

شركة جولدن بيراميدز بلازا - المجموعة

(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

صفحة

الفهرس

١	تقرير مراقب الحسابات
٢	قائمة المركز المالي المجمع
٣	قائمة الدخل المجمعة
٤	قائمة الدخل الشامل المجمعة
٥	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المجمعة
٦	قائمة التدفقات النقدية المجمعة
٤٥-٧	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

تقرير مراقب الحسابات

السادة مساهمي / شركة جولدن بيرميدز بلازا

شركة مساهمة مصرية

تقرير عن القوائم المالية

راجعنا القوائم المالية المرفقة لشركة جولدن بيرميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية) (المجموعة) والمتمثلة الميزانية في ٢٠٢٣/١٢/٣١ وكذا قوائم الدخل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية

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

مسئولية مراقب الحسابات

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

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

الرأي

ومن رأينا أن القوائم المالية المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة، عن المركز المالي لشركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية) (المجموعة) في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة بإعداد هذه القوائم المالية.

مدى الالتزام بالمتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

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

القاهرة في: ٢٧/٠٦/٢٠٢٤

مراقب الحسابات

وائل فوزي حيدة

زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية
زميل جمعية الضرائب المصرية
زميل جمعية الضرائب الدولية
زميل جمعية الضرائب العربية
عضو جمعية المحاسبين القانونيين المصرية
عضو جمعية إدارة الأعمال العربية
س.م.م (٩٩٦٠)
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (١٦٤)
AHC-DFK International



شركة جولدن بيراميدز بلازا و شركاتها التابعة (شركة مساهمة مصرية)

الميزانية المجمعة - في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	إيضاح	رقم الصفحة	(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي) الا اذا ذكر خلاف ذلك
				الأصول غير المتداولة
١٤٨,٦١٥,٥٩٧	١٥٥,٩٥٢,٢٦٣	٥	١٧	الأصول الثابتة (بالصافي)
٦١٨,٢٢٧,٩٧٢	٥٩٦,٤٣٠,٧٧١	٦	١٨	استثمارات عقارية (بالصافي)
٩٦,٥٤٩	٧٢,٤١٤	٧	٢٣	أصول غير ملموسة (بالصافي)
٤٣١,٦٩٦,١٣٩	٤٣٢,٤٦٣,٤٢٩	٨	٢٣	مشروعات تحت التنفيذ
٥,٦٨٢,٠٣١	٤,٥٥٩,٠١١	٩	٢٤	استثمارات في شركات تابعة وشقيقة
٥٠,٨٩١,٤٦٢	٤١,١٨٦,٦١٠	١٠	٢٥	الأصول طويلة الأجل الأخرى
١,٢٥٥,٢٠٩,٧٥٠	١,٢٣٠,٦٦٤,٤٩٨			إجمالي الأصول غير المتداولة
				الأصول المتداولة
١٨,١٩٧,٢٣٩	٣٠,٧١٤,٩٥٥	١١	٢٥	استثمارات في أوراق مالية
٢١,٥٣٣,٦٧٤	٢١,٥٣٣,٦٧٤	١٢	٢٥	وحدات عقارية للبيع
٧٤,٦١٢,١٧٦	٥٣,٣٤٣,٧٤٤	١٣	٢٦	عملاء وأوراق قبض قصيرة الاجل
٣٠٨,٨٨٧,٢٣٢	٣٠٥,٣٢٠,١٠٢	١٤	٢٦	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٥٦,٧٦٤,٩١٦	٢١,٦١٥,٣٢٥	١٥	٢٦	تقديرة وأرصدة بالبنوك
٤٧٩,٩٩٥,٢٣٧	٤٣٢,٥٢٧,٨٠٠			إجمالي الأصول المتداولة
١,٧٣٥,٢٠٤,٩٨٧	١,٦٦٣,١٩٢,٢٩٨			إجمالي الأصول
				حقوق ملكية الشركة الام:
٥٧٧,٥٩١,٣٨٦	٥٧٧,٥٩١,٣٨٦	٢٠	٢٨	رأس المال المدفوع
٤٥,٦٠٢,٩٤٧	٤٦,٤٨٨,٠٩١	٢٢	٢٨	احتياطيات
٩٠,٦٩٧,٦٠٨	٩٠,٦٩٧,٦٠٨	٢١	٢٨	دائنو توزيعات
٣١٤,٦١٥,٣٠٢	١٥٢,٦٥٣,٤١٤			الأرباح المرحلة
٣٤,٢٥١,٥٥٦	٢١,٦٤١,٣٨١			صافي أرباح (خسائر) الفترة / العام
(٢٨٠,٦٠٩,٤٦٣)	(١٢١,٣٥٠,٩٩١)			خسائر فروق عملة ناتجة عن ترجمة العملات الأجنبية
٧٨٢,١٤٩,٢٣٦	٧٦٧,٧٢٠,٨٨٩			إجمالي حقوق ملكية الشركة الام
٣,٥٤٨,١٨٦	١,٨٥١,٠٥٩	٣٨	٤١	الحقوق غير المسيطرة
٧٨٥,٦٩٧,٤٢٢	٧٦٩,٥٧١,٩٤٨			إجمالي حقوق الملكية
				الالتزامات غير المتداولة
٦٨,١٥٩,٢٧٨	٧٢,١١٠,١٠٦	٢٣	٢٨	التزامات ضريبية مؤجلة
٢,٨٥٠,٠٠٠	٢,٨٥٠,٠٠٠			دائنو مساهمين
-	٢٠,٩٣٠,٣٦٧			دائنو شراء أصول
٨٣,٨٢٤,٦٩١	٦٩,٦٨٣,٣١٧			مبيعات آجلة
٤٣,٤٦٦,٤٠٢	٢٤,٧٦٩,٨٤٤	١٩	٢٨	أوراق دفع طويلة الأجل
٧,٦٠٣,٨٠٩	٣,٥٩٩,٢٥٠			التزامات عن اصول حق انتفاع طويلة الاجل
٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٦,٠٠٠,٠٠٠			قرض تأجير تمويلي طويل الاجل
١٢,٨٩١,٥٢٣	١٤,٩٢٠,٠٤٧			عملاء ودائع إيجارية
٣,٥٩٤,٠٥٥	٣,٥١٥,٥٣٦			ارصدة دائنة طويلة الاجل
٢٥٦,٦٦٤,٨١٢	٢٤٧,٦٣٥,٨٤٩	٢٤	٢٩	قروض طويلة الاجل
١٢٢,٥٠٠,٠٠٠	١٢٢,٥٠٠,٠٠٠	٢٥	٢٩	سندات اصدار ثاني
٥٣,٤٦٠,٦٠٠	٥٧,٧٩٦,٨٤٨	٢٦	٣٦	سندات اصدار ثالث
٦٩٥,٠١٥,١٧٠	٦٦٦,٣١١,١٦٤			إجمالي الالتزامات غير المتداولة
				الالتزامات المتداولة
٢٣,٤٩٨,٦٤٠	١٧,٦٣٣,٠٥٩	١٨	٢٨	مقاولون وموردون وأوراق دفع
٣,٧٠١,٥٣٨	٢,٤٩١,١٩١			التزامات عن اصول حق انتفاع قصيرة الاجل
٥,٥٠٠,٨٨٠	-	-	-	بنوك تسهيلات ائتمانية
٤١,٥٦٠,٧٠٤	٤٠,٥٣٠,٧٦١			قروض قصيرة الاجل (الجزء المتداول)
٢,٨٤٧,٨٥٢	١,٥٧٣,٧٤٤			دائنو شراء اراضي
١٧٧,٣٨٢,٧٨١	١٦٥,٠٨٠,٤٣١	١٧	٢٧	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٢٥٤,٤٩٢,٣٩٥	٢٢٧,٣٠٩,١٨٦			إجمالي الالتزامات المتداولة
١,٧٣٥,٢٠٤,٩٨٧	١,٦٦٣,١٩٢,٢٩٨			إجمالي حقوق الملكية والالتزامات

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٤٥ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المجمعة

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

السيد / عبد الرحمن بن حسن بن عباس شريفتي

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشؤون المالية والإدارية

السيد / محمد فؤاد أبو اليزيد

نائب المدير المالي

مصطفى حسن التقبي

تقرير مراقب الحسابات مرفق



جولدن بيراميدز بلازا
مصرية بيو ايمس

شركة جولدن بيراميدز بلازا و شركاتها التابعة (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الأرباح والخسائر المجمعة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

قائمة الأرباح والخسائر المجمعة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	إيضاح	رقم الصفحة	(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)
				الا اذا ذكر خلاف ذلك
١٠٦,٤٩٦,٦٣٦	٩١,٠٧٤,٩٦٢	٣٠	٤٠	إيرادات النشاط
(٤١,٢٠٥,٧٢٨)	(٤٢,٥٨٣,٣٩٤)	٣١	٤٠	تكاليف النشاط
٦٥,٢٩٠,٩٠٨	٤٨,٤٩١,٥٦٨			مجمّل الربح
				يخصم منه:
(١٧,٢٠٢,٩٣١)	(١٣,١٧٠,٦٩٤)	٣٢	٤٠	مصروفات عمومية وإدارية وتسويقية
٥,٣٢٧,٩٥٤	٢,٨٩٢,٩٠٦	٣٣	٤٠	إيرادات أخرى
(٣٠٣,٥٣٤)	(٢٤١,٩٣٨)	٣٤	٤٠	مصروفات أخرى
(١١,٨٠٤,٩٧٤)	(١٧,٤٨٤,٥٦١)	٣٥	٤١	تكاليف التمويل
(٦,٤١٨,٥٠٠)	(٧,٥٤٢,٢١١)			تكلفة التأجير التمويلي
(٢,٨٥٢,٣٢٩)	-			مخصصات
١,٢٩٣	١,٦٥٧			أرباح (خسائر) رأسماليه
(٩٤٣,٢١٢)	-			ديون معدومة
(٣٠٧,٢٤٠)	١٥,٦٤٩,٨٢٥			ارباح / (خسائر) تقييم استثمارات في أوراق مالية
٦,٦٧٥,٨٤٨	(٣,٩٩٤,٤٨٨)			ارباح / (خسائر) فروق تقييم عملات أجنبية
٣٧,٤٦٣,٢٨٣	٢٤,٦٠٢,٠٦٣			أرباح (خسائر) النشاط
(٤,٢٢١,٦٧٧)	(٣,٩٦٥,٨٢٦)			مصروف ضرائب الدخل المؤجلة
٣٣,٢٤١,٦٠٦	٢٠,٦٣٦,٢٣٧			أرباح (خسائر) الفترة
				يوزع كالتالي:
٣٤,٢٥١,٤٥٦	٢١,٦٤١,٣٨١			مساهمي الشركة الام
(١,٠٠٩,٨٥٠)	(١,٠٠٥,١٤٤)			الحقوق الغير مسيطرة
٣٣,٢٤١,٦٠٦	٢٠,٦٣٦,٢٣٧			أرباح (خسائر) الفترة

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٤٥ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المجمعة

شركة جولدن بيراميدز بلازا و شركاتها التابعة (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل المجمعة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

قائمة الدخل الشامل المجمعة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	إيضاح	(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)
٣٣,٢٤١,٦٠٦	٢٠,٦٣٦,٢٣٧		ربح / خسارة الفترة
			بنود الدخل الشامل
(٨٦,٥٦٩,٣٢٧)	(٢٩,٩٧٧,٩٢١)		(خسائر) فروق اعادة تقييم عملات اجنبية
(٨٦,٥٦٩,٣٢٧)	(٢٩,٩٧٧,٩٢١)		مجموع الدخل الشامل الاخر عن الفترة بعد خصم الضريبة
(٥٣,٣٢٧,٧٢١)	(٩,٣٤١,٦٨٤)		إجمالي الدخل الشامل الاخر عن الفترة بعد خصم الضريبة
			يوزع كالتالي:
(٥٠,٨٣١,٤٤٥)	(٧,٦٥٠,٦٨٧)		مساهمي الشركة الام
(٢,٤٩٦,٢٧٦)	(١,٦٩٠,٩٩٧)		الحقوق الغير مسيطرة
(٥٣,٣٢٧,٧٢١)	(٩,٣٤١,٦٨٤)		خسائر / أرباح الفترة

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٥٥ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المجمعة

شركة جولدن بيراميدز بلازا و شركاتها التابعة (شركة مساهمة مصرية)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المجمعة - عن فترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

إجمالي حقوق الملكية	الحقوق غير المسيطرة	الإجمالي	الأرباح المرحلة	خسائر فروق عملة ناتجة عن ترجمة العملات الأجنبية	دائنو توزيعات	احتياطيات	رأس المال المدفوع	(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)
٨٦٣,٧٥٥,٨٩٦	٦,٥٣٣,٣٤٧	٨٥٧,٢٢٢,٥٤٩	٣٣٩,٧١٧,٨٢٧	(١٩٥,٤٤٠,٥١٥)	٩٠,٦٩٧,٦٠٨	٤٥,١٣٦,٢٤٣	٥٧٧,٥٩١,٣٨٦	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢
			(٤٦٦,٧٠٤)			٤٦٦,٧٠٤		محول إلى احتياطي قانوني
(٢١,٨٩١,٤٠٦)	١,٣٤٤,٠٣٦	(٢٠,٥٤٧,٣٧٠)	(٢٤,٦٣٥,٨٢١)	١,٤٠٠,٣٧٩				فروق تقييم عملة المساهمة التكاليفية
				(٨٦,٥٦٩,٣٢٧)				خسائر فروق عملة ناتجة عن ترجمة العملات الأجنبية
(٨٩,٤٠٨,٦٧٤)	(٢,٨٢٩,٣٤٧)	(٩٢,٢٣٨,٠٢١)						صافي أرباح (خسائر) الفترة
٣٢,٢٤١,٦٠٦	(١,٠٠٩,٨٥٠)	٣١,٢٣١,٧٥٦	٣٤,٢٥١,٤٥٦					
٧٨٥,٦٩٧,٤٢٢	٣,٥٤٨,١٨٦	٧٨٩,٢٤٥,٦٠٨	٣٤٨,٨٦٦,٧٥٨	(٢٨٠,٦٠٩,٤٦٣)	٩٠,٦٩٧,٦٠٨	٤٥,٦٠٢,٩٤٧	٥٧٧,٥٩١,٣٨٦	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٧٨٥,٦٩٧,٤٢٢	٣,٥٤٨,١٨٦	٧٨٩,٢٤٥,٦٠٨	٣٤٨,٨٦٦,٧٥٨	(٢٨٠,٦٠٩,٤٦٣)	٩٠,٦٩٧,٦٠٨	٤٥,٦٠٢,٩٤٧	٥٧٧,٥٩١,٣٨٦	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣
(١,٧٣٨,٧٩٢)		(١,٧٣٨,٧٩٢)	(١,٧٣٨,٧٩٢)			٨٨٥,١٤٤		محول إلى احتياطي قانوني
(٣٤,٨٥٣,٦٤٢)	(٦٩١,٩٨٣)	(٣٥,٥٤٥,٦٢٥)	(٣٤,٨٤٧,٥١٢)	٦٨٥,٨٥٣				إفقال ضرائب خصم مدين
٤٥,٢٣٥		٤٥,٢٣٥	٤٥,٢٣٥					تسويات
			(٢٩٤,٩٦٣)	٢٩٤,٩٦٣				تعديل سنوات سابقة
(٢١٤,٥١٢)		(٢١٤,٥١٢)	(٢١٤,٥١٢)					فروق عملة محققة
			(١٥٨,٢٧٧,٦٥٦)	١٥٨,٢٧٧,٦٥٦				المساهمة التكاليفية
٢٠,٦٣٦,٢٣٧	(١,٠٠٥,١٤٤)	١٩,٦٣١,٠٩٣	٢١,٦٤١,٣٨١					خسائر فروق عملة ناتجة عن ترجمة العملات الأجنبية
٧٦٩,٥٧١,٩٤٨	١,٨٥١,٠٥٩	٧٧١,٤٢٣,٠٠٧	١٧٤,٢٩٤,٧٩٥	(١٢١,٣٥٠,٩٩١)	٩٠,٦٩٧,٦٠٨	٤٦,٤٨٨,٠٩١	٥٧٧,٥٩١,٣٨٦	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٤٥ إلى صفحة ٧

