

شركة جولدن بيراميدز بلازا
شركة مساهمة مصرية
تقرير مراقب الحسابات
والقوائم المالية المستقلة
عن الفترة المالية المنتهية
في ٣١ مارس ٢٠٢٦

المعزاي محاسبون ومراجعون قانونيون

صفحة	الفهرس
١	تقرير مراقب الحسابات
٢	قائمة المركز المالي
٣	قائمة الأرباح او الخسائر المستقلة
٤	قائمة الدخل الشامل المستقلة
٥	التقارير التشغيل القطاعية
٦	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المستقلة
٧	قائمة التدفقات النقدية المستقلة
٥٢-٨	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

تقرير فحص محدود

الى السادة / اعضاء مجلس ادارة شركة جولدن بيراميدز بلازا .

مقدمة :

قمنا باعمال الفحص المحدود للميزانية المرفقة لشركة جولدن بيراميدز بلازا - شركة مساهمة مصرية - فى ٣١ مارس ٢٠٢٦ وكذا قوائم الدخل والتغير فى حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الثلاثة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى ، والإدارة هى المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية ، وتنحصر مسئوليتنا فى إبداء إستنتاج على القوائم المالية 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 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 .

الإستنتاج :

وفى ضوء فحصنا المحدود لم ينم الى علمنا مايجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المرافقة لاتعبر ببدالة ووضوح فى جميع جوانبها الهامة عن المركز المالى لشركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية) فى ٣١ مارس ٢٠٢٦ وعن أدائها المالى وتدفقاتها النقدية عن الثلاثة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية .

المعزawy

عرفات محمد عبد السلام المعزawy

زمل جمعة المحاسبين والمراجعين المصرية

زمل جمعة الضرائب المصرية

عضو الإتحاد العام المحاسبين والمراجعين العرب

سجل البنك المركزى ٦٠١

سجل الجهاز المركزى للمحاسبات ١٦٣٣

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية ١٢٤

س٨٩٩٠ م٨٩٩٠



القاهرة فى ٣٠ يوليو ٢٠٢٦ .

رقم الصفحة	إيضاح	٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)			
الأصول			
الأصول غير المتداولة			
٢١	٥	٥,٤٧٥,٩٤٤	٥,٥٥٣,٨٤٧
٢٢	٦	١٨٠,٩٠٦,٦٨٣	١٨٢,١٠٠,١٠٨
٢٥	٧	٣١٨,٨٨٣,٥٥٣	٣٢٠,٧٩٨,٣٨٣
٢٨	٨	٤٣,٢٠٩	٤٦,٠٨٨
٢٩	٩	٤,١٧٤,٢٠٧	٣,٢٧٩,٤٥٨
٢٩	١٠	١٧٩,٥٤٨,٣١٠	١٨٠,٢٣٩,١٣٥
		٦٨٩,٠٣١,٩٠٦	٦٩٢,٠١٧,٠١٩
الأصول المتداولة			
٣٠	١١	٤٧,٤٤٢,٥١٥	٥٨,١٧٠,٢٩١
		٤,٤٩٨,١٤٦	٤,٥١٠,٣٣٩
٣٠	١٢	٣,٨٤٧,١٧٦	٤,٥٤٢,٦٧٢
٣٠	١٣	٤١٠,٦٢٣,٤١١	٤٥١,٣٣٢,٢٥٤
٣١	١٤	٣,١٤٦,٥٣٧	٦,٨٢٩,٠٣٣
		٤٦٩,٥٥٧,٧٨٥	٥٢٥,٣٨٤,٥٨٩
		١,١٥٨,٥٨٩,٦٩١	١,٢١٧,٤٠١,٦٠٨
حقوق المساهمين			
٣٢	١٧	٥٧٧,٥٩١,٣٨٦	٥٧٧,٥٩١,٣٨٦
٣٢	١٨	٩٠,٦٩٧,٦٠٨	٩٠,٦٩٧,٦٠٨
٣٢	١٩	٤٤,٥١٠,٥٧٢	٤٤,٠٣٦,٣٠٥
٣٢	١٩	١١١,٩٨٩	١١١,٩٨٩
٤٦	٣٢	١١٨,٨٠٢,٩٨٨	٨٢,٧٣٠,٣٦٩
٤٦	٣٢	٩,٤٨٥,٣٣٩	٣٦,٥٤٦,٨٨٦
		(٦٢,١٢٥,١٥٥)	(٤٠,١٣٢,٩١٦)
		٧٧٩,٠٧٤,٧٢٧	٧٩١,٥٨١,٦٢٧
مجموع حقوق المساهمين			
الالتزامات الغير متداولة			
٣٢	٢١	٩١,٨٧٥,٠٠٠	١٢٢,٥٠٠,٠٠٠
٣٢	١/٢١	٦٧,٥٦٦,٩١٣	٦٧,٥٦٦,٩١٣
٣٢	٢٠	٨٢,٤٩٠,٠٥٤	٨١,٣٢١,٧٨٨
		٧,٩١٨,٧٧١	٨,٨٧٥,٨٥٥
		٢٤٩,٨٥٠,٧٣٨	٢٨٠,٢٦٤,٥٥٦
مجموع الالتزامات الغير متداولة			
الالتزامات المتداولة			
٣١	١٦	٨٨,٥٣٩,٢٢٦	١٣١,٥٥٥,٤٢٥
٣٢	٢١	٣٠,٦٢٥,٠٠٠	-
		١٠,٥٠٠,٠٠٠	١٤,٠٠٠,٠٠٠
		١٢٩,٦٦٤,٢٢٦	١٤٥,٥٥٥,٤٢٥
		١,١٥٨,٥٨٩,٦٩١	١,٢١٧,٤٠١,٦٠٨

