

شركة جولدن بيراميدز بلازا
شركة مساهمة مصرية
تقرير مراقب الحسابات
والقوائم المالية المجمعة
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

المعزاي محاسبون ومراجعون قانونيون

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
٤٧-٧	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

تقرير فحص محدود

الى السادة / اعضاء مجلس ادارة شركة جولدن بيراميدز بلازا .

مقدمة :

قمنا باعمال الفحص المحدود للميزانية المجمعة المرفقة لشركة جولدن بيراميدز بلازا - شركة مساهمة مصرية . فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ وكذا قوائم الدخل والتغير فى حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمعة المتعلقة بها عن الستة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى ، والإدارة هى المسئولة عن إعداد القوائم المالية المجمعة الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية ، وتتحصر مسئوليتنا فى إبداء إستنتاج على القوائم المالية المجمعة الدورية فى ضوء فحصنا المحدود لها .

نطاق الفحص المحدود :

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

الإستنتاج :

وفى ضوء فحصنا المحدود لم ينم الى علمنا مايجعلنا نعتقد أن القوائم المالية المجمعة الدورية المرفقة لاتعبر بعدالة ووضوح فى جميع جوانبها الهامة عن المركز المالى المجمع لشركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية) فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ وعن أدائها المالى وتدفقاتها النقدية عن الستة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية .

المعزوى

عرفات محمد عبد السلام المعزوى
زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية
زميل جمعية الضرائب المصرية
عضو الإتحاد العام المحاسبين والمراجعين العرب
سجل البنك المركزى ٦٠١
سجل الجهاز المركزى للمحاسبات ١٦٣٣
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية ١٢٤
س.م.م ٨٩٩٠



القاهرة فى ١٤ يونيو ٢٠٢٦ .

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

الميزانية المجمعة - في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	إيضاح	رقم الصفحة	(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي) الا إذا ذكر خلاف ذلك
				الأصول غير المتداولة
١٥٦,٢٢٢,٦٣٩	١٥٦,٣٢٣,٨٧٣	٥	١٧	الأصول الثابتة (بالصافي)
١٨٠,٩٤٨,٥٤٥	١٧٩,٤٨٣,٣٨٧	٦	١٨	أصول ثابتة فنادق (بالصافي)
٤٠٨,٨٤١,٨٧٩	٤٠٠,٩٥٩,٦١٤	٧	٢١	استثمارات عقارية (بالصافي)
٥٥,٩٩٨	٤٨,٩٩٩	٨	٢٥	أصول غير ملموسة (بالصافي)
٤٣٠,٣٧٩,٠٥٠	٤٤٩,٨٩٨,٢٠٠	٩	٢٥	مشروعات تحت التنفيذ
٢,٧٣٩,١٥٢	٢,٧٧٧,٣٥٣	١٠	٢٦	استثمارات في شركات تابعة وشقيقة
١٩,٤١٤,٣٤٦	١٥,٧٤٣,٩٩٧	١١	٢٧	الأصول طويلة الأجل الأخرى
١,١٩٨,٦٠١,٦٠٩	١,٢٠٥,٢٣٥,٤٢٣			إجمالي الأصول غير المتداولة
				الأصول المتداولة
٣٩,٩٣٧,٤٨٦	٤١,٢٤١,٧٠١	١٢	٢٧	استثمارات في أوراق مالية
٢١,٥٣٣,٦٧٤	٢١,٥٣٣,٦٧٤	١٣	٢٧	وحدات عقارية للبيع
٢٨,٥٠٢,٣٣٠	٢٦,٤٩١,٢٤٤	١٤	٢٨	عملاء وأوراق قبض قصيرة الأجل
٣,٥٧١,٤٢٤	٥,١٩١,٤٠٦			المخزون
٢٤٣,٩٠٣,٠٠٩	٢٥٢,١٧٢,٥٠٠	١٥	٢٨	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٢٧,٥٥٦,٩٢١	٣٣,١٩٩,٨٦١	١٦	٢٨	نقدية وأرصدة بالبنوك
٣٦٥,٠٠٤,٨٤٤	٣٧٩,٨٣٠,٣٨٦			إجمالي الأصول المتداولة
١,٥٦٣,٦٠٦,٤٥٣	١,٥٨٥,٠٦٥,٨٠٩			إجمالي الأصول
				حقوق ملكية الشركة الام:
٥٧٧,٥٩١,٣٨٦	٥٧٧,٥٩١,٣٨٦	٢١	٣٠	رأس المال المدفوع
٤٧,٨٢٩,٠٩١	٤٨,٥٩٧,٦٩٦	٢٣	٣٠	احتياطات
٩٠,٦٩٧,٦٠٨	٩٠,٦٩٧,٦٠٨	٢٢	٣٠	دائنو توزيعات
١٦٩,٥٩٠,٥١٢	٢٠٠,٤١٦,٨٦٨			الأرباح المرحلة
٣١,٨٥٠,٥٢٥	٨,٦١٥,١٩٨			صافي أرباح (خسائر) الفترة / العام
(١٨٣,١١٠,٤٣٠)	(١٧٩,٩٢٨,٣٧٠)			خسائر فروق عملة ناتجة عن ترجمة العملات الأجنبية
٧٣٤,٤٤٨,٦٩٢	٧٤٥,٩٩٠,٣٨٦			إجمالي حقوق ملكية الشركة الام
٣٠٠,٥٠٦	(١١٨,٤٤٣)	٣٧	٤٣	الحقوق غير المسيطرة
٧٣٤,٧٤٩,١٩٨	٧٤٥,٨٧١,٩٤٣			إجمالي حقوق الملكية
				الالتزامات غير المتداولة
٧٦,٦٨٥,٣١٨	٧٨,٩٨٥,٦٥٦	٢٤	٣٠	التزامات ضريبية مؤجلة
٢,٨٥٠,٠٠٠	٢,٨٥٠,٠٠٠			دائنو مساهمين
٣٢,١١٩,٢٢٧	٣١,٧٠٥,٧٥٤	٣٩	٤٣	دائنو شراء أصول
٤٢,٤٨٩,٢٥٧	٤٦,٣٤٨,٨٤٨	٣٨	٤٣	مبيعات آجلة
١٨,٥٦٠,٦٤٦	٦,٩٠٣,٧٢٣	٢٠	٣٠	أوراق دفع طويلة الأجل
١,٩٥٠,٦٣٧	١,٢٧٤,٢٥٣			التزامات عن اصول حق انتفاع طويلة الأجل
١٤,٠٠٠,٠٠٠	٨,٠٠٠,٠٠٠			قرض تأجير تمويلي طويل الأجل
١١,٩٨٦,٥٣٣	١٠,٤٢٢,٨٥٣			عملاء ودائع إيجارية
٣,٣٩١,١٠٢	١٨,٣٩٥,٥٣١			ارصدة دائنة طويلة الأجل
٢٧٦,٣٦٦,٨٣٩	٢٧٦,١١٨,٧٨٧	٢٥	٣٠	قروض طويلة الأجل
١٢٢,٥٠٠,٠٠٠	١٢٢,٥٠٠,٠٠٠	٢٦	٣١	سندات اصدار ثاني
٦٢,٤٩٧,٧٤١	٦٤,٩٩٥,٠٦٦	٢٧	٣٩	سندات اصدار ثالث
٦٦٥,٣٩٧,٣٠٠	٦٦٨,٥٠٠,٤٧١			إجمالي الالتزامات غير المتداولة
				الالتزامات المتداولة
٥,٩٢٦,٥٣١	١٣,٧١٦,٢٦٢	١٩	٢٩	مقاولون وموردون وأوراق دفع
١,٨٦٩,٣١٧	١,٦٦٢,٩٢٥			التزامات عن اصول حق انتفاع قصيرة الأجل
١٢,٥٤٦,٥٠٣	١٢,٥٥٩,١٣٧			قروض قصيرة الأجل (الجزء المتداول)
٢,٤٦٥,٥٨٧	٢,٣٣٤,٣٧٦			دائنو شراء اراضي
١٤٠,٦٥٢,٠١٧	١٤٠,٤٢٠,٦٩٥	١٨	٢٩	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
١٦٣,٤٥٩,٩٥٥	١٧٠,٦٩٣,٣٩٥			إجمالي الالتزامات المتداولة
١,٥٦٣,٦٠٦,٤٥٣	١,٥٨٥,٠٦٥,٨٠٩			إجمالي حقوق الملكية والالتزامات

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

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

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشئون المالية والإدارية
المصدر / محمد فتوح أبو اليزيد

نائب المدير المالي
مصطفى حسن التقني

جولدن بيراميدز بلازا
عليه به ليس

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

قائمة الأرباح والخسائر - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

قائمة الأرباح والخسائر المجمعة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	إيضاح	رقم الصفحة	(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)
				الا اذا ذكر خلاف ذلك
٤٠,٧٤٥,٦١٧	٤٦,٤٦٨,٦٠٥	٣١	٤٢	إيرادات النشاط
(١٧,٤٠٩,٨٧٨)	(١٧,٦٧٣,٦٢١)	٣٢	٤٢	تكاليف النشاط
٢٣,٣٣٥,٧٣٩	٢٨,٧٩٤,٩٨٤			مجمّل الربح
				<u>يخصم منه:</u>
(٦,٧٢١,١١٤)	(٨,٣٣٩,٨٢٧)	٣٣	٤٢	مصروفات عمومية وإدارية وتسويقية
٣,٠٩٠,٠٥١	٨٨٦,٨٧٢	٣٤	٤٢	إيرادات أخرى
(١٠٩,٠٠٥)	(١٣٠,١٨٩)	٣٥	٤٢	مصروفات أخرى
(٩,٥٤٣,٧١٧)	(٩,٠٥٠,٥٨٥)	٣٦	٤٣	تكاليف التمويل
(٢,٨٦٧,٧٦٠)	(٢,١١٥,١٨٨)			تكلفة التأجير التمويلي
(١٢٦)	٦,٠٢٢			أرباح (خسائر) رأسماليه
٢١,٩٥٣,٤٤٩	٤٦٠,٠٦٤			ارباح/ (خسائر) تقييم استثمارات في أوراق مالية
-	(٢٨,١١٣)			(خسائر) فروق تقييم عملات أجنبية
٢٩,١٣٧,٥١٧	١٠,٤٨٤,٠٤٠			أرباح (خسائر) النشاط
(١,٩٨٢,٩١٤)	(٢,٢٩٩,٤٩٢)			مصروف ضرائب الدخل المؤجلة
٢٧,١٥٤,٦٠٣	٨,١٨٤,٥٤٨			أرباح (خسائر) الفترة
				يوزع كالتالي:
٢٧,٦٢٢,٧٩١	٨,٦١٥,١٩٨			مساهمي الشركة الام
(٤٦٨,١٨٨)	(٤٣٠,٦٥٠)			الحقوق الغير مسيطرة
٢٧,١٥٤,٦٠٣	٨,١٨٤,٥٤٨			أرباح (خسائر) الفترة

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٤٧ 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 ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

قائمة الدخل الشامل المجمعة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	إيضاح	(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)
٢٧,١٥٤,٦٠٣	٨,١٨٤,٥٤٨		ربح / خسارة الفترة
			بنود الدخل الشامل
(٥٧,٤٣٧,٦٨٠)	٣,١٩٣,٥٩٦		أرباح/(خسائر) فروق اعادة تقييم عملات اجنبية
(٥٧,٤٣٧,٦٨٠)	٣,١٩٣,٥٩٦		مجموع الدخل الشامل الاخر عن الفترة بعد خصم الضريبة
(٣٠,٢٨٣,٠٧٧)	١١,٣٧٨,١٤٤		إجمالي الدخل الشامل الاخر عن الفترة بعد خصم الضريبة
			يوزع كالتالي:
(٢٩,٢٣٧,٦٦٨)	١١,٧٩٧,٢٥٨		مساهمي الشركة الام
(١,٠٤٥,٤٠٨)	(٤١٩,١١٤)		الحقوق الغير مسيطرة
(٣٠,٢٨٣,٠٧٧)	١١,٣٧٨,١٤٤		خسائر / أرباح الفترة

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

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

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المجمعة – عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

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)
٧٦٩,٥٧١,٩٤٨	١,٨٥١,٠٥٩	٧٦٧,٧٢٠,٨٨٩	١٧٤,٢٩٤,٧٩٥	(١٢١,٣٥٠,٩٩١)	٩٠,٦٩٧,٦٠٨	٤٦,٤٨٨,٠٩١	٥٧٧,٥٩١,٣٨٦	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤
.	.	.	(٩٧٥,٣٦٩)	.	.	٩٧٥,٣٦٩	.	محول إلى احتياطي قانوني
(٧,٠٤٦,٥٤٧)	(٥٨٢,٣٧١)	(٦,٤٦٤,١٧٦)	(٧,٠٤١,٣٩٦)	٥٧٧,٢٢٠	.	.	.	فرق عملات أجنبية
.	.	.	.	.	.	.	.	تعديل سنوات سابقة
.	.	.	.	.	.	.	.	المساهمة التكاليفية
.	.	.	.	.	.	.	.	فروق عملة محققة
(٥٧,٤٣٧,٦٨٠)	.	(٥٧,٤٣٧,٦٨٠)	.	(٥٧,٤٣٧,٦٨٠)	.	.	.	(خسائر) فروق إعادة تقييم عملات أجنبية
٢٧,١٥٤,٦٠٣	(٤٦٨,١٨٨)	٢٧,٦٢٢,٧٩١	٢٧,٦٢٢,٧٩١	.	.	.	.	صافي ربح العام
٧٣٢,٢٤٢,٣٢٤	٨٠٠,٥٠٠	٧٣١,٤٤١,٨٢٤	١٩٣,٩٠٠,٨٢١	(١٧٨,٢١١,٤٥١)	٩٠,٦٩٧,٦٠٨	٤٧,٤٦٣,٤٦٠	٥٧٧,٥٩١,٣٨٦	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤
٧٣٤,٧٤٩,١٩٨	٣٠٠,٥٠٦	٧٣٤,٤٤٨,٦٩٢	٢٠١,٤٤١,٠٣٧	(١٨٣,١٠٠,٤٣٠)	٩٠,٦٩٧,٦٠٨	٤٧,٨٢٩,٠٩١	٥٧٧,٥٩١,٣٨٦	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥
.	.	.	(٧٦٨,٦٠٥)	.	.	٧٦٨,٦٠٥	.	محول إلى احتياطي قانوني
٢٣٨,٩٠١	١١,٧٠٠	٢٢٧,٢٠١	٢٣٨,٧٣٧	(١١,٥٣٦)	.	.	.	فروق تقييم عملة
.	.	.	.	.	.	.	.	المساهمة التكاليفية
(٤٩٤,٣٠١)	.	(٤٩٤,٣٠١)	(٤٩٤,٣٠١)	.	.	.	.	ضرائب مسددة
٣,١٩٣,٥٩٦	.	٣,١٩٣,٥٩٦	.	٣,١٩٣,٥٩٦	.	.	.	خسائر فروق عملة ناتجة عن ترجمة العملات الأجنبية
٨,١٨٤,٥٤٩	(٤٣٠,٦٤٩)	٨,٦١٥,١٩٨	٨,٦١٥,١٩٨	.	.	.	.	صافي أرباح (خسائر) الفترة
٧٤٥,٨٧١,٩٤٣	(١١٨,٤٤٣)	٧٤٥,٩٩٠,٣٨٦	٢٠٩,٠٣٢,٠٦٦	(١٧٩,٩٢٨,٣٧٠)	٩٠,٦٩٧,٦٠٨	٤٨,٥٩٧,٦٩٦	٥٧٧,٥٩١,٣٨٦	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى صفحة ٤٧ تمثل جزء منتم للقوائم المالية المجمعة

