

المعزوي

محاسبون ومراجعون واستشاريون
١٨ شارع الخليفة المأمون _ مصر الجديدة

DFK أصيل حيدة للاستشارات

محاسبون قانونيون ومستشارون
٤ أبراج المهندسين كورنيش النيل _ المعادي

شركة جولدن بيراميدز بلازا - المستقلة

(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

صفحة

الفهرس

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

المعزوي

محاسبون ومراجعون واستشاريون
١٨ شارع الخليفة المأمون _ مصر الجديدة

DFK أصيل حيدة للاستشارات

محاسبون قانونيون ومستشارون
٤ أبراج المهندسين كورنيش النيل _ المعادي

تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية المستقلة الدورية

السادة مساهمي شركة جولدن بيراميدز بلازا "شركة مساهمة مصرية"

المقدمة

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

نطاق الفحص المحدود

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

الاستنتاج

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

القاهرة في: ٢٠١٩/١٢/٢٨

مراقبا الحسابات

عزات المعزوي

عرفات محمد عبد السلام المعزوي

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

المعزوي



وائل فوزي حيدة

وائل فوزي حيدة

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

DFK أصيل حيدة للاستشارات



شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

قائمة المركز المالي المستقلة - في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	رقم الصفحة	إيضاح	(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي) الأصول
				الأصول غير المتداولة
٦,٨٣١,٩١١	٦,٤٣٢,٩٢٢	٥	٢٠	الأصول الثابتة (بالصافي)
٥١٤,٤٧٢,٢٤٥	٥١٠,٠٨٣,٦٨٩	٦	٢١	استثمارات عقارية
٢٩,٩٥٥	١١٨,٧٢٨	٧	٢٥	أصول غير ملموسة
٤٥,٧٠٣	٩١,٩٩٧	٨	٢٦	مشروعات تحت التنفيذ
١٨٩,٦١١,٣٨٢	١٩١,٠١٧,٢٣٨	٩	٢٦	استثمارات في شركات تابعة وشقيقة
٣٢,٢٠٠,٠٠٠	٣٢,٢٠٠,٠٠٠	١٠	٢٧	الأصول طويلة الأجل الأخرى
<u>٧٤٣,١٩١,١٩٥</u>	<u>٧٣٩,٩٤٤,٥٧٤</u>			مجموع الأصول غير المتداولة
				الأصول المتداولة
٢٢,٧٦٢,٥٧٠	٢٦,١٤٧,٧٧٢	١١	٢٧	استثمارات في أوراق مالية
٣٦,٥١١,٦١٣	٣٦,٥٨٩,١٢٨	١٢	٢٧	وحدات عقارية للبيع
٤٧,٧٥٠,٣٦٧	٣٩,٩٢٦,٢٨٣	١٣	٢٧	عملاء وأوراق قبض
٢٦٢,١٣٠,٠٣٣	٢٨٠,٧٣٠,٩٥١	١٤	٢٨	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
١٠,٣٥٧,٥٧٩	١٦,١٠٥,١٨٠	١٥	٢٨	نقدية وأرصدة بالبنوك
<u>٣٧٩,٥١٢,١٦٢</u>	<u>٣٩٩,٤٩٩,٣١٤</u>			مجموع الأصول المتداولة
<u>١,١٢٢,٧٠٣,٣٥٧</u>	<u>١,١٣٩,٤٤٣,٨٨٨</u>			إجمالي الأصول
				حقوق المساهمين
٥٧٧,٥٩١,٣٨٦	٥٧٧,٥٩١,٣٨٦	١٨	٢٩	رأس المال المدفوع
٩٠,٦٩٧,٦٠٨	٩٠,٦٩٧,٦٠٨	١٩	٢٩	توزيعات ارباح مساهمين
٣٣,٩٩٢,٠٩٦	٣٥,٧٣٧,٥٦٥	٢٠	٢٩	احتياطي قانوني
١١١,٩٨٩	١١١,٩٨٩	٢٠	٢٩	احتياطي عام
(١٨٠,٦١٨,٧٣٩)	(١٧٠,٣٠٧,٦٢١)			خسائر فروق العملة الناتجة عن ترجمة العملات الأجنبية
(١٩,٢٨١,٦٧٦)	(١٦,٦٤٧,١٥٣)			خسائر ترجمة تقييم استثمارات أوراق مالية
١٩٠,٠٢٧,٨٣٨	٢٢٠,٢٠٦,٩٩٩			الأرباح المرحلة
٣٤,٣٤٧,٥١٦	٣٤,٩٠٩,٣٦٩			ارباح العام
<u>٧٢٦,٨٥٨,٠١٨</u>	<u>٧٧٢,٣٠٠,١٤٢</u>			مجموع حقوق المساهمين
				الالتزامات الغير متداولة
١٢٢,٥٠٠,٠٠٠	١٢٢,٥٠٠,٠٠٠	٢٢	٣٠	سندات اصدار ثاني
٣٩,١٢٥,٩٥٦	٣٩,١٢٥,٩٥٦	١/٢٢	٣٠	سندات اصدار ثالث
-	-			اوراق دفع طويلة الاجل
٥٠,٨٦٨,١٥٤	٥٤,١٨٦,٥٢٨	٢١	٣٠	التزامات ضريبية مؤجلة
١٦,٣٤١,١٦٥	١٣,٦٣٣,١٨٢			عملاء ودائع إيجاريه
-	-	٢٣	٣٨	ارباح تأجير تمويلي
<u>٢٢٨,٨٣٥,٢٧٥</u>	<u>٢٢٩,٤٤٥,٦٧٦</u>			مجموع الالتزامات الغير متداولة
				الالتزامات المتداولة
-	-	٢٢	٣١	الجزء المتداول من والسندات
١٦٥,٦٤٠,٢٧٦	١٢٧,٣٥٥,٥٩٦	١٧	٢٩	دائنون وحسابات دائنة اخرى
١,٣٦٩,٧٨٨	٣٤٢,٤٧٤	٢٣	٣٩	ارباح تأجير تمويلي
١٦٧,٠١٠,٠٦٤	١٣٧,٦٩٨,٠٧٠			مجموع الالتزامات المتداولة
<u>١,١٢٢,٧٠٣,٣٥٧</u>	<u>١,١٣٩,٤٤٣,٨٨٨</u>			اجمالي حقوق الملكية والالتزامات

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

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

عضو مجلس الإدارة المنتدب
للسنن والشؤون المالية والإدارية
السيد / محمد فواز أبو اليزيد

المدير المالي
السيد / عمرو احمد السيد

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

قائمة (الأرباح والخسائر) المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

رقم الصفحة	ايضاح	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)
٤١	٢٦	٨٥,٦٤٦,٣٠٦	٩٥,٣٦٠,٢١١	ايرادات النشاط
٤٢	٢٧	(٢٢,٣٤٥,١٣٢)	(٢٠,٣٥٢,٢٧٠)	التكاليف التشغيلية للحصول على الأيراد
		٦٣,٣٠١,١٧٤	٧٥,٠٠٧,٩٤١	مجمل الربح <u>يخصم منه:</u>
٤٢	٢٩	١,٤٧٠,٩٢٩	١,٠٥١,٠١٠	ايرادات أخرى
٤٢	٢٨	(١١,٩٣٠,٩٧٤)	(٩,٥٢٢,٢٣٥)	مصروفات عمومية وإدارية
٤٢	٣٠	(١٩٠,٣٣٤)	(٢٧,٩٠٦,٧١٩)	مصروفات أخرى
٤٣	٣١	(٧,٦٢٥,٩١٣)	(٧,١٣٨,٣٣٩)	مصروفات تمويلية
٤٣	٣٢	(٤,٣٣٧,٨١١)	(٦,٤١٦,٩٦٧)	مصروفات اقساط التأجير التمويلي
		-	(١,١٣٦)	خسائر رأسمالية
		(٣,٥٤٨,٥٤٠)	-	مخصصات
		١,٠٨٩,٢٢٢	(١,١٠٢,٧٨١)	ارباح/خسائر استثمارات أوراق مالية
		٣٨,٢٢٧,٧٥٣	٢٣,٩٧٠,٧٧٤	الأرباح قبل الضريبة
		(٣,٣١٨,٣٨٤)	(٢,٧٥١,٠٩٠)	مصروف ضريبة الدخل
		٣٤,٩٠٩,٣٦٩	٢١,٢١٩,٦٨٤	ربح الفترة
٤١	٢٥	٠,٠٠٦	٠,٠٣٦	نصيب السهم الأساسي والمخفض في الأرباح

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

قائمة الدخل الشامل المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

٣٠ سبتمبر		رقم	(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)
٢٠١٨	٢٠١٩	الصفحة ايضاح	
٢١,٢١٩,٦٨٤	٣٤,٩٠٩,٣٦٩		ارباح السنة
			بنود الدخل الشامل الاخر
(٨,٧٢٢,٧٦٧)	١٠,٣٢١,١١٨		ارباح/ خسائر فروق العملة الناتجة عن ترجمة العملات الاجنبية
(١٦٦,٩٩٠)	٢,٦٣٤,٥٢٣		ارباح ترجمة تقييم استثمارات اوراق مالية
			اجمالي الدخل الشامل عن الفترة
١٢,٣٢٩,٩٢٧	٤٧,٨٦٥,٠١٠		

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

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المتفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

الإجمالي	خسائر ترجمة تقييم استثمارات أوراق مالية	خسائر فروق العملة الناتجة عن ترجمة العملات الأجنبية	الأرباح المرحلة	احتياطات	دائنو توزيعات	رأس المال المدفوع	(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)
٧١٦,٧٠٩,٥٣٨	(١٩,١١٤,٦٨٥)	(١٧١,٣٠٦,١٢٦)	٢٠,٤٥٤,٦٤٦ (١,٠٦٠,٩٨٤)	٣٢,٣٨٦,٧٠٩ ١,٠٦٠,٩٨٤	٩٠,٦٩٧,٦٠٨	٥٧٧,٥٩١,٣٨٦	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨ محول إلى احتياطي قانوني ضرائب مستدة
(٨,٧٢٢,٧٦٧) (١٦٦,٩٩٠)	- (١٦٦,٩٩٠)	- (٨,٧٢٢,٧٩٧)	- -	- -	- -	- -	زيادة رأس المال حساب فروق العملة الناتجة عن ترجمة العملات الأجنبية خسائر ترجمة تقييم استثمارات أوراق مالية تسويات
٢١,٢١٩,٦٨٤	-	-	٢١,٢١٩,٦٨٤	-	-	-	رصيد السنة الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨
٧٢٩,٠٣٩,٤٦٤	(١٩,٢٨١,٦٧٦)	(١٨٠,٠٢٨,٨٩٣)	٢٢٦,٦١٣,٣٤٦	٣٣,٤٤٧,٦٩٣	٩٠,٦٩٧,٦٠٨	٥٧٧,٥٩١,٣٨٦	
٧٢٦,٨٥٨,٠١٨	(١٩,٢٨١,٦٧٦)	(١٨٠,٢٢٨,٧٣٩)	٢٢٤,٣٧٥,٣٥٤	٣٤,١٠٤,٠٨٥	٩٠,٦٩٧,٦٠٨	٥٧٧,٥٩١,٣٨٦	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩
(٢,٣٠٥,٠٣٣)	-	-	(١,٧٤٥,٤٦٩)	١,٧٤٥,٤٦٩	-	-	محول إلى احتياطي قانوني
(١١٧,٨٥٣)	-	-	(٢,٣٠٥,٠٣٣)	-	-	-	ضرائب مستدة
١٠,٣٢١,١١٨	-	١٠,٣٢١,١١٨	(١١٧,٨٥٣)	-	-	-	سأهه تكافيه
٢,٦٣٤,٥٢٣	٢,٦٣٤,٥٢٣	-	-	-	-	-	أرباح فروق العملة الناتجة عن ترجمة العملات الأجنبية
٣٤,٩٠٩,٣٦٩	-	-	٣٤,٩٠٩,٣٦٩	-	-	-	أرباح ترجمة تقييم استثمارات أوراق مالية
٧٧٢,٣٠٠,١٤٢	(١٦,٦٤٧,١٥٣)	(١٧٠,٣٠٧,٦٢١)	٢٥٥,١١٦,٣٦٨	٣٥,٨٤٩,٥٥٤	٩٠,٦٩٧,٦٠٨	٥٧٧,٥٩١,٣٨٦	رصيد السنة الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