شركة جولدن بيراميدز بلازا و شركاتها التابعة (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية المجمعة - عن فترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	إيضاح
٣٧,٤٦٣,٢٨٣	٢٤,٦٠٢,٠٦٣	(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي) التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل صافي (خسائر) ربح الفترة قبل الضرائب تعديلات:
١٢,٦٤٥,٢٢٦	١٨,٤٢٥,١٢٩	فوائد مدينة
١,٧٣١,٢٢٣	٩١٩,٩٢٦	اهلاك اصول ثابتة
٢٤,١٠١	٢٤,١٣٥	استهلاك اصول غير ملموسة
٢٣,٣٥٥,٤٧٨	٢٥,١٢٠,٨٦٣	اهلاك استثمارات عقارية
(٨٥,١٦٨,٩٤٨)	(٨,٧٢٦,٧٠٩)	خسائر فروق عملة ناتجة عن ترجمة العملات الأجنبية
-	-	خسائر ترجمة تقييم استثمارات أوراق مالية
(٨٩٢,٠٠٢)	(٩٥٨,٥٩٦)	فوائد دائنة
-	-	المساهمة التكافلية
(١,٢٩٢)	(١,٦٥٧)	أرباح (خسائر) راسمالية
(٧,١٥٤,٤٠٥)	(٢٩,٩٧٧,٩٢١)	فروق تقييم عمله
(١٧,٩٩٧,٣٣٦)	٢٩,٤٢٧,٢٣٤	أرباح النشاط قبل التغيير في رأس المال العامل التغيير في رأس المال العامل
(١٠٩,٢٩٠,٣٣٠)	٣,٥٦٧,١٣١	مديون وأرصدة مدينة أخرى
٣٥,٢٧٦,٢٩٦	٢١,٢٦٨,٤٣٣	عملاء وأوراق قبض
(٨٢,٧٢٥,٦١٨)	(١٢,٣٠٢,٣٥٣)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(٦,٨٣٧,٠٤٣)	(٥,٨٦٥,٥٨١)	مقاولون وموردون وأوراق دفع
(٤٢,٨٩٢,٣٠٠)	(١٤,١٤١,٣٧٤)	مبيعات آجلة
-	-	وحدات عقارية للبيع
(٨,٧٤١,٨٤١)	-	اصول حق انتفاع قصيرة الاجل
(١٢,٦٤٥,٢٢٦)	(١٨,٤٢٥,١٢٩)	فوائد مدفوعة
(٢٤٥,٨٥٣,٣٩٨)	٣,٥٢٨,٣٦١	التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
٣,٥٢٥,٠٦٥	١,١٢٣,٠٢٠	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٢,٩٦٣,٩٩٥)	(١١,٥٨٠,٢٥٤)	استثمارات في شركات شقيقة وتابعة
-	-	مدفوع في اصول ثابتة واستثمار عقاري واصول غير ملموسة
٥٣,٩٥٩,٥٢٨	(٧٦٧,٢٩١)	متحصلات من بيع اصول ثابتة
٤٨,٦٨٧,١١٨	٩,٧٠٤,٨٥٢	مشروعات تحت التنفيذ
٨٩٢,٠٠١	٩٥٨,٥٩٦	اصول طويلة الاجل اخرى
١,٦٣٧,٩٦٠	١٩,٦٥٦,٢٥٩	فوائد مقبوضة
(٣٥٦,٦٨٦)	٢,٠٢٨,٥٢٤	دائنو شراء اراضي واصول
٧,٩١٢,٤٥٩	(١٢,٥١٧,٧١٦)	عملاء ودائع ايجارية
١١٣,٢٩٣,٤٥٠	٨,٦٠٥,٩٩٠	استثمارات من اوراق ماليه
١٨١,٠٢٩,١٥٠	(٢٤,٠٥٨,٩٠٦)	التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة الاستثمارية
(٤٠,٢٥٥,٨٠٢)	(١٨,٦٩٦,٥٥٨)	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٢,٥٠٥,١٦١	١,٨٥١,٠٥٩	قروض
(١٢,٦٣٤,٤٥٦)	(٥,٢١٤,٩٠٥)	اوراق دفع طويلة الاجل
٥,٥٠٠,٨٨٠	٤,٣٣٦,٢٤٨	الحقوق غير المسيطرة
٤,٠١٠,٩١٩	(٥,٥٠٠,٨٨٠)	التزامات حق انتفاع طويلة وقصيرة الاجل
١٤٠,١٥٥,٨٥٢	(٤٧,٢٨٣,٩٤٢)	سندات
٧,٥٩٥,٩٠٤	(٣٥,١٤٩,٥٩١)	بنوك تسهيلات
٤٩,١٦٩,٠١٢	٥٦,٧٦٤,٩١٦	التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
٥٦,٧٦٤,٩١٦	٢١,٦١٥,٣٢٥	صافي (النقص) / الزيادة في النقدية وما في حكمها النقدية وما في حكمها اول الفترة النقدية وما في حكمها آخر الفترة

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٤٥ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المجمعة

شركة جولدن بيراميدز بلازا و شركاتها التابعة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

١ - مقدمة:

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

يقع مركز الشركة الرئيسي في مدينة نصر - القاهرة - جمهورية مصر العربية والشركة مسجلة في بورصتي الأوراق المالية بالقاهرة والإسكندرية، وتقوم الشركة بإقامة مجمع سياحي متكامل بمدينة نصر على أرض مساحتها ١١٤٧٥٥ متر مربع تحت اسم (سيتي سنارز هليوبوليس القاهرة) ويتضمن عدد من الفنادق والشاليهات والأجنحة الفندقية وصالات للأفراح والاجتماعات وصالات بولينج وتزلج وصالات عرض سينمائي وسوق تجاري ووحدات سكنية ومكاتب إدارية ومراكز صحية وجراجات.

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

٢ - السياسات المحاسبية:

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

أ - أسس إعداد وعرض القوائم المالية المجمعة:

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

إن إعداد القوائم المالية المجمعة طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية يتطلب استخدام تقديرات محاسبية هامة، كما يتطلب من الإدارة استخدام تقديراتهم الحكيمة عند تطبيق السياسات المحاسبية للشركة، يبين إيضاح (٤) أهم التقديرات المحاسبية المستخدمة والأحكام الشخصية المطبقة عند إعداد القوائم المالية للشركة، وتتطلب معايير المحاسبة المصرية الرجوع إلى المعايير الدولية للتقارير المالية عندما لا يكون هناك معيار محاسبة مصري أو متطلبات قانونية توضح كيفية معالجة أرصدة ومعاملات معينة.

وفيما يخص قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر) / وقائمة الدخل الشامل:

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

وفيما يخص القوائم المالية المجمعة:

تم إصدار معيار محاسبة مصري جديد رقم (٤٢) "القوائم المالية المجمعة" وبناءاً عليه تم تغيير معيار المحاسبة المصري رقم (١٧) "القوائم المالية المجمعة المستقلة" وطبقاً لمعيار المحاسبة المصري الجديد (٤٢) "القوائم المالية المجمعة" تم تغيير نموذج السيطرة لتحديد الكيان المستثمر فيه والواجب تجميعه، ويتم المحاسبة عن التغيرات في حقوق ملكية المنشأة الام في منشأة تابعة والتي لا تؤدي الى فقدان السيطرة كمعاملات حقوق ملكية، وبخصوص إعادة قياس أي حصص متبقية من استثمار منشأة قابضة في منشأة تابعة في التاريخ الذي فقدت فيه السيطرة بقيمته العادلة وإثبات الفرق بقائمة الدخل وفي حالة زيادة حصة الحقوق غير المسيطرة بقيمته العادلة وإثبات 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 الأخر الى ملاك المنشأة القابضة وأصحاب الحقوق غير المسيطرة حتى ولو أدى ذلك الى ظهور رصيد سالب لأصحاب الحقوق غير المسيطرة.

ب - ترجمة العملات الأجنبية

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

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

شركة جولدن بيراميدز بلازا و شركاتها التابعة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

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

ج - الاستثمارات في شركات تابعة وشقيقة

يتم المحاسبة عن الاستثمارات في شركات تابعة وشقيقة باستخدام طريقة التكلفة حيث يتم إثبات الاستثمارات في شركات تابعة وشقيقة بتكلفة الاقتناء مخصوماً منها الاضمحلال في القيمة، ويتم تقدير الاضمحلال لكل استثمار على حده ويتم إثباته في قائمة الدخل، والشركات الشقيقة هي الشركات التي تملك الشركة فيها أكثر من ٢٠٪ وأقل من ٥٠٪ من حقوق التصويت أو التي للشركة تأثير قوى عليها بما لا يمتد إلى القدرة على السيطرة بينما الشركات التابعة هي الشركات التي تمتلك فيها أكثر من ٥٠٪ من حقوق التصويت أو التي للشركة القدرة على السيطرة على السياسات الإدارية والتشغيلية، هذا و بدأ من يناير ٢٠١٦ تم ضم المعالجة المحاسبية للمشروعات المشتركة إلى هذا المعيار، وبالتالي معالجة كل من الاستثمارات في الشركات الشقيقة والمشروعات المشتركة في القوائم المالية المجمعة أو المنفردة باستخدام طريقة حقوق الملكية، و تتوقف المنشأة عن استخدام طريقة حقوق الملكية من التاريخ الذي يتوقف في الاستثمار عن كونه شركة شقيقة أو مشروع مشترك على ان يتم إعادة قياس الحصص المحتفظ بها بالقيمة العادلة وإثبات الفرق بقائمة الدخل، وإذا أصبح الاستثمار في شركة شقيقة أو مشروع مشترك على ان يتم إعادة قياس الحصص المحتفظ بها بالقيمة العادلة وإثبات الفرق حقوق الملكية ولا تعيد قياس الحصة المحتفظ بها، وإذا 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 الأخر 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 المشتراة والتي تستلزم فترة إعداد حتى تكون جاهزة للاستخدام، ويتم تعليته على بند الاستثمارات العقارية أو المخزون العقاري أو الأصول الثابتة و عندما يكون الأصل جاهز للاستخدام

هـ - الاستثمارات العقارية

تتضمن الاستثمارات العقارية بصفه رئيسية مباني محتفظ بها بغرض الحصول على عائد على المدى الطويل، يتم معالجة الاستثمارات العقارية كأصول ثابتة وتظهر بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الإهلاك و مجمع الاضمحلال ، يتم استخدام طريقة القسط الثابت للإهلاك، وفيما يلي الاعمار الانتاجية لكل نوع من أنواع الاستثمارات العقارية:

مباني	٥٠ سنة
الإت ومعدات	١٠ سنوات
سيارات كهربائية	١٠ سنوات
وسائل نقل وانتقال	٥ سنوات
اثاث ومفروشات الفنادق	١٠ سنوات

شركة جولدن بيراميدز بلازا و شركاتها التابعة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

و - الأصول الثابتة

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

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

المقر الإداري	٥٠ سنة
شقق مملوكة	٥٠ سنة
التجهيزات	٥ سنوات
وسائل نقل وانتقال	٥ سنوات
اثاث ومعدات مكتبية	١٠ سنوات
عدد وأدوات	٤ سنوات
الات ومعدات	١٠ سنوات

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

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

ز - الأصول غير الملموسة (برامج الحاسب الآلي)

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

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

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

ح - انخفاض قيمة الأصول طويل الأجل

يتم فحص الأصول الثابتة، والأصول غير الملموسة 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 المتوقعة استردادها، والتي تمثل صافي القيمة البيعية للأصل أو القيمة المتوقعة استردادها من استخدامه أيهما أعلى، ولأغراض تقدير قيمة الانخفاض في قيمة الأصل، فإنه يتم تجميع الأصول في أدنى مستوى يكون فيه تدفقات نقدية مستقلة.

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

شركة جولدن بيراميدز بلازا و شركاتها التابعة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

ط - تكلفة الاقتراض

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

ي - المدينون التجاريون

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

ك - مزايا العاملين

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

حصة العاملين في الأرباح: تخصص نسبة يقدرها مجلس الادارة من الأرباح النقدية المتوقع توزيعها كحصة للعاملين في الأرباح ويعترف بحصة العاملين في الأرباح كجزء من توزيعات الأرباح في حقوق الملكية و كالتزامات عندما تعتمد من الجمعية العامة لمساهمي الشركة، ولا تسجل أي التزامات بحصة العاملين في الأرباح غير الموزعة، هذا وبداية من يناير ٢٠١٦ الأرباح والخسائر الاكتوارية يجب ان يتم الاعتراف الفوري بكامل الأرباح والخسائر الاكتوارية المترجمة ضمن التزامات المزايا المحددة وتحميلها على بنود الدخل الشامل الاخر.

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

ل - الدائنون التجاريون

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

م - مخزون وحدات عقارية للبيع

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

ن - الإيجار

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

شركة جولدن بيراميدز بلازا و شركاتها التابعة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

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 وبهالك على مدار العمر الإنتاجي المتبقي من عمر الأصل المتوقع بذات الطريقة المتبعة للأصول المماثلة.

٢ - عقود استئجار تمويلي خارج نطاق القانون ٩٥ لسنة ١٩٩٥

عقود الإيجار التمويلي الأخرى التي لا تقع ضمن نطاق القانون ٩٥ لسنة ١٩٩٥ يتم الاعتراف بها كأصل ثابت في بداية عقد الإيجار بالقيمة العادلة للأصل المستأجر أو بالقيمة الحالية للحد الأدنى لمدفوعات الإيجار أيهما أقل، ويتم توزيع كل دفعة إيجار ما بين الالتزامات ومصروفات التمويل بحيث يتم تحقيق معدل ثابت لتحميل الفوائد على الرصيد التمويلي القائم، وتبويب التزامات الإيجار التمويلي بالصافي بعد خصم مصروفات التمويل ضمن الالتزامات، ويتم تحميل قائمة الدخل بتكلفة الفائدة على مدار فترة العقد بحيث ينتج معدل فائدة دوري ثابت على الرصيد المتبقي من الالتزام لكل فترة، يتم إهلاك الأصول التي تم اقتناءها طبقاً لهذا النوع من عقود التأجير التمويلي على مدار العمر الإنتاجي المتوقع للأصل إلا إذا كان من غير المؤكد انتقال ملكية الأصول المستأجرة في نهاية العقد فيتم إهلاك الأصول على مدار العمر الإنتاجي المتوقع للأصل أو على فترة العقد أيهما أقل.

٣ - البيع وإعادة الاستئجار

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

ثانياً عقود الإيجار التشغيلي

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

س - الأصول المالية

أولاً - التصنيف:

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

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

٢ - استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق.

٣ - الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى.

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 اقتناؤها بصفة رئيسية بغرض البيع في المدى القريب.

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

الأصول المصنفة في هذه المجموعة يتم تبويبها كأصول متداولة.

٢ - استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق:

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

٣- الحصص في المنشآت الأخرى:

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

٤ - الإقراض والمديونيات:

هي أصول مالية وليست مشتقات مالية ولها قيمة محددة أو يمكن تحديدها وغير متداولة في سوق نشط. يتم تبويب هذه المجموعة ضمن الأصول المتداولة إلا إذا كان تاريخ استحقاقها يزيد عن ١٢ شهر من تاريخ الميزانية عندئذ يتم تبويبها ضمن الأصول غير المتداولة.

تتضمن هذه المجموعة أرصدة العملاء وأوراق القبض والمدينون والنقدية وما في حكمها والمستحق من أطراف ذات علاقة.

٥ - الأصول المالية المتاحة للبيع:

هي أصول مالية وليست مشتقات مالية يتم تصنيفها ضمن هذه المجموعة عند الاقتناء أو التي لا 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 غير المتكررة، بالإضافة لذلك للشركة اختيار إعادة تبويب الأصول المالية التي تفي بتعريف القروض والمديونيات نقلاً من مجموعة الأدوات المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو من مجموعة الأدوات المالية المتاحة للبيع إذا كان لدى الشركة النية والقدرة على الاحتفاظ بهذه الأصول المالية خلال المستقبل المنظور أو حتى تاريخ الاستحقاق في تاريخ إعادة التبويب.

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

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

ثالثاً - القياس والقياس اللاحق:

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

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

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

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

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

شركة جولدن بيراميدز بلازا و شركاتها التابعة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

- يتم تحليل التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المالية في أدوات دين (سندات، أذون خزائنة) ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية والتي تم تصنيفها كاستثمارات متاحة للبيع إلى فروق عملة ناتجة من التغير في التكلفة المستهلكة للاستثمارات وفروق التغيرات الأخرى في القيمة الدفترية للاستثمارات، ويتم إثبات فروق العملة الناتجة عن الاستثمارات المالية ذات الطبيعة النقدية في قائمة الدخل. أما فروق العملة الناتجة عن إعادة التقييم بسعر الصرف في تاريخ الميزانية للاستثمارات المالية غير ذات الطبيعة النقدية فيتم إثباتها ضمن حقوق الملكية، إن التغيرات الأخرى في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع (ذات طبيعة نقدية أو غير ذات طبيعة نقدية) يتم تصنيفها ضمن حقوق الملكية.
- يتم احتساب الفائدة على الاستثمارات في أدوات دين (سندات، أذون خزائنة) مصنفة ضمن الاستثمارات المتاحة للبيع باستخدام معدل الفائدة الفعلي ويتم تحميل تلك الفائدة على قائمة الدخل. كما يتم تحميل قائمة الدخل بإيرادات التوزيعات من الاستثمارات المتاحة للبيع عندما ينشأ الحق للشركة في استلام تلك التوزيعات.
- تقوم الشركة في تاريخ الميزانية بتقييم ما إذا كان هناك أدلة موضوعية تشير إلى وجود اضمحلال في قيمة أصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية.
- عند بيع أو اضمحلال الاستثمارات التي تم تصنيفها كاستثمارات متاحة للبيع، يتم الاعتراف في قائمة الدخل بمجموع التغير في القيمة العادلة والموجود ضمن حقوق الملكية، وذلك كإيرادات أو خسائر ناتجة من الاستثمارات.

ع - النقدية وما في حكمها

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

ف - رأس المال

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

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

ص - المخصصات

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

ق - التأجير

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

ر - تحقق الإيراد

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

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

شركة جولدن بيراميدز بلازا و شركاتها التابعة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

(١) إيرادات - المركز التجاري / المباني الإدارية

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

(٢) إيرادات - نصيب الشركة في أرباح تشغيل الفنادق

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

(٢) 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.

(٣) 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 المتوقعة تحصيلها.

(٤) إيرادات التوزيعات

تثبت إيرادات توزيعات الأرباح عندما ينشأ الحق في استلامها.

ش - ضرائب الدخل الجارية والمؤجلة

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

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

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

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

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

ت - توزيعات الأرباح

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

ث - قائمة التدفقات النقدية

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

خ - تصحيح الأخطاء

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

ذ - الأرقام المقارنة

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

شركة جولدن بيراميدز بلازا و شركاتها التابعة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٣ - إدارة المخاطر المالية

(١) عناصر المخاطر المالية

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

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

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

(أ) مخاطر السوق

١ - مخاطر أسعار العملات الأجنبية

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

٢ - مخاطر الأسعار

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

٣ - مخاطر أسعار الفائدة على التدفقات النقدية والقيمة العادلة

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

(ب) مخاطر الائتمان

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

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

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

(ج) مخاطر السيولة

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

٣ - إدارة المخاطر المالية

(٢) إدارة مخاطر رأس المال

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

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

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

(٣) تقدير القيمة العادلة

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

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

٤ - التقديرات المحاسبية الهامة والأحكام الشخصية:

التقديرات والفروض المحاسبية الهامة:

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

وتقوم الشركة بعمل تقديرات وفروض تتعلق بالمستقبل وقد لا تتساوي نتائج التقديرات المحاسبية مع النتائج الفعلية.