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

قائمة التدفقات النقدية المجمعة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	إيضاح
		(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)
		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٢٩,١٣٧,٥١٧	١٠,٤٨٤,٠٤٠	صافي (خسائر) ربح الفترة قبل الضرائب
		تعديلات:
٩,٦٠٥,٦١٢	٩,٣١٤,٩٠٧	فوائد مدينة
٣٨١,٧١٧	٧٥,١٢٢	اهلاك أصول ثابتة
٩,٢٧٧	٦,٩٩٩	استهلاك أصول غير ملموسة
١١,٦٥٨,٥٠٨	١٢,٠٧٣,٣٠٥	اهلاك استثمارات عقارية
(٥٧,٤٣٧,٦٨٠)	٣,١٩٣,٥٩٦	خسائر فروق عملة ناتجة عن ترجمة العملات الأجنبية
(٩٠,٩٥٠)	(٤١٤,١٩٩)	فوائد دائنة
١٢٦	(٦,٠٢٣)	أرباح (خسائر) رأسمالية
(٦,١٣٠,٩٨٥)	١٥,١٧٧,٣٣٨	فروق تقييم عمله
(١٢,٨٦٦,٨٥٨)	٤٩,٩٠٥,٠٨٥	أرباح النشاط قبل التغير في رأس المال العامل
		التغير في رأس المال العامل
٤٢,٥٢٣,٩٨٤	(١٠,٢٩٣,٧٠١)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
١٤,٥٢٩,٣٨٩	٢,٠١١,٠٨٦	عملاء وأوراق قبض
(١٧,٣٠٧,٥١٢)	(٢٣١,٣٢٦)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(٨,٧٨٣,١٤٤)	٧,٧٨٩,٧٣٢	مقاولون وموردون وأوراق دفع
(١,٣٩٧,٤٣١)	(١,٥٦٣,٦٨٢)	عملاء ودائع ايجارية
(٢٤,٠٥١,٨١٧)	٣,٨٥٩,٥٩٢	مبيعات آجلة
(٩,٦٠٥,٦١٢)	(٩,٣١٤,٩٠٧)	فوائد مدفوعة
(١٦,٩٥٩,٠٠٠)	٤٢,١٦١,٨٧٩	التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
١,٦٣٣,٧٧٢	(٣٨,٢٠١)	استثمارات في شركات تابعة وشقيقة
(٥,٥٥٢,٨٣٢)	(٢,٨٠١,٠٠٤)	مدفوع في أصول ثابتة واستثمار عقاري وأصول غير ملموسة
١٦,٠٦٥,٥٠٨	(١٩,٥١٩,١٥٠)	مشروعات تحت التنفيذ
١٨,٤٣٧,٩٩٢	٣,٦٧٠,٣٤٩	أصول طويلة الأجل أخرى
٩٠,٩٥٠	٤١٤,١٩٩	فوائد مقبوضة
(٥١٩,٤١٢)	(٥٤٤,٦٨٣)	دائنو شراء أراضي وأصول
(١١,٤١٧,٢١١)	(١,٣٠٤,٢١٥)	استثمارات من أوراق مالية
١٨,٧٣٨,٧٦٨	(٢٠,١٢٢,٧٠٥)	التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٢,٢٦٩,٧٤٤	(٦,٢٣٥,٤١٨)	قروض
(٧,٧٢٢,٧٩٢)	(١١,٦٥٦,٩٢٢)	أوراق دفع طويلة الأجل
(١,٠٥٠,٥٥٩)	(١١٨,٤٤٣)	الحقوق غير المسيطرة
(٣,٠٠١,٥٦٨)	(٨٨٢,٧٧٦)	التزامات حق انتفاع طويلة وقصيرة الأجل
٢,٣٢٢,٤٨٩	٢,٤٩٧,٣٢٥	سندات
-	-	بنوك تسهيلات
(٧,١٨٢,٦٨٦)	(١٦,٣٩٦,٢٣٤)	التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
(٥,٤٠٢,٩١٨)	٥,٦٤٢,٩٤٠	صافي (النقص) / الزيادة في النقدية وما في حكمها
٢١,٦١٥,٣٢٥	٢٧,٥٥٦,٩٢١	النقدية وما في حكمها أول الفترة
١٦,٢١٢,٤٠٧	٣٣,١٩٩,٨٦١	النقدية وما في حكمها آخر الفترة

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
(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 (سيبى ستارز هليوبوليس القاهرة) ويتضمن عدد من الفنادق والشاليهات والأجنحة الفندقية وصالات للأفراح والاجتماعات وصالات بولينج وتزلج وصالات عرض سينمائي وسوق تجارى ووحدات سكنية ومكاتب إدارية ومراكز صحية وجراجات.

تم اعتماد وتوقيع القوائم المالية للإصدار من قبل 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 الحكمية عند تطبيق السياسات المحاسبية للشركة، يبين إيضاح (٤) أهم التقديرات المحاسبية المستخدمة والأحكام الشخصية المطبقة عند إعداد القوائم المالية للشركة، وتتطلب معايير المحاسبة المصرية الرجوع إلى المعايير الدولية للتقارير المالية عندما لا يكون هناك معيار محاسبة مصري أو متطلبات قانونية توضح كيفية معالجة أرصدة ومعاملات معينة.

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 إحداها تعرض مكونات الربح أو الخسارة (قائمة دخل) والثانية تبدأ بالربح أو الخسارة وتعرض عناصر الدخل الشامل الآخر (قائمة الدخل الشامل).

وفيما يخص القوائم المالية المجمعة:

تم إصدار معيار محاسبة مصري جديد رقم (٤٢) "القوائم المالية المجمعة" وبناءً عليه تم تغيير معيار المحاسبة المصري رقم (١٧) "القوائم المالية المجمعة المستقلة" وطبقاً لمعيار المحاسبة المصري الجديد (٤٢) "القوائم المالية المجمعة" تم تغيير نموذج السيطرة لتحديد الكيان المستثمر فيه والواجب تجميعه، ويتم المحاسبة عن التغيرات في حقوق ملكية المنشأة الأم في منشأة تابعة والتي لا تؤدي إلى فقدان السيطرة كمعاملات حقوق ملكية، وبخصوص إعادة قياس أي حصص متبقية من استثمار منشأة قابضة في منشأة تابعة في التاريخ الذي فقدت فيه السيطرة بقيمتها العادلة واثبات الفرق بقائمة الدخل وفي حالة زيادة حصة الحقوق غير المسيطرة بقيمة العادلة واثبات الفرق بقائمة الدخل، وفي حالة زيادة حصة الحقوق غير المسيطرة (الأقلية) من خسائر المنشأة التابعة عن حقوق ملكيتهم، ينسب الربح أو الخسارة وكل بند من بنود الدخل الشامل الآخر إلى ملاك المنشأة القابضة وأصحاب الحقوق غير المسيطرة حتى ولو أدى ذلك إلى 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، ويترجى 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 الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

يتم تحليل التغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات في أدوات دين بالعملات الأجنبية والمبوبة كماتحة 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 كماتحة للبيع ضمن فروق تقييم الاستثمارات المتاحة للبيع ضمن حقوق الملكية.

ج - الاستثمارات في شركات تابعة وشقيقة

يتم المحاسبة عن الاستثمارات في شركات تابعة وشقيقة باستخدام طريقة التكلفة حيث يتم إثبات الاستثمارات في شركات تابعة وشقيقة بتكلفة الاقتناء مخصصاً منها الاضمحلال في القيمة، ويتم تقدير الاضمحلال لكل استثمار على حده ويتم إثباته في قائمة الدخل، والشركات الشقيقة هي الشركات التي تملك الشركة فيها أكثر من ٢٠٪ وأقل من ٥٠٪ من حقوق التصويت أو التي للشركة تأثير قوى عليها بما لا يمتد إلى القدرة على السيطرة 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 أن يتم إعادة قياس الحصص المحتفظ بها بالقيمة العادلة وإثبات الفرق بقائمة الدخل، وإذا أصبح الاستثمار في شركة شقيقة استثمار في مشروع مشترك أو العكس، على المنشأة أن تستمر في تطبيق طريقة حقوق الملكية ولا تعيد قياس الحصة المحتفظ بها، و إذا انخفضت حقوق ملكية المنشأة في شركة شقيقة أو مشروع مشترك ومع ذلك استمرت المنشأة في استخدام طريقة حقوق الملكية فعلى المنشأة التي اعترفت فيما مضى بمكسب أو خسارة ضمن الدخل الشامل الآخر أن تعيد تبويب ذلك الجزء من مبلغ المكسب أو الخسارة المتعلق بتخفيض حقوق الملكية إلى الأرباح أو الخسائر (قائمة الدخل) وذلك على أساس نسبة التخفيض.

د - مشروعات تحت التنفيذ

تتمثل المشروعات تحت التنفيذ في مشروعات التشييد والاستثمارات العقارية المشتراة والتي تستلزم فترة إعداد حتى تكون جاهزة للاستخدام، ويتم تعليقه 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 الثابتة وتظهر بالتكلفة مخصصاً منها الإهلاك و مجمع الاضمحلال ، يتم استخدام طريقة القسط الثابت للإهلاك، وفيما يلي الاعمار الانتاجية لكل نوع من أنواع الاستثمارات العقارية:

مباني	٥٠ سنة
الات 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 الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
(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 المتوقع استردادها من التشغيل فإنه يتم تخفيض هذه القيمة على الفور إلى القيمة المتوقع استردادها، أرباح وخسائر الاستبعادات يتم تحديدها بمقارنة القيمة البيعية بصافي القيمة الدفترية ويعترف بها ضمن إيرادات النشاط في قائمة الدخل.

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

ز - الأصول غير الملموسة (برامج الحاسب الآلي)

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

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

يتم استهلاك تكلفة برامج الحاسب الآلي المعترف بها كأصل على مدار الفترة المتوقع الاستفادة منها والمحددة بخمس سنوات، هذا 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 المتوقع استردادها، والتي تمثل صافي القيمة البيعية للأصل أو القيمة المتوقع استردادها من استخدامه أيهما أعلى، ولأغراض تقدير قيمة الانخفاض في قيمة الأصل، فإنه يتم تجميع الأصول في أدنى مستوى يكون فيه تدفقات نقدية مستقلة.

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
(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، و يتم رسلة تكلفة الاقتراض لتمويل انشاء أو اقتناء أحد الأصول المؤهلة للرسملة على تكلفة هذا الأصل خلال الفترة الزمنية اللازمة لاكتمال 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 إنشاء أو انتاج أصل مؤهل على قائمة الدخل دون رسلتها على الأصل

ي - المدينون التجاريون

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

ك - مزايا العاملين

لائحة الاشتراكات المحددة: تقوم الشركة بسداد اشتراكاتها الى نظام الهيئة العامة للتأمينات الاجتماعية على أساس الزامي، ولا يوجد على الشركة أي التزامات أخرى بمجرد سدادها 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 الارباح في حقوق الملكية وكالتزامات 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 المتركمة ضمن التزامات المزايا المحددة وتحملها على بنود الدخل الشامل الاخر.

تكلفة الخدمة السابقة: يجب على المنشأة الاعتراف بتكلفة الخدمة السابقة كمصروف في أقرب التواريخ التالية: عندما يحدث تعديل أو تقليص للنظام، وعندما تقوم المنشأة بتنفيذ خطة لإعادة هيكلة جوهرية لأنشطتها وتعترف المنشأة بتكاليف إعادة الهيكلة ذات العلاقة والتي تتضمن دفع مزايا انتهاء الخدمة (معيار 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 وبقيمة محددة، وكانت فترة العقد تمثل ما لا يقل عن ٧٥٪ من العمر الإنتاجي المتوقع للأصل على الأقل، أو كانت القيمة الحالية لإجمالي مدفوعات الإيجار تمثل ما لا يقل عن ٩٠٪ من قيمة الأصل، أما إذا كان عقد الإيجار يقع خارج نطاق القانون ٩٥ لسنة ١٩٩٥، فيتم تصنيف عقود إيجار الأصول الثابتة كإيجار تمويلي عندما تحتفظ الشركة بمعظم المخاطر والمنافع المترتبة على الملكية، أما الإيجارات الأخرى والتي تظل فيها المخاطر والمنافع المترتبة على الملكية لدى المؤجر فيتم تصنيفها كإيجار تشغيلي.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
(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 ويهلك على مدار العمر الإنتاجي المتبقي من عمر الأصل المتوقع بذات الطريقة المتبعة للأصول المماثلة.

٢ - عقود استئجار تمويلي خارج نطاق القانون ٩٥ لسنة ١٩٩٥

عقود الإيجار التمويلي الأخرى التي لا تقع ضمن نطاق القانون ٩٥ لسنة ١٩٩٥ يتم الاعتراف بها كأصل ثابت في بداية عقد الإيجار بالقيمة العادلة للأصل المستأجر أو بالقيمة الحالية للحد الأدنى لمدفوعات الإيجار أيهما أقل، ويتم توزيع كل دفعة إيجار ما بين الالتزامات ومصروفات التمويل بحيث يتم تحقيق معدل ثابت لتحصيل 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 إصدار 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 إلى إلزام المنشأة بالإفصاح عن المعلومات التي تتيح لمستخدمي قوائمها المالية تقييم طبيعة حصصها في المنشآت الأخرى والمخاطر المصاحبة لها، وتأثيرات تلك الحصص على مركزها المالي وأدائها المالي والتدفقات النقدية.

٤ - الإقراض والمديونيات:

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

٥ - الأصول المالية المتاحة للبيع:

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

ثانياً - إعادة التوبيب:

- 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 التوبيب.

- يتم إعادة التوبيب بالقيمة العادلة في تاريخ إعادة التوبيب ولا يتم رد أي أرباح أو خسائر تم الاعتراف بها من قبل في قائمة الدخل وتصبح القيمة العادلة للأصل المالي في تاريخ إعادة توبيبه 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 الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

- يتم تحليل التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المالية في أدوات دين (سندات، أذون خزانة) ذات الطبيعة النقدية 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 خزانة) مصنفة ضمن الاستثمارات المتاحة للبيع باستخدام معدل الفائدة الفعلي ويتم تحميل تلك الفائدة على قائمة الدخل. كما يتم تحميل قائمة الدخل بإيرادات التوزيعات من الاستثمارات المتاحة للبيع عندما ينشأ الحق للشركة في استلام تلك التوزيعات.
- تقوم الشركة في تاريخ الميزانية بتقييم ما إذا كان هناك أدلة موضوعية تشير إلى وجود اضمحلال في قيمة أصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية.
- عند بيع أو اضمحلال الاستثمارات التي تم تصنيفها كاستثمارات متاحة للبيع، يتم الاعتراف في قائمة الدخل بمجموع التغير في القيمة العادلة والموجود ضمن حقوق الملكية، وذلك كإيرادات أو خسائر ناتجة من الاستثمارات.

ع - النقدية وما في حكمها

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

ف - رأس المال

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

عند قيام الشركة بشراء أسهمها، يتم خصم القيمة 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 مخصوماً منها أي خصومات تمنح للمستأجر بطريقة القسط الثابت على مدار فترة العقد.

ر - تحقق الإيراد

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

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
(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 للتقارير 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 القرارات 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 للفرات 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 التغيرات في العرض المستخدم في السنة الحالية.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
(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 تأثير التدفقات النقدية بالتغير في أسعار الفائدة، والقروض طويلة الأجل ذات سعر الفائدة الثابت تعرض الشركة لمخاطر تأثير القيمة العادلة بالتغير في أسعار الفائدة، وتقوم الإدارة بمراقبة التغيرات في أسعار الفائدة في السوق.

(ب) مخاطر الائتمان

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

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

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

(ج) مخاطر السيولة

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

(٣) تقدير القيمة العادلة

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

لتقدير القيمة العادلة للأدوات المالية غير المتداولة، فإن الشركة تستخدم العديد من الطرق وتضع الافتراضات 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 استدلال حالي نتيجة لأحداث سابقة ويكون من المرجح أن يتطلب ذلك استخدام للموارد لتسوية هذه الالتزامات، مع إمكانية تقدير قابل للاعتماد عليه قيمة هذا الالتزام، وتقوم الشركة بمراجعة المخصص في تاريخ كل ميزانية وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالي وذلك بالاستعانة بالخبرة الاستشارية الملزمة 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 إهلاك المنافع الاقتصادية المستقبلية المضمنة في الأصول بشكل أساسي من خلال الاستخدام. ومع ذلك فإن العوامل الأخرى مثل التقادم الفني أو التجاري، غالباً ما تؤدي إلى تناقص المنافع الاقتصادية المتمثلة في الأصول. تقوم الإدارة بتقييم الاعمار الإنتاجية المتبقية وفقاً للظروف الفنية الحالية للأصول والفترة المقدرة التي من المتوقع خلالها أن 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 أن يكون له تأثير جوهري على القيم المعترف بها في القوائم المالية المجمعة.