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

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

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

٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	ايضاح	(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)
٢٣,٩٧٠,٧٧٤	٣٨,٢٢٧,٧٥٣		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
			صافي الربح الفترة قبل الضرائب
			تعديلات:
٧,٦١٢,٩٢٢	٨,٠١٣,٥٢٦	٣٢	فوائد مدينة
٥٨٥,٨٥٩	٦٧٧,٧٣٨	٥	إهلاك أصول ثابتة
٥,٥٤٠	١٩,٧٤٩	٧	استهلاك أصول غير ملموسة
٩,٧٦٣,٢٢٩	٩,٤٩٠,٧٨٢	٦	إهلاك استثمارات عقارية
(٣٧٦,٦٣٤)	(٣٥٩,١٣١)	٣٢	فوائد دائنة
(٢,٦٥١,٣٣١)	(١,٠٢٧,٣١٤)	٣٣	أرباح مؤجلة من عقود التأجير التمويلي
(٨,٨٨٩,٧٥٨)	١٢,٩٥٥,٦٤١		فروق تقييم ترجمة عملات
٢٦,٠٥٤,٠٩٤	(٤٦,٢٩٤)		المحول من مشروعات تحت التنفيذ
١,١٣٦	-		ارباح / خسائر بيع أصول ثابتة
٥٦,٠٧٥,٧٣١	٦٧,٩٥٢,٤٥٠		ارباح النشاط
(٥,٩٢٤,٥٦٤)	(١٨,٦٠٠,٩١٨)	١٤	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
١,٤٨٦,٣٦٣	٧,٨٢٤,٠٨٤	١٣	عملاء وأوراق قبض
٢٢,٠٤٠,١٦٠	(٢٨,٢٨٤,٦٨٠)	١٧	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(٤٧٧,٦١٤)	(٧٧,٥١٥)	١٢	وحدات عقارية للبيع
-	(٢,٤٢٢,٨٨٦)	٣٢	ضرائب مسددة
-	-		تسويات
(٧,٦١٢,٩٢٢)	(٨,٠١٣,٥٢٦)		فوائد مدفوعة
٦٥,٥٨٧,١٥٤	١٨,٣٧٧,٠٠٩		التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
٧٤,٩٣١	(١,٤٠٥,٨٥٦)	٩	استثمارات في شركات شقيقة وتابعة
(٣٦,٠٠٦,٧٤٨)	(٥,٤٨٩,٥٠٧)	٧,٦٠٥	مدفوع في أصول ثابتة واستثمار عقاري وأصول غير ملموسة
٨٤٣,١٧٠	-	١٠	أصول أخرى
٣٧٦,٦٣٤	٣٥٩,١٣١		فوائد مقبوضة
(١,١٣٦)	-		المحصل من بيع أصول ثابتة
(٤٨٠,٣٨٣)	(٢,٧٠٧,٩٨٣)		علاء ودائع إيجاريه
١,٢٦٩,٧٧٣	(٣,٣٨٥,١٩٣)		استثمارات من أوراق مالية
(٣٣,٩٢٣,٧٥٩)	(١٢,٦٢٩,٤٠٨)		التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة الاستثمارية
			التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
-	-		المسدد من زيادة رأس المال
(٣٢,٣٥٠,٠٠٠)	-		سندات
(٣٢,٣٥٠,٠٠٠)	-		التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
(٦٨٦,٦٠٥)	٥,٧٤٧,٦٠١		صافي (النقص) / الزيادة في النقدية وما في حكمها
٥,٩٦٥,٤٣٧	١٠,٣٥٧,٥٧٩	١٥	النقدية وما في حكمها أول الفترة
٥,٢٧٨,٨٣٢	١٦,١٠٥,١٨٠	١٥	النقدية وما في حكمها آخر الفترة

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

١ - مقدمة

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

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

تم اعتماد القوائم المالية للإصدار من قبل السيد نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب عن مجلس الإدارة مع الأخذ في الاعتبار أن الجمعية العامة لمساهمي الشركة ليا الحق في تعديل القوائم المالية بعد إصدارها.

٢ - السياسات المحاسبية

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

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

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

ب - ترجمة العملات الأجنبية

(١) عملة التعامل والعرض

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

(٢) المعاملات والأرصدة

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ب - ترجمة العملات الأجنبية (تابع)

(٢) المعاملات والأرصدة (تابع)

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

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

ب - الاستثمارات في شركات شقيقة:

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

د - مشروعات تحت التنفيذ

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

هـ - الاستثمارات العقارية

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

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

و - الأصول الثابتة

تظير الأصول الثابتة بالتكلفة التاريخية مخصصاً 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
ثقق مملوكة	٥٠ سنة
التجهيزات	٥ سنوات
وسائل نقل وانتقال	٥ سنوات
أثاث ومعدات مكتبية	١٦,٦ سنة
عدد وادوات	٧ سنوات

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

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

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

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

ز - الأصول غير الملموسة

برامج الحاسب الآلي

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

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

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ح - انخفاض قيمة الأصول طويل الأجل

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

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

ب - تكاليف الاقتراض:

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

أصل مؤهل على قائمة الدخل دون رسملتها على الأصل

ث - تجميع الاعمال :

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

ي - المدينون التجاريون

يتم إثبات المدينون التجاريون بالقيمة العادلة ناقصاً المخصص المكون لمواجهة اضمحلال قيمة تلك المدينين. ويتم تكوين مخصص اضمحلال قيمة المدينين عندما يكون هناك أدلة موضوعية على أن الشركة لن تتمكن من تحصيل كل المبالغ المستحقة طبقاً للشروط الأصلية للتعاقد، ويمثل الإضمحلال الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة. ويتم تخفيض القيمة الدفترية باستخدام مخصص الإضمحلال 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 البيئة العامة للتأمينات الاجتماعية على أساس الزامى. ولا يوجد على الشركة أي التزامات أخرى بمجرد سدادها لالتزاماتها. ويعترف بالاشتراكات الاعتيادية كتكلفة دورية في سنة استحقاقها وتدرج ضمن تكلفة العمالة.

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

- ل - حصة العاملين في الأرباح
- أ - تخصص نسبة يقدرها مجلس الإدارة من الأرباح النقدية المتوقع توزيعها كحصة للعاملين في الأرباح ويعترف بحصة العاملين في الأرباح كجزء من توزيعات الأرباح في حقوق الملكية والتزامات عندما تعتمد من الجمعية العامة لمساهمي الشركة. ولا تسجل أي التزامات بحصة العاملين في الأرباح غير الموزعة
- الأرباح والخسائر الاكتوارية: يجب ان يتم الاعتراف الفوري بكامل الأرباح والخسائر الاكتوارية المتراكمة ضمن التزامات المزايا المحددة وتحميلها على بنود الدخل الشامل الاخر.
- تكلفة الخدمة السابقة: يجب على المنشأة الاعتراف بتكلفة الخدمة السابقة كمصروف في أقرب التواريخ التالية:
- عندما يحدث تعديل أو تقليص للنظام، وعندما تقوم المنشأة بتنفيذ خطة لإعادة هيكلة جوهرية لأنشطتها وتعترف المنشأة بتكاليف إعادة الهيكلة ذات العلاقة والتي تتضمن دفع مزايا انهاء الخدمة (معياري المخصصات).

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

- ل - الدائنون التجاريون
- تثبت الدائنون التجاريون بصفة عامة بقيمة البضائع والخدمات المستلمة من الغير، سواء وردت عنها فواتير أم لا. وتظهر الدائنون التجاريون لاحقاً بالتكلفة المستيلكة.
- م - مخزون وحدات عقارية للبيع
- يظهر مخزون وحدات عقارية للبيع بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل. وتتضمن التكلفة كافة المصروفات المرتبطة بإنشاء تلك الوحدات وجعلها صالحة للبيع. ويتمثل صافي القيمة البيعية في سعر البيع المقدر في ظروف النشاط المعتادة ناقصاً المصروفات البيعية.
- ن - الإيجار
- يتم المحاسبة عن الإيجار طبقاً للقانون ٩٥ لسنة ١٩٩٥ إذا لم يكن الأصل المؤجر سيارات ركوب أو دراجات بخارية، ولم يكن المستأجر مجبر على شراء الأصل في نهاية فترة الإيجار، وكان العقد يمنح الحق للمستأجر في شراء الأصل في تاريخ محدد بقيمة محددة، وكانت فترة العقد تمثل ما لا يقل عن ٧٥% من العمر الإنتاجي المتوقع للأصل على الأقل، أو كانت القيمة الحالية لإجمالي مدفوعات الإيجار تمثل ما لا يقل عن ٩٠% من قيمة الأصل. أما إذا كان عقد الإيجار يقع خارج نطاق القانون ٩٥ لسنة ١٩٩٥، فيتم تصنيف عقود إيجار الأصول الثابتة كإيجار تمويلي عندما تحتفظ الشركة بمعظم المخاطر والمنافع المترتبة على الملكية، أما الإيجارات الأخرى والتي تظل فيها المخاطر والمنافع المترتبة على الملكية لدى المؤجر فيتم تصنيفها كإيجار تشغيلي.

أولاً الإيجار التمويلي

١ - عقود استئجار تمويلي طبقاً للقانون ٩٥ لسنة ١٩٩٥

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

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

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 أيما أقل. ويتم توزيع كل دفعة إيجار ما بين الالتزامات ومصرفات التمويل بحيث يتم تحقيق معدل ثابت لتحميل الفوائد على الرصيد التمويلي القائم. وتبوء التزامات الإيجار التمويلي بالصافي بعد خصم مصرفات التمويل ضمن الالتزامات، ويتم تحميل قائمة الدخل بنكافة الفائدة على مدار فترة العقد بحيث ينتج معدل فائدة دوري ثابت على الرصيد المتبقي من الالتزام لكل فترة. يتم إهلاك الأصول التي تم اقتناءها طبقاً لهذا النوع من عقود التأجير التمويلي على مدار العمر الإنتاجي المتوقع للأصل إلا إذا كان من غير المؤكد انتقال ملكية الأصول المستأجرة في نهاية العقد فيتم إهلاك الأصول على مدار العمر الإنتاجي المتوقع للأصل أو على فترة العقد أيما أقل.

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ن - الإيجار (تابع)

٣ - البيع وإعادة الاستحجار

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

ثانياً عقود الإيجار التشغيلي

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

س - الأصول المالية

أولاً - التصنيف :

تقوم الشركة بتصنيف أصولها المالية إلى المجموعات التالية على أساس الغرض من اقتناء هذه الأصول ويتم هذا التصنيف عند الاعتراف 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 - الإقراض والمديونيات.
- ٤ - أصول مالية متاحة للبيع.

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

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

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

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

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

س - الأصول المالية (تابع)

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

ثانياً - إعادة 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 نفي بتعريف القروض والمديونيات نقلاً من مجموعة الأدوات المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو من مجموعة الأدوات المالية المتاحة للبيع إذا كان لدى الشركة النية والقدرة على الاحتفاظ بهذه الأصول المالية خلال المستقبل المنظور أو حتى تاريخ الاستحقاق في تاريخ إعادة التبويب.
- يتم إعادة التبويب بالقيمة العادلة في تاريخ إعادة التبويب ولا يتم رد أي أرباح أو خسائر تم الاعتراف بها من قبل في قائمة الدخل وتصبح القيمة العادلة للأصل المالي في تاريخ إعادة تبويبه هي التكلفة أو التكلفة المستهلكة الجديدة للأصل حسب الأحوال.
- يتم تحديد سعر الفائدة الفعلي للأصول المالية المعاد تبويبها للقروض والمديونيات والأصول المالية المحتفظ بها لتاريخ الاستحقاق على أساس تاريخ إعادة تبويب الأصول المالية. ويتم تعديل سعر الفائدة الفعلي مستقبلياً بالزيادة في التدفقات النقدية المتوقعة.

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

ثالثاً - القياس والقياس اللاحق :

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

س - الأصول المالية (تابع)

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

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

ع - النقدية وما في حكمها

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

ف - رأس المال

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

عند قيام الشركة بشراء أسهمها، يتم خصم القيمة المنفوعة، بما في ذلك أي مصروفات خارجية إضافية تتعلق بعملية الشراء، من إجمالي حقوق المساهمين كأسهم خزينة حتى يتم إلغاءها أو بيعها أو إعادة إصدارها وذلك في خلال عام من تاريخ الشراء. إذا تم بيع هذه الأسهم أو أعيد إصدارها لاحقاً، فإن القيمة المقبوضة يتم إضافتها إلى حقوق المساهمين.

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ص - المخصصات

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

ق - التأجير

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

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 أخذة في الاعتبار نوعية العملاء ونوعية المعاملات والترتيبات الخاصة بكل منهما.

(١) إيرادات - المركز التجاري / المباني الإدارية

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

(٢) إيرادات - نصيب الشركة في أرباح تشغيل الفنادق

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

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

(٣) إيرادات - الوحدات المباعة

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

(٤) إيرادات الفوائد

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

(٥) إيراد التوزيعات

تثبت إيرادات توزيعات الأرباح عندما ينشأ الحق في استلامها.

