة المصدرة حسابات إيرادات لدى البنك العربي الافريقي الدولي والبنك التجاري الدولي (مصر) والبنك الأهلي المتحد (مصر) ("بنوك حسابات الإيرادات") ويتم رهن رصيد حسابات الإيرادات لصالح وكيل الضمانات بالنيابة عن جماعة حملة سندات الدفعة الأولى وتلتزم الشركة المصدرة بصفة دورية بتحويل و/أو إيداع جميع وكل (١) الإيرادات الخاصة بجميع النشاطات الخاصة بمشروع سيتي ستارز وجميع ملحقاته ، (٢) المبالغ المسددة من الشركات التابعة ، (٣) أي مبالغ يتم سدادها من الضامن المتضامن لصالح الشركة المصدرة ، (٤) إيرادات توزيعات الأرباح من الشركة التابعة للشركة المصدرة ، الى حساب الإيرادات المفتوح لدى البنك العربي الافريقي الدولي . في نهاية كل شهر.
- ان يفتح الضامن المتضامن حسابات إيرادات لدى بنوك حسابات الإيرادات ويتم رهن رصيد تلك الحسابات لصالح وكيل الضمانات بالنيابة عن جماعة حملة سندات الدفعة الأولى، ويلتزم الضامن المتضامن بتحويل و/أو إيداع جميع وكل إيرادات الضامن المتضامن.
- بامتناع الشركة المصدرة عن توزيع أرباح لمساهميها الا بعد استيفاء الشروط التالية:
- ١- ان لا يكون الشركة المصدرة في أي 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 ٩٠,٦٩٧,٦٠٨ دولار امريكي (تسعون مليون وستمائة سبعة وتسعون ألف وستمائة وثمانية دولار امريكي لا غير) طبقاً لميزانية الشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ الا بعد الحصول على موافقة حملة سندات الشريحة الأولى.
- أ- بامتناع الشركة المصدرة عن تقديم تبرعات تتخطى مبلغ (١) مليون دولار امريكي الا بعد الحصول على الموافقة الكتابية لجماعة حملة سندات الدفعة الأولى بالإجماع.
- بحوالة الشركة المصدرة لحقوقها في جميع عقود الإيجار (الحالية او التي تعقدتها في المستقبل) وعقود إدارة الفنادق (والتي تمثل نصيب المالك في أرباح الفنادق) بما يضمن إجمالي إيرادات سنوية للشركة المصدرة بما يغطي نسبة لا تقل عن ١٣٠ % من المدفوعات المالية المستحقة على الشركة المصدرة لنفس السنة المالية متضمنة التزامات التأجير التمويلي المستحقة على الشركة المصدرة .
- بالامتناع الشركة المصدرة عن الاستحواذ على أو الاندماج في أو الاستثمار في أية شركة أو كيان قانوني أو هيئة أو أي طرف اخر او ضخ اية أموال في الشركات التابعة (باستثناء تمويل المبلغ المتبقي من النفقات الاستثمارية الخاصة بمشروعات الضامن المتضامن بمدينة شرم الشيخ) سواء في صورة قروض مساهمين او الاكتتاب في زيادة رأسمال او تقديم اية ضمانات لتلك الشركات التابعة او تحملها لأية التزامات مالية نيابة عن تلك الشركة التابعة الا بعد استيفاء الشروط التالية: الرجوع الى نشرة الاكتتاب.
- امتناع الشركة المصدرة عن القيام بأية توسعات رأسمالية إضافية بخلاف التوسعات الرأسمالية المدرجة بالقوائم المالية التقديرية للشركة المصدرة والواردة بالبند (٣٩) الرجوع الى نشرة الاكتتاب.
- امتناع الشركة المصدرة عن تحمل أي أعباء 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 يونيو ٢٠١٨