وفيما يلي أهم التقديرات والفروض التي تستخدمها الشركة:

أ - الاضمحلال في قيمة العملاء وأوراق القبض

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

ب - مخصصات

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

ج - تقدير الاعمار الإنتاجية للأصول الثابتة

الاعمار الإنتاجية للأصول الثابتة والآلات والمعدات. إن تقدير الاعمار الإنتاجية لبنود الممتلكات والآلات والمعدات هي مسألة حكم بناء على الخبرة مع أصول مماثلة. يتم اهلاك المنافع الاقتصادية المستقبلية المضمنة في الأصول بشكل أساسي من خلال الاستخدام. ومع ذلك فإن العوامل الأخرى مثل التقادم الفني أو التجاري، غالباً ما تؤدي الي تناقص المنافع الاقتصادية المتمثلة في الأصول. تقوم الإدارة بتقييم الاعمار الإنتاجية المتبقية وفقاً للظروف الفنية الحالية للأصول والفترة المقدرة التي من المتوقع خلالها ان تحقق الأصول منافع الشركة. وخذ العوامل الأساسية الناتجة في الاعتبار: (أ) الاستخدام المتوقع للأصول (ب) الاستهلاك المادي المتوقع. والذي يعتمد على عوامل التشغيل وبرنامج الصيانة و (ج) التقادم الفني أو التجاري الناشئ عن التغيرات في ظروف السوق.

د - الاحكام الشخصية الهامة في تطبيق السياسات المحاسبية للشركة.

بصفة عامة فإن تطبيق السياسات المحاسبية للشركة لا تتطلب من الإدارة استخدام الحكم الشخصي (بخلاف المتعلق بالتقديرات والفروض المحاسبية المشار إليها في إيضاح ٤-١) الذي من الممكن ان يكون له تأثير جوهري على القيم المعترف بها في القوائم المالية المجمعة.

شركة جولدن بيراميدز بلازا و شركاتها التابعة (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٥. الأصول الثابتة :-

٢١ ديسمبر	٣١ ديسمبر	عدد	أثاث ومعدات	وسائل نقل	تجهيزات	ملوكة	معدات	المقر الإداري	مباني و انشاءات	أراضي	التكلفة
الإجمالي	الإجمالي	وحدات	مكتبية	وانتقال	مملوكة	مملوكة	معدات	مقر الإداري	مباني و انشاءات	أراضي	
١٩,٨٦١,١١٣	١٦٨,٩٦٧,٣١٢	٥,٥١١,١٤٢	٧,٦٩٠,٣٥٨	٧١٤,٨٤٠	٣٣٦,١١٣	٥,١٩٣,١٦٧	٢,٠٣٢,٤٦١	١٨,٩٣١,٥٦٦	.	١٢٨,٥٦١,٨١٤	الرصيد في ١ يناير
١,٧٣١,٦١٧	٨١,٣٩٩,٧٧٠	٢٨,٢٧٠	٢٠٧,٨٥٣	١,٧٠٨	.	.	٣٧٤	.	.	٨,١٦١,٥٦٦	الإضافات
٣٩٥-	١٣,٠٦٥-	٦٠٨	١٢,٤١٠-	.	.	.	٤٨-	.	.	.	الإستبعادات
١٧٠,٢٠٧,٩٣٢	١٧٧,٣٥٤,٠٦٧	٥,٥٢٨,٨٠٤	٧,٨٨٥,٧٠١	٧١٦,٥٤٨	٣٣٦,١١٣	٥,١٩٣,١٦٧	٢,٠٣٢,٧٨٧	١٨,٩٣١,٥٦٦	.	١٣٦,٧٢٣,٣٨٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر
											مجموع الأهلاك
١٩,٨٦١,١١٣	٢٠,٤٨١,٨٧٩	٤,٨٤٩,٧١٦	٧,١٩٦,٥١٥	٥٨٣,٣٠٣	٣٣٦,١١٢	٧٢٥,٧٨٩	٢,٠٣٢,٣٥٢	٤,٧٦٦,٠٩١	.	.	الرصيد في ١ يناير
١,٧٣١,٦١٧	٩٢٩,٠٢٩	١٨٨,٢٤٠	١٤٥,٨١٧	١١٢,٠٧٠	.	١,٠٣,٨٦٣	٤٠٨	٣٧٨,٦٣١	.	.	مصرف الأهلاك
٣٩٥-	٩,١٠٤-	٦٠٨	٨,٤٤٨-	.	.	.	٤٨-	.	.	.	أهلاك الاستبعادات
٢١,٥٩٢,٣٢٥	٢١,٤٠١,٨٠٤	٥,٠٣٧,٢٤٨	٧,٣٣٢,٨٨٤	٦٩٥,٣٧٣	٣٣٦,١١٢	٨٢٩,٦٥٢	٢,٠٣٢,٧١٣	٥,١٤٠,٧٢٢	.	.	الرصيد في ٣١ ديسمبر
١٤٨,٦١٥,٥٩٧	١٥٥,٩٥٢,٢٦٣	٥,٠١,٤٥٦	٥٥١,٨١٧	٢١,١٧٥	١	٤,٣٦٣,٥١٥	٧٤	١٣,٧٩٠,٨٤٤	.	١٣٦,٧٢٣,٣٨٠	صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر

شركة جولدن بيراميدز بلازا و شركاتها التابعة (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٦- الاستثمار العقاري :-

الإجمالي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	عدد ١٨ مبنى شرم الشيخ	البحيرة	فندق شرم الشيخ	فندق ستاي بروج	فندق هوليدي ان	فندق لايتكوتنتنل	المبنى A8	المبنى F1	المبنى A6	المبنى A5	المبنى A4	المبنى A2	المرحلة ٢ التجاري	مبنى المركز التجاري	الاستثمار العقاري	التكلفة
٩٧٢,٧٢,٩١٧	٩٧٤,٤٧٨,٣٧٢	٦٠,٦٨٥,٧٩٤	٢٩,٤٥٦,١٢٩	١١٧,٠٤٥,٤٦٩	٣٨,٧٦٣,١٤٣	٥٦,٦٩٨,٧١٢	١٨٦,٧٢٦,٩١٥	٣١,١٩٥,٦٠٨	٢٨,٢٨٨,٢٢٣	٢٠,٩٧٦,٥٦٧	١٥,٩٠٧,١٨٩	١٨,٨٦٤,٣٢٩	١٧,٥٥٦,٨٥٥	١١٦,١٩٧,٥٣١	٢٢٦,١١٣,٤٩٨	٢٢٦,١١٣,٤٩٨	٢٢٦,١١٣,٤٩٨
٢,٤٠٤,٤٥٩	٣,٣٢٣,٦٢٢	.	١٨,٠٨٢	٨٧٦	٢٤٥,٥٠٧	٩٢,٠٥٠	٩٣,٧٤٣	١,٥٠٦	.	٥٠٧,٢٥٠	١٢٢,٩٧٥	٦٨٨,٧٥٧	١٧,٠٢٧٧	.	١,٣٨٢,٦٣٩	١,٣٨٢,٦٣٩	١,٣٨٢,٦٣٩
٩٧٤,٤٧٨,٣٧٦	٩٧٧,٨٠٢,٠٣٤	٦٠,٦٨٥,٧٩٤	٢٩,٤٧٤,٢١١	١١٧,٠٤٦,٣٤٥	٣٩,٠٠٨,٦٥٠	٥٦,٧٩٠,٧٦٢	١٨٦,٨٢٦,٦٥٨	٣١,١٩٧,١١٤	٢٨,٢٨٨,٢٢٣	٢١,٤٨٣,٨١٧	١٦,٠٣٠,١٦٤	١٩,٥٥٣,٠٩٦	١٧,٧٢٢,١٣٢	١١٦,١٩٧,٥٣١	٢٢٧,٤٩٦,١٣٧	٢٢٧,٤٩٦,١٣٧	٢٢٧,٤٩٦,١٣٧
٣٢٢,٨٩٤,٩٢٦	٣٥٦,٢٥٠,٤٠٠	٢٥,٧٧٥,٤٤٧	١٥,٣١٣,٧٩٥	٦٥,٩٧٧,٣٩٧	١٤,٤٩٢,٩٤٧	٢٢,٤٣١,١٩٢	٨٠,١٤٤,٩٧٢	٢,٧٦٦,٣٦٦	٩,٢٤٩,٩٨٠	٧٥١,١٤٥	٥٩٥,٩٠٥	٢,٩٣٧,١٩٥	٥,٩٠٨,٦٠٥	٣٣,٢٩٠,٦٦١	٧٦,٦١٥,٢٢٣	٧٦,٦١٥,٢٢٣	٧٦,٦١٥,٢٢٣
٢٣,٣٥٥,٤٧٨	٢٥,١٢٠,٨١٣	٢,٨٥٦,٦١٠	١,٢٢٣,٤٦٨	٥,١٣٣,٤٤٢	٧٦١,٩٢٥	١,١٨٨,٩١٥	٥,٤٦٦,٦٥٥	٥٨٧,١٥٩	٤٩٩,٠٦٩	٤٤٤,٧٤٢	٣١١,٦٧٧	٣٥٧,١٦٠	٢٨٧,٥٦٥	١,٨٩٧,٣٦٢	٤١,٠٥٠,١١٤	٤١,٠٥٠,١١٤	٤١,٠٥٠,١١٤
٣٥٦,٢٥٠,٤٠٤	٣٨١,٣٧١,٢٦٢	٢٨,٦٢٢,٠٥٧	١٦,٥٣٧,٢٦٣	٧١,١١٠,٨٣٩	١٥,٢٥٤,٨٧٢	٢٢,٦٢٠,١٠٧	٨٥,٦١١,٦٢٧	٣,٢٥٣,١٥٥	٩,٧٤٩,٠٤٩	١,١٩٥,٧٨٧	٩٠٧,٥٨٢	٢,٢٤٤,٣٥٥	٦,١٩٦,١٧٠	٢٥,١٨٨,٠٢٣	٨٠,٧٢٠,٣٣٧	٨٠,٧٢٠,٣٣٧	٨٠,٧٢٠,٣٣٧
٦١٨,٢٢٧,٩٧٢	٥٩٦,٤٣٠,٧٧١	٢٢,٠٥٣,٧٧٧	١٢,٩٣٦,٩٤٨	٤٥,٩٣٥,٥٠٦	٢٣,٧٥٢,٧٧٨	٣٢,١٧٠,٦٥٥	١٠١,٢١٥,٠٣١	٢٧,٨٤٣,٩١٩	١٨,٥٢٩,٥٧٤	٢٠,٢٨٨,٠٢٠	١٥,١٢٢,٥٨٢	١٦,٢٥٨,٧٤١	١١,٥٢٦,٩٦٢	٨١,٠٠٩,٥٠٨	١٥٦,٧٧٥,٨٠٠	١٥٦,٧٧٥,٨٠٠	١٥٦,٧٧٥,٨٠٠

شركة جولدن بيراميدز بلازا و شركاتها التابعة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

تابع الاستثمار العقاري:

٢٢-ديسمبر-٢٠٢٣ الإجمالي	٢٣-ديسمبر-٢٠٢٣ الإجمالي	آلات ومعدات	وسائل نقل وانتقال	أراضي ومباني	مبنى المركز التجاري (المرحلة ١) التكلفة
٢٣٤,٨٠١,٥٥٠	٢٣٦,١١٣,٤٩٨	١٥,٢٨٤,٠٩٤	٤٣٥,٧٥٧	٢٢٠,٣٩٣,٦٤٧	الرصيد في ١ يناير
١,٣١١,٩٤٨	١,٣٨٢,٦٣٩	.	.	١,٣٨٢,٦٣٩	الإضافات
.	.	.	.	.	الاستيعادات
٢٣٦,١١٣,٤٩٨	٢٣٧,٤٩٦,١٣٧	١٥,٢٨٤,٠٩٤	٤٣٥,٧٥٧	٢٢١,٧٧٦,٢٨٦	الرصيد في ٣١ ديسمبر
					مجمع الاهلاك
٧٢,٦٠٠,١٣٥	٧٦,٦١٥,٢٢٣	١٥,٢٨٤,٠٩٣	٤٣٥,٧٥٤	٦٠,٨٩٥,٣٧٦	الرصيد في ١ يناير
٤,١٥٠,٠٨٨	٤,١٥٠,١١٤	.	.	٤,١٥٠,١١٤	مصروف الاهلاك
٧٦,٦١٥,٢٢٣	٨٠,٧٢٠,٣٣٧	١٥,٢٨٤,٠٩٣	٤٣٥,٧٥٤	٦٥,٠٠٠,٤٩٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر
١٥٩,٤٩٨,٢٧٥	١٥٦,٧٧٥,٨٠٠	١	٣	١٥٦,٧٧٥,٧٩٦	صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر

٢٢-ديسمبر-٢٠٢٣ الإجمالي	٢٣-ديسمبر-٢٠٢٣ الإجمالي	الات ومعدات	اراضي ومباني	مبنى المركز التجاري (المرحلة ٢) التكلفة
١١٦,١٩٧,٥٣٢	١١٦,١٩٧,٥٣١	٥,٨١٦,١٤٩	١١٠,٣٨١,٣٨٢	الرصيد في ١ يناير
.	.	.	.	الإضافات
.	.	.	.	الاستيعادات
١١٦,١٩٧,٥٣٢	١١٦,١٩٧,٥٣١	٥,٨١٦,١٤٩	١١٠,٣٨١,٣٨٢	الرصيد في ٣١ ديسمبر
				مجمع الاهلاك
٣١,٣٩٣,٢٩٩	٣٣,٢٩٠,٦٦١	٥,٨١٦,١٤٨	٢٧,٤٧٤,٥١٣	الرصيد في ١ يناير
١,٨٩٧,٣٦٢	١,٨٩٧,٣٦٢	.	١,٨٩٧,٣٦٢	مصروف الاهلاك
٣٣,٢٩٠,٦٦١	٣٥,١٨٨,٠٢٣	٥,٨١٦,١٤٨	٢٩,٣٧١,٨٧٥	الرصيد في ٣١ ديسمبر
٨٢,٩٠٦,٨٧١	٨١,٠٠٩,٥٠٨	١	٨١,٠٠٩,٥٠٧	صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر

٢٢-ديسمبر-٢٠٢٣ الإجمالي	٢٣-ديسمبر-٢٠٢٣ الإجمالي	آلات ومعدات	أراضي ومباني	المبنى الاداري A2 التكلفة
١٧,٤٣١,١٨٢	١٧,٥٥٢,٨٥٥	٥٦٦,٣٧٩	١٦,٩٨٦,٤٧٦	الرصيد في ١ يناير
١٢١,٦٧٣	١٧٠,٢٧٧	.	١٧٠,٢٧٧	الإضافات
.	.	.	.	الاستيعادات
١٧,٥٥٢,٨٥٥	١٧,٧٢٣,١٣٢	٥٦٦,٣٧٩	١٧,١٥٦,٧٥٣	الرصيد في ٣١ ديسمبر
				مجمع الاهلاك
٥,٥٨٣,٤٧٨	٥,٩٠٨,٦٠٥	٥٦٦,٣٧٨	٥,٣٤٢,٢٢٧	الرصيد في ١ يناير
٣٢٥,١٢٧	٢٨٧,٥٦٥	.	٢٨٧,٥٦٥	مصروف الاهلاك
٥,٩٠٨,٦٠٥	٦,١٩٦,١٧٠	٥٦٦,٣٧٨	٥,٦٢٩,٧٩٢	الرصيد في ٣١ ديسمبر
١١,٢٤٤,٢٥٠	١١,٥٢٦,٩٦٢	١	١١,٥٢٦,٩٦١	صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر

شركة جولدن بيراميدز بلازا و شركاتها التابعة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

تابع الاستثمار العقاري:

٢٢-ديسمبر-٢٠٢٣ الإجمالي	٢٣-ديسمبر-٢٠٢٣ الإجمالي	الات ومعدات	اراضى ومياتى	مبنى الادارى A4 التكلفة
١٨,٨٤٨,١٣١	١٨,٨٦٤,٣٣٩	٤٢,٢٣٩	١٨,٨٢٢,١٠٠	الرصيد فى ١ يناير
١٦,٢٠٨	٦٨٨,٧٥٧	.	٦٨٨,٧٥٧	الإضافات
.	.	.	.	الاستيعادات
١٨,٨٦٤,٣٣٩	١٩,٥٥٣,٠٩٦	٤٢,٢٣٩	١٩,٥١٠,٨٥٧	الرصيد فى ٣١ ديسمبر
٢,٦١٨,٦٤٤	٢,٩٢٧,١٩٥	٤٢,٢٣٨	٢,٨٩٤,٩٥٧	الرصيد فى ١ يناير
٣١٨,٥٥١	٣٥٧,١٦٠	.	٣٥٧,١٦٠	مصروف الاهلاك
٢,٩٣٧,١٩٥	٣,٢٩٤,٣٥٥	٤٢,٢٣٨	٣,٢٥٢,١١٧	الرصيد فى ٣١ ديسمبر
١٥,٩٢٧,١٤٤	١٦,٢٥٨,٧٤١	١	١٦,٢٥٨,٧٤٠	صافى القيمة الدفترية فى ٣١ ديسمبر
٢٢-ديسمبر-٢٠٢٣ الإجمالي	٢٣-ديسمبر-٢٠٢٣ الإجمالي	الات ومعدات	اراضى ومياتى	مبنى الادارى A5 التكلفة
١٥,٨٠٨,٩٨٨	١٥,٩٠٧,١٨٩	٢٩٥,٠٦٣	١٥,٦١٢,١٢٦	الرصيد فى ١ يناير
٩٨,٢٠١	١٢٢,٩٧٥	.	١٢٢,٩٧٥	الإضافات
.	.	.	.	الاستيعادات
١٥,٩٠٧,١٨٩	١٦,٠٣٠,١٦٤	٢٩٥,٠٦٣	١٥,٧٣٥,١٠١	الرصيد فى ٣١ ديسمبر
٣٠٣,٧٢٨	٥٩٥,٩٠٥	٥١,٦٣٥	٥٤٤,٢٧٠	الرصيد فى ١ يناير
٢٩٢,١٧٨	٣١١,٦٧٧	٢٩,٥٠٦	٢٨٢,١٧١	مصروف الاهلاك
٥٩٥,٩٠٦	٩٠٧,٥٨٢	٨١,١٤١	٨٢٦,٤٤١	الرصيد فى ٣١ ديسمبر
١٥,٣١١,٢٨٣	١٥,١٢٢,٥٨٢	٢١٣,٩٢٢	١٤,٩٠٨,٦٦٠	صافى القيمة الدفترية فى ٣١ ديسمبر
٢٢-ديسمبر-٢٠٢٣ الإجمالي	٢٣-ديسمبر-٢٠٢٣ الإجمالي	الات ومعدات	اراضى ومياتى	مبنى الادارى A6 التكلفة
٢٠,٣٥٦,٣٧٧	٢٠,٩٧٦,٥٦٧	١,٠٠٠,٣٢١	١٩,٩٧٦,٢٤٦	الرصيد فى ١ يناير
٦٢٠,١٩٠	٥٠٧,٢٥٠	.	٥٠٧,٢٥٠	الإضافات
.	.	.	.	الاستيعادات
٢٠,٩٧٦,٥٦٧	٢١,٤٨٣,٨١٧	١,٠٠٠,٣٢١	٢٠,٤٨٣,٤٩٦	الرصيد فى ٣١ ديسمبر
٣١٢,٥٧٧	٧٥١,٠٤٥	١٧٥,٠٥٦	٥٧٥,٩٨٩	الرصيد فى ١ يناير
٤٣٨,٤٦٨	٤٤٤,٧٤٢	١٠٠,٠٣٢	٣٤٤,٧١٠	مصروف الاهلاك
٧٥١,٠٤٥	١,١٩٥,٧٨٧	٢٧٥,٠٨٨	٩٢٠,٦٩٩	الرصيد فى ٣١ ديسمبر
٢٠,٢٢٥,٥٢٢	٢٠,٢٨٨,٠٣٠	٧٢٥,٢٣٣	١٩,٥٦٢,٧٩٧	صافى القيمة الدفترية فى ٣١ ديسمبر