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ش - ضرائب الدخل الجارية والمؤجلة

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

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

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

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

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

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

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

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

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

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

ت - توزيعات الأرباح

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

ث - قائمة التدفقات النقدية

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

خ - تصحيح الأخطاء

يتم تصحيح الأخطاء 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

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

٣ - إدارة المخاطر المالية

(١) عناصر المخاطر المالية

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

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

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

(أ) مخاطر السوق

١ - مخاطر أسعار العملات الأجنبية

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

٢ - مخاطر الأسعار

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

٣ - مخاطر أسعار الفائدة على التدفقات النقدية والقيمة العادلة

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

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

(ب) مخاطر الائتمان

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

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

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

(ج) مخاطر السيولة

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

٣ - إدارة المخاطر المالية

(٢) إدارة مخاطر رأس المال

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

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

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

وفيما يلي نسبة صافي القروض إلى إجمالي رأس المال في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ و٣١ ديسمبر ٢٠١٨ :

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	إجمالي القروض والسندات
١٦١,٦٢٥,٩٥٦	١٦١,٦٢٥,٩٥٦	القروض والسندات
(١٠,٣٥٧,٥٧٩)	(١٦,١٠٥,١٨٠)	يخصم: النقدية وما في حكمها
١٥١,٢٦٨,٣٧٧	١٤٥,٥٢٠,٧٧٦	صافي القروض
٧٢٦,٨٥٨,٠١٨	٧٧٢,٣٠٠,١٤٢	حقوق الملكية
٨٧٨,١٢٦,٣٩٥	٩١٧,٨٢٠,٩١٨	إجمالي رأس المال
%١٧,٢٣	%١٥,٨٥	نسبة القروض إلى إجمالي رأس المال

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

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

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

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

٤ - التقديرات المحاسبية الهامة والأحكام الشخصية

التقديرات والفروض المحاسبية الهامة

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

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

١- الإضمحلال في قيمة العملاء وأوراق القبض

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

ب- مخصصات

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

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

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

٥ - الأصول الثابتة

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	عدد وأدوات	أثاث ومعدات مكتبية	وسائل نقل وانتقال	تجهيزات	شقق معلومة	المقر الإداري	أراضي	التكلفة
١٣,٣٨٥,١٣٣	١٤,٩٤١,٩٥٦	٣,٣١٧,٨٦٠	٥,٥٥٧,٨٠٩	٥,٣٥٦	٣٣٢,١١٣	٥,١٩٣,١٦٧	٥٣٥,٦٥١	-	الرصيد في ١ يناير
٤,٩٨٧,٤٢٤	٣٧٨,٧٤٩	٢١,٨٥٩	٢٥٦,٨٩٠	-	-	-	-	-	الإضافات
(٣,٤٣٠,٦٠١)	-	-	-	-	-	-	-	-	الإستبعادات
١٤,٩٤١,٩٥٦	١٥,٢٢٠,٧٠٥	٣,٣٣٩,٧١٩	٥,٨١٤,٦٩٩	٥,٣٥٦	٣٣٢,١١٣	٥,١٩٣,١٦٧	٥٣٥,٦٥١	-	الرصيد في ٣٠ سبتمبر
٧,٣٠٣,٩١٨	٨,١١٠,٠٤٥	٢,٨٢٠,١١٣	٤,٣٧٣,٩٠١	٥,٣٥٣	٣٣٢,١١٢	٣١٠,٣٣٥	٢٥٨,٢٣١	-	مجموع الإهلاك
٨٠٦,٦٣٦	٦٧٧,٧٣٨	٣٧٥,٢٤٠	٢١٦,٥٦٥	-	-	٧٧,٨٩٨	٨,٠٣٥	-	الرصيد في ١ يناير
(٥٠٩)	-	-	-	-	-	-	-	-	مصرف الإهلاك
٨,١١٠,٠٤٥	٨,٧٨٧,٧٨٣	٣,٢٠٥,٣٥٣	٤,٥٩٠,٤٦٦	٥,٣٥٣	٣٣٢,١١٢	٣٨٨,٢٣٣	٢٦٦,٢٦٦	-	إهلاك الإستبعادات
٦,٨٣١,٩١١	٦,٤٣٢,٩٢٢	١٣٤,٣٦٦	١,٢٢٤,٢٣٣	٣	١	٤,٨٠٤,٩٣٤	٢٦٩,٣٨٥	-	الرصيد في ٣٠ سبتمبر
									صافي القيمة الدفترية
									في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

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

٢٠١٨ الاجمالي	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	الاجمالي	ستاي بريدج فندق	هولدياي ان فندق	الاتركونتننتال فندق	A8 المعنى الإداري	F1 المعنى	A5 المعنى	A4 المعنى	A2 المعنى الإداري	المرحلة ٢ المعنى التجاري	٦ - الاستثمار العقاري	
												مبنى	المركز التجاري
٦٧٤,٤١١,٣٩٩	٧١٠,١٠٥,٥٧٦	٣٨,٤٩١,٣٦٤	٥٦,٥٦٢,٧٦٢	١٨٢,٨٢٢,٠٠١	٣٠,٨٧٤,٤٩٨	٢٨,٢٨٨,٦٢٣	١,٢٧٠,٢٦١	١٣,٤٩٤,٨٢١	١٧,٣٦١,٣١٤	١١٦,١٨٦,٤٤٣	٢٢٤,٧٥٣,٠١٩	تكاليف صنيد ١ يناير	
٣٦,١٠٤,٧٢٣ (٤١١,٠٤٦)	٥١,١٠٢,٢٣٥	٨٤,٣٢٦	٧٠,٧٦٦	٥٦٠,٣٢٤	٨٨,٢٢٦	-	-	-	٣٧٤	-	٤,٢٩٨,١٩٩	إضافات خلال الفترة	
٧١٠,١٠٥,٥٧٦	٧١٥,٢٠٧,٨١١	٣٨,٥٧٥,٧٠٠	٥٦,٦٣٣,٥٢٨	١٨٣,٣٨٢,٣٢٥	٣٠,٩٦٢,٧٢٤	٢٨,٢٨٨,٦٢٣	١,٢٧٠,٢٦١	١٣,٤٩٤,٨٢١	١٧,٣٦١,٥٨٨	١١٦,١٨٦,٤٤٣	٢٢٩,٠٥١,٢٧٨	شعبات لرصيد في ٣٠ سبتمبر	
١٨٣,٠٢٧,٣٧٤	١٩٥,٦٣٢,٨٤٠	١١,٦٣٦,٢١٧	١٨,٤٥٥,٣٦٥	٦٤,٨٥١,٧٤٤	٤٣٣,٣٥٨	٧,٢٤٣,٧٠٦	٣,٠٨٨١	١,٨٨٨,٠٦٨	٤,٥٧٢,٣٧٢	٢٥,٧٠١,٧٨١	٦١,٠٠٨,٣٤٨	جمع الاملاك صنيد ١ يناير	
١٣,٠١٦,٥٠٠ (٤١١,٠٤٦)	٩,٤٩٠,٧٨٢	٥٢٨,٤١٥	٧٩٨,٦٩٨	٢,٦٥٥,٥٨٢	٤٣٦,٠٦٥	٣٧٤,٣٠١	١٨,٥٢٨	١٦٣,٩١٣	٢٥٥,٨٢٨	١,٥٢٢,٨٥٥	٢,٨٣٦,٥٨٧	ملاك الفترة مشتريات	
١٩٥,٦٣٢,٨٣٢	٢٠٥,١٢٣,٠٥٢	١٢,١٦٤,٦٣٢	١٩,٠٥٤,٠٦٣	٦٧,٥٠٧,٣٢٦	٨٦٩,٤٢٣	٧,٦١٨,٠٠٧	٤٩,٤٠٩	٢,٠٥١,٩٨١	٤,٨٢٩,٢١٠	٢٧,١٢٤,٦٣٦	٦٣,٨٤٤,٩٣٥	لرصيد في ٣٠ سبتمبر	
٥١٤,٤٧٢,٢٤٤	٥١٠,٠٨٣,٢٨٤	٢٦,٤١١,٠٦٨	٣٧,٥٧٩,٤٦٥	١١٥,٨٧٥,٠٠٩	٣٠,٠٩٣,٣٠١	٢٠,٦٦٠,٦١٦	١,٢٢٠,٨٥٢	١١,٤٤٢,٨٥٠	١٢,٥٢٢,٣٧٨	٨٩,٠٦١,٨٠٧	١٦٥,٢٠٦,٣٤٣	ساقى القيمة الدفترية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

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

تابع الاستثمار العقاري :

٣١ ديسمبر-١٨	٣٠ سبتمبر ١٩	آلات ومعدات	وسائل نقل وانتقال	أراضي ومباني	مبنى المركز التجاري (المرحلة ١)
٢٢٠,٥٩٥,٢٠٦	٢٢٤,٧٥٣,٠٧٩	١٥,٠٥٢,٠٣٤	٤٣٥,٧٥٧	٢٠٩,٢٦٥,٢٨٨	التكلفة
٤,١٥٧,٨٧٣	٤,٢٩٨,١٩٩	-	-	٤,٢٩٨,١٩٩	رصيد ١ يناير
-	-	-	-	-	الإضافات
-	-	-	-	-	تسويات
٢٢٤,٧٥٣,٠٧٩	٢٢٩,٠٥٤,٢٧٨	١٥,٠٥٢,٠٣٤	٤٣٥,٧٥٧	٢١٣,٥٦٣,٤٨٧	الرصيد في ٣٠ سبتمبر
٥٧,٢٩٢,٧٥٤	٦١,٠٠٨,٣٤٨	١٥,٠٢٠,٦٠٣	١٨١,٦٦١	٤٥,٨٠٦,٠٨٤	مجمع الإهلاك
٣,٧١٥,٥٩٤	٢,٨٣٦,٥٨٧	٣١,٤٢٨	٢٥,١٩٦	٢,٧٧٩,٩٦٣	رصيد ١ يناير
-	-	-	-	-	إهلاك الفترة
-	-	-	-	-	تسويات
٦١,٠٠٨,٣٤٨	٦٣,٨٤٤,٩٣٥	١٥,٠٥٢,٠٣١	٢٠٦,٨٥٧	٤٨,٥٨٦,٠٤٧	الرصيد في ٣٠ سبتمبر
١٦٣,٧٤٤,٧٣١	١٦٥,٢٠٦,٣٤٣	٣	٢٢٨,٩٠٠	١٦٤,٩٧٧,٤٤٠	صافي القيمة الدفترية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

٣١ ديسمبر-١٨	٣٠ سبتمبر ١٩	آلات ومعدات	أراضي ومباني	مبنى المركز التجاري (المرحلة ٢)
١١٦,٠٥٥,٢٩٤	١١٦,١٨٦,٤٤٣	٥,٨١٦,١٤٩	١١٠,٣٧٠,٢٩٤	التكلفة
١٣١,١٤٩	-	-	-	رصيد ١ يناير
-	-	-	-	الإضافات
-	-	-	-	استبعادات
١١٦,١٨٦,٤٤٣	١١٦,١٨٦,٤٤٣	٥,٨١٦,١٤٩	١١٠,٣٧٠,٢٩٤	الرصيد في ٣٠ سبتمبر
٢٣,٧٠٧,٧٧٨	٢٥,٧٠١,٧٨١	٥,٨١٦,١٤٨	١٩,٨٨٥,٦٣٣	مجمع الإهلاك
١,٩٩٤,٠٠٣	١,٤٢٢,٨٥٥	-	١,٤٢٢,٨٥٥	رصيد ١ يناير
-	-	-	-	إهلاك الفترة
٢٥,٧٠١,٧٨١	٢٧,٢٧٤,٩٢٦	٥,٨١٦,١٤٨	٢١,٣٠٨,٤٨٨	الرصيد في ٣٠ سبتمبر
٩,٠٤٨٤,٦٦٢	٨٩,٠٦١,٨٠٧	١	٨٩,٠٦١,٨٠٦	صافي القيمة الدفترية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

٣١ ديسمبر-١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	آلات ومعدات	أراضي ومباني	المبنى الإداري A2
١٧,٣٦١,٢١٤	١٧,٣٦١,٢١٤	٥٦٦,٣٧٩	١٦,٧٩٤,٨٣٥	التكلفة
-	٣٧٤	-	٣٧٤	رصيد ١ يناير
-	-	-	-	الإضافات
-	-	-	-	استبعادات
١٧,٣٦١,٢١٤	١٧,٣٦١,٥٨٨	٥٦٦,٣٧٩	١٦,٧٩٥,٢٠٩	الرصيد في ٣٠ سبتمبر
٤,٢٣٢,٢٥٧	٤,٥٧٣,٣٧٢	٣٨٨,١٩٥	٤,١٨٥,١٧٧	مجمع الإهلاك
٣٤١,١١٥	٢٥٥,٨٣٨	٤٢,٤٧٨	٢١٣,٣٦٠	رصيد ١ يناير
-	-	-	-	إهلاك الفترة
٤,٥٧٣,٣٧٢	٤,٨٢٩,٢١٠	٤٣٠,٦٧٣	٤,٣٩٨,٥٣٧	الرصيد في ٣٠ سبتمبر
١٢,٧٨٧,٨٤٢	١٢,٥٣٢,٣٧٨	١٣٥,٧٠٦	١٢,٣٩٦,٦٧٢	صافي القيمة الدفترية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

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

تابع الاستثمار العقاري :

٣١-ديسمبر-١٨ الإجمالي	٣٠-سبتمبر-١٩ الإجمالي	الات ومعدات	أراضي ومباني	مبنى الإداري A4 التكلفة
١٣,٤٩٤,٨٣١	١٣,٤٩٤,٨٣١	٤٢,٢٣٩	١٣,٤٥٢,٥٩٢	رصيد ١ يناير
.	.	.	.	الإضافات
.	.	.	.	استيعادات
١٣,٤٩٤,٨٣١	١٣,٤٩٤,٨٣١	٤٢,٢٣٩	١٣,٤٥٢,٥٩٢	الرصيد في ٣٠ سبتمبر
١,٦٦٩,٥١٧	١,٨٨٨,٠٦٨	٤٢,٢٣٨	١,٨٤٥,٨٣٠	مجمع الإهلاك
٢١٨,٥٥١	١٦٣,٩١٣	-	١٦٣,٩١٣	رصيد ١ يناير
١,٨٨٨,٠٦٨	٢,٠٥١,٩٨١	٤٢,٢٣٨	٢,٠٠٩,٧٤٣	إهلاك الفترة
١١,٦٠٦,٧٦٣	١١,٤٤٢,٨٥٠	١	١١,٤٤٢,٨٤٩	الرصيد في ٣٠ سبتمبر
				صافي القيمة الدفترية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