الإيضاحات المرفقة جزء لا يتجزأ من القوائم المالية ومكملة ومتممة لها من صفحة ٨ إلى صفحة ٥٢ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المستقلة الدورية .

رئيس مجلس الإدارة

عضو مجلس الإدارة المنتدب

نائب المدير المالي

للشئون المالية والإدارية

السيد / مصطفى حسن الثقفي

السيد / محمد فؤاد أبو اليزيد

السيد / عبد الرحمن بن حسن بن عباس الشربيني

رقم الصفحة	إيضاح	٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ مارس ٢٠٢٥	(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)
٤٤	٢٥	٢٦,٨٥٠,٩٧١	٢٥,٣٧١,٥٩١	إيرادات النشاط
٤٤	٢٦	(٦,٨٣٤,٢٤٠)	(٦,٢٥٠,٧٩٥)	التكاليف التشغيل للحصول على الإيراد
		٢٠,٠١٦,٧٣١	١٩,١٢٠,٧٩٦	مجمول الربح
				<u>يخصم منه:</u>
٤٥	٢٨	٢٠٨,٨٦٠	٣٠٦,١٢٥	إيرادات أخرى
٤٥	٢٧	(٢,٨٠٩,٢٣٥)	(٤,٤١٥,٣٥٢)	مصروفات عمومية وإدارية
٤٥	٢٩	(٦٥,١٨١)	(٦٣,٩٧٧)	مصروفات أخرى
٤٥	٣٠	(٢,٩٣٢,٥٥٥)	(٣,٢٢٩,١٢٥)	مصروفات تمويلية
٤٥	٢٩	(٣٧٥,٨٣٦)	(٧٩٢,٨٦٣)	مصروفات أقساط التاجير التمويلي
		٢٦٨	٥,٩٩٨	أرباح رأسمالية
		(٣,٣٨٩,٤٤٧)	(١,٥٨٨,٤٤٦)	خسائر استثمارات أوراق مالية
		١٠,٦٥٣,٦٠٥	٩,٣٤٣,١٥٦	الأرباح قبل الضريبة
		(١,١٦٨,٢٦٦)	(١,١٤٩,٧٤٦)	مصروف ضريبة الدخل
		٩,٤٨٥,٣٣٩	٨,١٩٣,٤١٠	ربح الفترة
٤٤	٢٤	٠,٠١٦	٠,٠١٤	نصيب السهم الأساسي والمخفض في الأرباح

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٨ إلى صفحة ٥٢ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المستقلة الدورية

قائمة الدخل الشامل المستقلة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٣١ مارس		رقم الصفحة	إيضاح
٢٠٢٥	٢٠٢٦		
٨,١٩٣,٤١٠	٩,٤٨٥,٣٣٩		ارباح السنة
			بنود الدخل الشامل الاخر
٨٦٧,٣٢٦	(٢١,٩٩٢,٢٣٩)		خسائر فروق العملة الناتجة عن ترجمة العملات الاجنبية
٩,٠٦٠,٧٣٦	(١٢,٥٠٦,٩٠٠)		اجمالي الدخل الشامل عن الفترة