شركة جولدن بيراميز بلازا و شركاتها التابعة (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالو لار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٥ - الأصول الثابتة :-

٣١ ديسمبر - ٢٤	٣٠-يونيو-٢٥	عدد	وأدوات	مكتبية	اثاث ومعدات	وسائل نقل وانتقال	تجهيزات	مملوكة	معدات	المقر الإدارى	أراضى	التكلفة
الإجمالي	١٧٥,٣٧٧,٤٠٦		٥,١٤٥,٦٠٥	٧,٦٧٣,٢٣٥	٥٦٠,٧٢٧	٣٣٢,١١٣	٥,١٩٣,١٦٧	١,٢٦٠,٨٧٧	١٨,٩٣١,٥٦٦	١٣٧,٤٧٩,٣٤٠		الرصيد فى ١ يناير
	١,٢٠٠,٦٧٦		٢١٤,٣١٤	٢٦,٤٣٣	.	.	.	.	.	٣١٠,٦٠٦		الإضافات
	٧١,٧٢١-		.	٣٧٨,٩٨٨-	.	.	.	.	.	.	.	الإستبعادات
	١٧٦,٥٠٦,٣٦١		٥,٣٥٩,٩١٩	٧,٣٢٠,٦٨٠	٥٦٠,٧٢٧	٣٣٢,١١٣	٥,١٩٣,١٦٧	١,٢٦٠,٨٧٧	١٨,٩٣١,٥٦٦	١٣٧,٧٨٩,٩٤٦		الرصيد فى ٣٠ يونيو
												مجمع الاهلاك
	١٩,٥٤٧,٧٠٣		٤,٦٣٧,٦٢٠	٧,١٢١,٦٤٥	٥٤٤,٨٩٠	٣٣٢,١١٢	٩٣٢,٥١٥	١,٢٦٠,٨٦٤	٥,٥١٩,٣٥٣	.		الرصيد فى ١ يناير
	٨٠,١٨٨٦		١٤٦,٨٥٦	٦٩,٦٨٨	٣٠٩	.	٥١,٩٣٢	١١	١٨٩,٣١٥	.		مصرف الاهلاك
	٦٥,٨٦٧-		.	٣٧٨,٩٨٨-	.	.	.	.	.	.	.	اهلاك الاستبعادات
	٢٠,٢٨٣,٧٢٢		٤,٧٨٠,٤٧٦	٦,٨١٢,٣٤٥	٥٤٥,١٩٩	٣٣٢,١١٢	٩٨٥,٤٤٧	١,٢٦٠,٨٧٥	٥,٧٠٨,٦٦٨	.		الرصيد فى ٣٠ يونيو
١٥٦,٢٢٢,٦٢٩	١٥٦,٣٢٣,٨٧٣	٥٧٩,٤٤٢	٥٠٨,٣٣٥	١٥,٥٢٨	١	٤,٢٠٧,٧٢٠	٢	١٣,٢٢٢,٨٩٨	١٣٧,٧٨٩,٩٤٦			صافى القيمة الدفترية فى ٣٠ يونيو

شركة جولدن بيراميدز بلازا و شركاتها التابعة (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالو لار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٦ - الأصول الثابتة فنادق

٢٤-ديسمبر-٢٠٢٤	٣٠-يونيو-٢٥	فندق	هوليداي ان	فندق	الاجمالي	F1	المبنى	فندق	الانتركونتيننتال
التكلفة									
الرصيد في ١ يناير	٣١٠,٩١٤,٦٩٣	٣٢١,٢٩٣,٦٨٠	٤٠٠,٧١,٥٦٥	٥٧,٦٢٨,٢٢٠	١٩٥,٣٠٥,٢٧٢	٢٨,٢٨٨,٦٢٣			
الإضافات	١٠,٤٧٤,٩٥٠	١,٨١٥,٨٨٢	١,٤٠٢,٥٦٨	٧٨,١٩٥	٣٢٩,٥٧٧	٥,٥٤٢			
الاستبعادات	(٩٥,٩٦٣)	.	.	.	.	.			
الرصيد في ٣٠ يونيو	٣٢١,٢٩٣,٦٨٠	٣٢٣,١٠٩,٥٦٢	٤١,٤٧٤,١٣٣	٥٧,٧٠٦,٤١٥	١٩٥,٦٣٤,٨٤٩	٢٨,٢٩٤,١٦٥			
مجمع الاهلاك									
الرصيد في ١ يناير	١٣٤,٣٣٥,٦٥٥	١٤٠,٣٤٥,١٣٥	١٦,٠٢٦,٩٨٩	٢٤,٧٠٣,٢٨٦	٨٩,٣٦٦,٧٤٣	١٠,٢٤٨,١١٧			
مصرف الاهلاك	٦,١٩١,٥٤٥	٣,٢٨١,٠٤٠	٤١٧,٠٢٤	٥٦٣,٧١٦	٢,٠٤٨,٤٤٤	٢٥١,٨٥٦			
اهلاك الاستبعاد	(٨٢,٠٦٥)	.	.	.	.	.			
الرصيد في ٣٠ يونيو	١٤٠,٣٤٥,١٣٥	١٤٣,٦٢٦,١٧٥	١٦,٤٤٤,٠١٣	٢٥,٢٦٧,٠٠٢	٩١,٤١٥,١٨٧	١٠,٤٩٩,٩٧٣			
صافي القيمة الدفترية في ٣٠ يونيو	١٨٠,٩٤٨,٥٤٥	١٧٩,٤٨٣,٣٨٧	٢٥,٠٣٠,١٢٠	٣٢,٤٣٩,٤١٣	١٠٤,٢١٩,٦٦٢	١٧,٧٩٤,١٩٢			

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

الأصول الثابتة بالفنادق :

مبنى الإدارى F1	اراضى ومباني	الات ومعدات	٣٠-يونيو-٢٥ الاجمالى	٣١-ديسمبر-٢٤ الاجمالى
التكلفة				
الرصيد فى ١ يناير	٢٧,٢٤٦,٩٦٠	١,٠٤١,٦٦٣	٢٨,٢٨٨,٦٢٣	٢٨,٢٨٨,٦٢٣
الاضافات	٥,٥٤٢	٠	٥,٥٤٢	٠
الاستيعادات	٠	٠	٠	٠
الرصيد فى ٣٠ يونيه	٢٧,٢٥٢,٥٠٢	١,٠٤١,٦٦٣	٢٨,٢٩٤,١٦٥	٢٨,٢٨٨,٦٢٣
مجمع الاهلاك				
الرصيد فى ١ يناير	٩,٢٠٦,٤٥٥	١,٠٤١,٦٦٢	١٠,٢٤٨,١١٧	٩,٧٤٩,٠٤٩
مصروف الاهلاك	٢٥١,٨٥٦	٠	٢٥١,٨٥٦	٤٩٩,٠٦٨
الرصيد فى ٣٠ يونيه	٩,٤٥٨,٣١١	١,٠٤١,٦٦٢	١٠,٤٩٩,٩٧٣	١٠,٢٤٨,١١٧
صافى القيمة الدفترية فى ٣٠ يونيه	١٧,٧٩٤,١٩١	١	١٧,٧٩٤,١٩٢	١٨,٠٤٠,٥٠٦

فندق الإنتركونتيننتال	أراضى ومباني	أثاث ومفروشات	وسائل نقل وانتقال	الات ومعدات	اصول احلال و تجديد	٣٠-يونيو-٢٥ الاجمالى	٣١ ديسمبر ٢٤ الاجمالى
التكلفة							
الرصيد فى ١ يناير	١٥٤,٤٧٧,٥٠١	٢٠,٣٥٩,١٥١	٧٧,٧٥١	٧,٨٨٩,٠٣٣	١٢,٥٠١,٨٣٦	١٩٥,٣٠٥,٢٧٢	١٨٦,٨٢٦,٦٥٨
الاضافات	٣٦,٧٤٠	٠	٠	٠	٢٩٢,٨٣٧	٣٢٩,٥٧٧	٨,٥٧٤,٥٧٧
الاستيعادات	٠	٠	٠	٠	٠	٠	(٩٥,٩٦٣)
الرصيد فى ٣٠ يونيه	١٥٤,٥١٤,٢٤١	٢٠,٣٥٩,١٥١	٧٧,٧٥١	٧,٨٨٩,٠٣٣	١٢,٧٩٤,٦٧٣	١٩٥,٦٣٤,٨٤٩	١٩٥,٣٠٥,٢٧٢
مجمع الاهلاك							
الرصيد فى ١ يناير	٥١,٩٦٨,١٠٢	١٩,٣٣٠,٦٦٨	٧٧,٧٥٠	٧,٨٨٩,٠٣٢	١٠,١٠١,١٩١	٨٩,٣٦٦,٧٤٣	٨٥,٦١١,٦٢٧
مصروف الاهلاك	١,٥٢٧,٨٧٥	٥٩,٥٠٢	٠	٠	٤٦١,٠٦٧	٢,٠٤٨,٤٤٤	٣,٨٣٧,١٨١
الاهلاك	٠	٠	٠	٠	٠	٠	(٨٢,٠٦٥)
الرصيد فى ٣٠ يونيه	٥٣,٤٩٥,٩٧٧	١٩,٣٩٠,١٧٠	٧٧,٧٥٠	٧,٨٨٩,٠٣٢	١٠,٥٦٢,٢٥٨	٩١,٤١٥,١٨٧	٨٩,٣٦٦,٧٤٣
صافى القيمة الدفترية فى ٣٠ يونيه	١٠١,٠١٨,٢٦٤	٩٦٨,٩٨١	١	١	٢,٢٣٢,٤١٥	١٠٤,٢١٩,٦٦٢	١٠٥,٩٣٨,٥٢٩

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

تابع الأصول الثابتة بالفنادق :

٣١-ديسمبر-٢٤ الاجمالي	٣٠-يونيو-٢٥ الاجمالي	اصول احلال و تجديد	الات ومعدات	وسائل نقل وانتقال	اثاث ومفروشات	اراضى ومباني	فندق هوليداي إن التكلفة
٥٦,٧٩٠,٧٦٢	٥٧,٦٢٨,٢٢٠	٢,٧٢١,٤٥٩	٧٥٢,١٨٥	١١,٣٣٠	٧,٨١٣,٥٦١	٤٦,٣٢٩,٦٨٥	الرصيد في ١ يناير
٨٣٧,٤٥٨	٧٨,١٩٥	٥٤,١٩٨	٠	٠	٠	٢٣,٩٩٧	الإضافات
	٠	٠	٠	٠	٠	٠	الاستبعادات
٥٧,٦٢٨,٢٢٠	٥٧,٧٠٦,٤١٥	٢,٧٧٥,٦٥٧	٧٥٢,١٨٥	١١,٣٣٠	٧,٨١٣,٥٦١	٤٦,٣٥٣,٦٨٢	الرصيد في ٣٠ يونيه
							مجمع الاهلاك
٢٣,٦٢٠,١٠٧	٢٤,٧٠٣,٢٨٦	١,٩٢٨,١٧٩	٧٥٢,١٨٤	١١,٣٢٩	٧,٦٣٠,٠١٧	١٤,٣٨١,٥٧٧	الرصيد في ١ يناير
١,٠٨٣,١٧٩	٥٦٣,٧١٦	١٢٥,٩٧٥	٠	٠	٩,٥٥٦	٤٢٨,١٨٥	مصرف الاهلاك
٢٤,٧٠٣,٢٨٦	٢٥,٢٦٧,٠٠٢	٢,٠٥٤,١٥٤	٧٥٢,١٨٤	١١,٣٢٩	٧,٦٣٩,٥٧٣	١٤,٨٠٩,٧٦٢	الرصيد في ٣٠ يونيه
٣٢,٩٢٤,٩٣٤	٣٢,٤٣٩,٤١٣	٧٢١,٥٠٣	١	١	١٧٣,٩٨٨	٣١,٥٤٣,٩٢٠	صافى القيمة الدفترية في ٣٠ يونيه

٣١-ديسمبر-٢٤ الاجمالي	٣٠-يونيو-٢٥ الاجمالي	اصول احلال و تجديد	الات ومعدات	وسائل نقل وانتقال	اثاث ومفروشات	اراضى ومباني	فندق ستاي بريدج التكلفة
٣٩,٠٠٨,٦٥٠	٤٠,٠٧١,٥٦٥	١,٨٨٤,٨٨٢	٨٨٥,٤٢٠	١٩٩,٣٧٨	٤,٦٢٦,٥٩٣	٣٢,٤٧٥,٢٩٢	الرصيد في ١ يناير
١,٠٦٢,٩١٥	١,٤٠٢,٥٦٨	٢٥,٨٠٨	٠	٠	٤٢,١٨١	١,٣٣٤,٥٧٩	الإضافات
	٠	٠	٠	٠	٠	٠	الاستبعادات
٤٠,٠٧١,٥٦٥	٤١,٤٧٤,١٣٣	١,٩١٠,٦٩٠	٨٨٥,٤٢٠	١٩٩,٣٧٨	٤,٦٦٨,٧٧٤	٣٣,٨٠٩,٨٧١	الرصيد في ٣٠ يونيه
							مجمع الاهلاك
١٥,٢٥٤,٨٧٢	١٦,٠٢٦,٩٨٩	١,١٧٥,٦٠٢	٨٨٥,٤١٩	١٩٩,٣٧٧	٤,٢٩٣,٠٨١	٩,٤٧٣,٥١٠	الرصيد في ١ يناير
٧٧٢,١١٧	٤١٧,٠٢٤	٨٦,٠٨٣	٠	٠	١٩,٠٠٨	٣١١,٩٣٣	مصرف الاهلاك
١٦,٠٢٦,٩٨٩	١٦,٤٤٤,٠١٣	١,٢٦١,٦٨٥	٨٨٥,٤١٩	١٩٩,٣٧٧	٤,٣١٢,٠٨٩	٩,٧٨٥,٤٤٣	الرصيد في ٣٠ يونيه
٢٤,٠٤٤,٥٧٦	٢٥,٠٣٠,١٢٠	٦٤٩,٠٠٥	١	١	٣٥٦,٦٨٥	٢٤,٠٢٤,٤٢٨	صافى القيمة الدفترية في ٣٠ يونيه

شركة جولدن بيراميز بلازا و شركاتها التابعة (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات باللواتر الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٧ - الاستثمار العقاري :