شركة جولدن بيراميدز بلازا و شركاتها التابعة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

تابع الاستثمار العقاري:

مبنى الإداري F1	ارضى ومباني	الات ومعدات	٢٢-ديسمبر-٢٣ الإجمالي	٢٣-ديسمبر-٢٣ الإجمالي	٢٢-ديسمبر-٢٣ الإجمالي
التكلفة					
الرصيد في ١ يناير	٢٧,٢٤٦,٩٦٠	١,٠٤١,٦٦٣	٢٨,٢٨٨,٦٢٣	٢٨,٢٨٨,٦٢٣	٢٨,٢٨٨,٦٢٣
الإضافات	.	.	.	.	.
الاستيعادات	.	.	.	.	.
الرصيد في ٣١ ديسمبر	٢٧,٢٤٦,٩٦٠	١,٠٤١,٦٦٣	٢٨,٢٨٨,٦٢٣	٢٨,٢٨٨,٦٢٣	٢٨,٢٨٨,٦٢٣
مجمع الاهلاك					
الرصيد في ١ يناير	٨,٢٠٨,٣١٨	١,٠٤١,٦٦٢	٩,٢٤٩,٩٨٠	٩,٢٤٩,٩٨٠	٨,٧٥٠,٩١١
مصروف الاهلاك	٤٩٩,٠٦٩	.	٤٩٩,٠٦٩	٤٩٩,٠٦٩	٤٩٩,٠٦٩
الرصيد في ٣١ ديسمبر	٨,٧٠٧,٣٨٧	١,٠٤١,٦٦٢	٩,٧٤٩,٠٤٩	٩,٧٤٩,٠٤٩	٩,٢٤٩,٩٨٠
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر	١٨,٥٣٩,٥٧٣	١	١٨,٥٣٩,٥٧٤	١٨,٥٣٩,٥٧٤	١٩,٠٣٨,٦٤٣

مبنى الإداري A8	ارضى ومباني	الات ومعدات	٢٢-ديسمبر-٢٣ الإجمالي	٢٣-ديسمبر-٢٣ الإجمالي	٢٢-ديسمبر-٢٣ الإجمالي
التكلفة					
الرصيد في ١ يناير	٣٠,٧٩١,٨٩٧	٤٠٣,٧١١	٣١,١٩٥,٦٠٨	٣١,١٩٥,٦٠٨	٣١,١٠٤,١٤٠
الإضافات	١,٥٠٦	.	١,٥٠٦	١,٥٠٦	٩١,٤٦٨
الاستيعادات	.	.	.	.	.
الرصيد في ٣١ ديسمبر	٣٠,٧٩٣,٤٠٣	٤٠٣,٧١١	٣١,١٩٧,١١٤	٣١,١٩٧,١١٤	٣١,١٩٥,٦٠٨
مجمع الاهلاك					
الرصيد في ١ يناير	٢,٥٧٤,٢٧٤	١٩١,٧٦٢	٢,٧٦٦,٠٣٦	٢,٧٦٦,٠٣٦	٢,١٧٩,٧٦٨
مصروف الاهلاك	٥٤٦,٧٨٨	٤٠,٣٧١	٥٨٧,١٥٩	٥٨٧,١٥٩	٥٨٦,٢٦٨
الرصيد في ٣١ ديسمبر	٣,١٢١,٠٦٢	٢٣٢,١٣٣	٣,٣٥٣,١٩٥	٣,٣٥٣,١٩٥	٢,٧٦٦,٠٣٦
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر	٢٧,٦٧٢,٣٤١	١٧١,٥٧٨	٢٧,٨٤٣,٩١٩	٢٧,٨٤٣,٩١٩	٢٨,٤٢٩,٥٧٢

فندق الإنتركونتيننتال	أراضى ومباني	أثاث ومفروشات	وسائل نقل وانتقال	الات ومعدات	اصول احلال و تجديد	٢٢-ديسمبر-٢٣ الإجمالي	٢٣-ديسمبر-٢٣ الإجمالي
التكلفة							
الرصيد في ١ يناير	١٤٧,٧٧١,٨٥٥	١٩,٢٢٥,٠٩٤	٧٧,٧٥١	٧,٨٨٩,٠٣٣	١١,٧٦٩,١٨٢	١٨٦,٧٠٩,٠٦٦	١٨٦,٧٣٢,٩١٥
الإضافات	.	.	.	.	٩٣,٧٤٣	٢٨,٤٥٤	٩٣,٧٤٣
الاستيعادات	.	.	.	.	.	.	.
الرصيد في ٣١ ديسمبر	١٤٧,٧٧١,٨٥٥	١٩,٢٢٥,٠٩٤	٧٧,٧٥١	٧,٨٨٩,٠٣٣	١١,٨٦٢,٩٢٥	١٨٦,٧٣٧,٥٢٠	١٨٦,٨٢٦,٦٥٨
مجمع الاهلاك							
الرصيد في ١ يناير	٤٦,٤٤٨,٥٠٣	١٩,٢٢٥,٠٩٣	٧٧,٧٥٠	٧,٨٨٩,٠٣٢	٦,٥٠٤,٥٩٤	٧٦,٢٣٤,٠١٤	٨٠,١٤٤,٩٧٢
مصروف الاهلاك	٢,٧٣٢,٩٩٢	.	.	.	٢,٧٣٣,٦٦٣	٣,٩١١,٠٧٣	٥,٤٦٦,٦٥٥
الرصيد في ٣١ ديسمبر	٤٩,١٨١,٤٩٥	١٩,٢٢٥,٠٩٣	٧٧,٧٥٠	٧,٨٨٩,٠٣٢	٩,٢٣٨,٢٥٧	٨٠,١٤٥,٠٨٧	٨٥,٦١١,٦٢٧
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر	٩٨,٥٩٠,٣٦٠	١	١	١	٢,٦٢٤,٦٦٨	١٠٦,٥٩٢,٤٣٣	١٠١,٢١٥,٠٣١

شركة جولدن بيراميدز بلازا و شركاتها التابعة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

تابع الاستثمار العقاري:

٢٢-ديسمبر-٢٠٢١ الإجمالي	٢٣-ديسمبر-٢٠٢١ الاجمالي	اصول احلال و تجديد	الات ومعدات	وسائل نقل وانتقال	اثاث ومفروشات	اراضى ومباني	فندق هوليداي إن
التكلفة							
٥٦,٦٣٠,٣٥٢	٥٦,٦٩٨,٧١٢	٢,٢٦١,٣٣١	٧٥٢,١٨٥	١١,٣٣٠	٧,٦٢٢,٠٥٥	٤٦,٠٥١,٨١١	الرصيد في ١ يناير
٦٢,٩٢٠	٩٢,٠٥٠	٩٢,٠٥٠	.	.	.	.	الإضافات
.	.	.	.	.	.	.	الاستيعادات
٥٦,٦٩٣,٢٧٢	٥٦,٧٩٠,٧٦٢	٢,٣٥٣,٣٨١	٧٥٢,١٨٥	١١,٣٣٠	٧,٦٢٢,٠٥٥	٤٦,٠٥١,٨١١	الرصيد في ٣١ ديسمبر
مجمع الاهلاك							
٢١,٣٥٩,٩١١	٢٢,٤٣١,١٩٢	١,٣٥٩,٧٩٣	٧٥٢,١٨٤	١١,٣٢٩	٧,٦٢٢,٠٥٤	١٢,٦٨٥,٨٣٢	الرصيد في ١ يناير
١,٠٧١,١٤٤	١,١٨٨,٩١٥	٣٤١,٧٩٣	.	.	.	٨٤٧,١٢٢	مصروف الاهلاك
٢٢,٤٣١,٠٥٥	٢٣,٦٢٠,١٠٧	١,٧٠١,٥٨٦	٧٥٢,١٨٤	١١,٣٢٩	٧,٦٢٢,٠٥٤	١٣,٥٣٢,٩٥٤	الرصيد في ٣١ ديسمبر
٣٤,٢٦٢,٢١٧	٣٣,١٧٠,٦٥٥	٦٥١,٧٩٥	١	١	١	٣٢,٥١٨,٨٥٧	صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر

٢٢-ديسمبر-٢٠٢١ الإجمالي	٢٣-ديسمبر-٢٠٢١ الاجمالي	اصول احلال و تجديد	الات ومعدات	وسائل نقل وانتقال	اثاث ومفروشات	اراضى ومباني	فندق سنائ بريدج
التكلفة							
٣٨,٧٢٤,٦١٩	٣٨,٧٦٣,١٤٣	١,٣٨٩,٨٢١	٨٨٥,٤٢٠	١٩٩,٣٧٨	٤,٢٧٦,٨٧٢	٣٢,٠١١,٦٥٢	الرصيد في ١ يناير
٣٩,٣٥٨	٢٤٥,٥٠٧	٢٤٥,٥٠٧	.	.	.	.	الإضافات
.	.	.	.	.	.	.	الاستيعادات
٣٨,٧٦٣,٩٧٧	٣٩,٠٠٨,٦٥٠	١,٦٣٥,٣٢٨	٨٨٥,٤٢٠	١٩٩,٣٧٨	٤,٢٧٦,٨٧٢	٣٢,٠١١,٦٥٢	الرصيد في ٣١ ديسمبر
مجمع الاهلاك							
١٣,٧٧٥,٦٥٥	١٤,٤٩٢,٩٤٧	٨٣٧,٤٩٢	٨٨٥,٤١٩	١٩٩,٣٧٧	٤,٢٧٦,٨٧١	٨,٢٩٣,٧٨٨	الرصيد في ١ يناير
٧١٧,٣١٣	٧٦١,٩٢٥	١٨١,١٣٨	.	.	.	٥٨٠,٧٨٧	مصروف الاهلاك
١٤,٤٩٢,٩٦٨	١٥,٢٥٤,٨٧٢	١,٠١٨,٦٣٠	٨٨٥,٤١٩	١٩٩,٣٧٧	٤,٢٧٦,٨٧١	٨,٨٧٤,٥٧٥	الرصيد في ٣١ ديسمبر
٢٤,٢٧١,٠٠٩	٢٣,٧٥٣,٧٧٨	٦١٦,٦٩٨	١	١	١	٢٣,١٣٧,٠٧٧	صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر

٢٢-ديسمبر-٢٠٢١ الإجمالي	٢٣-ديسمبر-٢٠٢١ الاجمالي	الات ومعدات	اثاث ومفروشات	اراضى ومباني	فندق شرم الشيخ - فيرمونت
التكلفة					
١١٧,٠٤٥,٤٦٩	١١٧,٠٤٥,٤٦٩	٧,٦٥٦,٦٢٨	٥,٢٧٩,٧٩٩	١٠٤,١٠٩,٠٤٢	الرصيد في ١ يناير
.	٨٧٦	٨٧٦	.	.	الإضافات
.	.	.	.	.	الاستيعادات
١١٧,٠٤٥,٤٦٩	١١٧,٠٤٦,٣٤٥	٧,٦٥٧,٥٠٤	٥,٢٧٩,٧٩٩	١٠٤,١٠٩,٠٤٢	الرصيد في ٣١ ديسمبر
مجمع الاهلاك					
٦٠,٧٨٢,٢١٢	٦٥,٩٧٧,٣٩٧	٧,٦٣٠,٤٢٣	٥,٢٧٩,٧٨٥	٥٣,٠٦٧,١٨٩	الرصيد في ١ يناير
٥,١٩٥,١٨٥	٥,١٣٣,٤٤٢	٢٦,٢٩٤	.	٥,١٠٧,١٤٨	مصروف الاهلاك
٦٥,٩٧٧,٣٩٧	٧١,١١٠,٨٣٩	٧,٦٥٦,٧١٧	٥,٢٧٩,٧٨٥	٥٨,١٧٤,٣٣٧	الرصيد في ٣١ ديسمبر
٥١,٠٦٨,٠٧٢	٤٥,٩٣٥,٥٠٦	٧٨٧	١٤	٤٥,٩٣٤,٧٠٥	صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر

شركة جولدن بيراميدز بلازا و شركاتها التابعة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

تابع الاستثمار العقاري:						
البحيرة	ارضى ومباني	اثاث ومفروشات	وسائل نقل وانتقال	الات ومعدات	٢٣-ديسمبر-٢٠٢٣ الاجمالي	٢٢-ديسمبر-٢٠٢٣ الاجمالي
التكلفة						
الرصيد في ١ يناير	٢٥,٨١٩,٩٧١	١٧٤,٩٠٨	٩٥,٥٩٨	٣,٣٦٥,٦٥٢	٢٩,٤٥٦,١٢٩	٢٩,٤٤٢,٠٩٠
الإضافات	.	.	.	١٨,٠٨٢	١٨,٠٨٢	١٤,٠٣٩
الاستبعادات	.	.	.	.	.	.
الرصيد في ٣١ ديسمبر	٢٥,٨١٩,٩٧١	١٧٤,٩٠٨	٩٥,٥٩٨	٣,٣٨٣,٧٣٤	٢٩,٤٧٤,٢١١	٢٩,٤٥٦,١٢٩
مجمع الاهلاك						
الرصيد في ١ يناير	١١,٧٠٨,٢٢٧	١٧٤,٩٠٧	٨٥,٠٧٥	٣,٣٤٥,٥٨٦	١٥,٣١٣,٧٩٥	١٤,٠٨٤,٦٧٠
مصروف الاهلاك	١,٢١١,٣٣٣	.	٢,٤٦٥	٩,٦٧٠	١,٢٢٣,٤٦٨	١,٢٢٩,١٢٩
الرصيد في ٣١ ديسمبر	١٢,٩١٩,٥٦٠	١٧٤,٩٠٧	٨٧,٥٤٠	٣,٣٥٥,٢٥٦	١٦,٥٣٧,٢٦٣	١٥,٣١٣,٧٩٩
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر	١٢,٩٠٠,٤١١	١	٨,٠٥٨	٢٨,٤٧٨	١٢,٩٣٦,٩٤٨	١٤,١٤٢,٣٣٠

عدد ١٨ مبنى شرم الشيخ						
ارضى ومباني	اثاث ومفروشات	وسائل نقل وانتقال	الات ومعدات	٢٣-ديسمبر-٢٠٢٣ الاجمالي	٢٢-ديسمبر-٢٠٢٣ الاجمالي	
التكلفة						
الرصيد في ١ يناير	٥٩,٨٣٦,٨٣١	١٥٣,٦٢٧	.	٦٩٥,٣٣٦	٦٠,٦٨٥,٧٩٤	٦٠,٦٨٥,٧٩٤
الإضافات	.	.	.	.	.	.
الاستبعادات	.	.	.	.	.	.
الرصيد في ٣١ ديسمبر	٥٩,٨٣٦,٨٣١	١٥٣,٦٢٧	.	٦٩٥,٣٣٦	٦٠,٦٨٥,٧٩٤	٦٠,٦٨٥,٧٩٤
مجمع الاهلاك						
الرصيد في ١ يناير	٢٤,٩٢٦,٤٩١	١٥٣,٦٢٦	.	٦٩٥,٣٣٠	٢٥,٧٧٥,٤٤٧	٢٢,٩١٥,٩٢٤
مصروف الاهلاك	٢,٨٥٦,٦١٠	.	.	.	٢,٨٥٦,٦١٠	٢,٨٥٩,٥٢٣
الرصيد في ٣١ ديسمبر	٢٧,٧٨٣,١٠١	١٥٣,٦٢٦	.	٦٩٥,٣٣٠	٢٨,٦٣٢,٠٥٧	٢٥,٧٧٥,٤٤٧
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر	٣٢,٠٥٣,٧٣٠	١	.	٦	٣٢,٠٥٣,٧٣٧	٣٤,٩١٠,٣٤٧

٧ - أصول غير ملموسة

تتمثل الأصول غير الملموسة في برامج الحاسب الآلي.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	صافي القيمة الدفترية أول العام
١١٠,٦٤٠	٩٦,٥٤٩	إضافات خلال الفترة
١٠,٠١٠	-	استهلاك الفترة
(٢٤,١٠١)	(٢٤,١٣٥)	تسويات
-	-	
٩٦,٥٤٩	٧٢,٤١٤	