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٨ إلى صفحة ٥٢ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المستقلة الدورية

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التقارير القطاعية المستقلة – عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٣٣ - التقارير القطاعية

	مجموع		العمليات الاخرى		فنادق		مباني ادارية		المركز التجاري	
	٢٥-مارس-٢١	٢٦-مارس-٢١	٢٥-مارس-٢١	٢٦-مارس-٢١	٢٥-مارس-٢١	٢٦-مارس-٢١	٢٥-مارس-٢١	٢٦-مارس-٢١	٢٥-مارس-٢١	٢٦-مارس-٢١
الإيرادات القطاع	٢٥,٣٧١,٥٩١	٢٦,٨٥٠,٩٧١	٢٨٣,٤٤٢	٢٧٣,٤٩٦	٧,٨٠٧,٣٩١	٨,٤١١,٦٢١	٨,٨٧٧,٦٠٥	٧,٥٨٥,٨٢٣	٨,٤٠٣,١٥٢	١٠,٥٨٠,٠٣١
مصروفات القطاع	(٦,٢٥٠,٧٩٥)	(٦,٨٣٤,٢٤٠)	(٦٧,٨٧٥)	(١٢٧,٥٨١)	(١,٧٠٦,٨٦٠)	(١,٨٥٩,٨٥٥)	(٦٤٠,٨٩٠)	(٧٠٣,٠٣٦)	(٣,٨٣٥,١٦٩)	(٤,١٤٣,٧٦٨)
نتيجة القطاع	١٩,١٢٠,٧٩٦	٢٠,٠١٦,٧٣١	٢١٥,٥٦٧	١٤٥,٩١٥	٦,١٠٠,٥٣١	٦,٥٥١,٧٦٦	٨,٢٣٦,٧١٥	٦,٨٨٢,٧٨٧	٤,٥٦٧,٩٨٣	٦,٤٣٦,٢٦٣
المصروفات العمومية والإدارية والتسويقية	(٤,٤١٥,٣٥٢)	(٧,٨٠٩,٢٣٥)								
إيرادات اخرى	٣٠٦,١٢٥	٢٠٨,٨٦٠								
مصروفات اخرى	(٦٣,٩٧٧)	(٦٥,١٨١)								
تكاليف التمويل وإقساط التاجير التمويلي	(٤,٠٢١,٩٨٨)	(٣,٣٠٨,٣٩١)								
أرباح رأسمالية	٥,٩٩٨	٢٦٨								
خسائر تقييم استثمارات أوراق مالية	(١,٥٨٨,٤٤٦)	(٣,٣٨٩,٤٤٧)								
ضرائب دخل موجلة	(١,١٤٩,٧٤٦)	(١,١٦٨,٢٦٦)								
أرباح العام	٨,١٩٣,٤١٠	٩,٤٨٥,٣٣٩								

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المستقلة – عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