٣١-ديسمبر-١٨ الإجمالي	٣٠-سبتمبر-١٩ الإجمالي	الات ومعدات	أراضي ومباني	مبنى الإداري A5 التكلفة
١,٢٧٠,٢٦١	١,٢٧٠,٢٦١	-	١,٢٧٠,٢٦١	رصيد ١ يناير
-	-	-	-	الإضافات
-	-	-	-	استيعادات
١,٢٧٠,٢٦١	١,٢٧٠,٢٦١	-	١,٢٧٠,٢٦١	الرصيد في ٣٠ سبتمبر
٦,١٧٦	٣٠,٨٨١	-	٣٠,٨٨١	مجمع الإهلاك
٢٤,٧٠٥	١٨,٥٢٨	-	١٨,٥٢٨	رصيد ١ يناير
٣٠,٨٨١	٤٩,٤٠٩	-	٤٩,٤٠٩	إهلاك الفترة
١,٢٣٩,٣٨٠	١,٢٢٠,٨٥٢	-	١,٢٢٠,٨٥٢	الرصيد في ٣٠ سبتمبر
				صافي القيمة الدفترية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

٣١-ديسمبر-١٨ الإجمالي	٣٠-سبتمبر-١٩ الإجمالي	الات ومعدات	أراضي ومباني	مبنى الإداري F1 التكلفة
٢٨,٢٨٨,٦٢٣	٢٨,٢٨٨,٦٢٣	١,٠٤١,٦٦٣	٢٧,٢٤٦,٩٦٠	رصيد ١ يناير
.	.	.	.	الإضافات
.	.	.	.	استيعادات
٢٨,٢٨٨,٦٢٣	٢٨,٢٨٨,٦٢٣	١,٠٤١,٦٦٣	٢٧,٢٤٦,٩٦٠	الرصيد في ٣٠ سبتمبر
٦,٧٥٤,٦٣٧	٧,٢٥٣,٧٠٦	١,٠٤١,٦٦٢	٦,٢١٢,٠٤٤	مجمع الإهلاك
٤٩٩,٠٦٩	٣٧٤,٣٠١	-	٣٧٤,٣٠١	رصيد ١ يناير
٧,٢٥٣,٧٠٦	٧,٦٢٨,٠٠٧	١,٠٤١,٦٦٢	٦,٥٨٦,٣٤٥	إهلاك الفترة
٢١,٠٣٤,٩١٧	٢٠,٦٦٠,٦١٦	١	٢٠,٦٦٠,٦١٥	الرصيد في ٣٠ سبتمبر
				صافي القيمة الدفترية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

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

تابع الاستثمار العقاري :

٣١ ديسمبر-١٨ الإجمالي	٣٠ سبتمبر-١٩ الإجمالي	الات ومعدات	أراضي ومباني	مبنى الإداري A8 التكلفة
-	٣٠,٨٧٤,٤٩٨	٤٠٣,٧١١	٣٠,٤٧٠,٧٨٧	رصيد ١ يناير
٣٠,٨٧٤,٤٩٨	٨٨,٢٢٦	-	٨٨,٢٢٦	الإضافات
-	-	-	-	استيعادات
٣٠,٨٧٤,٤٩٨	٣٠,٩٦٢,٧٢٤	٤٠٣,٧١١	٣٠,٥٥٩,٠١٣	الرصيد في ٣٠ سبتمبر
-	٤٣٣,٣٥٨	٣٠,٢٧٨	٤٠٣,٠٨٠	مجمع الإهلاك
٤٣٣,٣٥٨	٤٣٦,٠٦٥	٣٠,٢٧٨	٤٠٥,٧٨٧	رصيد ١ يناير
٤٣٣,٣٥٨	٨٦٩,٤٢٣	٦٠,٥٥٦	٨٠٨,٨٦٧	اهلاك الفترة
٤٣٣,٣٥٨	٨٦٩,٤٢٣	٦٠,٥٥٦	٨٠٨,٨٦٧	الرصيد في ٣٠ سبتمبر
٣٠,٤٤١,١٤٠	٣٠,٠٩٣,٣٠١	٣٤٣,١٥٥	٢٩,٧٥٠,١٤٦	صافي القيمة الدفترية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

٣١ ديسمبر-١٨ الإجمالي	٣٠ سبتمبر-١٩ الإجمالي	اصول احلال وتجديد	الات ومعدات	وسائل نقل وانتقال	اثاث ومفروشات	أراضي ومباني	فندق الانتركونتننتال التكلفة
١٨٢,٢٨٦,١٨٤	١٨٢,٨٢٢,٠٠١	٧,٨٥٨,٢٦٠	٧,٨٨٩,٠٣٣	٧٧,٧٦٠	١٩,٢٢٥,٠٩٤	١٤٧,٧٧١,٨٥٤	رصيد ١ يناير
٧٤٧,٣١٥	٥٦٠,٣٣٤	٥٦٠,٣٣٤	-	-	-	-	الإضافات
(٢١١,٤٩٨)	-	-	-	-	-	-	استيعادات
١٨٢,٨٢٢,٠٠١	١٨٣,٢٨٢,٣٣٥	٨,٤١٨,٥٩٤	٧,٨٨٩,٠٣٣	٧٧,٧٦٠	١٩,٢٢٥,٠٩٤	١٤٧,٧٧١,٨٥٤	الرصيد في ٣٠ سبتمبر
٦١,٥٧٧,١٤١	٦٤,٨٥١,٧٤٤	٢,١٥٨,٧٤٠	٧,٨٨٩,٠٣٣	٦٢,٣٤٤	١٩,٢٢٥,٠٩٣	٣٥,٥١٦,٥٣٥	مجمع الإهلاك
٣,٤٨٦,٠٩٢	٢,٦٥٥,٥٨٢	٦٠٣,٧٤٠	-	٢,١٠٢	-	٢,٠٤٩,٧٤٠	رصيد ١ يناير
(٢١١,٤٩٧)	-	-	-	-	-	-	اهلاك الفترة
٦٤,٨٥١,٧٣٦	٦٧,٥٠٧,٢٢٦	٢,٧٦٢,٤٨٠	٧,٨٨٩,٠٣٣	٦٤,٤٤٦	١٩,٢٢٥,٠٩٣	٣٧,٥٦٦,٢٧٥	الرصيد في ٣٠ سبتمبر
١١٧,٩٧٠,٢٦٥	١١٥,٨٧٥,٠٠٩	٥,٦٥٦,١١٤	١	١٣,٣١٤	١	١١٠,٢٠٥,٥٧٩	صافي القيمة الدفترية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

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

تابع الاستثمار العقاري :

فندق هوليداي إن التكلفة	أراضي ومباني	أثاث ومفروشات	وسائل نقل وانتقال	الات ومعدات	اصول احلال وتجديد	٣٠-سبتمبر-١٩ الاجمالي	٣١-ديسمبر-١٨ الاجمالي
رصيد ١ يناير	٤٦,٠٥١,٨١١	٧,٦٢٢,٠٥٥	١١,٣٣٠	٧٥٢,١٨٥	٢,١٢٥,٣٨١	٥٦,٥٦٢,٧٦٢	٥٦,٥٧٥,٢٤٠
الإضافات	-	-	-	-	٧٠,٧٦٦	-	١٧١,٦١٧
استيعادات	-	-	-	-	-	-	(١٨٤,٠٩٥)
الرصيد في ٣٠ سبتمبر	٤٦,٠٥١,٨١١	٧,٦٢٢,٠٥٥	١١,٣٣٠	٧٥٢,١٨٥	٢,١٩٦,١٤٧	٥٦,٥٦٢,٧٦٢	٥٦,٥٦٢,٧٦٢
مجمع الإهلاك							
رصيد ١ يناير	٩,٢٩٧,٢٩٣	٧,٦٢٢,٠٥٥	٧,٦٤٤	٧٥٠,٥٣٧	٥٧٧,٨٣٧	١٨,٢٥٥,٣٦٥	١٧,٢٦٢,٢١٦
إهلاك الفترة	٦٣٥,٣٤١	-	٣٢٧	١,٦٤٧	١٦١,٣٨٣	٧٩٨,٦٩٨	١,١٧٧,٢٤١
تسويات	-	-	-	-	-	-	(١٨٤,٠٩٢)
الرصيد في ٣٠ سبتمبر	٩,٩٣٢,٦٣٤	٧,٦٢٢,٠٥٥	٧,٩٧١	٧٥٢,١٨٤	٧٣٩,٤٥٠	١٩,٠٥٤,٠٦٣	١٨,٢٥٥,٣٦٥
صافي القيمة الدفترية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣٦,١١٩,١٧٧	١	٣,٣٥٩	١	١,٤٥٦,٩٢٧	٣٧,٥٧٩,٤٦٥	٣٨,٣٠٧,٣٩٧

فندق سكاي بريدج التكلفة	أراضي ومباني	أثاث ومفروشات	وسائل نقل وانتقال	الات ومعدات	اصول احلال وتجديد	٣٠-سبتمبر-١٩ الاجمالي	٣١-ديسمبر-١٨ الاجمالي
رصيد ١ يناير	٣٢,٠٠٧,٠٢٣	٤,٢٧٦,٨٧٢	١٩٩,٣٧٨	٨٨٥,٤٢٠	١,١٢٢,٦٧١	٣٨,٤٩١,٣٦٤	٣٨,٤٨٤,٥٤٦
الإضافات	٤,٠٠٧	-	-	-	٨٠,٢٦٦	٨٤,٣٣٦	٢٢,٢٧١
تسويات	-	-	-	-	-	-	(١٥,٤٥٣)
الرصيد في ٣٠ سبتمبر	٣٢,٠١١,٠٩٣	٤,٢٧٦,٨٧٢	١٩٩,٣٧٨	٨٨٥,٤٢٠	١,٢٠٢,٩٣٧	٣٨,٤٩١,٣٦٤	٣٨,٤٩١,٣٦٤
مجمع الإهلاك							
رصيد ١ يناير	٥,٩٧٠,٧٠٢	٤,٢٧٦,٨٧١	١٩٩,٣٧٧	٨٨٠,٠٤٥	٢٠٩,٢٢٢	١١,٦٣٦,٢١٧	١٠,٥٢٤,٨٩٨
إهلاك الفترة	٤٣٩,٩٦٨	-	-	-	٨٨,٤٤٧	٥٢٨,٤١٥	١,١٢٦,٧٧٢
استيعادات	-	-	-	-	-	-	(١٥,٤٥٣)
الرصيد في ٣٠ سبتمبر	٦,٤١٠,٦٧٠	٤,٢٧٦,٨٧١	١٩٩,٣٧٧	٨٨٠,٠٤٥	٢٩٧,٦٦٩	١٢,١٦٤,٦٣٢	١١,٦٣٦,٢١٧
صافي القيمة الدفترية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٢٥,٦٠٠,٤٢٣	١	١	١	٨٠٥,٢٦٨	٢٦,٤١١,٠٦٨	٢٦,٨٥٥,١٤٧

٧ - أصول غير ملموسة

تتمثل الأصول الغير ملموسة في برامج الحاسب الآلي.

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩
٣٥,٧٧٣	٢٩,٩٥٥
١,٤٨٥	١٠٨,٥٢٢
(٧,٢٠٣)	(١٩,٧٤٩)
٢٩,٩٥٥	١١٨,٧٢٨

صافي القيمة الدفترية أول العام
إضافات خلال الفترة
استهلاك الفترة

الرصيد

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

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

٨ - مشروعات تحت التنفيذ

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	
٢٦,٠٨١,٥٦٦	٤٥,٧٠٣	التكلفة في ١ يناير
٢,٦٧٤,٢٣٩	٤٦,٢٩٤	الإضافات خلال الفترة / العام
(٢٧,٤٤٤,٤١١)	-	تحويل إلى الأصول الثابتة والاستثمار العقاري
(١,٢٦٥,٦٩١)	-	إعادته بتويب
٤٥,٧٠٣	٩١,٩٩٧	الرصيد

٩ - استثمارات في شركات تابعة وشقيقة

٣١ ديسمبر ٢٠١٨		٣٠ سبتمبر ٢٠١٩		
نسبة المساهمة	دولار أمريكي	نسبة المساهمة	دولار أمريكي	
				١/٩ استثمارات في شركات تابعة
%٩٢	١٧٤,٨٠٠,٠٠٠	%٩٢	١٧٤,٨٠٠,٠٠٠	شركة جولدن كوست للفنادق والقرى السياحية
%٩٧	١٣,٥٦٣	%٩٧	١٤,٨٥٠	شركة سيتي ستارز للإدارة والاستشارات
%٩٧	١٣,٥٦٣	%٩٧	١٤,٨٥٠	شركة سيتي ستارز لتطوير المشروعات
%٩٩,٩٨	١٣,٧٠٠,٢٢٤	%٩٩,٩٨	١٥,٠٠٠,٦١٣	الشركة العقارية للتنمية العقارية "الركو"
				٢/٩ استثمارات في شركات شقيقة
%٢٥	٦٩٩,١٠٥	%٢٥	٧٦٥,٤٦٢	شركة ستارز للمشروعات الترفيهية والسياحية
%٢٥	٢٧٩,٦٤٢	%٢٥	٣٠٦,١٨٥	شركة ستارز لدور العرض السينمائي
%٤٥	٢١,٣٩٢	%٤٥	٢٣,٤٢٣	شركة خدمات الجيل القادم
%٢٥	٨٣,٨٩٣	%٢٥	٩١,٨٥٥	شركة ستارز للاتصالات
	١٨٩,٦١١,٣٨٢		١٩١,٠١٧,٢٣٨	الرصيد