٣١ ديسمبر-٢٤ الاجمالي	٣٠ يونيو-٢٥ الاجمالي	عدد ١٨ مبني شرم الشيخ	البحيرة	فندق شرم الشيخ	المبني A8	المبني A6	المبني A5	المبني A4	المبني A2	المرحلة ٢ المرحلة التجارية	مبنى المركز التجاري	الاستثمار العقاري
٦٦٦,٨٨٧,٣٤١	٦٧٣,٣٩٠,٣٠٠	٦٠,٦٨٥,٧٩٤	٢٩,٤٩٨,١٥٨	١١٧,١٦٠,٢٣٣	٣١,١٩٧,١١٤	٢١,٦٥٨,٨٨٠	١٦,١٨٨,٨٨٤	١٩,٥٥٨,٢٥٨	١٨,٤٣٠,١١٧	١١٦,١٩٧,٥٣١	٢٤٢,٨٣٤,٠٢٣	الرصيد في ١ يناير
٦,٥٠٢,٩٥٨	٩١٠,٠٠٠	.	١٨,٦٩٢	.	.	٦,٩٤٩	١٦,٢٦٩	.	٢٧,٥٥٨	.	٨٤,٠٥٣٢	الإضافات
.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	الإستبعادات
٦٧٣,٣٩٠,٣٩٩	٦٧٤,٣٠٠,٣٠٠	٦٠,٦٨٥,٧٩٤	٢٩,٤٩٨,١٥٨	١١٧,١٦٠,٢٣٣	٣١,١٩٧,١١٤	٢١,٦٥٨,٨٢٩	١٦,٢٠٥,١٥٣	١٩,٥٥٨,٢٥٨	١٨,٤٥٧,٦٧٥	١١٦,١٩٧,٥٣١	٢٤٣,٦٧٤,٥٥٥	الرصيد في ٣٠ يونيو
٢٤٧,١٣٥,٦٠٨	٢٦٤,٥٤٨,٤٢١	٣١,٤٨٨,٦٦٨	١٧,٧٦٤,٦١٨	٧٦,٢٢٣,٨٥٦	٣,٩٣٩,٣٦٤	١,٦٤٩,٧٦٧	١,٢٢٦,٢٩٥	٣,٦٦٦,٥٩٩	٦,٤٨٨,٢٠٩	٣٧,٠٨٩,٠٩١	٨٥,٠٠١,٩٢٤	الرصيد في ١ يناير
١٧,٤١٢,٨١٢	٨,٧٩٢,٦٦٥	١,٤٢٨,٣٠٥	٦١٣,٨٣١	٢,٥٦٥,٠٥١	٢٩٣,١٠٠	٢٢٧,٩٠١	١٦,٠٤٢٤	١٩١,١٦٦	١٥٧,٠٦٥	٩٧,٠٩١٨	٢,١٨٤,٥٠٤	مصرف الإهلاك
.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	إهلاك الإستبعاد
٢٦٤,٥٤٨,٤٢٠	٢٧٣,٣٤٠,٦٨٦	٣٢,٩١٦,٩٧٣	١٨,٣٧٨,٤٤٩	٧٨,٧٨٨,٩٠٧	٤,٢٣٢,٤٩٤	١,٨٧٧,٦٦٨	١,٣٨٦,٧١٩	٣,٨٦٧,٧٦٥	٦,٦٤٥,٢٧٤	٣٨,٠٦٠,٠٠٩	٨٧,١٨٦,٤٢٨	الرصيد في ٣٠ يونيو
٤٠٨,٨٤١,٨٧٩	٤٠٠,٩٥٩,٦١٤	٣٧,٧٦٨,٨٢١	١١,١١٩,٧٠٩	٣٨,٣٧١,٣٢٦	٢٦,٩٦٤,٦٢٠	١٩,٧٨٨,١٦١	١٤,٨١٨,٤٣٤	١٥,٢٩٠,٤٩٣	١١,٨١٢,٤٠١	٧٨,١٣٧,٥٢٢	١٥٦,٤٨٨,١٢٧	صافي القيمة الفترية في ٣٠ يونيو

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

تابع الاستثمار العقاري:

٢٤-ديسمبر-٢٠٢١ الإجمالي	٣٠-يونيو-٢٠٢٥ الإجمالي	آلات ومعدات	وسائل نقل وانتقال	أراضي ومباني	مبنى المركز التجاري (المرحلة ١)
التكلفة					
٢٣٧,٤٩٦,١٣٧	٢٤٢,٨٣٤,٠٢٣	١٥,٢٨٤,٠٩٤	٤٣٥,٧٥٧	٢٢٧,١١٤,١٧٢	الرصيد في ١ يناير
٥,٣٣٧,٨٨٦	٨٤٠,٥٣٢	.	.	٨٤٠,٥٣٢	الإضافات
	.	.	.	.	الاستبعادات
٢٤٢,٨٣٤,٠٢٣	٢٤٣,٦٧٤,٥٥٥	١٥,٢٨٤,٠٩٤	٤٣٥,٧٥٧	٢٢٧,٩٥٤,٧٠٤	الرصيد في ٣٠ يونيو
مجمع الاهلاك					
٨٠,٧٢٠,٣٣٧	٨٥,٠٠١,٩٢٤	١٥,٢٨٤,٠٩٣	٤٣٥,٧٥٤	٦٩,٢٨٢,٠٧٧	الرصيد في ١ يناير
٤,٢٨١,٥٨٧	٢,١٨٤,٥٠٤	.	.	٢,١٨٤,٥٠٤	مصرف الاهلاك
٨٥,٠٠١,٩٢٤	٨٧,١٨٦,٤٢٨	١٥,٢٨٤,٠٩٣	٤٣٥,٧٥٤	٧١,٤٦٦,٥٨١	الرصيد في ٣٠ يونيو
١٥٧,٨٣٢,٠٩٩	١٥٦,٤٨٨,١٢٧	١	٣	١٥٦,٤٨٨,١٢٣	صافي القيمة الدفترية في ٣٠ يونيو

٢٤-ديسمبر-٢٠٢١ الإجمالي	٣٠-يونيو-٢٠٢٥ الإجمالي	الات ومعدات	اراضي ومباني	مبنى المركز التجاري (المرحلة ٢)
التكلفة				
١١٦,١٩٧,٥٣١	١١٦,١٩٧,٥٣١	٥,٨١٦,١٤٩	١١٠,٣٨١,٣٨٢	الرصيد في ١ يناير
.	.	.	.	الإضافات
	.	.	.	الاستبعادات
١١٦,١٩٧,٥٣١	١١٦,١٩٧,٥٣١	٥,٨١٦,١٤٩	١١٠,٣٨١,٣٨٢	الرصيد في ٣٠ يونيو
مجمع الاهلاك				
٣٥,١٨٨,٠٢٣	٣٧,٠٨٩,٠٩١	٥,٨١٦,١٤٨	٣١,٢٧٢,٩٤٣	الرصيد في ١ يناير
١,٩٠١,٠٦٨	٩٧٠,٩١٨	.	٩٧٠,٩١٨	مصرف الاهلاك
٣٧,٠٨٩,٠٩١	٣٨,٠٦٠,٠٠٩	٥,٨١٦,١٤٨	٣٢,٢٤٣,٨٦١	الرصيد في ٣٠ يونيو
٧٩,١٠٨,٤٤٠	٧٨,١٣٧,٥٢٢	١	٧٨,١٣٧,٥٢١	صافي القيمة الدفترية في ٣٠ يونيو

٢٤-ديسمبر-٢٠٢١ الإجمالي	٣٠-يونيو-٢٠٢٥ الإجمالي	آلات ومعدات	أراضي ومباني	المبنى الإداري A2
التكلفة				
١٧,٧٢٣,١٣٢	١٨,٤٣٠,١١٧	٥٦٦,٣٧٩	١٧,٨٦٣,٧٣٨	الرصيد في ١ يناير
٧٠٦,٩٨٥	٢٧,٥٥٨	.	٢٧,٥٥٨	الإضافات
	.	.	.	الاستبعادات
١٨,٤٣٠,١١٧	١٨,٤٥٧,٦٧٥	٥٦٦,٣٧٩	١٧,٨٩١,٢٩٦	الرصيد في ٣٠ يونيو
مجمع الاهلاك				
٦,١٩٦,١٧٠	٦,٤٨٨,٢٠٩	٥٦٦,٣٧٨	٥,٩٢١,٨٣١	الرصيد في ١ يناير
٢٩٢,٠٣٩	١٥٧,٠٦٥	.	١٥٧,٠٦٥	مصرف الاهلاك
٦,٤٨٨,٢٠٩	٦,٦٤٥,٢٧٤	٥٦٦,٣٧٨	٦,٠٧٨,٨٩٦	الرصيد في ٣٠ يونيو
١١,٩٤١,٩٠٨	١١,٨١٢,٤٠١	١	١١,٨١٢,٤٠٠	صافي القيمة الدفترية في ٣٠ يونيو

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

تابع الاستثمار العقاري:

مبنى الإداري A4	أراضي ومباني	آلات ومعدات	٣٠-يونيو-٢٥ الاجمالي	٣١-ديسمبر-٢٤ الاجمالي
التكلفة				
الرصيد في ١ يناير	١٩,٥١٦,٠١٩	٤٢,٢٣٩	١٩,٥٥٨,٢٥٨	١٩,٥٥٣,٠٩٦
الإضافات	.	.	.	٥,١٦٢
الاستبعادات	.	.	.	.
الرصيد في ٣٠ يونيو	١٩,٥١٦,٠١٩	٤٢,٢٣٩	١٩,٥٥٨,٢٥٨	١٩,٥٥٨,٢٥٨
مجمع الاهلاك				
الرصيد في ١ يناير	٣,٦٣٤,٣٦١	٤٢,٢٣٨	٣,٦٧٦,٥٩٩	٣,٢٩٤,٣٥٥
مصرف الاهلاك	١٩١,١٦٦	.	١٩١,١٦٦	٣٨٢,٢٤٤
الرصيد في ٣٠ يونيو	٣,٨٢٥,٥٢٧	٤٢,٢٣٨	٣,٨٦٧,٧٦٥	٣,٦٧٦,٥٩٩
صافي القيمة الدفترية في ٣٠ يونيو	١٥,٦٩٠,٤٩٢	١	١٥,٦٩٠,٤٩٣	١٥,٨٨١,٦٥٩

مبنى الإداري A5	أراضي ومباني	آلات ومعدات	٣٠-يونيو-٢٥ الاجمالي	٣١-ديسمبر-٢٤ الاجمالي
التكلفة				
الرصيد في ١ يناير	١٥,٨٩٣,٨٢١	٢٩٥,٠٦٣	١٦,١٨٨,٨٨٤	١٦,٠٣٠,١٦٤
الإضافات	١٦,٢٦٩	.	١٦,٢٦٩	١٥٨,٧٢٠
الاستبعادات	.	.	.	.
الرصيد في ٣٠ يونيو	١٥,٩١٠,٠٩٠	٢٩٥,٠٦٣	١٦,٢٠٥,١٥٣	١٦,١٨٨,٨٨٤
مجمع الاهلاك				
الرصيد في ١ يناير	١,١١٥,٦٤٨	١١٠,٦٤٧	١,٢٢٦,٢٩٥	٩٠٧,٥٨٢
مصرف الاهلاك	١٤٥,٦٧١	١٤,٧٥٣	١٦٠,٤٢٤	٣١٨,٧١٣
الرصيد في ٣٠ يونيو	١,٢٦١,٣١٩	١٢٥,٤٠٠	١,٣٨٦,٧١٩	١,٢٢٦,٢٩٥
صافي القيمة الدفترية في ٣٠ يونيو	١٤,٦٤٨,٧٧١	١٦٩,٦٦٣	١٤,٨١٨,٤٣٤	١٤,٩٦٢,٥٨٩

مبنى الإداري A6	أراضي ومباني	آلات ومعدات	٣٠-يونيو-٢٥ الاجمالي	٣١-ديسمبر-٢٤ الاجمالي
التكلفة				
الرصيد في ١ يناير	٢٠,٦٥٨,٥٥٩	١,٠٠٠,٣٢١	٢١,٦٥٨,٨٨٠	٢١,٤٨٣,٨١٧
الإضافات	٦,٩٤٩	.	٦,٩٤٩	١٧٥,٠٦٣
الاستبعادات	.	.	.	.
الرصيد في ٣٠ يونيو	٢٠,٦٦٥,٥٠٨	١,٠٠٠,٣٢١	٢١,٦٦٥,٨٢٩	٢١,٦٥٨,٨٨٠
مجمع الاهلاك				
الرصيد في ١ يناير	١,٢٧٤,٦٤٧	٣٧٥,١٢٠	١,٦٤٩,٧٦٧	١,١٩٥,٧٨٧
مصرف الاهلاك	١٧٧,٨٨٥	٥٠,٠١٦	٢٢٧,٩٠١	٤٥٣,٩٨٠
الرصيد في ٣٠ يونيو	١,٤٥٢,٥٣٢	٤٢٥,١٣٦	١,٨٧٧,٦٦٨	١,٦٤٩,٧٦٧
صافي القيمة الدفترية في ٣٠ يونيو	١٩,٢١٢,٩٧٦	٥٧٥,١٨٥	١٩,٧٨٨,١٦١	٢٠,٠٠٩,١١٣

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

تابع الاستثمار العقاري:

مبنى الإداري A8	اراضى ومباني	الات ومعدات	٣٠-يونيو-٢٥ الاجمالي	٣١-ديسمبر-٢٤ الاجمالي
التكلفة				
الرصيد في ١ يناير	٣٠,٧٩٣,٤٠٣	٤٠٣,٧١١	٣١,١٩٧,١١٤	٣١,١٩٧,١١٤
الإضافات	.	.	.	.
الاستيعادات	.	.	.	.
الرصيد في ٣٠ يونيه	٣٠,٧٩٣,٤٠٣	٤٠٣,٧١١	٣١,١٩٧,١١٤	٣١,١٩٧,١١٤
مجمع الاهلاك				
الرصيد في ١ يناير	٣,٦٦٦,٨٩٠	٢٧٢,٥٠٤	٣,٩٣٩,٣٩٤	٣,٣٥٣,١٩٥
مصروف الاهلاك	٢٧٢,٩١٤	٢٠,١٨٦	٢٩٣,١٠٠	٥٨٦,١٩٩
الرصيد في ٣٠ يونيه	٣,٩٣٩,٨٠٤	٢٩٢,٦٩٠	٤,٢٣٢,٤٩٤	٣,٩٣٩,٣٩٤
صافي القيمة الدفترية في ٣٠ يونيه	٢٦,٨٥٣,٥٩٩	١١١,٠٢١	٢٦,٩٦٤,٦٢٠	٢٧,٢٥٧,٧٢٠

فندق شرم الشيخ - فيرمونت	اراضى ومباني	اثاث ومفروشات واجهزه كمبيوتر	الات ومعدات	٣٠-يونيو-٢٥ الاجمالي	٣١-ديسمبر-٢٤ الاجمالي
التكلفة					
الرصيد في ١ يناير	١٠٤,١٠٩,٠٤٢	٥,٣٩٣,٦٨٧	٧,٦٥٧,٥٠٤	١١٧,١٦٠,٢٣٣	١١٧,٠٤٦,٣٤٥
الإضافات	.	.	.	.	١١٣,٨٨٧
الاستيعادات	.	.	.	.	.
الرصيد في ٣٠ يونيه	١٠٤,١٠٩,٠٤٢	٥,٣٩٣,٦٨٧	٧,٦٥٧,٥٠٤	١١٧,١٦٠,٢٣٣	١١٧,١٦٠,٢٣٢
مجمع الاهلاك					
الرصيد في ١ يناير	٦٣,٢٨١,٤٨٦	٥,٢٨٥,٤٧٨	٧,٦٥٦,٨٩٢	٧٦,٢٢٣,٨٥٦	٧١,١١٠,٨٣٩
مصروف الاهلاك	٢,٥٥٣,٥٧٤	١١,٣٨٩	٨٨	٢,٥٦٥,٠٥١	٥,١١٣,٠١٧
الرصيد في ٣٠ يونيه	٦٥,٨٣٥,٠٦٠	٥,٢٩٦,٨٦٧	٧,٦٥٦,٩٨٠	٧٨,٧٨٨,٩٠٧	٧٦,٢٢٣,٨٥٦
صافي القيمة الدفترية في ٣٠ يونيه	٣٨,٢٧٣,٩٨٢	٩٦,٨٢٠	٥٢٤	٣٨,٣٧١,٣٢٦	٤٠,٩٣٦,٣٧٦