الإجمالي	خسائر فروق العملة الناتجة عن ترجمة العملات الأجنبية	الأرباح المرحلة	احتياطات	دائفو توزيعات	رأس المال المدفوع	(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)
٧٤٧,٣٦٢,٢١٩	(١٤٩,٤٠٧,٣٤٨)	١٨٦,١٥٩,٦٢٣	٤٢,٣٢٠,٩٥٠	٩٠,٦٩٧,٦٠٨	٥٧٧,٥٩١,٣٨٦	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥
.	.	(٤٠٩,٦٧٠)	٤٠٩,٦٧٠	.	.	محول إلى احتياطي قانوني
.	.	.	.	.	.	المساهمة التكافلية
.	.	.	.	.	.	إقتال ضرائب الخصم المدين
٦٦٦,٢٣١	٦٦٦,٢٣١	.	.	.	.	أرباح فروق العملة الناتجة عن ترجمة العملات الأجنبية
٢٠١,٠٩٥	٢٠١,٠٩٥	.	.	.	.	أرباح ترجمة تقييم استثمارات أوراق مالية
٨,١٩٣,٤١٠	.	٨,١٩٣,٤١٠	.	.	.	ربح السنة
٧٥٦,٤٢٢,٩٥٥	(١٤٨,٥٤٠,٠٢٢)	١٩٣,٩٤٣,٣٦٣	٤٢,٧٣٠,٦٢٠	٩٠,٦٩٧,٦٠٨	٥٧٧,٥٩١,٣٨٦	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٥
٧٩١,٥٨١,٦٢٧	(٤٠,١٣٢,٩١٦)	١١٩,٢٧٧,٣٥٥	٤٤,١٤٨,٢٩٤	٩٠,٦٩٧,٦٠٨	٥٧٧,٥٩١,٣٨٦	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٦
.	.	(٤٧٤,٢٦٧)	٤٧٤,٢٦٧	.	.	محول إلى احتياطي قانوني
.	.	.	.	.	.	إقتال ضرائب خصم مدین
.	.	.	.	.	.	المساهمة التكافلية
(١٤,٦٥٣,٩٠٩)	(١٤,٦٥٣,٩٠٩)	.	.	.	.	خسائر فرق عملة محققة عن العمليات الأجنبية
(٧,٣٢٨,٣٣٠)	(٧,٣٢٨,٣٣٠)	.	.	.	.	خسائر فروق العملة الناتجة عن ترجمة العملات الأجنبية
٩,٤٨٥,٣٣٩	.	٩,٤٨٥,٣٣٩	.	.	.	ربح السنة
٧٧٩,٠٧٤,٧٢٧	(٦٢,١٢٥,١٥٥)	١٢٨,٢٨٨,٣٢٧	٤٤,٦٢٢,٥٦١	٩٠,٦٩٧,٦٠٨	٥٧٧,٥٩١,٣٨٦	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٦

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٨ إلى صفحة ٥٢ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المستقلة الدورية

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية المستقلة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	إيضاح	(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)
			التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٩,٣٤٣,١٥٦	١٠,٦٥٣,٦٠٥		صافي الربح الفترة قبل الضرائب
			تعديلات:
٣,٢٦٣,٨٧٠	٢,٩٤٧,٥٦١	٣٢	فوائد مدينة
١٧٧,٢٨٢	٨٦,٧٨٣	٥	إهلاك أصول ثابتة
٣,٤٩٩	٢,٨٧٩	٧	استهلاك أصول غير ملموسة
٣,٧٤١,٥٩٨	٣,٧٩٩,٢٤٥	٦	إهلاك استثمارات عقارية
(٣٤,٧٤٥)	(١٥,٠٠٦)	٣٢	فوائد دائنة
٨٦٧,٣٢٦	(٢١,٩٩٢,٢٣٩)		فروق تقييم ترجمة عملات
(٣٦٥,٨٠٦)	(٩٥٧,٠٨٤)		عملاء ودائع إيجارية
١٦,٩٩٦,١٨٠	(٥,٤٧٤,٢٥٦)		خسائر/ أرباح النشاط
(٨,١٥٧,٢٦٥)	٤٠,٧٠٨,٨٤٣	١٤	مدنئون وأرصدة مدينة أخرى
(٤٦٥,٥١١)	٦٩٥,٤٩٦	١٣	عملاء وأوراق قبض
	١٢,١٩٣		المخزون
(١٠,٤١٤,٣٧٥)	(٤٣,٠١٦,١٩٩)	١٧	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(٣,٢٦٣,٨٧٠)	(٢,٩٤٧,٥٦١)		فوائد مدفوعة
(٥,٣٠٤,٨٤١)	(١٠,٠٢١,٤٨٤)		التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٢,٩٣٣)	٦٩٠,٨٢٥	٩	استثمارات في شركات شقيقة وتابعة
(١,٧١٥,٨٧٣)	(٦٩٩,٨٧٠)	٧,٦,٥	مدفوع في أصول ثابتة واستثمار عقاري وأصول غير ملموسة
٣٤,٧٤٥	١٥,٠٠٦		فوائد مقبوضة
١,٣٨٧,٣٥١	١٠,٧٢٧,٧٧٦		استثمارات من أوراق مالية
(٣٩٠,٧٧٥)	(٨٩٤,٧٤٩)		المحول من مشروعات تحت التنفيذ
(٦٨٧,٤٨٥)	٩,٨٣٨,٩٨٨		التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة الاستثمارية
			التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٣,٠٠٠,٠٠٠)	-		سندات مدفوعة
-	(٣,٥٠٠,٠٠٠)		قرض التاجير التمويلي
(٣,٠٠٠,٠٠٠)	(٣,٥٠٠,٠٠٠)		التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
(٨,٩٩٢,٣٢٦)	(٣,٦٨٢,٤٩٦)		صافي (النقص) / الزيادة في النقدية وما في حكمها
١٨,٠٣٧,٠٦٩	٦,٨٢٩,٠٣٣	١٣	النقدية وما في حكمها أول الفترة
٩,٠٤٤,٧٤٣	٣,١٤٦,٥٣٧	١٣	النقدية وما في حكمها آخر الفترة