٨ - مشروعات تحت التنفيذ

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	مشروع سيتي ستارز
١,١٦٨,١٨٩	١,٤٦٤,٦٤٤	مشروعات شركة جولدن كوست
٢٠٦,٧٣٣,٩٥٠	١٨٠,٨٠٩,٨١٤	مشروعات الشركة العربية " أركو "
٢٢٣,٧٩٤,٠٠٠	٢٥٠,١٨٨,٩٧١	
٤٣١,٦٩٦,١٣٩	٤٣٢,٤٦٣,٤٢٩	

شركة جولدن بيراميدز بلازا و شركاتها التابعة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٩ - استثمارات في شركات تابعة وشقيقة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢		٣١ ديسمبر ٢٠٢٣		
نسبة المساهمة	دولار أمريكي	نسبة المساهمة	دولار أمريكي	
				١/٩ استثمارات في شركات تابعة
				شركة الابناء للتنمية السياحية
%٩٩,٩٩	٢,٤٨٦,٠١٥	%٩٩,٩٩	١,٩٩١,٢٢٩	
%٩٩,٩٩	٨٧١,٧١٦	%٩٩,٩٩	٦٩٨,٢٢١	شركة الأمجاد للتنمية السياحية والصناعية والزراعية
%٧٤	١,٤٩٧,٣٢٩	%٧٤	١,١٩٩,٣١٩	الشركة العربية للتنمية السياحية والاستثمار العقاري
%٩٧	٩,٨١٤	%٩٧	٧,٨٦١	شركة سيتي ستارز للإنشاءات
%٩٧	-	%٩٧	-	شركة ستارز لإدارة المنشآت السياحية
%٧١,٢٤	-	%٧١,٢٤	-	شركة افينيون ترفيل (ونس تورز سابقا)
%٩٩,٤	٩,٩٩٦	%٩٩,٤	٨,٠٠٦	شركة سيتي اد للإعلان
%٩٩,٩٦	٢,٥٢٧	%٩٩,٩٦	٢,٠٢٤	شركة اور مصر للاستثمار العقاري
				٢/٩ استثمارات في شركات شقيقة
%٢٥	٥٠٥,٨٦٨	%٢٥	٤٠٥,١٨٦	شركة ستارز للمشروعات الترفيهية والسياحية
%٢٥	٢٠٢,٣٤٧	%٢٥	١٦٢,٠٧٥	شركة ستارز لدور العرض السينمائي
%٤٥	١٥,٤٧٩	%٤٥	١٢,٣٩٩	شركة خدمات الجيل القادم
-	-	%٠,٩٧	٧,٨٦١	شركة سيتي ستارز للإدارة والاستثمارات العقارية
%٢٥	٦٠,٧٠٥	%٢٥	٤٨,٦٢٣	شركة ستارز للاتصالات
%١,٣٤	٢٠,٢٣٥	%١,٣٤	١٦,٢٠٧	شركة المقاصة سبورت
	<u>٥,٦٨٢,٠٣١</u>		<u>٤,٥٥٩,٠١١</u>	

* يتمثل الاختلاف في قيمة الاستثمارات بين رصيد ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ والرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ في تأثير التغيير في أسعار الصرف والنتيجة عن ترجمة رصيد الاستثمارات من الجنيه المصري الى الدولار الأمريكي (عملة عرض القوائم المالية).

- 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 أساس القيمة الاسمية للسهم البالغة ١٠٠ جنية مصري (فقط مائة جنية مصري) وقد تم تنفيذ عقد البيع من خلال شركة كايرو كابيتال للسمسة 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 أساس القيمة الاسمية للسهم البالغة ١٠٠ جنية مصري (فقط مائة جنية مصري)، وبذلك يصبح اجمالي استحواذ شركة جولدن بيراميدز لاسهم الشركة العربية للتنمية العقارية بنسبة ٩٩,٩٨%.

- بتاريخ ٢٠٢١/١٢/٢٦ تم زيادة رأسمال شركة سيتي ستارز لإدارة والاستشارات العقارية الي خمسة وعشرون مليون جنيه وذلك بموجب محضر اجتماع الجمعية العامة الغير العادية بجلستها المنعقدة في ٢٠٢١/١٠/١٨ وعقد تعديل المادة ٧,٦ من النظام الأساسي للشركة ليصبح هيكل المساهمين للشركة كالتالي :-

شركة جولدن بيراميدز بلازا و شركاتها التابعة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

نسب الزيادة	القيمة الاسمية بالجنية	الاسم
٠,٩٧%	٢٤٢,٥٠٠	شركة جولدن بيراميدز بلازا
١%	٢٥٠,٠٠٠	عبد الرحمن حسن عباس شربتلي
٩٧,٠٣%	٢٤,٢٥٧,٥٠٠	حسن عبد الرحمن حسن شربتلي
١%	٢٥٠,٠٠٠	شركة النهلة للتجارة والمقاولات
١٠٠%	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	الاجمالي

ويوضح الايضاح رقم (٢) فقرة (ج) السياسة المحاسبية لمعالجة الاستثمارات في شركات تابعة وشقيقة

١٠ - الأصول طويلة الأجل الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
١١,٥٠١,٥٧٠	٥,٥٥٥,٢٧٠	مدينو تمويل عقاري
-	-	أقساط تأجير تمويلي طويلة الأجل
٣٩,٣٨٩,٨٩٢	٣٥,٦٣١,٣٤٠	أوراق قبض طويلة الأجل
٥٠,٨٩١,٤٦٢	٤١,١٨٦,٦١٠	

١١ - استثمارات في أوراق مالية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
٨٨٢,٥٣١	٧٩٨,٦٤٢	شركة اوراسكوم تليكوم القابضة
١١٦,٦٨١	١٣١,٥٢١	شركة اوراسكوم للاتصالات والأعلام والتكنولوجيا
٦٥٣,٧٤٦	٤٢٠,٤٩٤	الشركة القابضة المصرية الكويتية
١٥٣,٥٩٤	٤٨٦,٨٠٧	شركة العز لحديد التسليح
٣٨,٩١٧	٤٨,٦٣٢	شركة الإسكندرية للزيوت المعدنية
٤,٩٣٩	٧,٦١٣	الشركة العربية لخليج الأقطان
٤,٣٠٨	٦,٢٠٢	الشركة العربية لإدارة الأصول
٥٢٥,٣٢٠	٤٩٥,٤١٥	شركة جنوب الوادي للإسمنت
١٣,٠٣٢,٧٨٦	٢٥,٢٣٥,١٨٤	مجموعة طلعت مصطفى
٧٧٠,٧٠٠	١,٠٧١,٥٦٩	الأهلي للتنمية والاستثمار
٥٠,٩٩١	٥٥,٤٢٩	بالم هيلز
١٠٦,٩٢٢	١١١,٤٧٠	شركة اوراسكوم فينانسى
١٠٤,٢٦٩	١٠٠,٢٤١	المقاصة للرياضة
٧٢,١٢٤	٦٦,٣٢٥	صندوق الملكية الخاصة لتنمية المشروعات السياحية (بابيرس)
١,٦٧٩,٤١١	١,٦٧٩,٤١١	شركة ميدكا تـورز
١٨,١٩٧,٢٣٩	٣٠,٧١٤,٩٥٥	

١٢ - وحدات عقارية للبيع

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
٢١,٥٣٣,٦٧٤	٢١,٥٣٣,٦٧٤	الرصيد في ١ يناير
-	-	إضافات خلال الفترة
-	-	الاستبعادات خلال الفترة
٢١,٥٣٣,٦٧٤	٢١,٥٣٣,٦٧٤	

شركة جولدن بيراميدز بلازا و شركاتها التابعة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

١٣ - عملاء وأوراق قبض

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	إيضاح	
٣٦,١٧٢,٠٩٨	٢٨,٧٤٥,٢٢٥		عملاء
٥٠,٩٦٢,٠٠٨	٣٧,١٢٠,٤٤٩		أوراق قبض
٨٧,١٣٤,١٠٦	٦٥,٨٦٥,٦٧٤		الإجمالي
(١٢,٥٢١,٩٣٠)	(١٢,٥٢١,٩٣٠)	١٦	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
٧٤,٦١٢,١٧٦	٥٣,٣٤٣,٧٤٤		

١٤ - مدينون أرصدة مدينة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	إيضاح	
٢,٣٦٤,٦٤٥	٢,٤٧٨,٧٦٧		مخازن
١٥,٠٨٨,٧١٦	١٨,٨٦٤,٠١٨		موردون ومقاولون دفعات مقدمة
٧٩,٥٠١,١٢٢	٩٦,٣٢٧,٤٧٣	٢٨	مستحق من أطراف ذات علاقة
٣,٠٢٧,٩٩٠	٢,٥٧٠,١٨٣		تأمينات لدي الغير
٢٠١,٣١٤	٢٢٩,٥١١		عهد مستديمة
٤,٢٧٨,٠٥٩	٢,٥١٩,٠٩٣		ضرائب مدينة
٤١,٩٦٥,٩٠٣	٤٠,٥٢٠,٧٨٦		مدينو مساهمين (تحكيم اوراسكوم) *
٢٩,٤٦٦	٢٣,٤٠٢		مصرفات مستردة من العملاء
٩٥٣,٦٢٥	٩٥٣,٦٢٥		الهيئة العامة للتنمية السياحية
٦٨,٣٧٨,١٦٦	١٨,٦٦١,٤٥٤		الرياض المالية (ودائع تحت الطلب)
٤,٦٩٢,٠٦٠	٦,١٨٢,١٧٦		مدينو شراء أراضي
٢٩,٦٣١,٥٣٠	٨,٨٥٢,٠٢٧		ارصدة مدينة (هينات ومصالح حكومية)
٥٨,٧٧٤,٦٣٦	١٠٧,١٣٧,٥٨٧		أرصدة مدينة أخرى
٣٠٨,٨٨٧,٢٣٢	٣٠٥,٣٢٠,١٠٢		

* بناء على اجتماع جماعة حملة السندات لشركة جولدن بيراميدز بلازا الدفعة الاولى - الإصدار الثاني المنعقدة بتاريخ ٢٧-١-٢٠٢١، وافق السادة حملة السندات على قبول تعهد من شركة ليدي ويل اوف شور المملوكة لمجموعة من مساهمي شركة جولدن بيراميدز بلازا بسداد أي التزامات مالية وتعويضات ومستحقات وما يحتسب عليها من فوائد ناتجة عن دعوي التحكيم رقم (٤٦٧) لسنة ٢٠٠٦ وهذا التعهد غير قابل للإلغاء أو التعديل أو الرجوع فيه الا بموافقة جماعة حملة السندات.

والغاء تعهد المساهمين السابق إصداره واعتباره كأن لم يكن والغاء اي اثار مترتبة عليه.

١٥ - نقدية وأرصدة بالبنوك

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
٤٢٩,٩٦٨	٥١٣,٨٣١	نقدية بالصندوق
٥٦,٣٣٤,٩٤٨	٢١,١٠١,٤٩٤	حسابات جارية لدي البنوك
-	-	حسابات ودائع
٥٦,٧٦٤,٩١٦	٢١,٦١٥,٣٢٥	

شركة جولدن بيراميدز بلازا و شركاتها التابعة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

١٦ - مخصصات

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
٩,٦٦٩,٦٠٢	١٢,٥٢١,٩٣٠	الرصيد في ١ يناير
٢,٨٥٢,٣٢٨	-	المكون خلال الفترة
-	-	المستخدم خلال الفترة
<u>١٢,٥٢١,٩٣٠</u>	<u>١٢,٥٢١,٩٣٠</u>	

١٧ - دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	إيضاح	
١,٤٨٠,٤٠٦	١,٢٣٥,٨٥٢	٢٨	أرصدة مستحقة لأطراف ذات علاقة
١١,٤٢٩,٠٠٨	٨,٨٠٩,٩٨٥		عملاء أرصدة دائنة
١٥,٠٨٢,٢٦١	٣١,٧١١,٠٩٥		أرصدة دائنة أخرى
٢٧,٨٩٩,٧١٩	٢٧,٧٥٢,٧٦٦		حسابات دائنة تحت التسوية
-	-		ارصدة دائنة مستحقة لدي شركات تابعة
٣,٠٨٤,٥٢٥	٢,٨٩٠,٣٢١		مقاولين تأمين أعمال
١٠,١٨٣,٣٥٧	٨,٠٣٠,٩٣٩		ودائع إيجارية
١,٠٧٣,٨١١	٤٩٧,٥٩٠		أوراق دفع
٦,٨٧٣,٣٢٨	٣,٠٥٠,٨٩٧		مستحقات مساهمين
٨٧,٤٥٧	٨٧,٤٥٧		دائنو توزيعات مساهمين
٥٤,٠١٤,٦١٤	٥١,٩١٣,٠٩٤		تحكيم اوراسكوم *
١,٤٤٤,٦٠١	٩٩٦,٥٤١		ضرائب مستحقة
٥,٧٤٤,٤٠٠	٧,٦١٤,٩٤٤		إيرادات مقدمة
٢٥,٣٢٨,٢٨٤	٨,٣٧٢,١٤٧		دائنو شراء أراضي (الهيئة العامة للتنمية السياحية)
١٢,٧١٢	١١,٤٤١		تأمينات اجتماعية وهيئات حكومية
٢,٢٥١,٢٤٥	٢,٦٧٤,٣٥٩		تأمينات للغير
١,٥٩١,٥٢٧	١,٢٧٤,٧٦٩		المخصصات
٩,٨٠١,٥٢٦	٨,١٥٦,٢٣٤		اتحاد ملاك
<u>١٧٧,٣٨٢,٧٨١</u>	<u>١٦٥,٠٨٠,٤٣١</u>		

* بناء على اجتماع جماعة حملة السندات لشركة جولدن بيراميدز بلازا الدفعة الاولى - الإصدار الثاني المنعقدة بتاريخ ٢٧-١-٢٠٢١، وافق السادة حملة السندات على قبول تعهد من شركة ليدي ويل اوف شور المملوكة لمجموعة من مساهمي شركة جولدن بيراميدز بلازا بسداد أي التزامات مالية وتعويضات ومستحقات وما يحتسب عليها من فوائد ناتجة عن دعوي التحكيم رقم (٤٦٧) لسنة ٢٠٠٦ وهذا التعهد غير قابل للإلغاء أو التعديل أو الرجوع فيه الا بموافقة جماعة حملة السندات.

والغاء تعهد المساهمين السابق إصداره واعتباره كأن لم يكن والغاء اي اثار مترتبة عليه.

شركة جولدن بيراميدز بلازا و شركاتها التابعة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

١٨ - مقاولون وموردون واوراق دفع

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
٦,١٤٨,٩١٦	٣,٨٤٦,٨٦٥	موردون
٦٣١,٤٣٨	١,٠١٠,٨١٤	مقاولون
١٦,٧١٨,٢٨٦	١٢,٧٧٥,٣٨٠	أوراق دفع
<u>٢٣,٤٩٨,٦٤٠</u>	<u>١٧,٦٣٣,٠٥٩</u>	

١٩ - أوراق دفع طويلة الاجل

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	الشركة العربية للتنمية العقارية اركو
٤٣,٤٦٦,٤٠٢	٢٤,٧٦٩,٨٤٤	
<u>٤٣,٤٦٦,٤٠٢</u>	<u>٢٤,٧٦٩,٨٤٤</u>	

٢٠ - رأس المال

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

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

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

٢١ - دانتو توزيعات

بلغ رصيد دانتو توزيعات في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ 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.

٢٢ - الاحتياطات

إجمالي	احتياطي راسمالي	احتياطي عام	احتياطي قانوني	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٤٦,٤٨٨,٠٩١	٥٨٦,٣٢٢	١١١,٩٨٩	٤٥,٧٨٩,٧٨٠	

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

٢٣ - الالتزامات الضريبية المؤجلة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	الرصيد في أول الفترة
٦٣,٩٣٧,٦٠١	٦٨,١٥٩,٢٧٨	ضرائب دخل مؤجلة محملة على قائمة الدخل
٤,٢٢١,٦٧٧	٣,٩٥٠,٨٢٨	
<u>٦٨,١٥٩,٢٧٨</u>	<u>٧٢,١١٠,١٠٦</u>	

٢٤- قروض طويلة الأجل

بتاريخ ٢٠٢٠/٤/١٠ قامت الشركة العربية (أركو) بتوقيع عقد تمويل مع شركة الرياض كابيتال للاستشارات المالية من خلال إصدار صكوك بقيمة ١٥٠ مليون دولار ومدة القرض (٥) سنوات شاملة فترة سماح سنة من تاريخ السحب بغرض سداد كافة الالتزامات التمويلية القائمة في حينه وكذا استكمال تمويل التكلفة الاستثمارية لمشروع لافونتين ولأفند، ويمثل المبلغ الظاهر بالقوائم المالية رصيد القرض الحالي في ذلك التاريخ بمبلغ ٧٥,٠٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي حيث تم سداد القسط الأول والثاني والثالث والرابع .

- في شهر أغسطس ٢٠٢٢ تم توقيع عقد تمويل مع شركة الرياض كابيتال للاستثمارات المالية من خلال إصدار صكوك بقيمة ٢٠٠ مليون دولار أمريكي وتبلغ مدة القرض (٧) سنوات شاملة فترة سماح (٥) سنوات - علي ان يتم السداد علي عدد ٢ قسط ويتم السداد في ٢٠٢٣/٢/٢٣ و ٢٠٢٩/٨/٣١ .

٢٥- سندات اصدار ثاني

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

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

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

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

• **نوع الإصدار الخاص بسندات الدفعة الأولى** سندات اسمية (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 واية ملحقات اخري حتى عام السداد.