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

- يتعهد ويلتزم الضامن المتضامن باستخدام المبالغ المودعة في حسابات الإيرادات الخاصة به طبقاً لترتيب الأولويات - الرجوع الى نشرة الاكتتاب.
- يتعهد ويلتزم كل من الشركة المصدرة والضامن المتضامن بالامتناع عن الحصول على اية تسهيلات ائتمانية او قروض او تأجير تمويلي او اصدار اية ضمانات او التجمل بأية مديونيات سواء بطريق مباشر او غير مباشر ودون الاعتداد بسبب المديونية، الا بعد استيفاء الشروط - الرجوع الى نشرة الاكتتاب.
- امتناع الشركة المصدرة عن سداد أي مبالغ مستحقة لمساهمي الشركة المصدرة (فيما عدا المبالغ التي يتم رسملتها - الرجوع الى نشرة الاكتتاب).
- امتناع الشركة المصدرة عن الحصول قروض المساهمين و/او قروض الشركات التابعة/الشقيقة الا بعد التنازل عن أولوية سدادها بحيث يصبح الالتزام بسداد تلك القروض في مرتبة تالية لسداد سندات الدفعة الأولى.
- بتقديم الشركة المصدرة لشهادة تصريفات عقارية ومستخرج حديث من السجل التجاري للشركة المصدرة يوضحا عدم وجود أي رهون عقارية او رهون محل تجارى على الأصول العقارية والمادية والمعنوية للشركة المصدرة.
- بقيام الشركة المصدرة بإنهاء إجراءات رهن الأسهم المملوكة لها في الضامن المتضامن لصالح وكيل الضمانات بالنيابة عن جماعة حملة سندات الدفعة الأولى في خلال ثلاثة أشهر من تاريخ غلق باب الاكتتاب، وذلك من خلال التأشير بالرهن في سجل مساهمي الضمان المتضامن وتوقيع عقد رهن الأسهم.
- بقيام الشركة المصدرة بالتصويت بالموافقة على توزيعات الأرباح في الجمعية العامة السنوية للضامن المتضامن.
- بقيام الشركة المصدرة بصفة دورية كل ثلاثة أشهر بتقديم شهادة من شركة مصر للمقاصة والإيداع والقيود المركزي تثبت ملكية المساهمين الرئسيين للشركة المصدرة لأسهمهم في الشركة المصدرة وعدم وجود أي رهون على الأسهم.
- بامتناع الضامن المتضامن عن رهن أيا من أصوله المادية والمعنوية والأصول العقارية الخاصة بمشروعاته في مدينة شرم الشيخ طوال مدة سندات الدفعة الأولى.
- بامتناع الشركة المصدرة عن التصرف في او رهن الأسهم المملوكة لها في الضامن المتضامن طوال مدة سندات الدفعة الأولى دون الحصول على الموافقة المسبقة لجماعة حملة السندات الدفعة الأولى.
- بتقديم الشركة المصدرة بصفة دورية كل ثلاثة أشهر تقرير متابعة اعمال الانشاءات الخاصة بمشروعات الضامن المتضامن في شرم الشيخ.
- في حالة تصرف الشركة المصدرة في اية أصول او ممتلكات او مقومات مادية او معنوية والتي تزيد قيمتها عن ٣,٠٠٠,٠٠٠ جم (ثلاثة مليون جنيه مصري) سنويا، فيلزم قيام الشركة المصدرة بتحويل المتحصلات النقدية للبيع لحسابات الإيرادات المفتوحة لدى بنوك حسابات الإيرادات.
- امتناع الشركة المصدرة عن كفالة أيا من شركاتها التابعة او الشقيقة او الغير دون الحصول على الموافقة المسبقة لجماعة حملة سندات الدفعة الأولى.
- بمنح المرتبين العامين الرئسيين حصريا حق الأولوية في منح الشركة المصدرة اى تسهيلات ائتمانية او قروض او ما شابه ذلك من تمويلات مصرفية او تغطية او الاكتتاب في أي سندات تصدرها الشركة المصدرة في صورة إصدارات جديدة او الدفعة المقدمة جديدة من اصدار قائم او ترتيب أي مما سبق.
- بامتناع الشركة المصدرة عن تعديل عقود إدارة الفنادق المبرمة بين الشركة المصدرة وشركات إدارة فندق انتركونتيننتال سيتي ستارز وفندق هوليداي ان سيتي ستارز وفندق ستاي بريدج سويتس كايرو سيتي ستارز ، دون الحصول على الموافقة المسبقة من جماعة حملة سندات الدفعة الأولى .
- بقيام الشركة المصدرة بإصلاح و/او استبدال و/او ترميم أصول مملوكة لها تتلف و/او تستهلك و/او تهدم وتكون لازمة لقيام الشركة المصدرة بالاستمرار في القيام بأغراضها او ممارسة نشاطها الاعتيادي.
- تلتزم الشركة المصدرة بموافاة كل من الممثل القانوني لجماعة حملة سندات الدفعة الأولى والهيئة العامة للرقابة المالية وشركة التصنيف الائتماني ووكيل الضمانات طوال مدة سندات الدفعة الأولى وحتى سداد قيمة السندات بالكامل بالمعلومات والمستندات والتقارير التالية:
- القوائم المالية السنوية للشركة المصدرة المراجعة والمستقلة المدققة من مراقب الحسابات عن تلك الفترة، بالتفصيل المناسب وفقا للمعايير المحاسبية المصرية، ذلك فور توافرها وعلى اى حال في موعد أقصاه ٩٠ يوما 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 ، نتعهد الشركة المصدرة بإجراء الرهن العقارية ورهون المحل التجاري ورهون رصيد حسابات الإيرادات لصالح وكيل الضمانات عن نفسة ونيابة عن جماعة حملة سندات الدفعة الأولى ، وذلك على النحو التالي :
- يقوم البنك متلقى الاكتتاب بتحويل حصيلة سندات الدفعة الأولى المكتتب فيها. ويقوم وكيل الضمانات بسداد القروض القائمة على الشركة المصدرة والقرض 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 و ابرام وتوثيق وتسجيل رهن عقاري ورهن محل تجاري حديدين لصالح وكيل الضمانات عن نفسة ونيابة عن جماعة سندات الدفعة الأولى او نقل الرهن الحالية القائمة لصالح حملة سندات جولدن بيراميدز بلازا الإصدار الأول الى وكيل الضمانات عن نفسة ونيابة عن جماعة حملة سندات الدفعة الأولى الإصدار الثاني .
- حالات الإخلال:** تعد الشركة المصدرة في حالة اخلال لشروط سندات الدفعة الأولى في اى من الأحوال التالية:
- في حالة عدم وفاء الشركة المصدرة في حالة اخلالها باي من التعهدات والضمانات والالتزامات السالف في هذه النشرة.
- عدم سداد أي مبالغ مستحقة من أقساط سداد/ استهلاك سندات الدفعة الأولى او كوبونات.