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٨ إلى صفحة ٥٢ تمثل جزء متمم للقوائم المالية المستقلة الدورية

١ - مقدمة

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

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

تم اعتماد القوائم المالية للإصدار من قبل 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 الدورية المستقلة: خلال عام ٢٠١٥ تم إصدار نسخة معدلة من معايير المحاسبة المصرية تتضمن بعض معايير المحاسبة الجديدة وتعديلات على بعض المعايير القائمة على أن يتم العمل بها للفترة المالية التي تبدأ بعد أول يناير ٢٠١٦، هذا وسوف نسرد ملخص لاهم هذه التعديلات التي لها تأثير هام على القوائم المالية للشركة عند التطبيق:

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

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

ب - ترجمة العملات الأجنبية

(١) عملة التعامل والعرض

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

(٢) المعاملات والأرصدة

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

ب - ترجمة العملات الأجنبية (تابع)

(٢) المعاملات والأرصدة (تابع)

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

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

ب - الاستثمارات في شركات تابعة وشقيقة

الشركات التابعة

- هي المنشآت التي تمتلك الشركة بطريق مباشر أو غير مباشر القدرة علي التحكم في سياساتها المالية والتشغيلية، وعادة تكون للشركة حصة ملكية تزيد عن نصف حقوق التصويت. ويأخذ في الاعتبار وجود تأثير حقوق التصويت المستقبلية التي يمكن ممارستها أو تحويلها في الوقت الحالي عند تقييم ما إذا كان للشركة الام القدرة علي السيطرة علي المنشأة التابعة.

- يتم المحاسبة عن المنشآت التابعة والشقيقة في القوائم المالية المستقلة في الشركة الام بطريقة التكلفة، وفقا لهذه الطريقة تثبت الاستثمارات بكلفة الاقتناء متضمنة أي شهرة ويخصم منها أي خسائر اضمحلال في القيمة وتثبت توزيعات الأرباح في قائمة الأرباح او الخسائر المستقلة عند اعتماد توزيع هذه الأرباح وثبوت حق الشركة الام في تحصيلها.

د - مشروعات تحت التنفيذ

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

هـ - الاستثمارات العقارية

تتضمن الاستثمارات العقارية بصفه رئيسية مباني محتفظ بها بغرض الحصول على عائد على المدى الطويل. يتم معالجة الاستثمارات العقارية كأصول ثابتة وتظهر بالتكلفة مخصوما منها مجمع الاهلاك. يتم استخدام طريقة القسط الثابت للإهلاك. وفيما يلي الأعمار الإنتاجية لكل نوع من أنواع الاستثمارات العقارية - تم تعديل بعض نسب الاهلاك بما تتوافق مع دليل الإجراءات المحاسبية.

٥٠ سنة	مباني
١٠ سنوات	الات ومعدات
١٠ سنوات	احلال وتجديد أثاث ومفروشات الفنادق
١٠ سنوات	سيارات كهربائية
٥ سنوات	وسائل نقل وانتقال
٤ سنوات	احلال وتجديد عدد وأدوات فنادق
٤ سنوات	احلال وتجديد أجهزة كمبيوتر فنادق

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

و - الأصول الثابتة

تظهر الأصول الثابتة بالتكلفة التاريخية مخصوماً منها الإهلاك. وتتضمن التكلفة التاريخية كافة المصروفات المرتبطة باقتناء الأصل وجعله صالحاً للاستخدام في الغرض المعد لأجله. يتم استخدام طريقة القسط الثابت للإهلاك بحيث يتم تخفيض قيمة الأصل إلى قيمته التخريدية على مدار العمر الإنتاجي المقدر فيما عدا الأراضي التي لا تعتبر أصل قابل للإهلاك، وفيما يلي الأعمار الإنتاجية التقديرية لكل نوع من أنواع الأصول- تم تعديل بعض نسب الإهلاك بما تتوافق مع دليل الإجراءات المحاسبية.