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

تابع الاستثمار العقاري:						
البحيرة	اراضى ومباني	اثاث ومفروشات	وسائل نقل وانتقال	الات ومعدات	٣٠-يونيو-٢٥	٣١-ديسمبر-٢٤
التكلفة					الاجمالي	الاجمالي
الرصيد في ١ يناير	٢٥,٨١٩,٩٧١	١٧٤,٩٠٨	٩٥,٥٩٨	٣,٣٨٨,٩٨٩	٢٩,٤٧٩,٤٦٦	٢٩,٤٧٤,٢١١
الاضافات	.	.	.	١٨,٦٩٢	١٨,٦٩٢	٥,٢٥٥
الاستبعادات	.	.	.	.	.	.
الرصيد في ٣٠ يونيه	٢٥,٨١٩,٩٧١	١٧٤,٩٠٨	٩٥,٥٩٨	٣,٤٠٧,٦٨١	٢٩,٤٩٨,١٥٨	٢٩,٤٧٩,٤٦٦
مجمع الاهلاك						
الرصيد في ١ يناير	١٤,١٣٠,٨٩٤	١٧٤,٩٠٧	٩٠,٣٧٤	٣,٣٦٨,٤٤٣	١٧,٧٦٤,٦١٨	١٦,٥٣٧,٢٦٣
مصروف الاهلاك	٦٠٥,٦٦٧	.	١,٤١٦	٦,٧٤٨	٦١٣,٨٣١	١,٢٢٧,٣٥٤
الرصيد في ٣٠ يونيه	١٤,٧٣٦,٥٦١	١٧٤,٩٠٧	٩١,٧٩٠	٣,٣٧٥,١٩١	١٨,٣٧٨,٤٤٩	١٧,٧٦٤,٦١٧
صافي القيمة الدفترية في ٣٠ يونيه	١١,٠٨٣,٤١٠	١	٣,٨٠٨	٣٢,٤٩٠	١١,١١٩,٧٠٩	١١,٧١٤,٨٤٩

عدد ١٨ مبنى شرم الشيخ	اراضى ومباني	اثاث ومفروشات	الات ومعدات	٣٠-يونيو-٢٥	٣١-ديسمبر-٢٤
التكلفة				الاجمالي	الاجمالي
الرصيد في ١ يناير	٥٩,٨٣٦,٨٣١	١٥٣,٦٢٧	٦٩٥,٣٣٦	٦٠,٦٨٥,٧٩٤	٦٠,٦٨٥,٧٩٤
الاضافات	.	.	.	.	.
الاستبعادات	.	.	.	.	.
الرصيد في ٣٠ يونيه	٥٩,٨٣٦,٨٣١	١٥٣,٦٢٧	٦٩٥,٣٣٦	٦٠,٦٨٥,٧٩٤	٦٠,٦٨٥,٧٩٤
مجمع الاهلاك					
الرصيد في ١ يناير	٣٠,٦٣٩,٧١٢	١٥٣,٦٢٦	٦٩٥,٣٣٠	٣١,٤٨٨,٦٦٨	٢٨,٦٣٢,٠٥٧
مصروف الاهلاك	١,٤٢٨,٣٠٥	.	.	١,٤٢٨,٣٠٥	٢,٨٥٦,٦١١
الرصيد في ٣٠ يونيه	٣٢,٠٦٨,٠١٧	١٥٣,٦٢٦	٦٩٥,٣٣٠	٣٢,٩١٦,٩٧٣	٣١,٤٨٨,٦٦٨
صافي القيمة الدفترية في ٣٠ يونيه	٢٧,٧٦٨,٨١٤	١	٦	٢٧,٧٦٨,٨٢١	٢٩,١٩٧,١٢٦

٨ - أصول غير ملموسة

تتمثل الأصول غير الملموسة في برامج الحاسب الآلي.

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
٥٥,٩٩٨	٧٢,٤١٤	صافي القيمة الدفترية أول العام
-	٢,١٦٦	إضافات خلال الفترة
(٦,٩٩٩)	(١٨,٥٨٢)	استهلاك الفترة
٤٨,٩٩٩	٥٥,٩٩٨	

٩ - مشروعات تحت التنفيذ

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
٥,٠٠٣,٦٣٥	٤,٠٤٧,٩٠٠	مشروع سيتي ستارز
١٧٨,٥٠٧,٨٢٣	١٧٦,٠٤٨,٧٧٩	مشروعات شركة جولدن كوست
٢٦٦,٣٨٦,٧٤٢	٢٥٠,٢٨٢,٣٧١	مشروعات الشركة العربية " أركو "
٤٤٩,٨٩٨,٢٠٠	٤٣٠,٣٧٩,٠٥٠	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

١٠ - استثمارات في شركات تابعة وشقيقة

٣٠ يونيو ٢٠٢٥		٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
دولار أمريكي	نسبة المساهمة	دولار أمريكي	نسبة المساهمة
١,٢٣٥,٠١١	%٩٩,٩٩	١,٢٠٧,١٠٢	%٩٩,٩٩
٤٣٣,٠٥٤	%٩٩,٩٩	٤٢٣,٢٦٨	%٩٩,٩٩
٧٤٣,٨٤٨	%٧٤	٧٢٧,٠٣٩	%٧٤
٤,٨٧٥	%٩٧	٤,٧٦٥	%٩٧
٤,٩٦٦	%٩٩,٤	٤,٨٥٤	%٩٩,٤
١,٢٥٦	%٩٩,٩٦	١,٢٢٧	%٩٩,٩٦
٤,٨٧٥	%٠,٩٧	٤,٧٦٥	%٠,٩٧
٢٠١,٠٤٦	%٢٥	٢٢١,٠٦٥	%٢٥
١٠٠,٥٢٣	%٢٥	٩٨,٢٥١	%٢٥
٧,٦٩٠	%٤٥	٧,٥١٦	%٤٥
٣٠,١٥٧	%٢٥	٢٩,٤٧٥	%٢٥
١٠,٠٥٢	%١,٣٤	٩,٨٢٥	%١,٣٤
٢,٧٧٧,٣٥٣		٢,٧٣٩,١٥٢	

* يتمثل الاختلاف في قيمة الاستثمارات بين رصيد ٣١ يونيو ٢٠٢٥ والرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ في تأثير التغير 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 "اركو" بين السيد / عبد الرحمن حسن شربتلي (بائع) وشركة جولدن بيراميدز بلازا (مشتري) وذلك بعد موافقة الجمعية العامة العادية للشركة المنعقدة في ١١ نوفمبر ٢٠٠٩ (بنسبة حضور ١٠٠٪) علي شراء (استحواذ) حصة السيد / عبد الرحمن حسن شربتلي (رئيس مجلس إدارة شركة جولدن بيراميدز بلازا) في اسهم الشركة العربية للتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) البالغ عددها ١,٣٠٥,٣٧٥ سهم والتي تمثل نسبة 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 للمسررة 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 للإدارة والاستشارات العقارية الي خمسة وعشرون مليون جنية 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 الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

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

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

١١ - الأصول طويلة الأجل الأخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
٢,٧٥٠,٣٣٢	٣,٢٣٨,٣٣٣	مدينو تمويل عقاري
١٥١,٥٣٢	٧٤٢,١٩٤	أقساط تأجير تمويلي طويلة الأجل
١٢,٨٤٢,١٣٣	١٥,٤٣٣,٨١٩	أوراق قبض طويلة الأجل
١٥,٧٤٣,٩٩٧	١٩,٤١٤,٣٤٦	

١٢ - استثمارات في أوراق مالية

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
٤٠٠,٤٨٦	٣٧٤,٩٥٤	شركة اوراسكوم تليكوم القابضة
٢٠٤,٤٥٩	١١٢,٦٩٢	شركة اوراسكوم للاتصالات والأعلام والتكنولوجيا
٣٦٧,٥٣١	٤٢٩,٥٨٩	الشركة القابضة المصرية الكويتية
٤٥٣,٣٨٧	٣٦٨,٥٦٣	شركة العز لحديد التسليح
٢٢,٧٣٠	٢٢,٠٣٦	شركة الإسكندرية للزيوت المعدنية
٨,٠٣٤	٦,٠٥٢	الشركة العربية لخليج الأقطان
٣,٦١٩	٣,٣٤٨	الشركة العربية لإدارة الأصول
١,١٠٢,٨٣٧	٥٦٢,٦٨٦	شركة جنوب الوادي للإسمنت
٣٦,٠٠١,٦٨٢	٣٥,٤٧٣,١٧٧	مجموعة طلعت مصطفى
٦٠٦,٣٥١	٥٩١,٠٢٢	الأهلي للتنمية والاستثمار
١١٦,٣١٩	٨٢,٦١٥	بالم هيلز
١٢٣,٣٠٨	٨٠,٣٤٨	شركة اوراسكوم فينانسى
٩٤,٠٨٦	٩٣,٨٥٩	المقاصة للرياضة
٥٧,٤٦١	٥٧,١٣٤	صندوق الملكية الخاصة لتنمية المشروعات السياحية (بابيرس)
١,٦٧٩,٤١١	١,٦٧٩,٤١١	شركة ميديكا - نورز
٤١,٢٤١,٧٠١	٣٩,٩٣٧,٤٨٦	

١٣ - وحدات عقارية للبيع

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
٢١,٥٣٣,٦٧٤	٢١,٥٣٣,٦٧٤	الرصيد في ١ يناير
٢١,٥٣٣,٦٧٤	٢١,٥٣٣,٦٧٤	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

١٤ - عملاء وأوراق قبض

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	إيضاح	
٢١,٠٧٢,٣٢٤	١٩,١٣٠,١٨٤		عملاء
٢١,٦٤٩,٦٦٢	٢١,٥٨٠,٧١٦		أوراق قبض
٤٢,٧٢١,٩٨٦	٤٠,٧١٠,٩٠٠		الإجمالي
(١٤,٢١٩,٦٥٦)	(١٤,٢١٩,٦٥٦)	١٧	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
٢٨,٥٠٢,٣٣٠	٢٦,٤٩١,٢٤٤		

١٥ - مدينون أرصدة مدينة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	إيضاح	
١١,٥٢٦,٦٩١	١٣,٠٢١,٨٣٤		موردون ومقاولون دفعات مقدمة
١٢٢,٦٣٥,٢٤٧	١٣٠,٧٣٩,١٥٤	٢٩	مستحق من أطراف ذات علاقة
١,٦٢٠,٩٢٣	١,٦٦٣,١١٣		تأمينات لدي الغير
١٢٤,٢٣٣	٣٤١,٩٧٤		عهد مستديمة
٣٨,٢٣٠,٥٩٠	٣٨,٣١٢,١٠٢		شركة ليدي ويل اوف شور (تحكيم اوراسكوم) *
٣٢,٨٥٢	٥٩,٤٧٧		مصروفات مستردة من العملاء
٩٥٣,٦٢٥	٩٥٣,٦٢٥		الهيئة العامة للتنمية السياحية
١,٤٤٣,٨٠٥	٣٦١,٨٩٠		الرياض المالية (ودائع تحت الطلب)
١,١٨٤,٧٢٤	١,٢١٢,١١٥		مدينو شراء أراضي
٦,٤٣٢,٩٢٣	٥,٦٢٦,٧٣٤		ارصدة مدينة (هينات ومصالح حكومية)
٥٩,٧١٧,٣٩٦	٥٩,٨٨٠,٤٨٢		أرصدة مدينة أخرى
٢٤٣,٩٠٣,٠٠٩	٢٥٢,١٧٢,٥٠٠		

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

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

١٦ - نقدية وأرصدة بالبنوك

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	
٣٦٣,٩٠٧	١,٠٨٤,٨٠٣	نقدية بالصندوق
٢٧,١٩٣,٠١٤	٣٢,١١٥,٠٥٨	حسابات جارية لدي البنوك
٢٧,٥٥٦,٩٢١	٣٣,١٩٩,٨٦١	

١٧ - مخصصات

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	
١٤,٢١٩,٦٥٦	١٤,٢١٩,٦٥٦	الرصيد في ١ يناير
	-	المكون
١٤,٢١٩,٦٥٦	١٤,٢١٩,٦٥٦	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

١٨ - دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	إيضاح
٢٨,٣٠٤,١٣٤	٢٨,٣٣٤,٢٧٩	٢٩ أرصدة مستحقة لأطراف ذات علاقة
٥,١٩١,٢٢١	٤,٤٢٤,٣٢٥	عملاء أرصدة دائنة
١٢,٤٧٢,٤٩٩	١٥,٩٢٧,٨٢٠	أرصدة دائنة أخرى
٢,٥٩٣,٨٧١	٤,٣٦٢,٢٩٧	• جارى شركة جودة للإستثمار العقارى (بالم هيلز - لافند)
٧١٤,١٨٨	١,٤٥٣,٤٧٦	حسابات دائنة تحت التسوية
٢,١٢١,٢٢٢	٢,٣٢٩,٢٨٩	مقاولين تأمين أعمال
٩,٣٠٠,٧٢٤	١٠,٢٤١,١٠٦	ودائع إيجاريه
١٩٨,٧٩٧	٨٨٥,٨٨١	أوراق دفع
١٠,٩٥٠,١٤١	١٠,٧٥٢,١٨٤	مستحقات مساهمين
٨٧,٤٥٧	-	دائنو توزيعات مساهمين
٤٨,٥٨٢,٦٤٣	٤٨,٧٠١,١٧٩	تحكيم اوراسكوم *
٣,٣٠٥,٩٦٥	٣٦٩,٤١٢	ضرائب مستحقة
٤,٦٦٢,٨٣٢	-	إيرادات مقدمة
٤,١٨٦,٠٧٣	٤,١٨٦,٠٧٣	دائنو شراء أراضى (الهيئة العامة للتنمية السياحية)
٧,٤٥٤	١١,٢٢١	تأمينات اجتماعية وهيئات حكومية
٢,٢٥٧,١٤١	٢,٥٤٣,٧٦٣	تأمينات للغير
٧٧٢,٧٧٧	٧٩٠,٦٤٤	المخصصات
٤,٩٤٢,٨٧٨	٥,١٠٧,٧٤٦	اتحاد ملاك
١٤٠,٦٥٢,٠١٧	١٤٠,٤٢٠,٦٩٥	

* يمثل هذا المبلغ قيمة الحكم الصادر في الدعوى التحكيمية رقم ٤٦٧ لسنة ٢٠٠٦ من مركز القاهرة الإقليمي للتحكيم التجاري الدولي والصادر لصالح شركتي أوراسكوم للإنشاء والصناعة واتحاد المقاولين العالمية ضد شركة جولدن بيراميدز بلازا والذي تعهدت شركة ليدي ويل أوف شور بسداد هذا المبلغ نيابة عن شركة جولدن بيراميدز بلازا. وهذا المبلغ معلق ببند الدائنون لحين الفصل في دعوى براءة ذمة شركة جولدن بيراميدز بلازا من ذلك المبلغ بالسداد والمقيدة برقم ٨٩٠ لسنة ١٨ق (إيضاح رقم ٤٣ موقف القضايا) (إيضاح رقم ٤٤ الأحداث اللاحقه)

• تم التعاقد مع شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار (شركة مساهمة مصرية) عقد مشاركة في تطوير وتنمية الأرض المخصصة للشركة العربية للتنمية العقارية "اركو" من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بموجب عقد تخصيص الأرض المؤرخ في ٢٠٢٤/١٢/٨ والبالغ مساحتها ٤٩٧,٨٦٥ م٢.

• تم التعاقد مع شركة جودة للخدمات التجارية (شركة مساهمة مصرية) عقد مشاركة في تطوير وتنمية الأرض المخصصة للشركة العربية للتنمية العقارية "اركو" من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بموجب عقد ابتدائي مؤرخ في ٢٠١٥/١١/١٩ وملحقاته والبالغ مساحتها ٢٣٥,٨٢٣ م٢.

١٩ - مقاولون وموردون واوراق دفع

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	
٢,٢٨٦,٧٥٧	٢,٣٢٥,٣٣٠	موردون
١,٧٨٦,٥٥٦	٢,٣٧٠,٩٦٠	مقاولون
١,٨٥٣,٢١٨	٩,٠١٩,٩٧٢	أوراق دفع
٥,٩٢٦,٥٣١	١٣,٧١٦,٢٦٢	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٢٠ - أوراق دفع طويلة الاجل

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٦,٩٠٣,٧٢٣	١٨,٥٦٠,٦٤٦
٦,٩٠٣,٧٢٣	١٨,٥٦٠,٦٤٦

الشركة العربية للتنمية العقارية اركو

٢١ - رأس المال

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

- بلغ رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل ٥٧٧,٥٩١,٣٨٦ دولار أمريكي (خمسمائة سبعة وسبعون مليون وخمسمائة واحد وتسعون ألف وثلاثمائة ستة وثمانون دولار أمريكي) موزع علي ٥٧٧,٥٩١,٣٨٦ سهم القيمة الاسمية للسهم (واحد دولار أمريكي)، وبموجب قرار محضر اجتماع مجلس 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.