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

- إذا أصبحت اية مديونية مستحقة الدفع قبل تاريخ استحقاقها المنصوص عليه بسبب اخلال الشركة المصدرة بأي شروط وتعهدات خاصة بها.
- في حالة ثبوت عدم صحة اى اقرارات او تعهدات من الشركة المصدرة عند التوقيع على هذه النشرة.
- إذا اخلت الشركة المصدرة بأي من التزاماتها الجوهرية في أي عقود اخري وترتيب على ذلك تأثيرا جوهريا ضار على قدرة الشركة المصدرة على وفاء بالتزاماتها بموجب السندات ولم يتم تصحيح هذا الاخلال خلال ٥ (خمسة) أيام من حدوث حالة الاخلال.
- في حالة وقوع حالة او سلسلة من الحالات والتي في رأي جماعة سندات الدفعة الأولى، لها او قد يكون لها تأثير جوهري ضار على قدرة الشركة المصدرة على اداء التزاماتها بموجب مذكرة المعلومات ولم يتم تصحيح هذا الاخلال خلال ٣٠ (ثلاثون) يوم من حدوث حالة الاخلال.
- إذا أصبحت الشركة المصدرة معسرة أو مفلسة أو أعلنت انها قد أصبحت معسرة أو مفلسة أو اقرت كتابة بعدم قدرتها على سداد ديونها عند استحقاقها أو إذا دعت الشركة المصدرة الى اجتماع لدانيتها أو اقترحت أو اجرت أي ترتيبات لأبرام صلح واق من الإفلاس أو تسوية مع دانيتها أو أي تنازل لصالحهم أو إذا قدمت التماسا أو عقدت اجتماعا للنظر في قرار تخفيض راس المال المصدر والمدفوع أو إذا اتخذت أي خطوات اخري للتصفية أو الإفلاس أو الحل.
- إذا وضعت الشركة المصدرة تحت التصفية، أو تعيين حارس قضائي عليها.
- إذا توقفت 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 / او الضامن المتضامن في اقتراض اية مبالغ او اصدار أوراق مالية أو اداء اى من التزاماتها بموجب مذكرة المعلومات هذه مخالفا للقانون ولم يتم تصحيح هذا الاخلال خلال ٣٠ (ثلاثون) يوم من حدوث حالة الاخلال.
- إذا تم الغاء و/أو تعديل أو تبين عدم سريان إي من التصاريح المطلوبة من الشركة المصدرة واللازمة حتى تقوم بالتزاماتها بموجب هذه النشرة.
- ان تصبح شروط واحكام سندات الدفعة الأولى أو أي من الضمانات المقدمة غير سارية.
- أي تحفظ من قبل مراقب حسابات الشركة المصدرة على القوائم المالية المدققة للشركة واستمر هذا الاخلال دون تصحيح لمدة ٣٠ (ثلاثون) يوم من حدوث حالة الاخلال.
- اخلال الشركة المصدرة بدفع أي مبالغ مستحقة بموجب حكم قضائي واجب النفاذ صادر من اى محكمة 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 واعمالها او مصادرتها أو أوقعت حجز عليها أو امنتها.
- إذا قامت الشركة المصدرة بتغيير عقود شركات إدارة أي من الفنادق المملوكة الشركة المصدرة، وهي شركات إدارة فندق انتركونتيننتال سبتي ستارز وفندق هوليداي ان سبتي ستارز وفندق سناتي بريدج سويتس كايرو سبتي 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.

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

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

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

| رقم الشريحة     | القيمة بالدولار الامريكي |
|-----------------|--------------------------|
| الشريحة الأولى  | ٣٦,٤٠٠,٠٠٠               |
| الشريحة الثانية | ٢٥,٠٠٠,٠٠٠               |
| الشريحة الثالثة | ١٧,٠٠٠,٠٠٠               |
| الشريحة الرابعة | ٤١,٠٠٠,٠٠٠               |
| الشريحة الخامسة | ٤٥,٠٠٠,٠٠٠               |



الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

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

|             |                      |
|-------------|----------------------|
| ٤٤,٠٠٠,٠٠٠  | الشريحة السادسة      |
| ١٦,٠٠٠,٠٠٠  | الشريحة السابعة      |
| ٤٨,٠٠٠,٠٠٠  | الشريحة الثامنة      |
| ٤٩,٠٠٠,٠٠٠  | الشريحة التاسعة      |
| ٥٧,٠٠٠,٠٠٠  | الشريحة العاشرة      |
| ٥٥,٠٠٠,٠٠٠  | الشريحة الحادية عشرة |
| ٥٥,٠٠٠,٠٠٠  | الشريحة الثانية عشرة |
| ٢٧,٠٠٠,٠٠٠  | الشريحة الثالثة عشرة |
| ٦٠,٠٠٠,٠٠٠  | الشريحة الرابعة عشرة |
| ٦٠,٠٠٠,٠٠٠  | الشريحة الخامسة عشرة |
| ٧٠,٠٠٠,٠٠٠  | الشريحة السادسة عشرة |
| ٤٤,٦٠٠,٠٠٠  | الشريحة السابعة عشرة |
| ٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠ | الإجمالي             |

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

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

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

وافق السادة أعضاء مجلس الإدارة بالإجماع على مشروع مذكرة معلومات الاكتتاب في سندات الإصدار الثالث والضمانات والرهون المتعلقة بها مع تفويض السيد / عبد الرحمن بن حسن بن عباس شربتلي رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب والسيد / فهد بن حسين بن علي شبكشي نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب ( مجتمعين أو منفردين ) تمثيل الشركة أمام كافة الجهات الحكومية وغير الحكومية المصرية والأجنبية والتوقيع على عقود واتفاقيات تغطية الاكتتاب في برنامج السندات الثالث مع البنوك والمؤسسات المالية والجهات ذوي الخبرة والملائمة المالية ، واتخاذ كافة الإجراءات اللازمة لتنفيذ و اتمام 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 علي عقود الائتمان والقروض والرهن بكافة أنواعها بما في ذلك عقود التعديل والعقود التكميلية وذلك بشأن الرهن العقاري ورهن المحل التجاري ورهن الأسهم والرهن التجارية والحيازية ورهن رصيد حسابات الشركة لدي كافة البنوك المصرية والأجنبية و اتمام إجراءات تلك الرهن نيابة عن الشركة وبيع الأسهم المملوكة للشركة للغير وللمذكورين (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 (المستأجر) 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 (المستأجر) 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 اعادة 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 اعادة شراء جزء اخر من ارض مشروع رويال ميدز . وقد بلغت الأرباح الرأسمالية المؤجلة كما يلي:

|                |               |
|----------------|---------------|
| ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ | ٣٠ يونيو ٢٠١٨ |
| ٤,٩٠٤,٨٩٦      | ٣,١٣٧,٣٤٢     |
| ١٧,٠٤١,٠٧٦     | ١٩,٩٦٤,٩٨٠    |
| ٢١,٩٤٥,٩٧٢     | ٢٣,١٠٢,٣٢٢    |

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

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

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

| ٣١ ديسمبر ٢٠١٧   | ٣٠ يونيو ٢٠١٨    | حجم التعامل | طبيعة المعاملة | طبيعة العلاقة | اسم الشركة                 |
|------------------|------------------|-------------|----------------|---------------|----------------------------|
| ١٥٦,٧٨١          | ١٥٥,٩٩٣          |             | تقديم خدمات    | شركة شقيقة    | خدمات الجبل القام          |
| ٢,٤٠٤,٠٤٤        | —                |             | تقديم خدمات    | شركة شقيقة    | فاشون إنترناشيونال         |
| ٢,٧٠٨            | ٢,٦٩٥            |             | تقديم خدمات    | شركة شقيقة    | جنوب الوادي                |
| —                | ١١١,٣٦٧          |             | تقديم خدمات    | شركة شقيقة    | ستارز لدور العرض السينمائي |
| —                | ٤٩,٠١٨           |             | تقديم خدمات    | شركة شقيقة    | ستارز للاتصالات            |
| ٢,٥١٤,٠٨١        | ٢,٥٠١,٤٢٦        |             | تقديم خدمات    | شركة شقيقة    | سي تي ستارز للانشاءات      |
| <u>٥,٠٧٧,٦١٤</u> | <u>٢,٨٢٠,٤٩٩</u> |             |                |               | الإجمالي                   |

أرصدة مستحقة لأطراف ذات علاقة:

| ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ | ٣٠ يونيو ٢٠١٨ | حجم التعامل | طبيعة المعاملة | طبيعة العلاقة | اسم الشركة                      |
|----------------|---------------|-------------|----------------|---------------|---------------------------------|
| ٢٧٣,٢٣٣        | —             |             | تقديم خدمات    | شركة شقيقة    | ستارز للاتصالات                 |
| —              | ٤,٧٥٤         |             | تقديم خدمات    | شركة شقيقة    | سي تي ستارز للمشروعات الترفيهية |
| <u>٢٧٣,٢٣٣</u> | <u>٤,٧٥٤</u>  |             |                |               | الإجمالي                        |

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

- بلغت بدلات حضور وانتقالات أعضاء مجلس الإدارة مبلغ ٧٠,٦٦٣ دولار أمريكي في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ مقابل مبلغ ٢٩,٧٩٧ دولار أمريكي في ٣٠ يونيو ٢٠١٧.