٥٠ سنة	المقر الإداري
٥٠ سنة	شقق مملوكة
٥ سنوات	التجهيزات
٥ سنوات	وسائل نقل وانتقال
١٠ سنوات	اثاث ومعدات مكتبية
١٠ سنوات	إحلال وتجديد اثاث ومفروشات الفنادق
١٠ سنوات	سيارات كهربائية
٤ سنوات	إحلال وتجديد عدد وأدوات فنادق
٤ سنوات	إحلال وتجديد أجهزة كمبيوتر فنادق

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

عندما تتجاوز قيمة أصل القيمة المتوقعة استردادها من التشغيل فإنه يتم تخفيض هذه القيمة على الفور إلى القيمة المتوقعة استردادها. أرباح وخسائر الاستيعادات 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.

النفقات اللاحقة على الاقتناء قد تحتاج المكونات الرئيسية لبعض الأصول الثابتة إلى استبدال على فترات زمنية مثل إحلال الجدران الداخلية لمبنى ويتم معالجة هذه المكونات الرئيسية كأصول ثابتة منفصلة لأن عمرها الإنتاجي المقدر يختلف عن العمر الإنتاجي المقدر للأصل الأساسي. تم إلغاء خيار استخدام نموذج إعادة التقييم عند القياس اللاحق للأصول الثابتة، ويجب عرض حركة الأصول الثابتة وإهلاكاتها بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية للفترة (الفترة الحالية وفترة المقارنة)، تم تعديل بعض نسب الإهلاك بما تتوافق مع نظام

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.

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

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 ترسم المصروفات الخاصة باقتناء برامج الحاسب الآلي كأصل غير ملموس.

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ح - انخفاض قيمة الأصول طويل الأجل

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

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

ب - تكاليف الاقتراض:

تم الغاء المعالجة القياسية السابقة والتي كانت تعترف بتكلفة الاقتراض المتعلقة مباشرة باقتناء أو إنشاء أو انتاج

أصل مؤهل على قائمة الدخل دون رسملتها على الأصل

ث - تجميع الاعمال :

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

ى - المدينون التجاريون

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

ك - مزايا العاملين

لائحة الاشتراكات المحددة

تقوم الشركة بسداد اشتراكاتها الى نظام الهيئة العامة للتأمينات الاجتماعية على أساس الزامى. ولا يوجد على الشركة أي التزامات أخرى بمجرد سدادها للالتزاماتها. ويعترف بالاشتراكات الاعتيادية كتكلفة دورية في سنة استحقاقها وتدرج ضمن تكلفة العمالة.

ل - حصة العاملين في الأرباح

أ - تخصص نسبة يقدرها مجلس الإدارة من الأرباح النقدية المتوقع توزيعها كحصة للعاملين في الأرباح ويعترف بحصة العاملين في الأرباح كجزء من توزيعات الأرباح في حقوق الملكية والتزامات عندما تعتمد من الجمعية العامة لمساهمي الشركة. ولا تسجل أي التزامات بحصة العاملين في الأرباح غير الموزعة

الأرباح والخسائر الاكتوارية: يجب ان يتم الاعتراف الفوري بكامل الأرباح والخسائر الاكتوارية المترتبة ضمن التزامات المزايا المحددة وتحملها على بنود الدخل الشامل الآخر. تكلفة الخدمة السابقة: يجب على المنشأة الاعتراف بتكلفة الخدمة السابقة كمصروف في أقرب التواريخ التالية: عندما يحدث تعديل أو تقليص للنظام، وعندما تقوم المنشأة بتنفيذ خطة لإعادة هيكلة جوهرية لأنشطتها وتعترف المنشأة بتكاليف إعادة الهيكلة ذات العلاقة والتي تتضمن دفع مزايا انتهاء الخدمة (معياري المخصصات).