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

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

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

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

شركة جولدن بيراميدز بلازا و شركاتها التابعة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

- اما بالنسبة للغرض المبدئي من اصدار سندات الدفعة الثانية والثالثة بتمويل النفقات الاستثمارية الخاصة بمشروعات شرم الشيخ.
- عدد سندات الدفعة الاولى - للإصدار الثاني ٢٨٠,٠٠٠,٠٠٠ سند والقيمة الاسمية لسند الدفعة الاولى ١٠٠ دولار امريكي للسند الواحد وتسدد بالكامل عند الاكتتاب.
- الحد الأدنى للاكتتاب عدد ١٠,٠٠٠ سند بقيمة ١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ دولار امريكي ولا يوجد حد أقصى للاكتتاب.

سعر العائد:

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

فترة احتساب العائد ومواعيد سداده:

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

السداد / الاستهلاك:

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

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

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

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

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

- ان يكون تاريخ السداد المعجل موافق لاحد تواريخ أقساط استهلاك / سداد سندات الدفعة الأولى الواردة 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

شركة جولدن بيراميدز بلازا و شركاتها التابعة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

الذي يلزم ان احدى توارخ أقساط استهلاك / سداد سندات الدفعة الأولى الواردة بالبند (١٨) وان يوافق ذلك التاريخ صرف أحد الكوبونات.

* جماعة حملة السندات:

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

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

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

• التعهدات المالية:

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

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

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 الشركة) / (الجزء المتداول من القروض واقساط السندات + الفوائد والمصاريف التمويلية والكوبونات + مصاريف التأجير التمويلي + توزيعات المساهمين) والتي تمثل نسبة (٢,٤٥٧) .

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 والتي تمثل نسبة (٢,١٥٣) .

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

الرافعة المالية = إجمالي الالتزامات / إجمالي حقوق الملكية مخصوما منها الأصول غير الملموسة ومتضمنة قروض المساهمين ذات المرتبة التالية والتي تمثل نسبة (٠,٥٥٨) .

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 ،

شركة جولدن بيراميدز بلازا و شركاتها التابعة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

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 إيداع جميع وكل (١) الإيرادات الخاصة بجميع النشاطات الخاصة بمشروع سيئي ستارز وجميع ملحقاته ، (٢) المبالغ المسددة من الشركات التابعة ، (٣) أي مبالغ يتم سدادها من الضامن المتضامن لصالح الشركة المصدرة ، (٤) إيرادات توزيعات الأرباح من الشركة التابعة للشركة المصدرة ، الى حساب الإيرادات المفتوح لدى البنك العربي الافريقي الدولي . في نهاية كل شهر.
- ان يفتح الضامن المتضامن حسابات إيرادات لدى بنوك حسابات الإيرادات ويتم رهن رصيد تلك الحسابات لصالح وكيل الضمانات بالنيابة عن جماعة حملة سندات الدفعة الأولى، ويلتزم الضامن المتضامن بتحويل و/او إيداع جميع وكل إيرادات الضمان المتضامن.
- بامتناع الشركة المصدرة عن توزيع أرباح لمساهميها الا بعد استيفاء الشروط التالية:
 - ١- ان لا يكون الشركة المصدرة في أي حالة من حالات الاخلال وان لا يترتب على القيام بهذه التوزيعات حدوث حالة اخلال.
 - ٢- ان لا تكون الشركة المصدرة مخرجة بأي من التعهدات المالية وان لا يترتب على القيام بهذه التوزيعات اخلال الشركة المصدرة بأي من التعهدات المالية.
 - ٣- ان لا يتعدى مبلغ توزيعات الأرباح مبلغ أرباح السنة المالية التي تقوم الشركة المصدرة بالتوزيع عنها.
- بامتناع الشركة المصدرة عن اقامة مبلغ توزيعات الأرباح المستحق على الشركة المصدرة لمساهميها والبالغ ٦٠٨,٦٩٧,٩٠ دولار امريكي (تسعون مليون وستمائة سبعة وتسعون ألف وستمائة وثمانية دولار امريكي لا غير) طبقاً لميزانية الشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ الا بعد الحصول على موافقة حملة سندات الشريحة الأولى.
- أ- بامتناع الشركة المصدرة عن تقديم تبرعات تتخطى مبلغ (١) مليون دولار امريكي الا بعد الحصول على الموافقة الكتابية لجماعة حملة سندات الدفعة الأولى بالإجماع.
- بحوالة الشركة المصدرة لحقوقها في جميع عقود الاجار (الحالية او التي تعقدها في المستقبل) وعقود إدارة الفنادق (والتي تمثل نصيب المالك في أرباح الفنادق) بما يضمن إجمالي إيرادات سنوية للشركة المصدرة بما يغطي نسبة لا تقل عن ١٣٠ % من المدفوعات المالية المستحقة على الشركة المصدرة لنفس السنة المالية متضمنة التزامات التأجير التمويلي المستحقة على الشركة المصدرة.
- بالامتناع الشركة المصدرة عن الاستحواذ على او الاندماج في او الاستثمار في اية شركة او كيان قانوني او هيئة او أي طرف اخر او ضخ اية أموال في الشركات التابعة (باستثناء تمويل المبلغ المتبقي من النفقات الاستثمارية الخاصة بمشروعات الضمان المتضامن بمدينة شرم

شركة جولدن بيراميدز بلازا و شركاتها التابعة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

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

شركة جولدن بيراميدز بلازا و شركاتها التابعة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

- بمنح المرتبين العاميين الرئيسيين حصريا حق الأولوية في منح الشركة المصدرة أي تسهيلات ائتمانية او قروض او ما شابه ذلك من تمويلات مصرفية او تغطية او الاكتاب في أي سندات تصدرها الشركة المصدرة في صورة إصدارات جديدة او الدفعة المقدمة جديدة من اصدار قائم او ترتيب أي مما سبق.
- بامتناع الشركة المصدرة عن تعديل عقود الفنادق المبرمة بين الشركة المصدرة وشركات إدارة فندق انتركونتيننتال سيتي ستارز وفندق هوليداي ان سيتي ستارز وفندق ستاي بريدج سويتس كايرو سيتي ستارز، دون الحصول على الموافقة المسبقة من جماعة حملة سندات الدفعة الأولى.
- بقيام الشركة المصدرة بإصلاح و/او استبدال و/او ترميم أصول مملوكة لها تتلف و/او تستهلك و/او تهدم وتكون لازمة لقيام الشركة المصدرة بالاستمرار في القيام بأغراضها او ممارسة نشاطها الاعتيادي.
- تلتزم الشركة المصدرة بموافاة كل من الممثل القانوني لجماعة حملة سندات الدفعة الأولى والهيئة العامة للرقابة المالية وشركة التصنيف الائتماني ووكيل الضمانات طوال مدة سندات الدفعة الأولى وحتى سداد قيمة السندات بالكامل بالمعلومات والمستندات والتقارير التالية:
- القوائم المالية السنوية للشركة المصدرة المجمعة والمستقلة المدققة من مراقب الحسابات عن تلك الفترة، بالتفصيل المناسب وفقا للمعايير المحاسبية المصرية، ذلك فور توافرها وعلى أي حال في موعد أقصاه ٩٠ يوما من نهاية كل فترة سنة مالية والتي تنتهي في ٣١ ديسمبر من كل عام ميلادي.

الرهون والضمانات:

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

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

حالات 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 بأي 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 مذكرة المعلومات ولم يتم تصحيح هذا الاخلال خلال ٣٠ (ثلاثون) يوم من حدوث حالة الاخلال.
- إذا أصبحت الشركة المصدرة معسرة أو مفلسة أو أعلنت انها قد أصبحت معسرة او مفلسة او اقرت كتابة بعدم قدرتها على سداد ديونها عند استحقاقها او إذا دعت الشركة المصدرة الى اجتماع لدائنيها او اقترحت او اجرت أي ترتيبات لأبرام صلح واق من الإفلاس او تسوية مع دائنيها او أي تنازل لصالحهم او إذا قدمت التماسا او عقدت اجتماعا للنظر في قرار تخفيض راس المال المصدر والمدفوع او إذا اتخذت أي خطوات اخري للتصفية او الإفلاس او الحل.
- إذا وضعت الشركة المصدرة تحت التصفية، او تعيين حارس قضائي عليها.

شركة جولدن بيراميدز بلازا و شركاتها التابعة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

- إذا توقفت الشركة المصدرة عن مباشرة نشاطها أه أي جزء جوهرى من أنشطتها ولم يتم تصحيح هذا الاخلال خلال ٥ (خمسة) أيام.
- إذا أصبح استمرار الشركة المصدرة / او الضامن المتضامن في اقتراض اية مبالغ او اصدار أوراق مالية او أداء أي من التزاماتها بموجب مذكرة المعلومات هذه مخالف للقانون ولم يتم تصحيح هذا الاخلال خلال ٣٠ (ثلاثون) يوم من حدوث حالة الاخلال.
- إذا تم الغاء و/او تعديل او تبين عدم سريان أي من التصاريح المطلوبة من الشركة المصدرة واللازمة حتى تقوم بالتزاماتها بموجب هذه النشرة.
- ان تصبح شروط واحكام سندات الدفعة الأولى او أي من الضمانات المقدمة غير سارية.
- أي تحفظ من قبل مراقب حسابات الشركة المصدرة على القوائم المالية المدققة للشركة واستمر هذا الاخلال دون تصحيح لمدة ٣٠ (ثلاثون) يوم من حدوث حالة الاخلال.
- اخلال الشركة المصدرة بدفع أي مبالغ مستحقة بموجب حكم قضائي واجب النفاذ صادر من أي محكمة او هيئة للتحكيم مختصة وذلك من خلال إجراءات تنفيذ قانونية ولم يتم إيقاف تنفيذه.
- إذا قامت اية سلطة حكومية بنزع ملكية كل او جزء جوهرى من أصول الشركة المصدرة، او إيراداتها، او مشروعاتها واعمالها، او مصادرتها او أوقعت حجز عليها او امنتها.
- 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 سيتي بريديج سويتش كايرو سيتي ستارز قبل الحصول على موافقة كتابية مسبقة من جماعة حملة سندات الدفعة الأولى واستمر هذا الاخلال دون تصحيح لمدة ٣٠ (ثلاثون) يوم من حدوث حالة الاخلال.
- في حالة تغيير هيكل مساهمي الضمان المتضامن واستمر هذا الاخلال دون تصحيح لمدة ٣٠ (ثلاثون) يوم من حدوث حالة الاخلال.
- في حالة تخفيض او إنقاص المساهمين الرئيسيين للشركة المصدرة لنسبة ملكيتهم ومساهماتهم الحالية المباشرة وغير المباشرة عن ٥١ % في راس المال المصدر قبل الحصول على موافقة كتابية مسبقة من جماعة حملة سندات الدفعة الأولى واستمر هذا الاخلال دون تصحيح لمدة ٣٠ (ثلاثون) يوم من حدوث حالة الاخلال.
- بيع / رهن الاسهم المملوكة للشركة المصدرة في الضمان المتضامن قبل الحصول على موافقة كتابية مسبقة من جماعة حملة سندات الدفعة الأولى واستمر هذا الاخلال دون تصحيح لمدة ٣٠ (ثلاثون) يوم من حدوث حالة الاخلال.
- بيع / رهن أسهم المساهمين الرئيسيين للشركة المصدرة في الشركة المصدرة قبل الحصول على موافقة كتابية مسبقة من جماعة حملة سندات الدفعة الأولى واستمر هذا الاخلال دون تصحيح لمدة ٣٠ (ثلاثون) يوم من حدوث حالة الاخلال.
- تعديل بيانات قيد سندات شركة جولدن بيراميدز بلازا ش.م.م الدفعة الاولى - الإصدار الثاني
- وافقت باجتماعها جماعة حملة السندات لشركة جولدن بيراميدز بلازا ش.م.م الدفعة الاولى - الإصدار الثاني والمنعقد بتاريخ ٢٥/١٠/٢٠١٨ علي مد مدة السندات لمدة ثلاث سنوات إضافية تبدأ من نهاية المدة الاصلية لسندات الدفعة الاولى كما وافقت أيضا علي رفع معدل العائد السنوي ليصبح ٦٪ سنويا علاوة علي سعر الليبور ستة اشهر المعلن من رويترز وذلك اعتبارا من ٣١/١/٢٠١٩ ، 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 سالف الذكر وتم اعتماد محضرها من الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة بتاريخ ٢٢/١١/٢٠١٨ .

شركة جولدن بيراميدز بلازا و شركاتها التابعة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

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

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

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

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

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

شركة جولدن بيراميدز بلازا و شركاتها التابعة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

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

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

- وافق السادة حملة السندات بالإجماع والمنعقدة في تاريخ ٢٠٢٣/٦/٢١ علي تعديل جدول السداد والاستهلاك - بند رقم ١٨ من مذكرة المعلومات - فيما يخص سداد الرصيد القائم من الإصدار الثاني ليبدأ اعتباراً من ٣١ يناير ٢٠٢٧ بدلاً من ٣١ يناير ٢٠٢٤ وذلك علي النحو الآتي:-

التاريخ	نسبة القسط من القيمة الاسمية للسند	قيمة القسط بالدولار الأمريكي	الرصيد المتبقي بالدولار الأمريكي
	%٠	٠	١٢٢,٥٠٠,٠٠٠
٣١ يناير ٢٠٢٧	%١٠,٩٣	٣٠,٦٢٥,٠٠٠	٩١,٨٧٥,٠٠٠
٣١ يوليو ٢٠٢٧	%١٠,٩٣	٣٠,٦٢٥,٠٠٠	٦١,٢٥٠,٠٠٠
٣١ يناير ٢٠٢٨	%١٠,٩٣	٣٠,٦٢٥,٠٠٠	٣٠,٦٢٥,٠٠٠
٣١ يوليو ٢٠٢٨	%١٠,٩٣	٣٠,٦٢٥,٠٠٠	٠

٢٦ - سندات إصدار ثالث: برنامج سندات بقيمة ٧٥٠ مليون دولار

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

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

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

شركة جولدن بيراميدز بلازا و شركاتها التابعة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

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

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

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

وافق السادة أعضاء مجلس الإدارة بالإجماع على مشروع مذكرة معلومات الاكتتاب في سندات الإصدار الثالث والضمانات والرهون المتعلقة بها مع تفويض السيد / عبد الرحمن بن حسن بن عباس شربتلي رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب والسيد / فهد بن حسين بن علي شبكشي نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب (مجتمعين 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 والملائمة المالية ، واتخاذ كافة الإجراءات اللازمة لتنفيذ واتمام اصدار برنامج السندات الثالث واجراء اية تعديلات علي شروط الإصدار للشريحة الأولى ومذكرة المعلومات وكافة المستندات المتعلقة بها وتحديد شروط اصدار باقي الشرائح ، وكذلك الاقتراض والرهن نيابة عن وباسم الشركة وترتيب واجراء وتوثيق الضمانات المتعلقة بالسندات ، والتوقيع علي عقود الائتمان والقرض 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 واتمام إجراءات تلك الرهون نيابة عن الشركة وبيع الأسهم المملوكة للشركة للغير وللمذكورين (مجمعين او منفردين) توكيل او تفويض الغير في كل او بعض ما ذكر. بناء علي قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة بتاريخ ٢٠١٨/٢/٧ والمعمدة من قبل الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة بتاريخ ٢٠١٨/٢/١١، والتي وافقت بالاجتماع علي التفويض والترخيص للسيد / عبد الرحمن بن حسن بن عباس شربتلي رئيس مجلس إدارة والعضو المنتدب لشركة جولدن بيراميدز بلازا ش.م.م والسيد / فهد بن حسين بن علي شبكشي نائب رئيس مجلس إدارة والعضو المنتدب لشركة جولدن بيراميدز بلازا ش.م.م (مجمعين او منفردين) في اجراء اية تعديلات علي شروط الإصدار ومذكرة المعلومات وكافة المستندات المتعلقة بها، وكذلك وبناء علي القرار الثاني من مجلس إدارة الشركة المنعقدة بتاريخ ٢٠١٨/٣/٨ والمعمدة من قبل الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة بتاريخ ٢٠١٨/٤/٢، والذي وافق بالإجماع علي تفويض السيد / عبد الرحمن بن حسن بن عباس شربتلي رئيس مجلس إدارة والعضو المنتدب لشركة جولدن بيراميدز بلازا ش.م.م والسيد / فهد بن حسين بن علي شبكشي نائب رئيس مجلس إدارة والعضو المنتدب لشركة جولدن بيراميدز بلازا ش.م.م (مجمعين او منفردين) في اجراء اية تعديلات علي شروط الإصدار للشريحة الأولى ومذكرة المعلومات وكافة المستندات المتعلقة بمد مدة سندات الشريحة الأولى - الإصدار الثالث - المصدرة خارج جمهورية مصر العربية بجزر الكيمن ايلاندز Cayman Islands بحيث تنتهي في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣، مع الإبقاء علي باقي شروط اصدار هذه الشريحة كما هي دون ادني تعديل - بتاريخ ٢٠٢٣/٥/٢١ بناء علي التفويض الصادر لنا من الجمعية العامة غير العادية لشركة جولدن بيراميدز بلازا ش.م.م "الشركة المصدرة" بجلستها المنعقدة بتاريخ ٢٠١٨/٥/٧ وكذا التفويض الصادر لنا من مجلس إدارة الشركة المصدرة بجلسته المنعقدة بتاريخ ٢٠١٨/٥/٨ وذلك في اجراء اية تعديلات علي شروط الإصدار ومذكرة المعلومات وكافة المستندات ذات الصلة فيما يتعلق بسندات الشريحة الأولى - الإصدار الثالث المصدرة خارج جمهورية مصر العربية بجزر الكيمن ايلاندز "Cayman Islands" "السندات"، فقد تقرر مد أجل سندات الشريحة الأولى - الإصدار الثالث - المصدرة خارج جمهورية مصر العربية بجزر الكيمن ايلاندز "Cayman Islands" حتى ٣١ يناير ٢٠٢٩ مع الإبقاء علي باقي شروط اصدار هذه الشريحة كما هي دون أدني تعديل.