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

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

شركة جولدن بيراميلز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

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

١٠ - الأصول طويلة الأجل الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩
٣٢,٢٠٠,٠٠٠	٣٢,٢٠٠,٠٠٠
-	-
-	-
<u>٣٢,٢٠٠,٠٠٠</u>	<u>٣٢,٢٠٠,٠٠٠</u>

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

١١ - استثمارات في أوراق مالية

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩
٢,١٨١,٢٩٧	٣,٢٦١,٤٩٧
٣٣٩,٥٠٨	٣٧٠,٤٤٩
٥٢٢,٣٣٦	٦٨٥,٧٤٨
١٦٦,٢٥٢	٩٤,٣٦٥
٥٣,١٠٣	٣٩,٣٢٢
٣,٨٠٥	٤,٦٨٩
٥,٩٤٣	٥,٦٣٤
١,١٤٣,٢٤٩	٨٦٦,١٩٩
١٧,٨٢٠,٩٠١	٢٠,٣٣٢,٧٢٤
٤٠٩,٨٣٢	٣٧٢,٦٧٦
٧٨,٣٧٩	٨٣,٨٥١
٢٧,٩٦٥	٣٠,٦١٨
<u>٢٢,٧٦٢,٥٧٠</u>	<u>٢٦,١٤٧,٧٧٢</u>

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

الرصيد

١٢ - وحدات عقارية للبيع

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩
٣٥,٩٥٩,٠٤٠	٣٦,٥١١,٦١٣
٥٥٢,٥٧٣	٧٧,٥١٥
-	-
<u>٣٦,٥١١,٦١٣</u>	<u>٣٦,٥٨٩,١٢٨</u>

الرصيد في ١ يناير
إضافات خلال الفترة
الإستبعادات خلال الفترة

الرصيد

١٣ - عملاء وأوراق قبض

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	إيضاح
٤٥,٦٠٨,٢٢١	٤٠,٦٧٦,٢٥٠	
٧,٥١٦,٠٢٢	٨,١٧٢,٤٤٩	
٥٣,١٢٤,٢٤٣	٤٨,٨٤٨,٦٩٩	
(٥,٣٧٣,٨٧٦)	(٨,٩٢٢,٤١٦)	١٦
<u>٤٧,٧٥٠,٣٦٧</u>	<u>٣٩,٩٢٦,٢٨٣</u>	

عملاء
أوراق قبض
الإجمالي
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
الرصيد

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

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

١٤ - مدينون أرصدة مدينة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	إيضاح	
١,٢٦٥,٦٩١	١,٣٣٢,٥٨١		مخازن
٣,٨٤٥,٨٨٧	٣,٤٠٢,٨٩٩		موردون دفعات مقدمة
٣٩,٨١٧,٤٧٠	٤٨,٠٨٥,٧٧٥		أرصدة مدينة أخرى
١٦٦,٦٨٤,٥٧١	١٧٠,٠٥٧,٨٤٧	٢٤	منتحق من أطراف ذات علاقة
٥٣٩,٩٠٩	٥٩١,١٥٦		تأمينات لدي الغير
٩,٦٦٧	١٤,٤٧٠		عهد مستديمة
٤,٦٢٨,٤٥١	٨٩١,٤٩٠		ضرائب مدينة
٨,٦٠١	٧٢,٥٠٠		مصرفات مستردة من العملاء
٤٤,٧٣٩,٤٩٧	٤٥,٦٩١,٩٤٤		مدينون مساهمين (تحكيم اوراسكوم)*
١٠,٥٩٠,٢٨٩	١٠,٥٩٠,٢٨٩	٢٣	أقساط تأجير تمويلي قصيرة الأجل
٢٦٢,١٣٠,٠٣٣	٢٨٠,٧٣٠,٩٥١		الرصيد

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

١٥ - نقدية وأرصدة بالبنوك

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	
٩٤١,١٨٥	٦٥٤,١٢٣	نقدية بالصندوق
٨,٠١٨,١٨٤	١٥,٤٥١,٠٥٧	حسابات جارية لدى البنوك
٥٥٩,٢٨٤	-	حسابات ودائع
٨٢٨,٩٢٦	-	شهادة قناة السويس
١٠,٣٥٧,٥٧٩	١٦,١٠٥,١٨٠	الرصيد

١٦ - مخصصات

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	إيضاح	١٧ - دانون وأرصدة دائنة أخرى
١١٤,٦٠٤	٥,٢٠٥	٢٤	أرصدة مستحقة لأطراف ذات علاقة
١٣,٣٤٩,٦٦٧	١٣,٥٩١,٩٣١		عملاء ارصدة دائنة
٣١,٢٨٣,٣٤٣	٩,٧٢٢,٠٧٢		أرصدة دائنة أخرى
٢٨,١٨٨,٧٥٢	٢٨,٣٠١,٠٤٣		حسابات دائنة تحت التسوية
٤,٢٧٨,٧٣٤	٣,٨٩٦,٩١٥		مقاولين تأمين أعمال
٩,٥١٩,٦٣٨	١٠,٣٢٠,٩٧٥		ودائع إيجارية
١٢,٠١٧,٦٥٨	١١,٨٧٠,١٢٩		أوراق دفع
١,٦٥٠,٢٩٤	-		مستحقات مساهمين
٥٨,٠٤٨,٠٣٤	٥٩,٤٣٣,١٠٢		تحكيم اوراسكوم *
٨٧,٤٥٧	٨٧,٤٥٧		دائنو توزيعات مساهمين
٦٩,٦٨٥	١٢٦,٧٦٧		ضرائب مستحقة
٧,٠٣٢,٤١٠	-		إيرادات مقدمة
١٦٥,٦٤٠,٢٧٦	١٣٧,٣٥٥,٥٩٦		الرصيد

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

١٨ - رأس المال

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

- بلغ رأس المال المصدر والمنفوع بالكامل ٥٧٧,٥٩١,٣٨٦ دولار أمريكي (خمسمائة سبعة وسبعون مليون وخمسمائة واحد وتسعون ألف وثلاثمائة ستة وثمانون دولار أمريكي) موزع علي ٥٧٧,٥٩١,٣٨٦ سهم القيمة الاسمية للسهم (واحد دولار أمريكي)، وبموجب قرار محضر اجتماع مجلس الادارة المنعقد بتاريخ ٢٥/٣/٢٠١٧ بزيادة رأس المال المصدر بمبلغ ٣٨,٥٩١,٣٨٦ دولار أمريكي - وقد تم اتخاذ الإجراءات القانونية والموافقة من الهيئة العامة للاستثمار وتم التأشير بالسجل التجاري وتم السداد بالكامل ليصبح ٥٧٧,٥٩١,٣٨٦ دولار أمريكي.

١٩ - دانون توزيعات

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

٢٠ - الاحتياطات

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

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

٢١ - الالتزامات الضريبية الموجلة

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	
٤٦,٤٤٣,٦٤٠	٥٠,٨٦٨,١٥٤	الرصيد في أول الفترة
٤,٤٢٤,٥١٤	٣,٣١٨,٣٨٤	ضرائب دخل موجلة محملة على قائمة الدخل
-	-	ضرائب دخل موجلة تخص سنوات سابقة
٥٠,٨٦٨,١٥٤	٥٤,١٨٦,٥٣٨	الرصيد

٢٢ - السندات اصدار ثاني

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

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

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

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

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

• الغرض من اصدار سندات الدفعة الاولى - الإصدار الثاني ومدتها

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

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

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

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

- التمويل الجزئي للنفقات الرأسمالية الخاصة بالشركة المصدرة وتمويل النفقات الاستثمارية الخاصة بمشروعات الضامن المتضامن بمدينة شرم الشيخ
- أما بالنسبة للعرض المبدئي من إصدار سندات الدفعة الثانية والثالثة بتمويل النفقات الاستثمارية الخاصة بمشروعات شرم الشيخ.
- عدد سندات الدفعة الأولى - للإصدار الثاني ٢٨٠٠٠٠٠٠٠٠٠ سند والقيمة الاسمية لسند الدفعة الأولى ١٠٠ دولار أمريكي للسند الواحد وتسدد بالكامل عند الاكتتاب
- الحد الأدنى للاكتتاب عند ١٠٠٠٠ سند بقيمة ١٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠ دولار أمريكي ولا يوجد حد أقصى للاكتتاب.

• سعر العائد :

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

• فترة احتساب العائد ومواعيد سداده:

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

• السداد / الاستهلاك:

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

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

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

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

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

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

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

* جماعة حملة السندات:

تتكون من حملة سندات الدفعة الأولى جماعة يكون غرضها حماية المصالح المشتركة لأعضائها ، ويجوز لحملة ٥ % على الأقل من القيمة الاسمية لسندات الدفعة الأولى الدعوة لتكوين الجماعة تتكون جماعة حملة سندات الدفعة الأولى اذا قبل الاشتراك في عضويتها حملة أكثر من نصف القيمة الاسمية لسندات الدفعة الأولى ويكون لها ممثل قانوني من بين أعضائها يتم اختياره (خلال أربعة اشهر) من تاريخ غلق باب الاكتتاب وفقا للشروط والاوزاع المبينة في اللانحة 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 الأولى ، فاذا لم يتوفر هذا المنصب في الاجتماع الأول يكون الاجتماع الثاني صحيحا أيضا كان عدد الحاضرون وتصدر القرارات بما في ذلك القرارات المتعلقة باتخاذ الإجراءات باسم الجماعة ضد الشركة المصدرة وفقا لأحكام اللانحة التنفيذية بالفصل الثاني لجماعة حملة السندات من اللانحة التنفيذية لقانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢ .

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

• التعهدات المالية:

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

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

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

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

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

- الا تتخطى نسبة الرافعة المالية نسبة ٠,٧٥ مرة طوال سندات الشريحة الأولى.

الرافعة المالية = اجمالي الالتزامات / اجمالي حقوق الملكية مخصوما منها الأصول الغير الملموسة ومتضمنة قروض المساهمين ذات المرتبة التالية وتمثل.

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/او ايداع جميع وكل (١) الإيرادات الخاصة بجميع النشاطات الخاصة بمشروع سيتي ستارز وجميع ملحقاته ، (٢) المبالغ المسددة من الشركات التابعة ، (٣) اى مبالغ يتم سدادها من الضامن المتضامن لصالح الشركة المصدرة ، (٤) إيرادات توزيعات الأرباح من الشركة التابعة للشركة المصدرة ، الى حساب الإيرادات المفتوح لدى البنك العربي الافريقي الدولي . في نهاية كل شهر.

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

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

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

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

- ٢- ان لا تكون الشركة المصدرة مخرطة بأي من التعديلات المالية وان لا يترتب على القيام بهذه التوزيعات اخلال الشركة المصدرة بأي من التعديلات 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 المنتحق على الشركة المصدرة لمساهميها والبالغ ٦٠٠,٦٩٧,٦٠٨ دولار امريكي (تسعون مليون وستمانه سبعة وتسعون ألف وستمانه وثمانية دولار امريكي لا غير) طبقاً لميزانية الشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ الا بعد الحصول على موافقة حملة سندات الشريحة الأولى.
- أ- بامتناع الشركة المصدرة عن تقديم تبرعات تتخطي مبلغ (١) مليون دولار امريكي الا بعد الحصول على الموافقة الكتابية لجماعة حملة سندات الدفعة الأولى بالإجماع.
- بحالة الشركة المصدرة لحقوقها في جميع عقود الايجار (الحالية او التي تعقدتها في المستقبل) وعقود إدارة الفنادق (والتي تمثل نصيب المالك في أرباح الفنادق) بما يضمن إجمالي إيرادات سنوية للشركة المصدرة بما يغطي نسبة لا تقل عن ١٣٠ % من المدفوعات المالية المستحقة على الشركة المصدرة لنفس السنة المالية متضمنة التزامات التأجير التمويلي المستحقة على الشركة المصدرة.
- بالامتناع الشركة المصدرة عن الاستحواذ على او الاندماج في او الاستثمار في اية شركة او كيان قانوني او هيئة او أي طرف اخر او ضخ اية أموال في الشركات التابعة (باستثناء تمويل المبلغ المتبقي من النفقات الاستثمارية الخاصة بمشروعات الضمان المتضامن بمدينة شرم الشيخ) سواء في صورة قروض مساهمين او الاكتتاب في زيادة رأسمال او تقديم اية ضمانات لتلك الشركات التابعة او تحملها لأية التزامات مالية نيابة عن تلك الشركة التابعة الا بعد استيفاء الشروط التالية: الرجوع الى نشرة الاكتتاب.
- امتناع الشركة المصدرة عن القيام بأية توسعات رأسمالية إضافية بخلاف التوسعات الرأسمالية المدرجة بالقوائم المالية التقديرية للشركة المصدرة والواردة بالبند (٣٩) الرجوع الى نشرة الاكتتاب.
- امتناع الشركة المصدرة عن تحمل أي أعباء إيجاربه إضافية ومصروفات إضافية متعلقة بتجهيز الضامن المتضامن - الرجوع الى نشرة الاكتتاب.
- تتعهد وتلتزم الشركة المصدرة باستخدام المبالغ المودعة في حسابات الإيرادات الخاصة بها طبقاً لترتيب الأولويات - الرجوع الى نشرة الاكتتاب.
- يتعهد ويلتزم الضامن المتضامن باستخدام المبالغ المودعة في حسابات الإيرادات الخاصة به طبقاً لترتيب الأولويات - الرجوع الى نشرة الاكتتاب.
- يتعهد ويلتزم كل من الشركة المصدرة والضامن المتضامن بالامتناع عن الحصول على اية تسهيلات ائتمانية او قروض او تأجير تمويلي او اصدار اية ضمانات او التجميل بأية مديونيات سواء بطريق مباشر او غير مباشر ودون الاعتماد بسبب المديونية، الا بعد استيفاء الشروط - الرجوع الى نشرة الاكتتاب.
- امتناع الشركة المصدرة عن سداد أي مبالغ مستحقة لمساهمي الشركة المصدرة (فيما عدا المبالغ التي يتم رسالتها - الرجوع الى نشرة الاكتتاب).
- امتناع الشركة المصدرة عن الحصول قروض المساهمين و/او قروض الشركات التابعة/الشقيقة الا بعد التنازل عن أولوية سدادها بحيث يصبح الالتزام بسداد تلك القروض في مرتبة تالية لسداد سندات الدفعة الأولى.