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ل - الدائنون التجاريون

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

أولاً الإيجار التمويلي

١ - عقود استئجار تمويلي طبقاً للقانون ١٧٦ لسنة ٢٠١٨

بالنسبة لعقود الإيجار "إن وجدت" التي تقع ضمن نطاق القانون ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ ولائحته التنفيذية فإن تكلفة الإيجار بما في ذلك تكلفة الصيانة للأصول المستأجرة يعترف بها كمصروف في قائمة الدخل عن الفترة التي

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

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

حدثت فيها. وإذا قررت الشركة ممارسة حق الشراء للأصول المستأجرة فيتم رسلة 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 ١٧٦ لسنة ٢٠١٨

عقود الإيجار التمويلي الأخرى التي لا تقع ضمن نطاق القانون ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ يتم الاعتراف بها كأصل ثابت في بداية عقد الإيجار بالقيمة العادلة للأصل المستأجر أو بالقيمة الحالية للحد الأدنى لمدفوعات الإيجار أيهما أقل. ويتم توزيع كل دفعة إيجار ما بين الالتزامات ومصروفات التمويل بحيث يتم تحقيق معدل ثابت لتحميل الفوائد على الرصيد التمويلي القائم. وتبويب التزامات الإيجار التمويلي بالصافي بعد خصم مصروفات التمويل ضمن الالتزامات، ويتم تحميل قائمة الدخل بتكلفة الفائدة على مدار فترة العقد بحيث ينتج معدل فائدة دوري ثابت على الرصيد المتبقي من الالتزام لكل فترة. يتم إهلاك الأصول التي تم اقتنائها طبقاً لهذا النوع من عقود التأجير التمويلي على مدار العمر الإنتاجي المتوقع للأصل إلا إذا كان من غير المؤكد انتقال ملكية الأصول المستأجرة في نهاية العقد فيتم إهلاك الأصول على مدار العمر الإنتاجي المتوقع للأصل أو على فترة العقد أيهما أقل.

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ن - الإيجار (تابع)

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 - الإقراض والمديونيات.

٤ - أصول مالية متاحة للبيع.

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

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

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

الأصول المصنفة في هذه المجموعة يتم تبويبها كأصول متداولة.

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

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

س - الأصول المالية (تابع)

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

ثانياً - إعادة التبويب :

- للشركة الاختيار في إعادة تبويب الأصول المالية بخلاف المشتقات والتي لم يعد الغرض من الاحتفاظ بها هو بيعها أو إعادة شرائها في المستقبل القريب نقلاً من مجموعة الأدوات المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر ما لم تكن هذه الأداة تم تخصيصها بمعرفة المنشأة عند الاعتراف الأولى كأداة تقييم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.
- يمكن إعادة تبويب الأصول المالية بخلاف القروض والمديونيات نقلاً من مجموعة الأدوات المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر فقط في الحالات النادرة الغير متكررة. بالإضافة لذلك للشركة اختيار إعادة تبويب الأصول المالية التي تفي بتعريف القروض والمديونيات نقلاً من مجموعة الأدوات المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو من مجموعة الأدوات المالية المتاحة للبيع إذا كان لدى الشركة النية والقدرة على الاحتفاظ بهذه الأصول المالية خلال المستقبل المنظور أو حتى تاريخ الاستحقاق في تاريخ إعادة التبويب.
- يتم إعادة التبويب بالقيمة العادلة في تاريخ إعادة التبويب ولا يتم رد أي أرباح أو خسائر تم الاعتراف بها من قبل في قائمة الدخل وتصبح القيمة العادلة للأصل المالي في تاريخ إعادة تبويبه هي التكلفة أو التكلفة المستهلكة الجديدة للأصل حسب الأحوال.
- يتم تحديد سعر الفائدة الفعلي للأصول المالية المعاد تبويبها للقروض والمديونيات والأصول المالية المحتفظ بها لتاريخ الاستحقاق على أساس تاريخ إعادة تبويب الأصول المالية. ويتم تعديل سعر الفائدة الفعلي مستقبلياً بالزيادة في التدفقات النقدية المتوقعة.

ثالثاً - القياس والقياس اللاحق :

- يتم إثبات شراء وبيع الأصول المالية في تاريخ المعاملة وهو التاريخ الذي تلتزم فيه الشركة بشراء أو بيع الأصل المالي.
- يتم الاعتراف الأولي لاقتناء أصل مالي بالقيمة العادلة لذلك الأصل بالإضافة إلى التكاليف الأخرى المرتبطة بتنفيذ المعاملة فيما عدا الأصول المالية التي تم تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والتي يتم الاعتراف الأولي لها بالقيمة العادلة فقط ويتم تحميل التكاليف الأخرى المرتبطة بتنفيذ المعاملة على قائمة الدخل.
- يتم استبعاد الأصول المالية عند انتهاء أو تحويل الحق في الحصول على تدفقات نقدية من تلك الأصول وكانت الشركة قد 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.