٢٢ - دائنو توزيعات

بلغ رصيد دائنو توزيعات في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ 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.

٢٣ - الاحتياطات

الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥	احتياطي قانوني	احتياطي عام	احتياطي راسمالي	إجمالي
٤٨,١٢٢,٠٥٦	١١١,٩٨٩	٣٦٣,٦٥١	٤٨,٥٩٧,٦٩٦	

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.

٢٤ - الالتزامات الضريبية المؤجلة

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٧٦,٦٨٦,١٦٤	٧٢,٠٨٦,٣٣٤
٢,٢٩٩,٤٩٢	٤,٥٩٨,٩٨٤
٧٨,٩٨٥,٦٥٦	٧٦,٦٨٥,٣١٨

الرصيد في أول الفترة
ضرائب دخل مؤجلة محملة على قائمة الدخل

٢٥ - 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 امريكي حيث تم سداد القسط الأول والثاني والثالث والرابع .

- في شهر أغسطس ٢٠٢٢ تم توقيع عقد تمويل مع شركة الرياض كابيتال للاستثمارات المالية من خلال اصدار صكوك بقيمة ٢٠٠ مليون دولار امريكي وتبلغ مدة القرض (٧) سنوات شاملة فترة سماح (٥) سنوات - علي ان يتم السداد علي عدد ٢ قسط ويتم السداد في ٢٣/٢/٢٠٢٧ و ٣١/٨/٢٠٢٩.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٢٦- سندات اصدار ثاني

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

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

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

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

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

• الغرض من اصدار سندات الدفعة الاولى – الإصدار الثاني ومدتها

- هو إعادة تمويل رصيد القروض البنكية المشتركة القائمة على الشركة والبالغ قيمتها حوالي ٢٠٧ مليون دولار أمريكي وذلك بالإضافة الى العوائد والمصاريف والعمولات المستحقة عليها 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 امريكي.

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

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

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

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

- 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.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

• **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):**

بحق 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 الذي يلزم ان احدى تواريخ 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 والاوزاع المبينة في اللائحة التنفيذية لقانون سوق راس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ، ويشترط الا يكون للممثل القانوني لجماعة حملة السندات اية علاقة مباشرة او غير مباشرة بالشركة المصدرة والا تكون له مصلحة متعارضة مع مصلحة أعضاء الجماعة.

ويباشر ممثل الجماعة ما تقتضيه حماية المصالح المشتركة لها سواء في مواجهة الشركة المصدرة او الغير او امام القضاء ويتعين اخطار الهيئة العامة للرقابة المالية بتشكيل هذه الجماعة واسم ممثلها

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

وصورة من قراراتها ويكون اجتماع الجماعة صحيحا بحضور الأغلبية الممثلة لقيمة سندات الدفعة الأولى ، فإذا 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:

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

معدل تغطية الدين = (صافي ربح النشاط قبل الفوائد والمصروفات التمويلية والضرائب والاهلاك والاستهلاك + التوزيعات النقدية من الشركة التابعة + / - التغير في المبالغ المستحقة على او المستحقة الى الشركة التابعة - الضرائب المدفوعة - مصاريف الصيانة الرأسمالية السنوية + قروض المساهمين لتغطية أي عجز في التزامات الشركة) / (الجزء المتداول من القروض واقساط السندات + الفوائد والمصاريف التمويلية والكربونات + مصاريف التأجير التمويلي + توزيعات المساهمين) والتي تمثل نسبة (٢,٠٨٣) .

من الجائز ان تتضمن القروض ذات المرتبة التالية أي نوع من أنواع قروض المساهمين ذات المرتبة التالية للسندات وأيضا يسمح بتخفيض رصيد القروض ذات المرتبة التالية في حالة رسملتها.

- لا تتخطى نسبة اجمالي المديونية المالية: للشركة المصدرة الى صافي ربح النشاط قبل الفوائد والمصروفات التمويلية والضرائب والاهلاك والاستهلاك + التوزيعات النقدية من الشركة التابعة عن ٥,٢ مرة طول مدة سندات الشريحة الأولى والتي تمثل نسبة (١,٦٩٤) .

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

الرافعة المالية = إجمالي الالتزامات / إجمالي حقوق الملكية مخصصا منها الأصول غير الملموسة ومتضمنة قروض المساهمين ذات المرتبة التالية والتي تمثل نسبة (٠,٥٤٩) .

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

• الالتزامات:

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

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

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

- يتعهد ويلتزم كل من الشركة المصدرة والضامن المتضامن بالامتناع عن الحصول على اية تسهيلات ائتمانية، أو قروض، أو تأجير تمويلي، أو إصدار اية ضمانات أو التجهيل بأية مديونيات سواء بطريق مباشر أو غير مباشر ودون الاعتداد بسبب المديونية، إلا 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/أو قروض الشركات التابعة/الشقيقة إلا بعد التنازل عن أولوية سدادها بحيث يصبح الالتزام بسداد تلك القروض في مرتبة تالية لسداد سندات الدفعة الأولى.
- بتقديم الشركة المصدرة لشهادة تصريفات عقارية ومستخرج حديث من السجل التجاري للشركة المصدرة يوضح عدم وجود أي رهون عقارية أو رهون محل تجاري على الأصول العقارية والمادية والمعنوية للشركة المصدرة.
- بقيام الشركة المصدرة بإنهاء إجراءات رهن الأسهم المملوكة لها في الضامن المتضامن لصالح وكيل الضمانات بالنيابة عن جماعة حملة سندات الدفعة الأولى في خلال ثلاثة أشهر من تاريخ غلق باب الاكتتاب، وذلك من خلال التأشير بالرهن في سجل مساهمي الضامن المتضامن وتوقيع عقد رهن الأسهم.
- بقيام الشركة المصدرة بالتصويت بالموافقة على توزيعات الأرباح في الجمعية العامة السنوية للضامن المتضامن.
- بقيام الشركة المصدرة بصفة دورية كل ثلاثة أشهر بتقديم شهادة من شركة مصر للمقاصة والإيداع والقيود المركزي تثبت ملكية المساهمين الرئيسيين للشركة المصدرة لأسهمهم في الشركة المصدرة وعدم وجود أي رهون على الأسهم.
- بامتناع الضامن المتضامن عن رهن أي من أصوله المادية والمعنوية والأصول العقارية الخاصة بمشروعاته في مدينة شرم الشيخ طوال مدة سندات الدفعة الأولى.
- بامتناع الشركة المصدرة عن التصرف في أو رهن الأسهم المملوكة لها في الضامن المتضامن طوال مدة سندات الدفعة الأولى دون الحصول على الموافقة المسبقة لجماعة حملة السندات الدفعة الأولى.
- بتقديم الشركة المصدرة بصفة دورية كل ثلاثة أشهر تقرير متابعة أعمال الانشاءات الخاصة بمشروعات الضامن المتضامن في شرم الشيخ.
- في حالة تصريف الشركة المصدرة في أية أصول، أو ممتلكات، أو مقومات مادية، أو معنوية والتي تزيد قيمتها عن ٣,٠٠٠,٠٠٠ جم (ثلاثة ملايين جنيه مصري) سنوياً، فيلزم قيام الشركة المصدرة بتحويل المتحصلات النقدية للبيع لحسابات الإيرادات المفتوحة لدى بنوك حسابات الإيرادات.
- امتناع الشركة المصدرة عن كفالة أي من شركاتها التابعة أو الشقيقة أو الغير دون الحصول على الموافقة المسبقة لجماعة حملة سندات الدفعة الأولى.
- بمنح المرتبين العامين الرئيسيين حصرياً حق الأولوية في منح الشركة المصدرة أي تسهيلات ائتمانية أو قروض أو ما شابه ذلك من تمويلات مصرفية أو تغطية أو الاكتتاب في أي سندات تصدرها الشركة المصدرة في صورة إصدارات جديدة أو الدفعة المقدمة جديدة من إصدار قائم أو ترتيب أي مما سبق.
- بامتناع الشركة المصدرة عن تعديل عقود إدارة الفنادق المبرمة بين الشركة المصدرة وشركات إدارة فندق انتركونتيننتال سيتي ستارز وفندق هوليداي ان سيتي ستارز وفندق ستاي بريدج سويتس كايرو سيتي ستارز، دون الحصول على الموافقة المسبقة من جماعة حملة سندات الدفعة الأولى.
- بقيام الشركة المصدرة بإصلاح و/أو استبدال و/أو ترميم أصول مملوكة لها تتلف و/أو تستهلك و/أو تهدم وتكون لازمة لقيام الشركة المصدرة بالاستمرار في القيام بأغراضها أو ممارسة نشاطها الاعتيادي.
- تلتزم الشركة المصدرة بموافاة كل من الممثل القانوني لجماعة حملة سندات الدفعة الأولى والهيئة العامة للرقابة المالية وشركة التصنيف الائتماني ووكيل الضمانات طوال مدة سندات الدفعة الأولى وحتى سداد قيمة السندات بالكامل بالمعلومات والمستندات والتقارير التالية:
- القوائم المالية السنوية للشركة المصدرة المجمعة والمستقلة المدققة من مراقب الحسابات عن تلك الفترة، بالتفصيل المناسب وفقاً للمعايير المحاسبية المصرية، ذلك فور توافرها وعلى أي حال في موعد أقصاه ٩٠ يوماً من نهاية كل فترة سنة مالية والتي تنتهي في ٣١ ديسمبر من كل عام ميلادي.

• الرهون والضمانات:

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

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

• حالات 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 كويونات.
- 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 جوهري ضار على قدرة الشركة المصدرة على أداء التزاماتها بموجب مذكرة المعلومات ولم يتم تصحيح هذا الاخلال خلال ٣٠ (ثلاثون) يوم من حدوث حالة الاخلال.
- إذا أصبحت الشركة المصدرة معسرة أو مفلسة أو أعلنت انها قد أصبحت معسرة او مفلسة او اقرت كتابة بعدم قدرتها على سداد ديونها عند استحقاقها او إذا دعت الشركة المصدرة الى اجتماع لدائنيها او اقترحت او اجرت أي ترتيبات لأبرام صلح واق من الإفلاس او تسوية مع دائنيها او أي تنازل لصالحهم او إذا قدمت التماسا او عقدت اجتماعا للنظر في قرار تخفيض راس المال المصدر والمدفوع او إذا اتخذت أي خطوات اخري للتصفية او الإفلاس او الحل.
- إذا وضعت الشركة المصدرة تحت التصفية، او تعيين حارس قضائي عليها.
- إذا توقفت الشركة المصدرة عن مباشرة نشاطها أه أي جزء جوهري من أنشطتها ولم يتم تصحيح هذا الاخلال خلال ٥ (خمسة) أيام.
- إذا أصبح استمرار الشركة المصدرة / او الضامن المتضامن في اقتراض اية مبالغ او اصدار أوراق مالية 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 والالزمة 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 جوهري من أصول الشركة المصدرة، او إيراداتها، او مشروعاتها واعمالها، او مصادرتها او أوقعت حجز عليها او امنتها.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

- إذا قامت الشركة المصدرة بتغيير عقود شركات إدارة أي من الفنادق المملوكة الشركة المصدرة، وهي شركات إدارة فندق انتركونتيننتال سيتي ستارز وفندق هوليداي ان سيتي ستارز وفندق ستاي بريدج 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 ومساهمتهم 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 ٢٠١٨/١٠/٢٥ على مد مدة السندات لمدة ثلاث سنوات إضافية تبدأ من نهاية المدة الأصلية لسندات الدفعة الاولى كما وافقت أيضا على رفع معدل العائد السنوي ليصبح ٦٪ سنويا علاوة على سعر الليبور ستة اشهر المعلن من رويترز وذلك اعتبارا من ٢٠١٩/١/٣١ ، ومنح الشركة فترة سماح من سداد الأقساط اعتبارا من ٣١ يناير ٢٠١٩ وحتى ٣١ يوليو ٢٠٢١ وفقا للجدول الموضح ادناه على ان يتم صرف الكوبون وفقا لمعدل العائد الجديد اعتبارا من ٢٠١٩/١/٣١ ، وقد تم اعتماد هذا المحضر من الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ٢٠١٨/١١/٢٥ .
- كما ان الجمعية العامة غير العادية لشركة جولدن بيراميدز بلازا ش.م.م وافقت باجتماعها بالمنعقد بتاريخ ١٩ نوفمبر ٢٠١٨ على ذات قرارات جماعة حملة السندات سالفة الذكر وتم اعتماد محضرها من الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة بتاريخ ٢٠١٨/١١/٢٢ .

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 ممثلا عن شركة / بلو نايل أوف شور ش.م.ل بصفتها الممثل القانوني لجماعة حملة سندات الدفعة الاولى - الإصدار الثاني لشركة جولدن بيراميدز بلازا ش.م.م ، انعقد اجتماع جماعة حملة السندات الدفعة الاولى - الإصدار الثاني لشركة جولدن بيراميدز بلازا ش.م.م يوم الخميس الموافق ٢٠٢١ / ١٢ / ٣٠ الطلح المقدم من

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

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 الاتي: -

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 الليبور ستة أشهر خلال العام الأخير للإصدار كأساس الاستمرار معه في احتساب عائد السندات.

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

- تم 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 باعتباره عقداً من عقود المعاوضة.

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

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

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

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

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

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

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

ج - اصدار سندات الشريحة الاولى من برنامج الإصدار الثالث بقيمة ٣٦,٤٠٠,٠٠٠ دولار امريكي (فقط ستة وثلاثون مليون واربعمئة ألف دولار امريكي لأغير) لتغطي القروض المقدمة بموجب اتفاقيات القرض المؤرخ ٢٨ يناير ٢٠١٨ الشريحة الاولى ويطبق بشأن سندات الشريحة الاولى معدل فائدة تراكمي ٨٪ تبدأ من تاريخ إصدارها ومن سداد أصل الشريحة الاولى وفانتهتها 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 امريكي
استهلاك أصل السندات	يستهلك بنائة مدة الشريحة وبعد سداد كافة الأقساط والعوائد المستحقة لسندات الإصدار الثاني - الدفعة الاولى

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 شربلتي 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 الاولى 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 الانتماء 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 (مجتمعين او منفردين) توكيل او تفويض الغير في كل او بعض ما ذكر. بناء

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

علي قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة بتاريخ ٢٠١٨/٢/٧ والمعتمدة من قبل الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة بتاريخ ٢٠١٨/٢/١١، والتي وافقت بالاجتماع علي التفويض والترخيص للسيد / عبد الرحمن بن حسن بن عباس شربتلي رئيس مجلس إدارة والعضو المنتدب لشركة جولدن بيراميدز بلازا ش. م. م والسيد / فهد بن حسين بن علي شبكشي نائب رئيس مجلس إدارة والعضو المنتدب لشركة جولدن بيراميدز بلازا ش. م. م (مجتمعين 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 والمعتمدة 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 (مجتمعين او منفردين) في اجراء اية تعديلات على شروط الإصدار للشريحة الاولى ومذكرة المعلومات وكافة المستندات المتعلقة. مد مدة سندات الشريحة الاولى - 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 على التفويض الصادر لنا من الجمعية العامة غير العادية لشركة جولدن بيراميدز بلازا ش.م.م "الشركة المصدرة" بجلستها المنعقدة بتاريخ ٢٠١٨/٥/٢٠ وكذا التفويض الصادر لنا من مجلس إدارة الشركة المصدرة بجلستها المنعقدة بتاريخ ٢٠١٨/٥/٢٠ وذلك في اجراء اية تعديلات على شروط الإصدار ومذكرة المعلومات وكافة المستندات ذات الصلة فيما يتعلق بسندات الشريحة الاولى - الإصدار الثالث المصدرة خارج جمهورية مصر العربية بجزر الكيمن ايلاندز "Cayman Islands" "السندات"، فقد تقرر مد أجل سندات الشريحة الاولى - الإصدار الثالث - المصدرة خارج جمهورية مصر العربية بجزر الكيمن ايلاندز "Cayman Islands" حتى ٣١ يناير ٢٠٢٩ مع الإبقاء على باقي شروط اصدار هذه الشريحة كما هي دون أدني تعديل.