٢٧ - أرباح تأجير تمويلي (طويلة + قصيرة الاجل)

بتاريخ ١٥ ديسمبر ٢٠١٠، تم ابرام عقد بيع بين شركة جولدن بيراميدز بلازا وشركة التوفيق للتأجير التمويلي وذلك لبيع عدد ٩٩ وحدة بالمبنى A1. في نفس التاريخ تم ابرام عقد تأجير تمويلي بين الشركة (المستأجر) وشركة التوفيق ثم أصبحت شركة العربي الافريقي (المؤجر)، وبتاريخ ٢٢ أبريل ٢٠١٢، تم ابرام عقد بيع بين شركة جولدن بيراميدز بلازا وشركة التوفيق للتأجير التمويلي وذلك لبيع عدد ٣١ وحدة ادارية بمبنى A3 وعدد ٢٥ وحدة ادارية بمبنى F2. في نفس التاريخ تم ابرام عقد تأجير تمويلي بين الشركة (المستأجر) وشركة التوفيق ثم أصبحت شركة العربي الافريقي (المؤجر).

وبتاريخ ٢٥ ديسمبر ٢٠١٩ تم ابرام عقدين تنازل من مؤجر الي مؤجر والمبرمين بين شركة العربي الافريقي الدولي للتأجير التمويلي (مؤجر متنازل) وشركة النيل للتأجير التمويلي (مؤجر متنازل اليه) وذلك لبيع عدد ٩٩ وحدة إدارية بالمبنى ايه ١ وأيضا عدد ٣١ وحدة إدارية مبني ايه ٣ وعدد ٢٥ وحدة إدارية بمبني اف ٢ بزيادة قيمة التمويل بقيمة ١٨,٥ مليون دولار و ٣١,٥ مليون دولار علي التوالي.

شركة جولدن بيراميدز بلازا و شركاتها التابعة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ -
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

كما تم إبرام عقد بيع بين الشركة العربية للتنمية العقارية (اركو) وشركة النيل للتأجير التمويلي (المؤجر) وذلك لبيع وإعادة شراء أرض مشروع رويال ميدوز، كما تم إبرام عقد بيع بين الشركة العربية للتنمية العقارية (اركو) وشركة انكوليس للتأجير التمويلي (المؤجر) أيضا وذلك لبيع وإعادة شراء أرض ومباني وإنشاءات مشروع نادي رويال ميدوز.
كما تم إبرام عقد بيع بين الشركة العربية للتنمية العقارية اركو وشركة التعمير للتأجير التمويلي وذلك لبيع وإعادة شراء لكامل أرض ومباني وإنشاءات المشروع الخدمي بمشروع ديار.
كما تم إبرام عقد بيع بين الشركة العربية للتنمية العقارية (اركو) وشركة العربي الافريقي الدولي للتأجير لبيع وإعادة الشراء لكامل أرض مشروع لوريف التجاري.

قامت الشركة العربية (أركو) بتسوية التأجير التمويلي وسداد قيمة المستحق عنها سدادا معجلا طبقا للتفصيل التالي: -

- أ - بتاريخ ٢٠٢٠/٤/٣٠ تم سداد قيمة عقد تأجير تمويلي لكامل أرض رويال ميدوز التجاري لمشروع رويال ميدوز مع شركة النيل للتأجير التمويلي.
ب - بتاريخ ٢٠٢٠/٥/١٩ تم سداد قيمة عقد تأجير تمويلي لكامل أرض ومباني وإنشاءات نادي رويال ميدوز مع الشركة الدولية للتأجير التمويلي "انكوليس".
ج - بتاريخ ٢٠٢٠/٦/١ تم سداد قيمة عقد تأجير تمويلي لكامل أرض لوريف التجاري مع شركة العربي الأفريقي الدولي للتأجير التمويلي.
د - بتاريخ ٢٠٢٠/٦/٢ تم سداد قيمة عقود تأجير تمويلي لكامل أرض منطقة الخدمات لمشروع لوريف مع شركة يو أي فاينانس للتأجير التمويلي.
هـ - بتاريخ ٢٠٢٠/٧/٩ تم سداد قيمة عقد تأجير تمويلي لكامل أرض ومباني وإنشاءات المشروع الخدمي بمشروع ديار مع شركة التعمير للتأجير التمويلي.
و - بتاريخ ٢٠٢١/٤/١ قامت الشركة بتوقيع عقد تأجير تمويلي لكامل أرض ومباني وإنشاءات نادي رويال ميدوز مع شركة أبو ظبي للتأجير التمويلي " أدبليس " تصرف وتسدد بموجب شرائح وفقاً للإحتياجات التمويلية.

٢٨ - المعاملات مع أطراف ذات علاقة

أرصدة مستحقة على أطراف ذات علاقة:

اسم الشركة	طبيعة العلاقة	طبيعة المعاملة	حجم التعامل	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
سي تي ستارز للإدارة والاستشارات العقارية	شركة تابعة	تقديم خدمات	١,٥١٨,٦٥٧	٤,١٤١,٨٠٩	
الأبناء للتنمية السياحية	شركة تابعة	تقديم خدمات	٩٢,٤١٦,٠٠٧	٧١,٥٨٣,٨٥٤	
الامجاد للتنمية السياحية	شركة تابعة	تقديم خدمات	٩٤٢,٢٢٧	٩٣٨,٦٩٢	
سي تي ستارز للإنشاءات	شركة تابعة	تقديم خدمات	١,٣٦٠,٠٩٢	٢,٥٤٠,٠٠٢	
أور مصر للإستثمار العقارى	شركة تابعة	تقديم خدمات	٨٠	-	
سي تي ستارز لإدارة المنشآت السياحية	شركة تابعة	تقديم خدمات	-	-	
افينيو ترافيل	شركة تابعة	تقديم خدمات	-	-	
ستارز لدور العرض السينمائي	شركة شقيقة	تقديم خدمات	-	-	
خدمات الجيل القادم	شركة شقيقة	تقديم خدمات	٩٠,٤١٠	١١٢,٨٧٥	
ستارز للاتصالات	شركة شقيقة	تقديم خدمات	-	١٨١,٩٤٠	
جنوب الوادي	شركة شقيقة	تقديم خدمات	-	١,٩٥٠	
			<u>٩٦,٣٢٧,٤٧٣</u>	<u>٧٩,٥٠١,١٢٢</u>	

أرصدة مستحقة لأطراف ذات علاقة:

اسم الشركة	طبيعة العلاقة	طبيعة المعاملة	حجم التعامل	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
جولدن كوست للفنادق والقرى السياحية	شركة تابعة	تقديم خدمات	-	-	
سي تي ستارز للمشروعات الترفيهية	شركات تابعة	تقديم خدمات	-	-	
العربية للتنمية السياحية والاستثمار السياحي	شركة تابعة	تقديم خدمات	١,١٨٥,٠٣٣	١,٤٨٠,٤٠٦	
سي تي ستارز للإنشاءات	شركة تابعة	تقديم خدمات	-	-	
ستارز للاتصالات	شركة شقيقة	تقديم خدمات	٥٠,٨١٩	-	
شركة النهلة للتجارة والمقاولات	شركة شقيقة	تقديم خدمات	-	-	
			<u>١,٢٣٥,٨٥٢</u>	<u>١,٤٨٠,٤٠٦</u>	
الإجمالي					

شركة جولدن بيراميدز بلازا و شركاتها التابعة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

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

٢٩ - نصيب السهم من الربح:

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
٣٩,٨٦٢,٢٠١	٢٨,٣٣١,٦١٥	صافي (خسائر) ربح الفترة
(٨٧,٠٥٥)	(١١٣,٥٤٣)	يخصم:
-	-	حصة العاملين
-	-	حصة مجلس الإدارة
٣٩,٧٧٥,١٤٦	٢٨,٢١٨,٠٧٢	صافي (خسائر) ربح الفترة الخاص بالمساهمين للميزانية المنفردة
٥٧٧,٥٩١,٣٨٦	٥٧٧,٥٩١,٣٨٦	متوسط عدد الأسهم المصدرة
٠,٠٧	٠,٠٥	

٣٠ - إيرادات النشاط

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
٨٢,٩١٠,٩٢٣	٥٠,٦٢٠,٩١٦	إيراد المركز التجاري والإداري *
٢٢,٥٠٤,١٥٥	٣٠,٠١٧,٦٢٧	نصيب الشركة في أرباح تشغيل فنادق
١,٠٨١,٥٥٨	١٠,٤٣٦,٤١٩	إيراد شركات تابعة
١٠٦,٤٩٦,٦٣٦	٩١,٠٧٤,٩٦٢	

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

٣١ - تكاليف النشاط

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
١٥,٤٨٤,٨٣٤	١٧,٤٥١,٨١٨	مصروفات تشغيل
٢٥,٧٢٠,٨٩٤	٢٥,١٣١,٥٧٦	اهلاكات استثمار عقاري والمقر الإداري
٤١,٢٠٥,٧٢٨	٤٢,٥٨٣,٣٩٤	

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

٣٢ - مصروفات عمومية وإدارية والتسويقية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
١٥,٦٢٥,٢٠١	١٢,٤٣٧,٠٥٦	المصروفات العمومية الإدارية والتسويقية
١,٥٥٣,٦٢٩	٧٠٩,٥٠٣	اهلاكات أصول ثابتة
٢٤,١٠١	٢٤,١٣٥	استهلاك الأصول غير الملموسة
١٧,٢٠٢,٩٣١	١٣,١٧٠,٦٩٤	

شركة جولدن بيراميدز بلازا و شركاتها التابعة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٣٣ - الإيرادات الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
١,٢٤٠,٣٦٩	٣٣,٠١٣	إيرادات التوزيعات
٤,٠٨٧,٥٨٥	٢,٨٥٩,٨٩٣	إيرادات أخرى
<u>٥,٣٢٧,٩٥٤</u>	<u>٢,٨٩٢,٩٠٦</u>	

٣٤ - المصروفات الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
٧١,٦٣٥	٤٦,٧٨٩	إدارة التحكم
١٦٧,٧٢٨	١٣٩,٢١٥	إدارة التصميمات
٦٣,٥٣٦	٥٥,٨٩٩	إدارة حفظ الوثائق
٦٣٥	٣٥	إدارة الاستيراد
<u>٣٠٣,٥٣٤</u>	<u>٢٤١,٩٣٨</u>	

٣٥ - تكاليف التمويل

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
١٢,١٩٧,١٤٧	١٧,٤٦٧,٤١٣	فوائد وتكاليف السندات
٤٤٨,٠٧٩	٩٥٧,٧١٦	فوائد مدينة
٥١,٧٥٠	١٨,٠٢٨	مصروفات بنكية
<u>١٢,٦٩٦,٩٧٦</u>	<u>١٨,٤٤٣,١٥٧</u>	(يخصم):
(٨٩٢,٠٠٢)	(٩٥٨,٥٩٦)	فوائد دائنة
<u>١١,٨٠٤,٩٧٤</u>	<u>١٧,٤٨٤,٥٦١</u>	

٣٦ - الحقوق غير المسيطرة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
١٥,٢٠٢,٢٨٧	١٥,٢٠١,٨٣١	نصيب الحقوق غير المسيطرة في رأس المال
٣٦٦,٧٦١	٣٦٦,٦٥٦	نصيب الحقوق غير المسيطرة في الاحتياطيات
(١,٦٢٦,٦١٥)	(٢,٣١٢,٤٦٨)	نصيب الحقوق غير المسيطرة في فروق ترجمة العملات الأجنبية
(٩,٣٨٤,٣٩٧)	(١٠,٣٩٩,٨١٦)	نصيب الحقوق غير المسيطرة في الأرباح (الخسائر) المرحلة
(١,٠٠٩,٨٥٠)	(١,٠٠٥,١٤٤)	نصيب الحقوق غير المسيطرة في أرباح (خسائر) الفترة / العام
<u>٣,٥٤٨,١٨٦</u>	<u>١,٨٥١,٠٥٩</u>	

٣٧ - الموقف الضريبي

أولا - الضريبة على أرباح الأشخاص الاعتيادية:

- الشركة خاضعة لأحكام قانون الضريبة على الدخل الصادر بالقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ ولائحته التنفيذية.
- تقوم الشركة بتقديم القرارات الضريبية في مواعيدها القانونية وتم فحص الشركة من قبل المصلحة عن الفترة منذ عام ٢٠١٠ وحتى ٢٠١٦ وتم الاعتراض على الربط واحالة الموضوع الي لجان الطعن وصدر قرار اللجنة في ٢٠٢١/١٢/١٩ واقامت الشركة دعوي قضائية قيدت رقم ٢٨٦١٨ لسنة ٢٠٢١ ق أمام محكمة القضاء الإداري بمجلس الدولة، موضوعها سقوط المطالبة بالضريبة المقدرة عن الأعوام من ٢٠١٠ إلى ٢٠١٢ بالتقادم الخمسي، ولا تزال متداولة أمام الخبير المنتدب في الدعوى.
- أما بخصوص فروق الضريبة المقدرة على الشركة عن الفترة من ٢٠١٧/١/١ إلى ٢٠١٩/١٢/٣١، فقد تقدمنا بطعن عليها خلال المواعيد القانونية وجاري استصدار قرار بتشكيل لجنة لإعادة الفحص الضريبي من واقع دفاتر الشركة.

شركة جولدن بيراميدز بلازا و شركاتها التابعة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

ثانياً - ضريبة كسب العمل:

تم فحص دفاتر الشركة من قبل المصلحة من عام ٢٠١٢ وحتى ٢٠١٩ وقد قامت الشركة بالطعن على الربط وتم الانتهاء من تعديل فروق الضريبة عن الأعوام المذكوره بموجب القرار الصادر بتاريخ ٢٠٢٣/٢/٧ من اللجنة الداخلية بمصلحة الضرائب المصرية وتم سداد أصل الناتج من فروق الفحص .

ثالثاً - القيمة المضافة:

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

رابعاً : ضريبة الدمغة:

يتم حالياً فحص واتخاذ الإجراءات القانونية عن فترتين كالتالي: - الأولى: من تاريخ ٢٠٠٦/٨/١ حتى ٢٠١٣/١٢/٣١ والثانية: من تاريخ ٢٠١٤/١/١ حتى ٢٠١٧/١٢/٣١.

٣٨- ارتباطات ايجار

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

٣٩- 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 بالمعقد ترتب على ذلك أعباء على شركة جولدن بيراميدز بلازا (مالكة المشروع) والتي تم حصرها حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ بمبلغ ٥٦٥,١٩٣,٣٥٩ جنيه مصري بالإضافة إلى مبلغ ٣٨٦,٦٢٥,٢٧٥ دولار أمريكي وذلك بعد إضافة الأعباء التي تحملتها الشركة حتى ذلك التاريخ، مع الاحتفاظ بحق الشركة في المطالبة بما فاتها من كسب وملاحقها من خسائر من جراء ذلك بالإضافة إلى قيمة إصلاح الأعمال المعيبة.

٤٠ - موقف القضايا

أولاً: الدعوى القضائية المرفوعة ضد شركة جولدن بيراميدز بلازا:

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

ثانياً: الدعوى القضائية المرفوعة من شركة جولدن بيراميدز بلازا:

- ١- عدد (٣٠) دعوى مطالبة مرفوعة من شركة جولدن بيراميدز بلازا.
- ٢- عدد (٤) دعوى متنوع مرفوعة من شركة جولدن بيراميدز بلازا.
- ٣- عدد (١) دعوى مستعجلة بالطرد.
- ٤- عدد (٢٥) جنحة متداولة.
- ٥- هناك طعون ضريبية مقامة من شركة جولدن بيراميدز بلازا ضد مصلحة الضرائب (ضرائب عقارية) طعنا على تقدير الضرائب العقارية لعدد ٧٠١ محل تجاري بالمركز التجاري (ستارز سنتر) المملوك للشركة.
- ٦- أقامت شركة جولدن بيراميدز بلازا الدعوي رقم ٤١٤٧٢ لسنة ٧٦ ق أمام محكمة القضاء الإداري ضد كلا من وزير المالية ورئيس مصلحة الضرائب، بطلب إلغاء قرار لجنة الطعن رقم ٥٤ لسنة ٢٠٢٠ (قيمة المضافة) عن الفترة من ٢٠١٦/١/١ الى ٢٠١٨/١٢/٣١ (والذي جرى منطوقه بالزام شركتنا بمبلغ الضريبة الوارد بمحضر اللجان الداخلية ومقداره ٣٣٥٣٥٧٩٤٦,١١ جنيهاً "ثلاثمائة وخمسة وثلاثون مليون وثلاثمائة وسبعة وخمسون ألف وتسعمائة وستة وأربعون جنيهاً و١٠٠/١" بالإضافة إلي الغرامات والفوائد)، وايضا بطلب براءة ذمة شركتنا من تلك المبالغ.