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 المجمعة.

| سته أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو للمنفردة |               |                               |
|--|---------------|-------------------------------|
| ٣٠ يونيو ٢٠١٧                          | ٣٠ يونيو ٢٠١٨ |                               |
| ٢٤,٤١٧,٤٥٣                             | ١٥,٦٤٢,٨٧٥    | صافي (خسائر) ربح الفترة       |
|  |               | يخصم:                         |
| (١٩,٦٩٠)                               | (٢٢,٩٤٨)      | حصة العاملين                  |
|  |               | حصة مجلس الإدارة              |
| ٢٤,٣٩٧,٧٦٣                             | ١٥,٦١٩,٩٢٧    | صافي (خسائر) ربح الفترة الخاص |
|  |               | بالمساهمين للميزانية المنفردة |
| ٥٧٧,٥٩١,٣٨٦                            | ٥٧٧,٥٩١,٣٨٦   | متوسط عدد الأسهم المصدرة      |
| <u>٠,٠٤٢</u>                           | <u>٠,٠٣</u>   |                               |

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

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

| ٣٠ يونيو ٢٠١٧     | ٣٠ يونيو ٢٠١٨     | ٢٨ - إيرادات النشاط   |
|-------------------|-------------------|---|
| ٧٤,١١٠,٣٩٥        | ٦٢,٥٤٥,٦٣١        | إيراد المركز التجاري والإداري ونصيب الشركة في إرباح تشغيل فنادق * |
| ١٤٠,٥٣٠           | ٥,٥٦١,٣١٢         | إيراد شركات تابعة   |
| <u>٧٤,٢٥٠,٩٢٥</u> | <u>٦٨,١٠٦,٩٤٣</u> | الإجمالي  |

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

| ٣٠ يونيو ٢٠١٧     | ٣٠ يونيو ٢٠١٨     | ٢٩ - تكاليف النشاط                   |
|-------------------|-------------------|--------------------------------------|
| ٤,٦٠٨,١٣٨         | ١٣,٤٢٨,١٤٣        | مصروفات تشغيل                        |
| ١٣,٠١٨,٦٥٦        | ١١,٤٩٥,٦٢٠        | اهلاكات استثمار عقاري والمقر الإداري |
| <u>١٧,٦٢٦,٧٩٤</u> | <u>٢٤,٩٢٣,٧٦٣</u> | الإجمالي                             |

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

| ٣٠ يونيو ٢٠١٧    | ٣٠ يونيو ٢٠١٨    | ٣٠ - مصروفات عمومية وإدارية والتسويقية |
|------------------|------------------|--|
| ٦,٢٤٢,٨٤٢        | ٧,٥٢١,٨٩٢        | المصروفات العمومية الإدارية والتسويقية |
| ٥٣٩,٩٥٦          | ٦٨٠,٦٨٧          | اهلاكات أصول ثابتة                     |
| ٤,٤٧٢            | ٣,٥٧٧            | استهلاك الأصول غير الملمومة            |
| <u>٦,٧٨٧,٢٧٠</u> | <u>٨,٢٠٦,١٥٦</u> | الإجمالي                               |

| ٣٠ يونيو ٢٠١٧  | ٣٠ يونيو ٢٠١٨    | ٣١ - الإيرادات الأخرى |
|----------------|------------------|-----------------------|
| ١٤٥,٠١٨        | ٢٥٢,٤٢٢          | إيرادات التوزيعات     |
| ٧٨٥,٦٦٨        | ١,٠٩٥,١٥٥        | إيرادات أخرى          |
| <u>٩٣٠,٦٨٦</u> | <u>١,٣٤٧,٥٧٧</u> | الإجمالي              |

| ٣٠ يونيو ٢٠١٧  | ٣٠ يونيو ٢٠١٨  | ٣٢ - مصروفات الأخرى |
|----------------|----------------|---------------------|
| ٣٥,٥٦٢         | ٣٦,٠٩٢         | إدارة التحكيم       |
| ٤٧,٢٨٣         | ٤٣,٩٦٧         | إدارة التصميمات     |
| ١٧,٧٧٨         | ٢٥,١١٩         | إدارة حفظ الوثائق   |
| ٥,٣٢٣          | ١٩,٤٢٢         | إدارة الاستيراد     |
|                |                | شركات تابعة         |
| <u>١٠٥,٩٤٦</u> | <u>١٢٤,٦٠٠</u> | الإجمالي            |

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

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

| ٣٠ يونيو ٢٠١٧ | ٣٠ يونيو ٢٠١٨ | ٣٣ تكاليف التمويل      |
|---------------|---------------|------------------------|
| ٦,٢١٦,١٥٢     | ٥,٢٤٠,٤٩٨     | فوائد السندات          |
| ٢٩٤,٤٣٩       | ٢,١٠٢,٢٣٥     | فوائد قرض              |
| ٦٣٩,٤٩٧       | ١٢,٣٧٩        | مصروفات بنكية          |
| ٧,١٥٠,٠٨٨     | ٧,٣٥٥,١١٢     | (يخصم):                |
| ( ٦٤,٣١٥ )    | ( ٦٥,٤٤٠ )    | فوائد شهادات الاستثمار |
| ( ٣٧٨,١٦٦ )   | ( ٦٣٣,٣٥٢ )   | فوائد دائنة            |
| ٦,٧٠٧,٦٠٧     | ٦,٦٥٦,٣٢٠     | الصافي                 |

| ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ | ٣٠ يونيو ٢٠١٨ | ٣٤ - دائنو شراء أراضي: -                                     |
|----------------|---------------|--|
| ١٧,٨١٤,٣٦١     | ١٦,٨١٤,٣٦١    | شركة جولدن كوست للفنادق والقرى السياحية والمشروعات الترفيهية |
| ٢٢٤,٨٤٥        | ٢٢٣,٧١٤       | الشركة العربية للتنمية العقارية (اركو)                       |
| ١٨,٠٣٩,٢٠٦     | ١٧,٠٣٨,٠٧٥    | الرصيد   |

| ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ | ٣٠ يونيو ٢٠١٨ | ٣٥ - أوراق دفع طويلة الأجل:            |
|----------------|---------------|--|
| ٩,٤٧٤,١٧٨      | ٤,٩٦١,٦٩٤     | شركة جولدن بيراميدز بلازا              |
| ٦١,٤١٢,٥٥٣     | ٠٤٩,٦٠٢,٤٢٣   | الشركة العربية للتنمية العقارية (اركو) |
| ٧٠,٨٨٦,٧٣١     | ٥٤,٥٦٤,١١٧    | الرصيد                                 |

| ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ | ٣٠ يونيو ٢٠١٨ | ٣٦ - حقوق الأقلية:        |
|----------------|---------------|---------------------------|
| ١٥,٢٠٣,٥٩٧     | ١٥,٢٠٣,٥٧٩    | رأس المال                 |
| ( ٤,٧٨٣,٠٩٠ )  | ( ٥,٣٦٥,٢٣٥ ) | الارباح (الخسائر) المرحلة |
| ١٠,٤٢٠,٥٠٧     | ٩,٨٣٨,٣٤٤     | الرصيد                    |

### ٣٧-الموقف الضريبي

أولاً - الضريبة على أرباح الأشخاص الاعتيادية: الشركة خاضعة لأحكام قانون الضريبة على الدخل الصادر بالقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ ولانحته التنفيذية، وتقوم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية في مواعيدها القانونية.

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

ثالثاً - ضريبة المبيعات: تم فحص الشركة من عام ٢٠٠٧ وحتى ٢٠١٥ وتم السداد.

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

### ٣٨-الأصول المحتملة

بتاريخ ٢٢ يوليو ١٩٩٩ تم إسناد أعمال مقاوله مشروع سيتي ستارز للمقاول العام شركة اتحاد المقاولين العالمية و أوراسكوم للإنشاء والصناعة وذلك لإتمام أعمال المشروع وتحدد تاريخ بدء مباشرة العمل في ١ أغسطس ١٩٩٩ ونظراً لتأخر المقاول العام في الانتهاء من تنفيذ الأعمال في المواعيد المحددة بالعقد ترتب على ذلك أعباء على شركة جولدن بيراميدز بلازا (مالكة المشروع) والتي تم حصرها حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٨ بمبلغ ٤١١,٠٠٧,٨٥٣ جنيه مصري بالإضافة إلى مبلغ ٢٦٢,٥٦٠,٨١٩ دولار أمريكي وذلك بعد إضافة الأعباء التي تحملتها الشركة حتى ذلك التاريخ، مع الاحتفاظ بحق الشركة في المطالبة بما فاتها من كسب ومالحقتها من خسائر من جراء ذلك بالإضافة إلى قيمة إصلاح الأعمال المعيبة.

**أولاً: الدعوى القضائية المرفوعة ضد الشركة:**

- عدد (٢) دعوى عمالية مرفوعة ضد الشركة وعدد (٦) دعوى مطالبة مرفوعة ضد الشركة وعدد (٢) دعوى متنوع مرفوعة ضد الشركة.
- تقدمت الإدارة المركزية للإلزام بالهيئة العامة للرقابة المالية بطلب إلى النيابة العامة لاتخاذ شئونها ضد مسنولي شركتنا باتهامهم بإثبات بيانات غير صحيحة في مذكرة المعلومات المقدمة من الشركة بشأن الطرح الخاص للمؤسسات المالية وللجهات ذوي الخبرة والملاءة المالية للاكتتاب في سندات الشركة (الدفعة الأولى من الإصدار الثاني) والمعاقب عليها بالحبس و/أو الغرامة المالية التي لا تقل عن خمسين ألف جنيه مصري ولا تزيد عن عشرين مليون جنيه مصري، وقد قيدت برقم ٢٨٤١ لسنة ٢٠١٦ وما زالت قيد التحقيق أمام النيابة.