٢٨ - 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 والميرمين بين شركة العربي الافريقي الدولي للتأجير التمويلي (مؤجر متنازل) وشركة النيل للتأجير التمويلي (مؤجر متنازل اليه) وذلك لبيع عدد ٩٩ وحدة ادارية بالمبنى ايه ١ وأيضا عدد ٣١ وحدة ادارية مبني ايه ٣ وعدد ٢٥ وحدة ادارية بمبني اف ٢ بزيادة قيمة التمويل بقيمة ١٨,٥ مليون دولار و ٣١,٥ مليون دولار علي التوالي.

كما تم ابرام عقد بيع بين الشركة العربية للتنمية العقارية (اركو) وشركة النيل للتأجير التمويلي (المؤجر) وذلك لبيع وإعادة شراء ارض مشروع رويال ميدوز، كما تم ابرام عقد بيع بين الشركة العربية للتنمية العقارية (اركو) وشركة انكوليس للتأجير التمويلي (المؤجر) أيضا وذلك لبيع وإعادة شراء ارض ومباني وإنشاءات مشروع نادي رويال ميدوز.

كما تم ابرام عقد بيع بين الشركة العربية للتنمية العقارية اركو وشركة التعمير للتأجير التمويلي وذلك لبيع وإعادة شراء لكامل ارض ومباني وإنشاءات المشروع الخدمي بمشروع ديار.

كما تم ابرام عقد بيع بين الشركة العربية للتنمية العقارية (اركو) وشركة العربي الافريقي الدولي للتأجير لبيع وإعادة الشراء لكامل ارض 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 الافريقي 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 نادى رويال ميدوز مع شركة أبو ظبي للتأجير التمويلي " أدبليس " تصرف وتسدد بموجب شرائح وفقاً للاحتياجات التمويلية.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٢٩ - المعاملات مع أطراف ذات علاقة

أرصدة مستحقة على أطراف ذات علاقة:

اسم الشركة	طبيعة العلاقة	طبيعة المعاملة	حجم التعامل	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
الأبناء للتنمية السياحية	شركة تابعة	تقديم خدمات		١١٦,٤٤١,٧٨٥	١١٠,١٨١,٦٩٢
الامجاد للتنمية السياحية	شركة تابعة	تقديم خدمات		٦٣١,٧١٣	٦٠٤,٦٢٨
سي تي ستارز للإنشاءات	شركة تابعة	تقديم خدمات		٣,٤٩٤,٠٥٥	٣,٣٨٧,٣٠٠
أور مصر للاستثمار العقاري	شركة تابعة	تقديم خدمات		-	-
سي تي ستارز للإدارة والاستشارات العقارية	شركة شقيقة	تقديم خدمات		٩,٨١٩,٣٦٧	٨,٣٩١,٢٩١
خدمات الجيل القادم	شركة شقيقة	تقديم خدمات		٥٦,٠٧٤	٥٤,٨٠٧
ستارز للاتصالات	شركة شقيقة	تقديم خدمات		٢٩٦,١٦٠	١٥,٥٢٩
				<u>١٣٠,٧٣٩,١٥٤</u>	<u>١٢٢,٦٣٥,٢٤٧</u>

أرصدة مستحقة لأطراف ذات علاقة:

اسم الشركة	طبيعة العلاقة	طبيعة المعاملة	حجم التعامل	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
العربية للتنمية السياحية والاستثمار السياحي	شركة تابعة	تقديم خدمات		٧٣٤,٥٣٦	٧١٧,٩٣٧
شركة سي تي اد للإعلان	شركة تابعة	تقديم خدمات		٤,٥٩١	٤,٤٩٤
ستارز للاتصالات	شركة شقيقة	تقديم خدمات		٥٩٥,١٥٢	٥٨١,٧٠٣
بلو نايل اف شور	شركة شقيقة	تقديم خدمات		٢٧,٠٠٠,٠٠٠	٢٧,٠٠٠,٠٠٠
				<u>٢٨,٣٣٤,٢٧٩</u>	<u>٢٨,٣٠٤,١٣٤</u>

الإجمالي

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

٣٠ - 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.

صافي (خسائر) ربح الفترة	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٤
	١٤,٧٧٢,٦٠٠	٣٤,٨٣٦,١٤٥
يخصم:		
حصة العاملين	(١٧,٣٩١)	(٢٣,٥٢٥)
صافي (خسائر) ربح الفترة الخاص بالمساهمين للميزانية المنفردة	١٤,٧٥٥,٢٠٩	٣٤,٨١٢,٦٢٠
متوسط عدد الأسهم المصدرة	٥٧٧,٥٩١,٣٨٦	٥٧٧,٥٩١,٣٨٦
	<u>٠,٠٢٦</u>	<u>٠,٠٦٠</u>

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٣١ - إيرادات النشاط

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	
٢٦,٠٥٨,٣٥٠	٣٠,٥٦١,٢٣٠	إيراد المركز التجاري والإداري *
١٤,٥٣٠,٤٩١	١٥,٩٠٥,٨٦٧	نصيب الشركة في أرباح تشغيل فنادق
١٥٦,٧٧٦	١,٥٠٨	إيراد شركات تابعة
٤٠,٧٤٥,٦١٧	٤٦,٤٦٨,٦٠٥	

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

٣٢ - تكاليف النشاط

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	
٥,٧٤٦,٠١٥	٥,٥٩٤,٩٥٩	مصرفات تشغيل
١١,٦٦٣,٨٦٣	١٢,٠٧٨,٦٦٢	اهلاكات استثمار عقاري والمقر الإداري
١٧,٤٠٩,٨٧٨	١٧,٦٧٣,٦٢١	

قرر مجلس الإدارة تحميل قائمة الدخل بإجمالي تكاليف ومصرفات 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.

٣٣ - مصرفات عمومية وإدارية والتسويقية

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	
٦,٣٣٠,١٤٢	٦,٤٥٦,٧٦٣	المصرفات العمومية الإدارية والتسويقية
٣٨١,٦٩٥	٤٤٢,٧٣٨	اهلاكات أصول ثابتة
٩,٢٧٧	٦,٩٩٩	استهلاك الأصول غير الملموسة
٦,٧٢١,١١٤	٦,٩٠٦,٥٠٠	

٣٤ - الإيرادات الأخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	
-	-	إيرادات التوزيعات
٣,٠٩٠,٠٥١	٨٨٦,٨٧٢	إيرادات أخرى
٣,٠٩٠,٠٥١	٨٨٦,٨٧٢	

٣٥ - المصروفات الأخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	
١٩,٢٣٦	٢٩,٦١٧	إدارة التحكم
٦٨,٥٣٥	٧٢,٠٢٧	إدارة التصميمات
٢١,٢٣٤	٢٨,٥٤٥	إدارة حفظ الوثائق
-	-	إدارة الاستيراد
١٠٩,٠٠٥	١٣٠,١٨٩	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٣٦ - تكاليف التمويل

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	
٩,٢١١,٤٠٤	٨,٩٤١,٥٤٦	فوائد وتكاليف السندات
٣٩٤,٢٠٨	٣٧٣,٣٦١	فوائد مدينة
٢٩,٠٥٥	١٤٩,٨٧٧	مصرفات بنكية
٩,٦٣٤,٦٦٧	٩,٤٦٤,٧٨٤	(يخصم):
(٩٠,٩٥٠)	(٤١٤,١٩٩)	فوائد دائنة
٩,٥٤٣,٧١٧	٩,٠٥٠,٥٨٥	

٣٧ - الحقوق غير المسيطرة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	
١٥,٢٠١,١١٠	١٥,٢٠١,١٣٦	نصيب الحقوق غير المسيطرة في رأس المال
٣٦٦,٤٨٧	٣٦٦,٤٩٣	نصيب الحقوق غير المسيطرة في الاحتياطات
(٢,٩٣٠,٧٠٢)	(٢,٩١٩,١٦٧)	نصيب الحقوق غير المسيطرة في فروق ترجمة العملات الأجنبية
(١١,٤٠٩,٧٢٥)	(١٢,٣٣٦,٢٥٦)	نصيب الحقوق غير المسيطرة في الأرباح (الخسائر) المرحلة
(٩٢٦,٦٦٤)	(٤٣٠,٦٤٩)	نصيب الحقوق غير المسيطرة في أرباح (خسائر) الفترة / العام
٣٠٠,٥٠٦	(١١٨,٤٤٣)	

٣٨ - مبيعات آجلة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	
٢٢,١٣٨,٨٤٤	٢٢,٦٢٦,٠٩٩	مبيعات مشروع لافونتين
٦,٦٣٤,٩٤١	٦,٧٨٨,٣٤٢	مبيعات مشروع لافند
١٣,٧١٥,٤٧٢	١٣,٩٥٤,٠٢١	مبيعات مشروع لاجون
-	١,٠٤٨,٧٣٤	مبيعات مشاركات مشروع الواحة
-	١,٩٣١,٦٥٢	مبيعات مشاركات مشروع (لافند)
٤٢,٤٨٩,٢٥٧	٤٦,٣٤٨,٨٤٨	

٣٩ - دائنوا شراء أصول

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	
٢٠,٩٣٠,٣٦٧	٢٠,٩٣٠,٣٦٧	أقساط الهيئة العامة للتنمية السياحية عن ارض شرم الشيخ
٩,٢٤١,٣٣٩	١٠,٣٢١,٥١٧	أقساط مشروع الواحة
١,٩٤٧,٥٢١	٤٥٣,٨٧٠	أقساط مشروع لافند
٣٢,١١٩,٢٢٧	٣١,٧٠٥,٧٥٤	

٤٠ - 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 ٧٦ 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 الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

ثانيا - ضريبة كسب العمل:

- تم فحص دفاتر الشركة من قبل المصلحة من عام ٢٠١٢ وحتى ٢٠١٩ وقد قامت الشركة بالطعن علي 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 .

ثالثا - القيمة المضافة:

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

رابعا : 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.

٤١ - ارتباطات ايجار

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

٤٢ - أصول والتزامات محتملة

بتاريخ ٢٢ يوليو ١٩٩٩ تم إسناد أعمال مقاوله مشروع سيتي ستارز للمقاول العام شركة اتحاد المقاولين العالمية وأوراسكوم للإنشاء والصناعة وذلك لإتمام أعمال المشروع وتحدد تاريخ بدء مباشرة العمل في ١ أغسطس ١٩٩٩ ونظراً لتأخر المقاول العام في الانتهاء من تنفيذ الأعمال في المواعيد المحددة بالعقد ترتب على ذلك أعباء على شركة جولدن بيراميدز بلازا (مالكة المشروع) والتي تم حصرها حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ بمبلغ ٦١٨,٦٤٢,٧٢٦ جنيه مصري بالإضافة إلى مبلغ ٤٢٩,٦٣٢,٩٩١ دولار أمريكي وذلك بعد إضافة الأعباء التي تحملتها الشركة حتى ذلك التاريخ، مع الاحتفاظ بحق الشركة في المطالبة بما فاتتها من كسب وملاحقها من خسائر من جراء ذلك بالإضافة إلى قيمة إصلاح الأعمال المعيبة.

٤٣ - موقف القضايا

أولاً: الدعوى القضائية المرفوعة ضد شركة جولدن بيراميدز بلازا:

- ١- عدد (٢) دعوى عمالية مرفوعة ضد شركة جولدن بيراميدز بلازا.
- ٢- عدد (١) دعوى مطالبة مرفوعة ضد شركة جولدن بيراميدز بلازا.
- ٣- عدد (٥) دعوى متنوع مرفوعة ضد شركة جولدن بيراميدز بلازا.

ثانياً: الدعوى القضائية المرفوعة من شركة جولدن بيراميدز بلازا:

- ١- عدد (١٨) دعوى مطالبة مرفوعة من شركة جولدن بيراميدز بلازا.
- ٢- عدد (٩) دعوى متنوعة مرفوعة من شركة جولدن بيراميدز بلازا.
- ٣- عدد (٦) دعوى مستعجلة بالطرد.
- ٤- 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.
- ٥- 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 إلى ٢٠١٨/١٢/٣١ (والذي جرى منطوقه بإلزام شركتنا بمبلغ الضريبة الوارد بمحضر اللجان الداخلية ومقداره ٣٣٥٣٥٧٩٤٦,١١ جنيهاً "ثلاثمائة وخمسة وثلاثون مليون وثلاثمائة وسبعة وخمسون ألف وتسعمائة وستة وأربعون جنيهاً و ١١/١٠" بالإضافة إلي الغرامات والفوائد)، وايضا بطلب براءة ذمة شركتنا من تلك المبالغ وقضي في تلك الدعوي بجلسة ٢٠٢٢/٥/٢٦ بإحالتها إلي مكتب خبراء وزارة العدل، ومحدد نظرها جلسة ٢٠٢٥/٥/١٥ للاطلاع على تقرير الخبير.
- ٦- 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 صلحاً طبقاً 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 ٢٠٢٤/١/٢٢ بالرفض.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

وتم الطعن على ذلك الحكم امام المحكمة الإدارية العليا برقم ٢٢٩٨٨ لسنة ٧٠ ق ومحدد لنظرها جلسة ٢٠٢٥/٤/١٩ للإعلان والاطلاع.

٧- تقدمت شركة جولدن بيراميدز بلازا ببلاغ إلي النائب العام ضد الممثل القانوني لشركة اوراسكوم للإنشاء والصناعة وآخرين عما شاب أعمال عقد المقاوله المؤرخ ٢٩/٧/٢٠٠٠ 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 بندب لجنة خبراء من إدارة الكسب غير المشروع لمعاينة الأعمال وقد انتهت اللجنة من أعمال المعاينات وأودعت تقريرها بوجود إخلال بعقد المقاوله، ثم أصدرت النيابة العامة قرارا آخر بندب لجنة خبراء من مركز بحوث البناء لبحث ذات الأمور، وقد قامت بإجراء المعاينات اللازمة وأودعت تقريرها بوجود مخالفات وإخلال بعقد المقاوله، وبتاريخ ٢٧/٤/٢٠١٩ أصدرت نيابة الأموال العامة قرارها بالألا وجه لإقامة الدعوي الجنائية مؤقتا لعدم معرفة الفاعل، وتكليف جهات البحث بموالة البحث والتحري توصلاً لشخص مرتكبي الواقعة، الأمر الذي قامت معه شركة جولدن بيراميدز بلازا بتقديم تظلم إلى مكتب سيادة النائب العام، حيث قرر سيادته قبول التظلم وإعادة التحقيق في المحضر، مع تشكيل لجنة هندسية من مركز بحوث البناء لمعاينة الأعمال علي ضوء ما جاء بالتظلم، إلا أنه بتاريخ ٢٠٢٢/٣/١ وقبل تشكيل اللجنة الهندسية أو إعادة المعاينات، تم التصرف في المحضر بالألا وجه لإقامة الدعوي الجنائية لعدم كفاية الدليل مع تكليف الشرطة بموالة البحث والتحري لتقوية الدليل.

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

١- أقامت كلا من شركتي أوراسكوم للإنشاء والصناعة وشركة اتحاد المقاولين العالمية ضد شركة جولدن بيراميدز بلازا دعوى التحكيم رقم ٤٦٧ لسنة ٢٠٠٦ بمركز القاهرة الإقليمي للتحكيم التجاري الدولي والتي قضى فيها بتاريخ ١٧/٢/٢٠١٤ بإلزام شركة جولدن بيراميدز بلازا (المدعي عليه) بالآتي:

"د. فيما يخص المقدار

(١) تقر كقاعدة عامة ان المدعين يحق لهم الحصول على تعويض وفقاً لنسب العملة المنصوص عليها في البند الفرعي ٨٥،١ من شروط العقد المحددة الخاصة بأعمال حزمة المناقصة رقم ٥.

(٢) تقر أن المدعي عليه قام بتسبيل سندات وضمانات المدعين على نحو خاطئ.