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

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

- بتقديم الشركة المصدرة لسيادة تصرفات عقارية ومستخرج حديث من السجل التجاري للشركة المصدرة بوضوح عدم وجود أي رهون عقارية أو رهون محل تجاري على الأصول العقارية والمادية والمعنوية للشركة المصدرة.
- بقيام الشركة المصدرة بإنشاء 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 التأثير 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 الرئيسيين للشركة المصدرة لأسهمهم في الشركة المصدرة وعدم وجود أي رهون على الأسهم.
- بامتناع الضامن المتضامن عن رهن أي من أصوله المادية والمعنوية والأصول العقارية الخاصة بمشروعاته في مدينة شرم الشيخ طوال مدة سندات الدفعة الأولى.
- بامتناع الشركة المصدرة عن التصرف في أو رهن الأسهم المملوكة لها في الضامن المتضامن طوال مدة سندات الدفعة الأولى دون الحصول على الموافقة المسبقة لجماعة حملة السندات الدفعة الأولى.
- بتقديم الشركة المصدرة بصفة دورية كل ثلاثة أشهر تقرير متابعة أعمال الإنشاءات الخاصة بمشروعات الضامن المتضامن في شرم الشيخ.
- في حالة تصرف الشركة المصدرة في أية أصول أو ممتلكات أو مقومات مادية أو معنوية والتي تزيد قيمتها عن ٣,٠٠٠,٠٠٠ جم (ثلاثة مليون جنيه مصري) سنويا، فيلزم قيام الشركة المصدرة بتحويل المتحصلات النقدية للبيع لحسابات الإيرادات المفتوحة لدى بنوك حسابات الإيرادات.
- امتناع الشركة المصدرة عن كفالة أي من شركاتها التابعة أو الشقيقة أو الغير دون الحصول على الموافقة المسبقة لجماعة حملة سندات الدفعة الأولى.
- بمنح المرتبين العاميين الرئيسيين حصريا حق الأولوية في منح الشركة المصدرة أي تسهيلات ائتمانية أو قروض أو ما شابه ذلك من تمويلات مصرفية أو تغطية أو الاكتتاب في أي سندات تصدرها الشركة المصدرة في صورة إصدارات جديدة أو الدفعة المقدمة جديدة من إصدار قائم أو ترتيب أي مما سبق.
- بامتناع الشركة المصدرة عن تعديل عقود إدارة الفنادق المبرمة بين الشركة المصدرة وشركات إدارة فندق انتركونتيننتال سيتي ستارز وفندق هوليداي ان سيتي ستارز وفندق ستاي بريدج سويتس كايرو سيتي ستارز، دون الحصول على الموافقة المسبقة من جماعة حملة سندات الدفعة الأولى.
- بقيام الشركة المصدرة بإصلاح و/أو استبدال و/أو ترميم أصول مملوكة لها تتلف و/أو تستهلك و/أو تهدم وتكون لازمة لقيام الشركة المصدرة بالاستمرار في القيام بأغراضها أو ممارسة نشاطها الاعتيادي.
- تلتزم الشركة المصدرة بموافاة كل من الممثل القانوني لجماعة حملة سندات الدفعة الأولى والهيئة العامة للرقابة المالية وشركة التصنيف الائتماني ووكيل الضمانات طوال مدة سندات الدفعة الأولى وحتى سداد قيمة السندات بالكامل بالمعلومات والمستندات والتقارير التالية:
- القوائم المالية السنوية للشركة المصدرة المراجعة والمستقلة المدققة من مراقب الحسابات عن تلك الفترة، بالتفصيل المناسب وفقا للمعايير المحاسبية المصرية، ذلك فور توافرها وعلى أي حال في موعد أقصاه ٩٠ يوما من نهاية كل فترة سنة مالية والتي تنتهي في ٣١ ديسمبر من كل عام ميلادي .

• الرهون والضمانات:

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

يقوم البنك متلقى الاكتتاب بتحويل حصيلة سندات الدفعة الأولى المكتتب فيها. ويقوم وكيل الضمانات بسداد القروض القائمة على الشركة المصدرة والقروض القائمة على الضامن المتضامن والحصول على مخلصات نياية بالسداد ، على ان تلتزم الشركة المصدرة بشطب كافة رهون المحل التجاري والرهون العقارية القائمة على أصول الشركة المصدرة و ابرام وتوثيق وتسجيل رهن عقاري و رهن محل تجاري حديدين لصالح وكيل الضمانات عن نفسه ونيابة عن جماعة سندات الدفعة الأولى او نقل الرهون الحالية القائمة لصالح حملة سندات جولدن بيراميدز بلازا الإصدار الأول الى وكيل الضمانات عن نفسه ونيابة عن جماعة حملة سندات الدفعة الأولى الإصدار الثاني .

• حالات الاخلال :

تعد الشركة المصدرة في حالة اخلال لشروط سندات الدفعة الأولى في أي من الأحوال التالية:

- في حالة عدم وفاء الشركة المصدرة في حالة اخلالها باي من التعهدات والضمانات والالتزامات السالف في هذه النشرة.
- عدم سداد أي مبالغ مستحقة من أقساط سداد/ استهلاك سندات الدفعة الأولى او كوبونات.
- إذا أصبحت اية مديونية مستحقة الدفع قبل تاريخ استحقاقها المنصوص عليه بسبب اخلال الشركة المصدرة بأي شروط وتعهدات خاصة بها.
- في حالة ثبوت عدم صحة أي اقرارات او تعهدات من الشركة المصدرة عند التوقيع على هذه النشرة.
- إذا اخلت الشركة المصدرة بأي من التزاماتها الجوهرية في أي عقود اخري وترتيب على ذلك تأثيرا جوهريا ضار على قدرة الشركة المصدرة على وفاء بالتزاماتها بموجب السندات ولم يتم تصحيح هذا 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 جوهرى ضار على قدرة الشركة المصدرة على أداء التزاماتها بموجب مذكورة المعلومات ولم يتم تصحيح هذا الاخلال خلال ٣٠ (ثلاثون) يوم من حدوث حالة الاخلال.
- إذا أصبحت الشركة المصدرة معسرة او مفلسة او أعلنت انها قد أصبحت معسرة او مفلسة او اقرت كتابة بعدم قدرتها على سداد ديونها عند استحقاقها او إذا دعت الشركة المصدرة الى اجتماع لدانيتها او اقترحت او اجرت أي ترتيبات لأبرام صلح واق من الإفلاس او تسوية مع دانيتها او أي تنازل لصالحهم او إذا قدمت التماسا او عقدت اجتماعا للنظر في قرار تخفيض راس المال المصدر والمدفوع او إذا اتخذت اي خطوات اخري للتصفية او الإفلاس او الحل.
- إذا وضعت الشركة المصدرة تحت التصفية، او تعيين حارس قضائي عليها.
- اذا توقفت الشركة المصدرة عن مباشرة نشاطها اه أي جزء جوهرى من أنشطتها ولم يتم تصحيح هذا الاخلال خلال ٥ (خمسة) أيام.

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

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

- إذا أصبح استمرار الشركة المصدرة / أو الضامن المتضامن في اقتراض اية مبالغ أو إصدار أوراق مالية أو أداء أي من التزاماتها بموجب مذكرة المعلومات هذه مخالفا للقانون ولم يتم تصحيح هذا الإخلال خلال ٣٠ (ثلاثون) يوم من حدوث حالة الإخلال.
- إذا تم الغاء و/أو تعديل أو تبين عدم سريان أي من التصاريح المطلوبة من الشركة المصدرة واللازمة حتى تقوم بالتزاماتها بموجب هذه النشرة.
- إن تصحيح شروط واحكام سندات الدفعة الأولى أو أي من الضمانات المقدمة غير سارية.
- أي تحفظ من قبل مراقب حسابات الشركة المصدرة على القوائم المالية المدققة للشركة واستمر هذا الإخلال دون تصحيح لمدة ٣٠ (ثلاثون) يوم من حدوث حالة الإخلال.
- إخلال الشركة المصدرة بدفع أي مبالغ مستحقة بموجب حكم قضائي واجب النفاذ صادر من أي محكمة أو هيئة للتحكيم مختصة وذلك من خلال إجراءات تنفيذ قانونية ولم يتم إيقاف تنفيذه.
- إذا قامت أية سلطة حكومية بنزع ملكية كل أو جزء جوهري من أصول الشركة المصدرة أو إيراداتها أو مشروعاتها وأعمالها أو مصادرتها أو أوقعت حجز عليها أو أمتها.
- إذا قامت الشركة المصدرة بتغيير عقود شركات إدارة أي من الفنادق المملوكة للشركة المصدرة، وهي شركات إدارة فندق انتركونتيننتال سيتي ستارز وفندق هوليداي ان سيتي ستارز وفندق ستاي بريدج سويتس كايرو سيتي ستارز قبل الحصول على موافقة كتابية مسبقة من جماعة حملة سندات الدفعة الأولى واستمر هذا الإخلال دون تصحيح لمدة ٣٠ (ثلاثون) يوم من حدوث حالة الإخلال.
- في حالة تخفيض أو إنقاص المساهمين الرئيسيين للشركة المصدرة لنسبة ملكيتهم وسماهمتهم الحالية المباشرة وغير المباشرة عن ٥١% في راس المال المصدر قبل الحصول على موافقة كتابية مسبقة من جماعة حملة سندات الدفعة الأولى واستمر هذا الإخلال دون تصحيح لمدة ٣٠ (ثلاثون) يوم من حدوث حالة الإخلال.
- في حالة تغيير هيكل مساهمي الضمان المتضامن واستمر هذا الإخلال دون تصحيح لمدة ٣٠ (ثلاثون) يوم من حدوث حالة الإخلال.
- بيع / رهن الاسهم المملوكة للشركة المصدرة في الضمان المتضامن قبل الحصول على موافقة مسبقة من جماعة حملة سندات الدفعة الأولى واستمر هذا الإخلال دون تصحيح لمدة ٣٠ (ثلاثون) يوم من حدوث حالة الإخلال.
- بيع / رهن أسهم المساهمين الرئيسيين للشركة المصدرة في الشركة المصدرة قبل الحصول على موافقة كتابية مسبقة من جماعة حملة سندات الدفعة الأولى واستمر هذا الإخلال دون تصحيح لمدة ٣٠ (ثلاثون) يوم من حدوث حالة الإخلال.
- تعديل بيانات قيد سندات شركة جولدن بيراميدز بلازا ش.م.م الدفعة الأولى - الإصدار الثاني
- وافقت باجتماعها جماعة حملة السندات لشركة جولدن بيراميدز بلازا ش.م.م الدفعة الأولى - الإصدار الثاني والمنعقد بتاريخ ٢٥/١٠/٢٠١٨ علي مد مدة السندات لمدة ثلاث سنوات إضافية تبدأ من نهاية المدة الأصلية لسندات الدفعة الأولى كما وافقت أيضا علي رفع معدل العائد السنوي ليصبح ٦% سنويا علاوة علي سعر الليبور ستة اشهر المعلن من رويترز وذلك اعتبارا من ٣١/١/٢٠١٩ ، ومنح الشركة فترة سماح من سداد الأقساط اعتبارا من ٣١ يناير ٢٠١٩ وحتى ٣١ يوليو ٢٠٢١ وفقا للجدول الموضح ادناه علي ان يتم صرف الكوبون وفقا لمعدل العائد الجديد اعتبارا من ٣١/١/٢٠١٩ ، وقد تم اعتماد هذا المحضر من الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ٢٥/١١/٢٠١٨ .
- كما ان الجمعية العامة غير العادية لشركة جولدن بيراميدز بلازا ش.م.م وافقت باجتماعها المنعقد بتاريخ ١٩ نوفمبر ٢٠١٨ على ذات قرارات جماعة حملة السندات سالفة الذكر وتم اعتماد محضرها من الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة بتاريخ ٢٢/١١/٢٠١٨ .