شركة جولدن بيراميدز بلازا و شركاتها التابعة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

- وقضي في تلك الدعوي بجلسة ٢٠٢٢/٥/٢٦ بإحالتها إلي مكتب خبراء وزارة العدل، ومحدد لنظرها جلسة ٢٠٢٤/١/١٨ لورود تقرير الخبير
- ٧- أقامت شركة جولدن بيراميدز بلازا الدعوي رقم ٢٨٦١٨ لسنة ٧٦ ق أمام محكمة القضاء الإداري ضد كلا من وزير المالية ورئيس مصلحة الضرائب، بطلب إلغاء قرار لجنة الطعن الضريبي رقم ٥٠٨ لسنة ٢٠٢١ (ضريبة أرباح تجارية) فيما تضمنه من انتهاء النزاع صلحا طبقا للاتفاق المبرم عن الفترة من ٢٠١٠ إلى ٢٠١٦ وما ترتب علي ذلك من آثار أهمها براءة ذمة الشركة من الضريبة عن السنوات من ٢٠١٠ حتى ٢٠١٢ بالتقادم الخمسي وقضي في تلك الدعوي بجلسة ٢٠٢٢/٤/١٨ بإحالتها إلي مكتب خبراء وزارة العدل، وحيث ورد تقرير الخبير وتحدد لها جلسة ٢٠٢٢/١٢/٤ وتداولت بالجلسات وتأجلت لجلسة ٢٠٢٤/١/١
- ٨- تقدمت شركة جولدن بيراميدز بلازا ببلاغ إلي النائب العام ضد الممثل القانوني لشركة اوراسكوم للإنشاء والصناعة وآخرين عما شاب أعمال عقد المقاولة المؤرخ ٢٠٠٠/٧/٢٩ من إخلال متعمد وغش، قيد البلاغ تحت رقم ٧٢٥٥ لسنة ٢٠٠٨ عرائض النائب العام، وقد ادعت شركة جولدن بيراميدز بلازا مدنيا قبل المشكو في حقه، وقد أمرت نيابة الأموال العامة العليا بنذب لجنة خبراء من إدارة الكسب غير المشروع لمعاينة الأعمال وقد انتهت اللجنة من أعمال المعاينات وأودعت تقريرها بوجود إخلال بعقد المقاولة، ثم أصدرت النيابة العامة قرارا آخر بنذب لجنة خبراء من مركز بحوث البناء لبحث ذات الأمور، وقد قامت بإجراء المعاينات اللازمة وأودعت تقريرها بوجود مخالفات وإخلال بعقد المقاولة، وبتاريخ ٢٠١٩/٤/٢٧ أصدرت نيابة الأموال العامة قرارها بالآ وجه لإقامة الدعوي الجنائية مؤقتا لعدم معرفة الفاعل، وتكليف جهات البحث بموالة البحث والتحري توصلأ لشخص مرتكبي الواقعة، الأمر الذي قامت معه شركة جولدن بيراميدز بلازا بتقديم تظلم إلي مكتب سيادة النائب العام، حيث قرر سيادته قبول التظلم وإعادة التحقيق في المحضر، مع تشكيل لجنة هندسية من مركز بحوث البناء لمعاينة الأعمال علي ضوء ما جاء بالتظلم، إلا انه بتاريخ ٢٠٢٢/٣/١ وقيل تشكيل اللجنة الهندسية أو إعادة المعاينات، تم التصرف في المحضر بالآ وجه لإقامة الدعوي الجنائية لعدم كفاية الدليل مع تكليف الشرطة بموالة البحث والتحري لتقوية الدليل.

ثالثاً: عدد (٣) دعوي 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 بالآزام شركة جولدن بيراميدز بلازا (المدعي عليه) بالآتي:
- "بأن تسدد إلي المدعين مبلغ ٢٤٨,٣٠٩,٤٠٠ جنيه مصري و ٣١,٠٩٧,٤٠٠ دولار أمريكي كتعويض عن الخسائر والأضرار التي تكبدها المدعون بسبب التأخير وإعاقة إنجاز الأعمال (مطالبة المدعين الخاصة بالتأخير وإعاقة العمل) وذلك على أساس تقييم السيد بروكر رقم ٣ ومتضمناً للتعديل الذي قامت به هيئة التحكيم (إنظر الفقرات ١٣٥٨ - ١٣٦٠ أعلاه) وتأمّر بسداد هذه المبالغ للمدعين بالإضافة الي فائدة بسيطة بنسبة ٥٪ من تاريخ هذا الحكم النهائي وحتى السداد الكامل والنهائي.
- تأمّر بأن تسدد الي المدعين مبلغ ١٢,٦٠١,٩٧٨ جنيه مصري و ٣,٦٣٠,٩٤٣ دولار أمريكي تعويضاً عن مطالبات الحساب الختامي وتأمّر المدعي عليه بسداد هذا المبلغ للمدعين بالإضافة إلى فائدة بسيطة وفقاً لسعر الليبور +٢٪ من تاريخ هذا الحكم النهائي حتى السداد الكامل والنهائي.
- فيما يتعلق بالتكاليف، تأمر المدعي عليه بأن يسدد الي المدعين مبلغ ٨,٧٢٧,٣٣٢,١٠ دولار أمريكي بالإضافة لفائدة بسيطة قدرها ٥٪ من تاريخ هذا الحكم النهائي حتى السداد الكامل والنهائي، أي بمبلغ ٩١٠,٠٢٣,٢٠ دولار أمريكي فيما يتصل بتكاليف التحكيم ومبلغ ٧,٨١٧,٣٠٨,٩٠ دولار أمريكي فيما يتصل بالمصروفات القانونية وغيرها من المصروفات وتأمّر المدعين بأن يسددوا الي المدعي عليه مبلغ ٥٨,٩٨١,٠٥ جنيه مصري الخاصة بالمصروفات القانونية وغيرها من التكاليف الأخرى بالإضافة الي فائدة بسيطة بنسبة ٥٪ من تاريخ هذا الحكم النهائي وحتى السداد الكامل والنهائي، وترفض باقي الطلبات الأخرى والتعويضات المطلوبة.
- ٢- أقامت شركة جولدن بيراميدز بلازا الدعوي رقم ٣٧٣٥ لسنة ٢٠١٥ مدني كلي شمال القاهرة ضد شركة أوراسكوم للإنشاء والصناعة وشركة اتحاد المقاولين العالمية بطلب القضاء بتزوير حكم التحكيم الصادر في الدعوي التحكيمية رقم ٤٦٧ لسنة ٢٠٠٦ ورده وبطلانه وعدم نفاذه وعدم الاحتجاج به، وهذه الدعوي قضي فيها بجلسة ٢٠١٧/١٠/٢٨ بعدم اختصاص المحكمة نوعياً بنظر الدعوي وإحالتها بحالتها لمحكمة استئناف القاهرة، الأمر الذي قامت معه شركة جولدن بيراميدز بلازا بالطعن على ذلك الحكم بالاستئناف رقم ١١٦٣٦ لسنة ٢١ ق استئناف عالي شمال القاهرة بطلب إلغاء ذلك الحكم، وقضي في ذلك الاستئناف بجلسة ٢٠١٨/٥/٢٣ برفضه، الأمر الذي حدا بشركة جولدن بيراميدز بلازا إلى الطعن على ذلك الحكم بطريق النقض والذي قيد برقم ١٤١٣٧ لسنة ٢٠٢٤/١/١٤.
- ٣- أقامت شركة جولدن بيراميدز بلازا دعوي البطلان رقم ٥٦ لسنة ١٣٥ ق ضد شركة أوراسكوم للإنشاء والصناعة وشركة اتحاد المقاولين العالمية، بطلب بطلان حكمي التحكيم الصادر أولهما بتاريخ ٢٨ يوليو ٢٠١٠ في الدعويين التحكيمييتين رقمي ٤٨٩، ٤٦٧ لسنة ٢٠٠٦ تحكيم مركز القاهرة، والصادر ثانيهما بتاريخ ١٧ ديسمبر ٢٠١٤ في الدعوي التحكيمية رقم ٤٦٧ لسنة ٢٠٠٦ تحكيم مركز القاهرة، وقضي فيها بجلسة ٢٠٢٠/٦/٢٥ بعدم القبول، وتم الطعن على ذلك الحكم بالنقض رقم ١٢٢٥٩ لسنة ٩٠ ق ولم يتم إعلان شركتنا بتحديد جلسة لنظر ذلك الطعن حتى تاريخه.
- ٤- أقامت شركة جولدن بيراميدز بلازا التظلم رقم ١٣ لسنة ١٣٤ ق في أمري تقدير الرسوم الصندوق والنسبي المقدرة على حكم التحكيم رقم ٤٦٧ لسنة ٢٠٠٦ الصادر من مركز القاهرة الإقليمي للتحكيم التجاري الدولي.
- ٥- وقد قضت عدالة المحكمة قبل الفصل في الموضوع بنذب مكتب خبراء وزارة العدل للاطلاع على ملف الدعوي وبحث عما إذا كان تقدير الرسوم قد تم تقديراً صحيحاً من عدمه وبيان السند في ذلك، وقد باشر السيد الخبير المأمورية وانتهى في تقريره إلى احتساب قيمة التعويض المقرر بموجب حكم التحكيم رقم ٤٦٧ لسنة ٢٠٠٦ الصادر من مركز القاهرة الإقليمي للتحكيم التجاري

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

الدولي على أساس سعر الصرف التعاقدى بواقع ٣,٤٠ جنيه مصري لكل دولار إعمالاً لمنطوق حكم التحكيم وأسبابه وحيثياته المرتبطة بالمنطوق والجداول الحسابية الواردة بحكم التحكيم والمعدة من قبل الخبير المعين من هيئة التحكيم والتي بنيت عليه القيمة الفعلية لحكم التحكيم، وإلى ما ورد أيضاً في الميزانيات والقوائم المالية للشركة المحكّمة أن قيمة الأعمال المنفذة والتعويضات المستحقة بالدولار الأمريكي تحسب بالسعر المتفق عليه بالعقد وقدره واحد دولار أمريكي = ٣,٤٠ جنيه وقد قضت عدالة المحكمة بجلسة ٢٠١٩/٣/٦ بتعديل قائمتي الرسوم المتظلم منهما تأسيساً على اطلاعها على حكم التحكيم ومدوناته وجداوله الحسابية وأنه احتسب التعويضات المحكوم بها بالدولار الأمريكي بواقع سعر صرف الدولار بمبلغ ٣,٤٠ جنيه" وتم الطعن علي هذا الحكم بالنقض رقم ٩٤٨٣ لسنة ٨٩ق والذي قضى فيه بجلسة ٢٠٢٣/١/٢٣ بحكم بات بعدم قبول الطعن وألزمت الطاعن المصروفات"

أقامت شركة جولدن بيراميدز بلازا الطعن رقم ٣٢٩٦٦ لسنة ٧١ق بطلب - وبصفة مستعجلة - بوقف تنفيذ قرار الموافقة على إيداع حكم التحكيم رقم ٤٦٧ لسنة ٢٠٠٦ الصادر في ٢٠١٤/١٢/١٧ من مركز القاهرة الإقليمي للتحكيم التجاري الدولي واعتباره كأن لم يكن، وفي الموضوع بإلغائه مع ما يترتب على ذلك من آثار، حيث قضى في ذلك الطعن بجلسة ٢٠٢١/١/٣٠ بعدم اختصاص المحكمة بنظر الطعن وإحالته إلى محكمة استئناف القاهرة، الأمر الذي قامت معه شركة جولدن بيراميدز بلازا بالطعن علي ذلك الحكم أمام المحكمة الإدارية العليا بموجب الطعن رقم ٤١٦٤٥ لسنة ٦٧ ق وقضى فيه بجلسة ٢٠٢٣/٣/٢٨ برفض الطعن.

أقامت شركة أوراسكوم الدعوي رقم ٥٠٨١٧ لسنة ٧٤ق أمام محكمة القضاء الإداري ضد كلا من رئيس الهيئة العامة للرقابة المالية وشركة جولدن بيراميدز بلازا، بطلب إلزام الهيئة بسحب موافقتها علي مذكرة معلومات طرح السندات الخاصة بالشركة، وإلزام الهيئة والشركة بتنفيذ الالتزامات الواردة بمذكرة المعلومات، وتداولت تلك الدعوي بالجلسات أمام هيئة مفوضي الدولة، والتي انتهت في تقريرها إلي عدم قبول الدعوي لانتفاء القرار الإداري وعدم اختصاص القضاء الإداري ولأنها بنظر النزاع، وتم إحالة الدعوي للموضوع وتداولت الدعوي بالجلسات إلي ان قضى فيها بجلسة ٢٠٢٢/١١/٢٦ برفض الطلب الأول وعدم اختصاص المحكمة نوعياً بالنسبة للطلب الثاني والإحالة للمحكمة الاقتصادية. وتمت إحالة الطلب الثاني الي المحكمة الاقتصادية برقم ٩٢٠ لسنة ١٦ ق ومحدد لنظرها جلسة ٢٠٢٤/١/٣٠ للإعلان بالإدخال والمستندات

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

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

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

- تم منح شركة جولدن بيراميدز بلازا الحق في استعادة حيازة العين المؤجرة من شركة سبينس ايجيبت. تلتزم شركة سبينس ايجيبت بأن تؤدي لشركة جولدن بيراميدز بلازا مبلغاً وقدره ١٤٨٣٧١,٨٩ دولاراً أمريكياً كل شهر كتعويض عن خسارة الحد الأدنى المضمون من الإيجار بدءاً من إنهاء عقد الإيجار في ٢٧ مايو ٢٠١٤ وحتى تاريخ تسليم العين المؤجرة لشركة جولدن بيراميدز بلازا، بالإضافة إلى إلزام سبينس بدفع فائدة بسيطة قدرها ٥٪ سنوياً على هذه المبالغ اعتباراً من ٥ يناير ٢٠١٥ أو بالنسبة للمبالغ المستحقة بعد التاريخ المذكور اعتباراً من تاريخ استحقاق تلك المبالغ وحتى اكتمال السداد.

- تتحمل شركة سبينس نسبة قدرها ٦٥٪ وتتحمل شركة جولدن بيراميدز بلازا نسبة قدرها ٣٥٪ من مصاريف التحكيم وأتعاب هيئة التحكيم ونفقاتها. ويتحمل كل طرف من الطرفين تكاليفه القانونية وغيرها من التكاليف. وبناء على ذلك، تلتزم سبينس بأن تدفع إلى شركة جولدن بيراميدز بلازا مبلغاً وقدره ٦٠٠٩٢,٢٣ دولاراً أمريكياً كتعويض عن رسوم ونفقات مركز القاهرة الإقليمي للتحكيم التجاري الدولي وهيئة التحكيم، بالإضافة إلى الفائدة البسيطة على هذه المبالغ بمعدل ٥٪ سنوياً على هذا المبلغ اعتباراً 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، علماً بأن شركة سبينس ايجيبت قامت بتسليمنا الوحدة بتاريخ ٢٠١٧/٨/٧.

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

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

- أقامت شركة سبينس ايجيبت التظلم رقم ٥٣١ لسنة ٢٠٢١ بطلب إلغاء الأمر الوقتي رقم ١٧ لسنة ٢٠٢٠ بتذييل حكم التحكيم رقم ٩٥٢ لسنة ٢٠١٤ بالصيغة التنفيذية، حيث تداول بالجلسات إلي ان قضى فيها بجلسة ٢٠٢١/١/٢٧ برفض الدعوي،

شركة جولدن بيراميدز بلازا و شركاتها التابعة (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن فترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

حيث قامت شركة سبينس ايجيبت بالطعن على ذلك الحكم بالاستئناف رقم ١١٧٦٦ لسنة ١٣٨ ق والذي قضي فيه بجلسة ٢٠٢٣/٦/٧ بالرفض.

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

"أولاً: برفض الدفع المبدي من الشركة المحكّم ضدها أصلياً بعدم اختصاص هيئة التحكيم ولائياً بنظر الدعوي الاصلية. ثانياً: برفض الدفع المبدي من الشركة المحكّم ضدها أصلياً بعدم قبول الدعوي الاصلية لخروجها عن نطاق شرط التحكيم. ثالثاً: في الدعوي الاصلية: بإلزام الشركة المحكّم ضدها أصلياً بأن تؤدي للشركة المحكّمة أصلياً مبلغاً وقدره ٣١٩٥٠٠٠ جنيه (ثلاث ملايين ومائة وخمسة وتسعين ألف جنيه مصرياً) تعويضاً عما فاتتها من كسب وما لحقها من خسارة.

رابعاً: في الدعوي المقابلة: برفضها. خامساً: إلزام الشركة المحكّم ضدها أصلياً بأداء مصاريف الدعوي التحكيمية واتعاب المحكم في كلتا الدعويين الاصلية والمقابلة على أن يتحمل كل طرف اتعاب محاميه."

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

تقدمت شركة ياس ال تي دي بطلب لتذليل حكم التحكيم بعالية بالصيغة التنفيذية قيد برقم ٣١ لسنة ٢٠٢٠ أوامر القاهرة الجديدة وبتاريخ ٢٠٢٠/٨/٨ تم رفض ذلك الطلب، الأمر الذي قامت شركة ياس ال تي دي بالتظلم من هذا الأمر بموجب التظلم رقم ٢٦٤٥ لسنة ٢٠٢٠ والذي قضي فيه بجلسة ٢٠٢١/١١/٢٧ بقبول وإلغاء وتذليل حكم التحكيم بالصيغة التنفيذية.

الأمر الذي قامت معه شركة جولدن بيراميدز بلازا بالطعن على ذلك الحكم بالاستئناف رقم ٩٣٥٠ لسنة ٢٥ ق والذي قضي فيه بجلسة ٢٠٢٢/١٢/٦ بالرفض وتأييد الحكم المستأنف.

إحداث هامة

- اندلاع حرب في شرق أوروبا بين روسيا الاتحادية وجمهورية أوكرانيا خلال عام ٢٠٢٢ مما أدى الى زيادة معدلات التضخم في العالم إلا أنه يصعب حالياً تقدير الآثار المحتملة على القوائم المالية المترتبة على تلك الحرب.

- في تاريخ ٢١ مارس ٢٠٢٢ أعلنت لجنة السياسات النقدية رفع سعر الفائدة على الإقراض وسعر الائتمان الأمر الذي أدى بالتبعية إلي تحرك سعر صرف الدولار الأمريكي مقابل الجنيه المصري الأمر الذي في مجمله قد يشكل أثراً على الإقتصاد المحلي، وبتاريخ ٢٧ أكتوبر ٢٠٢٢ أعلنت لجنة السياسات النقدية إجراءات إصلاحية لضمان إستقرار مصادر الدخل منها استخدام نظام سعر الصرف المرن ورفع سعري عائد الإيداع والإقراض بواقع ٢٠٠ نقطة أساس.

- إضافة ملحق لمعيار المحاسبة المصري رقم (١٣) المعدل ٢٠١٥ آثار التغيير في أسعار صرف العملات الأجنبية - المعالجة المحاسبية الخاصة للتعامل مع الآثار المترتبة على تحريك اسعار صرف العملات الأجنبية وفقاً لقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٥٦٨ لسنة ٢٠٢٢

صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٨٨٣) لسنة ٢٠٢٣ بتاريخ ٦ مارس ٢٠٢٣ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية الصادرة بقرار وزير الاستثمار رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥ حيث تم إستبدال وتعديل بعض المعايير كما تم إضافة معايير جديدة وإلغاء بعض المعايير علي أن يبدأ تطبيق هذا التعديل من اليوم التالي لتاريخ نشره في الجريدة الرسمية