(٣) تأمر المدعي عليه بأن يسدد الى المدعين مبلغ ٢٤٨,٣٠٩,٤٠٠ جنيه مصري ، ٣١,٠٩٧,٤٠٠ دولار امريكي كتعويض عن الخسائر والأضرار التي تكبدها المدعون بسبب التأخير وإعاقه إنجاز الأعمال (مطالبة المدعين الخاصة بالتأخير وإعاقه العمل) وذلك على أساس تقييم السيد بروكر رقم ٣ ومتضمنا للتعديل الذي قامت به هيئة التحكيم (انظر الفقرات ١٣٥٨ — ١٣٦٠ أعلاه) وتأمر بسداد هذه المبالغ للمدعين بالإضافة الى فائدة بسيطة بنسبة ٥٪ من تاريخ هذا الحكم النهائي وحتى السداد الكامل والنهائي

(٤) تأمر المدعي عليه بأن يسدد الى المدعين مبالغ ١٢,٦٠١,٩٧٨ جنيه مصري و ٣,٦٣٠,٩٤٣ دولار امريكي تعويضا عن مطالبات الحساب الختامي (انظر الفقرات ١٢٧٢ - ١٢٧٣ أعلاه) وتأمر المدعي عليه بسداد هذا المبلغ للمدعين بالإضافة الى فائدة بسيطة وفقاً لسعر الليبور + ٢ ٪ من تاريخ هذا الحكم النهائي حتى السداد الكامل والنهائي.

٥. فيما يتعلق بالتكاليف، تأمر المدعي عليه بأن يسدد الى المدعين مبلغ ٨,٧٢٧,٣٣٢,١٠ دولار امريكي بالإضافة الى فائدة بسيطة قدرها ٥٪ من تاريخ هذا الحكم النهائي حتى السداد الكامل والنهائي، أي بمبلغ ٩١٠,٠٢٣,٢٠ دولار امريكي فيما يتصل بتكاليف التحكيم ومبلغ ٧,٨١٧,٣٠٨,٩٠ دولار امريكي فيما يتصل بالمصروفات القانونية وغيرها من المصروفات وتأمر المدعين بأن يسددوا الى المدعي عليه مبلغ ٥٨,٩٨١,٠٥ جنيه مصري الخاصة بالمصروفات القانونية وغيرها من التكاليف الأخرى بالإضافة الى فائدة بسيطة بنسبة ٥٪ من تاريخ هذا الحكم النهائي، وترفض باقي الطلبات الأخرى والتعويضات المطلوبة". وبناء على الحكم سالف البيان اصدر قلم المطالبة بمحكمة استئناف القاهرة امري وقائمتي تقدير رسوم (صندوق خدمات ونسبي) ضد شركة جولدن بيراميدز بلازا.

ونظرا لما شاب امري تقدير الرسوم سالفي الذكر من مبالغة ومخالفة لمعيار حسابها الثابت بمنطوق حكم التحكيم واسبابه، لذلك أقامت شركة جولدن بيراميدز بلازا التظلم رقم ١٣ لسنة ١٣٤٠ في امري تقدير الرسوم الصندوق والنسبي المقدرة على حكم التحكيم بعاليه رقم ٤٦٧ لسنة ٢٠٠٦، وقد قضت عدالة المحكمة قبل الفصل في الموضوع بندب مكتب خبراء وزارة العدل للاطلاع على ملف الدعوي وبحث عما إذا كان تقدير الرسوم قد تم تقديرا صحيحا من عدمه وفقاً لمنطوق حكم التحكيم وبيان السند في ذلك، وقد باشر السيد الخبير المأمورية وانتهى في تقريره إلى احتساب قيمة التعويض المقرر بموجب حكم التحكيم رقم ٤٦٧ لسنة ٢٠٠٦ على أساس سعر الصرف التعاقدى الثابت بواقع ٣,٤٠ جنيه مصري لكل دولار إعمالاً لمنطوق حكم التحكيم وأسبابه وحديثاته المرتبطة بمنطوق الحكم والجداول الحسابية التي استند عليها والواردة بحكم التحكيم والتي بنيت على اتفاق طرفيه بعقد المقاوله والمعدة من قبل الخبير الذي اعتمدت عليه هيئة التحكيم والتي بنيت عليه القيمة الفعلية لحكم التحكيم، وإلى ما ورد أيضاً في الميزانيات والقوائم المالية للشركة المحتكمة (شركة أوراسكوم للإنشاء والصناعة) التزاماً منها بالتعاقد بأن قيمة الأعمال المنفذة والتعويضات المستحقة بالدولار الأمريكي تحسب بالسعر التعاقدى الثابت 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 الصرف التعاقدى الثابت للدولار الامريكي = 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 وألزم الطاعن المصروفات"

وبذلك يكون تقرير الخبير الحسابي التابع لوزارة العدل والمنتدب من قبل محكمة استئناف القاهرة في التظلم بعاليه والمكلف باحتساب مبلغ الرسوم المستحق للدولة، والحكم المبين بعاليه والمؤيد من محكمة النقض قد انتهى إلى احتساب اجمالي المبالغ المقضي بها

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

بحكم التحكيم بعاليه اعمالا لمنطوقه ومدوناته بالإضافة إلى الفوائد بواقع ٤٦٠,٩٢٤,٢٦٢ جنيه مصري (اربعمائة وستون مليون وتسعمائة اربعة وعشرون الف ومائتان اثنان وستون جنيها مصريا) ومن ثم قضت المحكمة في التظلم بعاليه بتعديل قانمتي الرسوم على هذا الاساس -اعمالا للنص القانون بأن الرسم يسوى على اساس ما قضى به - ليكون الرسم النسبي قدره ٥,٧٦١,٥٣٧ جنيه (خمسة مليون وسبعمائة وواحد وستون ألف وخمسمائة سبعة وثلاثون جنيها و ٦٦ قرشا) ورسم صندوق الخدمات قدره ٢,٨٨٠,٧٦٨ جنيها (فقط اثنان مليون وثمانمائة وثمانون ألف وسبعمائة ثمانية وستون جنيها و ٨٣ قرشا).

ولما كان الثابت بحكم التحكيم بعاليه وخاصة (الفقرات ١٣٥٨ - ١٣٦٠) وتقرير السيد بروكر ٣ الذي اعتمدت عليه هيئة التحكيم حال إصدار حكمها الميني على عقد المعاولة الذي اتفق اطرافه على ان يكون بالجنيه المصري، والثابت ايضا بالميزانيات والقوائم المالية لشركة أوراسكوم للإنشاء والصناعة عن السنوات من ٢٠٠٥ وحتى ٢٠١١ ان المبالغ المقضي بها بالدولار الامريكي يتم تقديرها واحتسابها طبقا لنسب العملة المنصوص عليها بشروط عقد المعاولة الذي ارتضاه طرفيه على أن عملة السداد وكافة المدفوعات سوف تكون بالجنيه المصري بإستثناء حزمة المناقصة رقم ٥ تم الاتفاق على أن يكون التقييم والسداد بواقع ٥٠٪ بالجنيه المصري و ٥٠٪ بالدولار الأمريكي بغرض تدبير العملة فقط لتعلقه بالأعمال الإليكترونيكية والتشطيبات والمواد المستوردة من الخارج، حيث ورد حرفياً بالبند رقم ٨٥,١ من شروط عقد اتفاق المعاولة على تحديد سعر الصرف التعاقدى لأى مدفوعات بالدولار الامريكي بواقع ١ دولار يساوي ٣,٤٠ جم (كقاعدة عامة لا يمكن تعديلها) وهو ما أثبتته تقرير السيد بروكر ٣ الذي اعتمدت عليه هيئة التحكيم في حكمها حيث أوردت بمنطوق حكمها حرفياً "تقر كقاعدة عامة ان المدعين يحق لهم الحصول على تعويض وفقاً لنسب العملة المنصوص عليها في البند الفرعي ٨٥,١ من شروط العقد المحددة الخاصة بأعمال حزمة المناقصة رقم ٥".

ومن ثم يكون اجمالي مبلغ حكم التحكيم بالفوائد وفقاً للقاعدة العامة المنصوص عليها حرفياً بمنطوق حكم التحكيم مبلغ وقدره ٥٧٩,٧٥٩,٠١٩ جنيها مصرياً (فقط خمسمائة تسعة وسبعون مليون وسبعمائة وتسعة وخمسون الف جنيها وتسعة عشر جنيها) على اساس سعر الصرف التعاقدى الثابت (١ دولار = ٣,٤٠ جم) على اساس القاعدة العامة المتفق عليها والمنصوص عليها حرفياً بمنطوق حكم التحكيم "الدولار يساوي ٣,٤٠ جم" والثابتة بكل وضوح في الجداول الحسابية التي استند عليها حكم التحكيم. وحيث أنه بتاريخ ٢٠٢٣/١/٢٧ وحتى ٢٠٢٣/٢/١٠ قامت شركتي أوراسكوم للإنشاء والصناعة واتحاد المقاولين العالمية مناصفةً بتحصيل مبلغ وقدره ٢٣٥,١١٦,٨٧٨ جنيها (فقط مائتان وخمسة وثلاثون مليون ومائة وستة عشر ألف وثمانمائة وثمانية وسبعون جنيها مصرياً) من شركة سبينس ايجيبت تنزيلاً من المبالغ المقضي بها ضد الشركة بحكم التحكيم بعاليه رقم ٤٦٧ لسنة ٢٠٠٦، بحيث تبقي على الشركة مبلغ وقدره ٣٤٤,٦٤٢,١٤١ جنيها مصريا (فقط ثلاثمائة واربعه واربعون مليون وستمائة واثنان واربعون الف ومائة وواحد واربعون جنيها مصريا) شاملا الفوائد حتي تاريخ السداد الفعلي.

وبتاريخ ٢٠٢٤/٦/٣ قامت شركتي أوراسكوم للإنشاء والصناعة واتحاد المقاولين العالمية مناصفةً بتحصيل ذلك المبلغ المتبقي من حكم التحكيم سالف الذكر وقدره ٣٤٤,٦٤٢,١٤١ جنيها (ثلاثمائة واربعه واربعون مليون وستمائة واثنان واربعون ألف ومائة وواحد واربعون جنيها مصريا) قامتا بتحصيله بموجب محضر تحصيل رسمي محرر بمعرفة معاون تنفيذ محكمة القاهرة الجديدة مرفق به التحويلات البنكية لحساب كل شركة من الشركتين بعاليه ثابت بتلك التحويلات انها تمثل كامل بمبلغ حكم التحكيم بعاليه، وتم اثبات ذلك بمحضر التحصيل المؤرخ ٢٠٢٤/٦/٣ دون اي تحفظ.

وبناءً على ذلك تقدم المستشار القانوني للشركة بشهادة موجهة إلى مجلس إدارة الشركة أوضح فيها أن الشركة سددت كامل مبلغ حكم التحكيم شاملا الفوائد المستحقة حتي تمام السداد وقدره ٥٧٩,٧٥٩,٠١٩ جنيها مصرياً (فقط خمسمائة تسعة وسبعون مليون وسبعمائة وتسعة وخمسون الف جنيها وتسعة عشر جنيها) وأوصى بتعديل الميزانية على ضوء ما تقدم. وتم عرض ما تقدم على المحاسب القانوني للشركة الذي أوصى بدوره أنه بالرغم من قيام الشركة بالوفاء بكامل مبلغ حكم التحكيم اعلاه ومن ثم براءة ذمة الشركة من ذلك المبلغ، إلا أنه أخذاً بمبدأ الحيطة والحظر، أرجاء تعديل القيود المحاسبية المتعلقة بحكم الحكم بعاليه لحين صدور حكم نهائي ببراءة ذمة الشركة من مبلغ حكم التحكيم اعلاه بالوفاء بحيث يتم تعديل القيود المحاسبية على ضوء حكم قضائي نهائي.

لذلك أقامت الشركة الدعوى رقم ٨٩٠ لسنة ١٨ ق أمام المحكمة الاقتصادية بالقاهرة بطلب براءة ذمتها من كافة المبالغ المقضي بها بحكم التحكيم الصادر من مركز القاهرة الإقليمي للتحكيم التجاري الدولي بتاريخ ٢٠١٤/١٢/١٧ في الدعوى رقم ٤٦٧ لسنة ٢٠٠٦ لإنقضائه بالوفاء الكامل، وإنهاء الحجية والقوة التنفيذية لذلك الحكم، وكذا إلزام شركتي أوراسكوم للإنشاء والصناعة واتحاد المقاولين العالمية بعدم التعرض لشركتنا في الحال والمستقبل بذلك الحكم بأي نوع من أنواع التعرض، والدعوى محدد لنظرها جلسة ٢٠٢٥/٦/٢ أمام الدائرة الأولى الكلية بالمحكمة الاقتصادية بالقاهرة.

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

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

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

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.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالدولار الأمريكي إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

تتحمل شركة سبينس نسبة قدرها ٦٥٪ وتحمل شركة جولدن بيراميدز بلازا نسبة قدرها ٣٥٪ من مصاريف التحكيم وأتعاب هيئة التحكيم ونفقاتها. ويتحمل كل طرف من الطرفين تكاليفه القانونية وغيرها من التكاليف. وبناء على ذلك، تلتزم سبينس بأن تدفع إلى شركة جولدن بيراميدز بلازا مبلغاً وقدره ٦٠٠٩٢,٢٣ دولاراً أمريكياً كتعويض عن رسوم ونفقات مركز القاهرة 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 دعوى بطلان على هذا الحكم، علماً بأن شركة سبينس ايجيبت قامت بتسليماً الوحدة بتاريخ ٢٠١٧/٨/٧.

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

بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/٢٤ صدر الأمر الوقي رقم ١٧ لسنة ٢٠٢٠ بتذيل حكم التحكيم سالف الذكر بالصيغة التنفيذية. أقامت شركة ياس ال تي دي الدعوى 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 دعوى مقابلة، بطلب استصدار حكم بقرر بانتهاء عقد الايجار المؤرخ ٢٠١٦/٦/١٦ بانتهاء مدته في ٢٠١٧/١٠/٣١ وإخلاء شركة ياس ال تي دي من المساحة المؤجرة، والتي قضى فيهما بتاريخ ٢٠١٨/١٢/٦ بالآتي:

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

رابعاً: في الدعوى المقابلة: برفضها.

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

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

تقدمت شركة ياس ال تي دي بطلب لتذيل 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 قضى فيه بجلسته ٢٠٢١/١١/٢٧ بقبول وإلغاء وتذيل حكم التحكيم بالصيغة التنفيذية.

الأمر الذي قامت معه شركة جولدن بيراميدز بلازا بالطعن على ذلك الحكم بالاستئناف رقم ٩٣٥٠ لسنة ٢٥ ق والذي قضى فيه بجلسته ٢٠٢٢/١٢/٦ برفض وتأبيد الحكم المستأنف.

٤٤ - الأحداث اللاحقة

أقامت شركة جولدن بيراميدز بلازا الدعوى رقم ٨٩٠ لسنة ١٨ ق أمام المحكمة الاقتصادية بالقاهرة ضد شركتي أوراسكوم للإنشاء والصناعة واتحاد المقاولين العالمية بطلب براءة ذمتها من كافة المبالغ المقضي بها بحكم التحكيم الصادر من مركز القاهرة الإقليمي للتحكيم التجاري الدولي بتاريخ ٢٠١٤/١٢/١٧ في الدعوى رقم ٤٦٧ لسنة ٢٠٠٦ لانقضائه بالوفاء الكامل.

أحداث هامة

- اندلاع حرب في شرق أوروبا بين روسيا الاتحادية وجمهورية أوكرانيا خلال عام ٢٠٢٢ مما أدى إلى 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 إلى تحرك سعر صرف الدولار الأمريكي مقابل الجنيه المصري الأمر الذي في مجمله قد يشكل أثراً على الاقتصاد المحلي، وبتاريخ ٢٧ أكتوبر ٢٠٢٢ أعلنت لجنة السياسات النقدية إجراءات إصلاحية لضمان استقرار 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 أثار التغير في أسعار صرف العملات الأجنبية - المعالجة المحاسبية الخاصة للتعامل مع الآثار المترتبة على تحريك أسعار 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 استبدال 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.