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

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

التاريخ	نسبة القسط من القيمة الاسمية للسند	قيمة القسط بالدولار الأمريكي	الرصيد المتبقي بالدولار الأمريكي
٣١ يناير ٢٠١٩	%٠	٠	١٢٢٥٠٠٠٠٠
٣١ يوليو ٢٠١٩	%٠	٠	١٢٢٥٠٠٠٠٠
٣١ يناير ٢٠٢٠	%٠	٠	١٢٢٥٠٠٠٠٠
٣١ يوليو ٢٠٢٠	%٠	٠	١٢٢٥٠٠٠٠٠
٣١ يناير ٢٠٢١	%٠	٠	١٢٢٥٠٠٠٠٠
٣١ يوليو ٢٠٢١	%٠	٠	١٢٢٥٠٠٠٠٠
٣١ يناير ٢٠٢٢	%٢٥	٣.٦٢٥.٠٠٠	٩١٨٧٥.٠٠٠
٣١ يوليو ٢٠٢٢	%٢٥	٣.٦٢٥.٠٠٠	٦١٢٥.٠٠٠
٣١ يناير ٢٠٢٣	%٢٥	٣.٦٢٥.٠٠٠	٣.٦٢٥.٠٠٠
٣١ يوليو ٢٠٢٣	%٢٥	٣.٦٢٥.٠٠٠	٠

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

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

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

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

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

ج - إصدار سندات الشريحة الأولى من برنامج الإصدار الثالث بقيمة ٣٦,٤٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي (فقط سنة وتلاثون مليون واربعمائة ألف دولار أمريكي لأغير) لتغطي الفروض المقدمة بموجب اتفاقيات القرض المؤرخ ٢٨ يناير ٢٠١٨ الشريحة الأولى ويطبق بشأن سندات الشريحة الأولى معدل فائدة تراكمي ٨% تبدأ من تاريخ إصدارها ومن سداد أصل الشريحة الأولى وفانديتها كدفعة واحدة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ وفق للشروط الآتية:-

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

وافق السادة أعضاء مجلس الإدارة بالإجماع على مشروع مذكرة معلومات الاكتتاب في سندات الإصدار الثالث والضمانات والرهون المتعلقة بها مع تفويض السيد / عبد الرحمن بن حسن بن عباس شربتلي رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب والسيد / فيد بن حسين بن علي شبكشي نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب (مجتمعين او منفردين) تمثيل الشركة امام كافة الجهات الحكومية وغير الحكومية المصرية والأجنبية والتوقيع علي عقود واتفاقيات تغطية الاكتتاب في برنامج السندات الثالث مع البنوك والمؤسسات المالية والجهات ذوي الخبرة والملائة المالية . واتخاذ كافة الإجراءات اللازمة لتنفيذ و اتمام اصدار برنامج السندات الثالث واجراء اية تعديلات علي شروط الإصدار للشريحة الأولى ومذكرة المعلومات وكافة المستندات المتعلقة بها وتحديد شروط اصدار باقي الشرائح ، وكذلك الاقتراض والرهن نيابة عن وباسم الشركة وترتيب واجراء وتوثيق الضمانات المتعلقة بالسندات ، والتوقيع علي عقود الائتمان والقرض والرهون بكافة أنواعها بما في ذلك عقود التعديل والعقود التكميلية وذلك بشأن الرهون العقارية و رهون المحل التجاري و رهون الأسهم والرهون التجارية والحيازية و رهن رصيد حسابات الشركة لدي كافة البنوك المصرية والأجنبية و اتمام إجراءات تلك الرهون نيابة عن الشركة وبيع الأسهم المملوكة للشركة للغير وللمذكورين (مجتمعين او منفردين) توكيل او تفويض الغير في كل او بعض ما ذكر.

٢٣ - أرباح رأسمالية مؤجلة

بتاريخ ١٥ ديسمبر ٢٠١٠، تم إبرام عقد بيع بين الشركة وشركة التوفيق للتأجير التمويلي وذلك لبيع عدد ٩٩ وحدة بمبنى A1. في نفس التاريخ تم إبرام عقد تأجير تمويلي بين الشركة (المستأجر) وشركة التوفيق (المؤجر).

نتج عن هذا البيع مع إعادة الاستحجار أرباح رأسمالية بمبلغ ١٧,٣٢٢,٨٤٨ دولار أمريكي يتم استهلاكها على مدار مدة عقد التأجير طبقاً لمتطلبات معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) بشأن القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي.

بتاريخ ٢٢ أبريل ٢٠١٢، تم إبرام عقد بيع بين الشركة 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 (المؤجر).

نتج عن هذا البيع مع إعادة الاستحجار أرباح رأسمالية بمبلغ ١٠,٣٨٧,٣٢٢ دولار أمريكي يتم استهلاكه على مدار مدة التأجير

وقد بلغ رصيد الأرباح الرأسمالية المؤجلة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ مبلغ ٣٤٢,٤٧٤ دولار أمريكي وذلك طبقاً لما يلي:

٣١ مارس ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	
٢٧,٧١٠,١٧٠	٢٧,٧١٠,١٧٠	إجمالي الأرباح الرأسمالية المؤجلة
-	-	الإضافات خلال الفترة
(٢٢,٨٠٥,٢٧٤)	(٢٦,٣٤٠,٣٨٢)	يخصم:
(٢,١٦٥,٣٥٦)	-	مجمع الاستهلاك أول المدة
(١,٣٦٩,٧٥٢)	(١,٠٢٧,٣١٤)	ما تم تحميله على قائمة الدخل - مبنى A1
١,٣٦٩,٧٨٨	٣٤٢,٤٧٤	ما تم تحميله على قائمة الدخل -مبنى F2 & A3
١,٣٦٩,٧٨٨	٣٤٢,٤٧٤	الرصيد المتبقي في نهاية الفترة / العام
-	-	الجزء الجاري
-	-	الجزء طويلة الأجل

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

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

٢٤- المعاملات مع اطراف ذات علاقة

أرصدة مستحقة على أطراف ذات علاقة:

اسم الشركة	طبيعة العلاقة	طبيعة المعاملة	حجم التعامل	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
خدمات الجيل القادم	شركة شقيقة	تقديم خدمات	-	١٧٠,٧٩٩	١٥٥,٩٩٣
فانشون انترناشيونال	شركة شقيقة	تقديم خدمات	-	-	-
العربية للتنمية العقارية "اركو"	شركة تابعة	إيجار وتمويل	-	٦٤,١١٣,٨١٠	٥٧,٨٥٤,٩٧٢
سي تي ستارز للإدارة والاستثمارات العقارية	شركة تابعة	تقديم خدمات	-	٤,٤٦٧,٠٣٩	٣,٠٦١,٨٨٦
جنوب الوادي	شركة شقيقة	تقديم خدمات	-	٢,٩٥٠	٢,٦٩٥
سي تي ستارز للإتشاءات	شركة شقيقة	تقديم خدمات	-	٢,٧٦٨,٩٤٨	٢,٥٢٨,٩١١
سي تي ستارز للتصوير المشروعات	شركة تابعة	تقديم خدمات	-	١٧,٥٣٩	٣,٨٢٥
ستارز لدور العرض السينمائي	شركة شقيقة	تقديم خدمات	-	١٧٩,٨٧٤	-
ستارز للاتصالات	شركة شقيقة	تقديم خدمات	-	٩٨,٣٣٦,٨٨٨	١٠٣,٠٧٦,٢٨٩
شركة جولدن كوست للفنادق	شركة تابعة	إيجار وتمويل	-	١٧٠,٠٥٧,٨٤٧	١٦٦,٦٨٤,٥٧١
الإجمالي					

٢٤- تابع أرصدة مستحقة لأطراف ذات علاقة:

اسم الشركة	طبيعة العلاقة	طبيعة المعاملة	حجم التعامل	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
ستارز للاتصالات	شركة شقيقة	تقديم خدمات	-	٥,٢٠٥	١٠٩,٨٥٠
سي تي ستارز للمشروعات الترفيهية	شركة شقيقة	تقديم خدمات	-	-	٤,٧٥٤
سي تي ستارز للإدارة	شركة تابعة	تقديم خدمات	-	-	-
الإجمالي				٥,٢٠٥	١١٤,٦٠٤

أرصدة مدينة بأصول طويلة الأجل

اسم الشركة	طبيعة العلاقة	طبيعة المعاملة	حجم التعامل	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
شركة جولدن كوست للفنادق وقرى السياحة	شركة تابعة	إيجار وتمويل		٣٢,٢٠٠,٠٠٠	٣٢,٢٠٠,٠٠٠
الإجمالي				٣٢,٢٠٠,٠٠٠	٣٢,٢٠٠,٠٠٠

- قامت الشركة بتوقيع عقد إدارة مع شركة سي تي ستارز للإدارة (شركة تابعة) والتي سوف تقوم بالإشراف على المشروع مقابل ٢٤٠,٠٠٠ جنيه مصري سنوياً والرصيد البالغ ٤,٤٦٧,٠٣٩ دولار أمريكي مستحقات علي شركة سي تي ستارز للإدارة لدى شركة جولدن بيراميدز بلازا.

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

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

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

- قامت الشركة بتوقيع عقد ادارة مع شركة سي تي سنارز لتطوير المشروعات (شركة تابعة) والتي تقوم بالإشراف على ما يتم استكماله من إنشاءات بالمشروع مقابل ١٥٠,٠٠٠ جنيه مصري سنوياً، والرصيد البالغ ١٧,٥٣٩ دولار أمريكي يمثل مستحقات على الشركة سي تي سنارز لتطوير المشروعات لدى شركة جولدن بيراميدز بلازا.
- تم توقيع عقود ايجار بين كلا من شركة جولدن بيراميدز بلازا المستأجر وشركة جولدن كوست للفنادق والقرى السياحية والمشروعات الترفيهية الموجر (شركة تابعة) واتفق الطرفان على فسخ واتناء العلاقة الايجارية في ٢٠١٨/١/٢ نظراً لاستمرار حاله الركود الاقتصادي السائدة بمدينة شرم الشيخ.

٢٥ - نصيب السهم من الربح

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

٣٠ سبتمبر		
٢٠١٨	٢٠١٩	
٢١,٢١٩,٦٨٤	٣٤,٩٠٩,٣٦٩	صافي ربح الفترة
(٣٤,٦٤١)	(٦٢,٣٧٣)	يخصم:
-	-	حصة العاملين
-	-	حصة مجلس الإدارة
٢١,١٨٥,٠٤٣	٣٤,٨٤٦,٩٩٦	صافي ربح او خسارة الفترة الخاص بالمساهمين
٥٧٧,٥٩١,٣٨٦	٥٧٧,٥٩١,٣٨٦	متوسط عدد الأسهم المصدرة
٠,٠٣٦	٠,٠٦	

٢٦ - إيرادات النشاط:-

٢٠١٨/٠٩/٣٠	٢٠١٩/٠٩/٣٠	البيان
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
٧٦,٤٦٠,٨٩٧	٦٥,٣٥٨,٤٨٠	إيراد المركز التجاري والاداري
١٨,٨٩٩,٣١٤	٢٠,٢٨٧,٨٢٦	نصيب الشركة في ارباح تشغيل فنادق
٩٥,٣٦٠,٢١١	٨٥,٦٤٦,٣٠٦	الإجمالي

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

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

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

٢٧ - تكاليف النشاط: -

٢٠١٨/٠٩/٣٠	٢٠١٩/٠٩/٣٠	البيان
دولار أمريكي	دولار أمريكي	مصروفات تشغيل
١٠,٥٨١,٠٠٦	١٢,٨٤٦,٣٠٧	اهلاكات استثمار عقاري والمقر الإداري
٩,٧٧١,٢٦٤	٩,٤٩٨,٨٢٥	
<u>٢٠,٣٥٢,٢٧٠</u>	<u>٢٢,٣٤٥,١٣٢</u>	الإجمالي

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

٢٨ - مصروفات عمومية وإدارية والتسويقية: -

٢٠١٨/٠٩/٣٠	٢٠١٩/٠٩/٣٠	البيان
دولار أمريكي	دولار أمريكي	المصروفات العمومية الإدارية والتسويقية
٨,٩٩٣,٣٩١	١١,٢٤١,٥٢٠	املاكات أصول ثابتة
٥٢٣,٤٠٤	٦٦٩,٧٠٥	استهلاك الأصول غير الملموسة
٥,٤٤٠	١٩,٧٤٩	
<u>٩,٥٢٢,٢٣٥</u>	<u>١١,٩٣٠,٩٧٤</u>	الإجمالي

٢٩ - الإيرادات الأخرى: -

٢٠١٨/٠٩/٣٠	٢٠١٩/٠٩/٣٠	البيان
دولار أمريكي	دولار أمريكي	إيرادات التوزيعات
٢٥٢,٤٢٢	٤١٦,٤١٩	إيرادات أخرى
٧٩٨,٥٨٨	١,٠٥٤,٥١٠	
<u>١,٠٥١,٠١٠</u>	<u>١,٤٧٠,٩٢٩</u>	الإجمالي

٣٠ - مصروفات الأخرى: -

٢٠١٨/٠٩/٣٠	٢٠١٩/٠٩/٣٠	البيان
دولار أمريكي	دولار أمريكي	إدارة التحكم
٥٨,٣٨٤	٧٧,٤٧٥	إدارة التصميمات
٦٤,٤٠٠	٧٠,٩٣٦	إدارة الاستيراد
١٩,٦١١	٩٥٩	إدارة حفظ الوثائق
٣٦,٢٣١	٤٠,٩٦٤	إيجارات ومصروفات تشغيل شرم الشيخ
<u>٢٧,٧٢٨,٠٩٣</u>	-	
<u>٢٧,٩٠٦,٧١٩</u>	<u>١٩٠,٣٣٤</u>	الإجمالي

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

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

٣١ - مصروفات تمويلية

٢٠١٨/٠٩/٣٠	٢٠١٩/٠٩/٣٠	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
٧,٥٩٢,٩٤٤	٨,٠٠٣,٤٥٢	فوائد وتكاليف السندات
١٩,٩٧٨	١٥,٠٧٤	مصروفات بنكية
-	-	فوائد قرض
٧,٦١٢,٩٢٢	٨,٠١٨,٥٢٦	
(٣٧٦,٦٣٤)	(٣٥٩,١٣١)	(يخصم)
(٩٧,٩٤٩)	(٣٣,٤٨٢)	فوائد دائنة
٧,١٣٨,٣٣٩	٧,٦٢٥,٩١٣	فوائد شهادات استثمار
		<u>الإجمالي</u>

٣٢ مصروفات اقساط التأجير التمويلي

٢٠١٨/٠٩/٣٠	٢٠١٩/٠٩/٣٠	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
٣,٥٢٠,٣٤١	٤٥,٣٨٧	مصروفات التأجير التمويلي A1
٥,٥٤٧,٩٥٧	٥,٣١٩,٧٣٨	مصروفات التأجير التمويلي A3&F2
٩,٠٦٨,٢٩٨	٥,٣٦٥,١٢٥	(يخصم)
(١,٦٢٤,٠١٧)	-	ارباح التأجير التمويلي A1
(١,٠٢٧,٣١٤)	(١,٠٢٧,٣١٤)	ارباح التأجير التمويلي A3&F2
٦,٤١٦,٩٦٧	٤,٣٣٧,٨١١	<u>الإجمالي</u>

٣٣- الأرباح المرحلة

تأثرت الأرباح المرحلة بمبلغ ١٤,٧٠٩,٤٣٢,٠٠ دولار أمريكي وذلك بسبب الخصم الممنوح للعملاء عن تخفيض قيمة الإيجارات والتي تخص فترة عام ٢٠١٧

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

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

٣٤- الموقف الضريبي

أولاً - الضريبة على أرباح الأشخاص الاعتيادية:

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

ثانياً - ضريبة كسب العمل:

يتم خصم الضريبة شهرياً ويتم توريدها لمصلحة الضرائب.