**ثانياً: الدعوى القضائية المرفوعة من الشركة:**

- عدد (١٤) دعوى مطالبة مرفوعة من الشركة وعدد (٧) دعوى متنوع مرفوعة من الشركة وعدد (٤) دعوى مستعجلة بالطرود 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 (ستارز سنتر) المملوك للشركة.
- تقدمت الشركة ببلاغ إلي النائب العام ضد ممثلي شركة اوراسكوم للإنشاء والصناعة وآخرين لتعمدهم نشر بيانات غير صحيحة بجريدة الاهرام بتاريخ ٢٠٠٨/٨/١٢ عن نشرة الاكتتاب في السندات الخاصة بشركتنا، وقد ادعت شركتنا مدنياً قبل المشكو في حقهم بمبلغ ٥٠ مليون دولار، حيث تم إحالة المتهمين للمحاكمة الجنائية وقيدت الدعوى تحت رقم ٨٠٨ لسنة ٢٠٠٩ جنح اقتصادية وقضي فيها بجلسة ٢٠١٤/٢/٢٧ بتغريم كلا من المتهمين مبلغ مليون جنيه مصري وإلزامهم بالمصروفات وإحالة الدعوى المدنية للمحكمة المدنية المختصة، طعن المتهمين على هذا الحكم بطريق الاستئناف وبجلسة ٢٠١٤/٥/٢٢ قضت محكمة الجرح 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 إلي النائب العام ضد الممثل القانوني لشركة اوراسكوم للإنشاء والصناعة وآخرين عما شاب أعمال عقد المقاوله المؤرخ ٢٠٠٠/٧/٢٩ من إخلال متعمد وغش، قيد البلاغ تحت رقم ٧٢٥٥ لسنة ٢٠٠٨ عرائض النائب العام، وقد ادعت شركتنا مدنياً قبل المشكو في حقهم، وقد أمرت نيابة الأموال العامة العليا بنذب لجنة خبراء من إدارة الكسب غير المشروع لمعاينة الأعمال وقد انتهت اللجنة من أعمال المعاينات وأودعت تقريرها، وقد أمرت النيابة العامة بنذب لجنة خبراء جديدة وتم ايداع التقرير ومازالت النيابة العامة تباشر التحقيقات.

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

- أقامت كلا من شركتي اوراسكوم 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:
- "بأن تسدد إلى المدعين مبلغ ٢٤٨,٣٠٩,٤٠٠ جنيه مصري و ٣١,٠٩٧,٤٠٠ دولار أمريكي كتعويض عن الخسائر والاضرار التي تكبدها المدعون بسبب التأخير وإعاقه إنجاز الاعمال (مطالبة المدعين الخاصة بالتأخير وإعاقه العمل) وذلك على أساس تقييم السيد بروكر رقم ٣ ومتضمناً للتعديل الذي قامت به هيئة التحكيم وتأمّر بسداد هذه المبالغ للمدعين بالإضافة الى فائدة بسيطة بنسبة ٥% من تاريخ هذا الحكم النهائي وحتى السداد الكامل والنهائي، تأمر بأن تسدد الى المدعين مبلغ ١٢,٦٠١,٩٧٨ جنيه مصري و ٣,٦٣٠,٩٤٣ دولار أمريكي تعويضاً عن مطالبات الحساب الختامي وتأمّر المدعي عليه بسداد هذا المبلغ للمدعين بالإضافة إلى فائدة بسيطة وفقاً لسعر الليبور ٢+ % من تاريخ هذا الحكم النهائي حتى السداد الكامل والنهائي، و فيما يتعلق بالتكاليف، تأمر المدعي 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 وتأمّر المدعين بأن يسددوا إلى المدعي 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، وتترفض باقي الطلبات الأخرى والتعويضات المطلوبة، الأمر الذي أقامت معه شركة جولدن بيراميدز بلازا دعوى البطلان رقمي ٤٦ لسنة ١٣٢ ق ضد شركة اوراسكوم للإنشاء والصناعة وشركة اتحاد المقاولين العالمية، بطلب بطلان حكم التحكيم رقم ٤٦ لسنة ٢٠٠٦ الصادر من مركز القاهرة الإقليمي للتحكيم التجاري الدولي واللذين قضي فيهما بجلسة ٢٠١٥/١٢/٧ بالرفض، و الأمر الذي أقامت معه شركة جولدن بيراميدز بلازا التماسي اعادة النظر رقمي ٩٨ لسنة ١٣٢ ق و ٤٢ لسنة ١٣٣ ق وقد قضي فيهما بتاريخ ٢٠١٦/٥/١١ بعدم قبول الالتماسين، وتم الطعن بالنقض على ذلك الحكم حيث قيد تحت رقم ١٠١٠٣ لسنة ٨٦ ق ولم يتم إعلان شركتنا بتحديد جلسة لذلك الطعن حتي تاريخه.
- كما أقامت شركة جولدن بيراميدز بلازا الدعوى رقم ٣٧٣٥ لسنة ٢٠١٥ مدني كلي شمال القاهرة ضد شركة اوراسكوم للإنشاء والصناعة وشركة اتحاد المقاولين العالمية بطلب القضاء بتزوير حكم التحكيم الصادر في الدعوى التحكيمية رقم ٤٦٧ لسنة ٢٠٠٦ ورده وبطلانه وعدم نفاذه وعدم الاحتجاج به، وهذه الدعوى قضي فيها بجلسة ٢٠١٧/١٠/٢٨ بعد اختصاص المحكمة نوعياً بنظر الدعوى وإحالتها بحالتها لمحكمة استئناف القاهرة.