ثالثاً - القيمة المضافة:

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

رابعاً - ضريبة الدمغة:

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

٣٥- ارتباطات ايجار

لدى الشركة أصول مستأجرة ايجاراً تمويلياً تتمثل في عدد ٩٩ وحدة بالمبنى A1، ٣١ وحدة ادارية A3 بمبنى وعدد ٢٥ وحدة ادارية بمبنى F2 بموجب عقود خاضعة لأحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ والتي لا تثبت كأصول ثابتة طبقاً للسياسة المحاسبية (٢-و) ومتطلبات معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) والتي بموجبها يتم الاعتراف بمدفوعات ايجار السنوية كمصروفات في قائمة الدخل عن العام. وفيما يلي بيان عقود ايجار في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩.

وحدات مبنى A1	وحدات مبنى F2 & A3	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
٤١,٤٧٤,٩٩٩	٦٠,٩٠٩,٠٥٠	١٠٢,٣٨٤,٠٤٩	إجمالي مدفوعات ايجار التعاقدية
٨ سنوات	٨ سنوات	٨ سنوات	متوسط العمر الإنتاجي
-	٦,٧٩٤,٧٩٤	١١,٦٦٨,٦١٣	متوسط مدفوعات ايجار السنوية
-	-	٦,٧٩٤,٧٩٤	المستحق سداده خلال ٥ سنوات

٣٦- أصول والتزامات محتملة

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

٣٧- موقف القضايا

أولاً: الدعوى القضائية المرفوعة ضد الشركة:

- ١- عدد (٢) دعوى عمالية مرفوعة ضد الشركة.
- ٢- عدد (٦) دعوى مطالبة مرفوعة ضد الشركة.
- ٣- عدد (٢) دعوى متنوع مرفوعة ضد الشركة.
- ٤- تقدمت الإدارة المركزية للإلزام بالهيئة العامة للرقابة المالية بطلب إلى النيابة العامة لاتخاذ شئونها ضد مسنولي شركتنا باتياميم باتبات 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 عليا 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:

- ١- عدد (١٤) دعوى مطالبة مرفوعة من الشركة.
- ٢- عدد (٧) دعوى متنوع مرفوعة من الشركة.
- ٣- عدد (٤) دعوى مستعجلة بالطرود.
- ٤- عدد (١٦) جنحة متداولة.
- ٥- 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.
- ٦- تقدمت الشركة ببلاغ الي النائب العام ضد ممثلي شركة اوراسكوم للإنشاء والصناعة وآخرين لتعدهم نشر بيانات غير صحيحة بجريدة الاهرام بتاريخ ٢٠٠٨/٨/١٢ عن نشرة الاكتتاب في السندات الخاصة بشركتنا، وقد ادعت شركتنا مدنيا قبل المشكو في حقيهم بمبلغ ٥٠ مليون دولار، حيث تم إحالة المتهمين للمحاكمة الجنائية وقيدت الدعوي تحت رقم ٨٠٨ لسنة ٢٠٠٩ جنح اقتصادية وقضي فيها بجلسة ٢٠١٤/٢/٢٧ بتفريم كلا من المتهمين مبلغ مليون جنيه مصري والزاميما بالمصروفات وإحالة الدعوى المدنية للمحكمة المدنية المختصة، طعن المتهمين على هذا الحكم بطريق الاستئناف و بجلسة ٢٠١٤/٥/٢٢ قضت محكمة الجنح 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.
- ٧- تقدمت الشركة ببلاغ الي النائب العام ضد الممثل القانوني لشركة اوراسكوم للإنشاء والصناعة وآخرين عما شاب أعمال عقد المقاوله المورخ ٢٠٠٠/٧/٢٩ من إخلال متعمد وغش، قيد البلاغ تحت رقم ٧٢٥٥ لسنة ٢٠٠٨ عرائض النائب العام، وقد ادعت شركتنا مدنيا قبل المشكو في حقيهم، وقد أمرت نيابة الأموال العامة العليا بنذب لجنة خبراء من إدارة الكسب غير المشروع لمعاينة الأعمال وقد انتهت اللجنة من أعمال المعاينات وأودعت تقريرها، وقد أمرت النيابة العامة بنذب لجنة خبراء أخرى وتم ايداع التقرير.
- وبتاريخ ٢٠١٩/٤/٢٧ اصدرت نيابة الأموال العامة قرارها بالأوجه لإقامة الدعوي الجنائية مؤقتا لعدم معرفة الفاعل، الأمر الذي قامت معه الشركة بتقديم تظلم إلى مكتب سيادة النائب العام، حيث قرر سيادته قبول التظلم وإعادة التحقيق في المحضر، وما زالت النيابة تباشر التحقيقات.

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

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

"بان تسدد إلى المدعين مبلغ ٢٤٨,٣٠٩,٤٠٠ جنيه مصري و ٣١,٠٩٧,٤٠٠ دولار أمريكي كتعويض عن الخسائر والاضرار التي تكبدها المدعون بسبب التأخير وإعاقه إنجاز الاعمال (مطالبة المدعين الخاصة بالتأخير وإعاقه العمل) وذلك على أساس تقييم السيد بروكر رقم ٣ ومتضمناً للتعديل الذي قامت به هيئة التحكيم وتأمراً بسداد هذه المبالغ للمدعين بالإضافة الي فائدة بسيطة بنسبة ٥% من تاريخ هذا الحكم النهائي وحتى السداد الكامل والنهائي.

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

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

تأمر بأن تسدد الى المدعين مبلغ ١٢,٦٠١,٩٧٨ جنيه مصري و ٣,٦٣٠,٩٤٣ دولار أمريكي تعويضاً عن مطالبات الحساب الختامي وتأمر المدعى عليه بسداد هذا المبلغ للمدعين بالإضافة الى فائدة بسيطة وفقاً لسعر الليبور + ٢% من تاريخ هذا الحكم النهائي حتى السداد الكامل والنهائي.

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

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

الأمر الذي أقامت معه شركة جولدن بيراميدز بلازا التماسي اعادة النظر رقمي ٩٨ لسنة ١٣٢ ق و ٤٢ لسنة ١٣٣ ق وقد قضي فيهما بتاريخ ٢٠١٦/٥/١١ بعدم قبول الالتماسين، وتم الطعن بالنقض على ذلك الحكم حيث قيد تحت رقم ١٠١٠٣ لسنة ٨٦ ق وتحدد جلسة ٢٠١٩/٤/٢٣ وقضي فيها برفض الطعن.

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

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

كما قامت شركة جولدن بيراميدز بلازا بالطعن بالنقض على الحكم الصادر في التظلم رقم ١٣ لسنة ١٣٤ ق والمقضي فيه بجلسة ٢٠١٧/٦/٦ بتبديل 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 الثلاثاء التجارية لنظرها بجلسة ٢٠١٨/٥/٨ وبتلك الجلسة قررت المحكمة إحالة هذا الطعن إلى معالي المستشار رئيس محكمة النقض لتحديد دائرة أخرى لنظره، وتحددت جلسة ٢٠١٩/١١/٦ وبذلك الجلسة قضي بعدم قبول الطعن

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

أقامت شركة جولدن بيراميدز بلازا دعويي 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 ٢٠١٩/١٢/٢٢ للحكم وتم مد أجل الحكم بجلسة ٢٠١٩/١٢/٢٣.

أقامت شركة جولدن بيراميدز بلازا الدعوي رقم ٢٦٧٥ لسنة ٢٠١٨ مدني كلي شمال القاهرة ضد كلا من شركة أوراسكوم للإنشاء والصناعة وشركة اتحاد المقاولين العالمية بطلب إلزامهما بالتضامن والتضامن بأن يؤديا إليها مبلغ وقدره ٢١٥٧٠٧١٧٠ دولار أمريكي (مئتان وخمسة عشر مليون وسبعمئة وسبعة ألف ومائة وسبعون دولار أمريكي) بالإضافة إلى الفوائد القانونية وذلك نتيجة الغش والاخلال العمدي في تنفيذ الالتزامات المتفق عليها بعقد المقاول المؤرخ ٢٠٠٠/٧/٢٩ والذي كبد شركتنا خسائر مالية تتمثل في المبالغ المطالب بها بعالية، وقضت هيئة محكمة اول درجة بتلك الدعوي بجلسة ٢٠١٨/١١/٢٤ بعدم قبول الدعوي لوجود شرط التحكيم وحيث قامت الشركة باستئناف ذلك الحكم وقيدت تحت رقم ٦ لسنة ٢٣ ق ومحدد لنظره جلسة ٢٠٢٠/١/٤

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنفردة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

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

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

- أحقية شركة جولدن بيراميدز بلازا في مبالغ الإيجار التي تم سدادها من شركة سبينس ايجيبت نفاذا لعقد الإيجار المورخ في ٢٠٠٤/١١/١١ وتعديله المورخ ٢٠٠٨/٧/٢٧ والتي تم ايداعها بمحكمة مدينة نصر في الفترة من ١ يناير ٢٠١٤ حتى إنهاء عقد الإيجار في ٢٦ مايو ٢٠١٤.
 - اعتبار عقد الإيجار المورخ ٢٠٠٤/١١/١١ وما طرأ عليه من تعديل بتاريخ ٢٠٠٨/٧/٢٧ منتهيا نهاية قانونية اعتبارا من تاريخ ٢٧ مايو ٢٠١٤ بسبب إخلال شركة سبينس بالتزاماتها التعاقدية.
 - تم منح شركة جولدن بيراميدز بلازا الحق في استعادة حيازة العين المؤجرة من شركة سبينس ايجيبت.
 - تلتزم شركة سبينس ايجيبت بأن تودي 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 الى الزام سبينس بدفع فائدة بسيطة قدرها ٥٪ سنويا على هذه المبالغ اعتبارا من ٥ يناير ٢٠١٥ أو بالنسبة للمبالغ المستحقة بعد التاريخ المذكور اعتبارا من تاريخ استحقاق تلك المبالغ وحتى اكتمال السداد.
 - تتحمل شركة سبينس نسبة قدرها ٦٥٪ وتتحمل شركة جولدن بيراميدز بلازا نسبة قدرها ٣٥٪ من مصاريف التحكيم وأتعاب هيئة التحكيم ونفقاتها. ويتحمل كل طرف من الطرفين تكاليفه القانونية وغيرها من التكاليف. وبناء على ذلك، تلتزم سبينس بأن تدفع الى شركة جولدن بيراميدز بلازا مبلغا وقدره ٦٠٠٩٢,٢٣ دولارا أمريكيا كتعويض عن رسوم ونفقات مركز القاهرة الإقليمي للتحكيم التجاري الدولي وهيئة التحكيم، بالإضافة إلى الفائدة البسيطة على هذه المبالغ بمعدل ٥٪ سنويا على هذا المبلغ اعتبارا من تاريخ صدور هذا الحكم وحتى اكتمال السداد.
 - تم رفض جميع الطلبات الأخرى المقدمة من كلا الطرفين.
- هذا ولم يرد إلينا حتى الآن ما يفيد إقامة دعوي بطلان على هذا الحكم، علما بأن شركة سبينس ايجيبت قامت بتسليمنا الوحدة بتاريخ ٢٠١٧/٨/٧ - وجاري اتخاذ ما يلزم من إجراءات قانونية للحصول على الصيغة التنفيذية لحكم التحكيم سالف الذكر.
- مع العلم بأن شركة جولدن بيراميدز بلازا قامت بحوالة حقوقها المالية الواردة بحكم التحكيم بعالية إلى البنك العربي الإفريقي الدولي بصفته وكيل الضمان والنايب عن جماعة حملة السندات، وتمت تلك الحوالة بتاريخ ٢٠١٧/٦/١٥ بموجب ائذار رسمي.