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

الأمر الذي قامت معه شركة جولدن بيراميدز بلازا بالطعن على ذلك الحكم بالاستئناف رقم ١١٦٢٦ 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 ١٨ ق ولم يتم إعلان شركتنا بتحديد جلسة لذلك الطعن حتى تاريخه. كما قامت شركة جولدن بيراميدز بلازا بالطعن بالنقض على الحكم الصادر في التظلم رقم ١٣ لسنة ١٣ ق والمقضي فيه بجلسة ٢٠١٧/٦/٦ بتدبير حكم التحكيم بعالية بالصيغة التنفيذية، وقد قيد هذا الطعن تحت رقم ١١٩٦٣ لسنة ٨٧ ق وتحدد لنظر الشق العاجل بطلب وقف التنفيذ جلسة ٢٠١٨/٢/٨، إلا أن المحكمة رفضت الشق العاجل وحددت جلسة ٢٠١٨/٤/١٢ لنظر الطعن في غرفة المشورة، وبذلك الجلسة قررت المحكمة إحالة الطعن لدائرة اللثاء التجارية لنظرها بجلسة ٢٠١٨/٥/٨ وبذلك الجلسة قررت المحكمة إحالة هذا الطعن إلي معالي المستشار رئيس محكمة النقض لتحديد دائرة أخرى لنظره، ولم يتم إعلان شركتنا بتحديد دائرة أخرى وميعاد جلسة لنظر ذلك الطعن حتى تاريخه.

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

أقامت شركة جولدن بيراميدز بلازا دعوي البطلان رقم ٥٦ لسنة ١٣٥ ق ضد شركة أوراسكوم للإنشاء والصناعة وشركة اتحاد المقاولين العالمية، بطلب بطلان حكمي التحكيم الصادر أولهما بتاريخ ٢٨ يوليو ٢٠١٠ في الدعويين التحكيميتين رقمي ٤٨٩، ٤٦٧ لسنة ٢٠٠٦ تحكيم مركز القاهرة، والصادر ثانيهما بتاريخ ١٧ ديسمبر ٢٠١٤ في الدعوي التحكيمية رقم ٤٦٧ لسنة ٢٠٠٦ تحكيم مركز القاهرة، ومحدد لنظر تلك الدعوي جلسة ٢٠١٨/١١/٢٦ للمذكرات الختامية.

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 بأن يؤدي إليها مبلغ وقدره ٢١٥٧٠٧١٧٠ دولار أمريكي (مائتان وخمسة عشر مليون وسبعمئة ألف وسبعمئة ومائة وسبعون دولار أمريكي) بالإضافة إلي الفوائد القانونية وذلك نتيجة الغش والاخلال العمدي في تنفيذ الالتزامات المتفق عليها بعدد المقاول المؤرخ ٢٠٠٧/٢/٢٩ والذي كبد شركتنا خسائر مالية تتمثل في المبالغ المطالب بها بعالية، وتلك الدعوي محدد لنظرها جلسة ٢٠١٨/١١/٣ للاطلاع من جانب الشركتين المدعي عليهما.

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

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

اعتبار عقد الإيجار المؤرخ ٢٠٠٤/١١/١١ وما طرأ عليه من تعديل بتاريخ ٢٠٠٨/٧/٢٧ منتهيا نهاية قانونية اعتبارا من تاريخ ٢٧ مايو ٢٠١٤ بسبب إخلال شركة سبينس بالتزاماتها التعاقدية، و تم منح شركة جولدن بيراميدز بلازا الحق في استعادة حيازة العين المؤجرة من شركة سبينس ايجيبت.

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

تتحمل شركة سبينس نسبة قدرها ٦٥٪ وتحمل شركة جولدن بيراميدز بلازا نسبة قدرها ٣٥٪ من مصاريف التحكيم وأتعاب هيئة التحكيم ونفقاتها. ويتحمل كل طرف من الطرفين تكاليفه القانونية وغيرها من التكاليف. وبناء على ذلك، تلتزم سبينس بأن تدفع إلى شركة جولدن بيراميدز بلازا 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، و تم رفض جميع الطلبات الأخرى المقدمة من كلا الطرفين، هذا ولم يرد إلينا حتى الآن ما يفيد إقامة دعوي بطلان على هذا الحكم، علما بأن شركة سبينس ايجيبت قامت بتسليمنا الوحدة بتاريخ ٢٠١٧/٨/٧ - وجاري اتخاذ ما يلزم من إجراءات قانونية للحصول على الصيغة التنفيذية لحكم التحكيم سالف الذكر، مع العلم بأن شركة جولدن بيراميدز بلازا قامت بحواله حقوقها المالية الواردة بحكم التحكيم بعالية إلي البنك العربي الإفريقي الدولي بصفته وكيل الضمان والنايب عن جماعة حملة السندات، وتمت تلك الحواله بتاريخ ٢٠١٧/٦/١٥ بموجب ائذار رسمي.