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

س - الأصول المالية (تابع)

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

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 ترحيل مبلغ الزيادة إلى حساب احتياطي خاص ضمن حقوق الملكية.

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ص - المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصص عندما يكون هناك التزام قانوني أو استدلال 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 إيرادات الإيجار مخصصاً منها أي خصومات تمنح للمستأجر بطريقة القسط الثابت على مدار فترة العقد.

ر - تحقق الإيراد

تتمثل الإيرادات في القيمة العادلة للمقابل المستلم أو القابل للاستلام متضمناً النقدية وأرصدة المدينون التجاريون وأوراق القبض الناشئة عن بيع بضائع أو 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 منهما.

(١) إيرادات - المركز التجاري / المباني الإدارية

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

(٢) إيرادات - نصيب الشركة في أرباح تشغيل الفنادق

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

- (٣) إيرادات - الوحدات المباعة
تثبت إيرادات الوحدات المباعة عند نقل كل المخاطر والمنافع إلى المشتري ولا يتم الاعتراف بالإيراد إذا كانت هناك أعمال أساسية يجب أن تقوم بها الشركة بعد انتقال حق الملكية للمشتري.
- (٤) إيرادات الفوائد
تثبت إيرادات الفوائد على أساس التوزيع الزمني باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي وعند وجود اضمحلال في الرصيد المدين الناتج عن الاعتراف بالفائدة فإنه يتم تخفيض القيمة الدفترية إلى القيمة المتوقعة تحصيلها.
- (٥) إيراد التوزيعات
تثبت إيرادات توزيعات الأرباح عندما ينشأ الحق في استلامها.

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

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

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

تم إصدار معيار محاسبة مصري جديد رقم (٤٢) "القوائم المالية المجمعة" وبناءً عليه تم تغيير معيار المحاسبة المصري رقم (١٧) "القوائم المالية المجمعة المستقلة" وطبقاً لمعيار المحاسبة المصري الجديد (٤٢) "القوائم المالية المجمعة" تم تغيير نموذج السيطرة لتحديد الكيان 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 (الأقلية) من خسائر المنشأة التابعة عن حقوق ملكيتهم، ينسب الربح أو الخسارة وكل بند من بنود الدخل الشامل الآخر إلى ملاك المنشأة القابضة وأصحاب الحقوق غير المسيطرة حتى ولو أدى ذلك إلى ظهور رصيد سالب لأصحاب الحقوق غير المسيطرة.

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

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

ت - توزيعات الأرباح

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

ث - قائمة التدفقات النقدية

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

خ - تصحيح الأخطاء

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

ذ - الأرقام المقارنة

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

٣ - إدارة المخاطر المالية

(١) عناصر المخاطر المالية

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

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

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

(أ) مخاطر السوق

١ - مخاطر أسعار العملات الأجنبية

تتعرض الشركة لمخاطر التغيرات في أسعار الصرف نتيجة 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 تأثر التدفقات النقدية بالتغير في أسعار الفائدة، والقروض طويلة الأجل ذات سعر الفائدة الثابت تعرض الشركة لمخاطر تأثر القيمة العادلة بالتغير في أسعار الفائدة. وتقوم الإدارة بمراقبة التغيرات في أسعار الفائدة في السوق.

(ب) مخاطر الائتمان

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

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

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

(ج) مخاطر السيولة

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

٣ - إدارة المخاطر المالية

(٢)

إدارة مخاطر رأس المال

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

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

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

وفيما يلي نسبة صافي القروض إلى إجمالي رأس المال في ٣١ مارس ٢٠٢٦ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ :

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	إجمالي القروض والسندات
٢٠٠,٥٦٦,٩١٣	٢٠٤,٠٦٦,٩١٣	القروض والسندات
(٣,١٤٦,٥٣٧)	(٦,٨٢٩,٠٣٣)	يخصم: النقدية وما في حكمها
١٩٧,٤٢٠,٣٧٦	١٩٧,٢٣٧,٨٨٠	صافي القروض
٧٧٩,٠٧٤,٧٢٧	٧٩١,٥٨١,٦٢٧	حقوق الملكية
٩٧٦,٤٩٥,١٠٣	٩٨٨,٨١٩,٥٠٧	إجمالي رأس المال
%٢٠,٢٢	%١٩,٩٥	نسبة القروض إلى إجمالي رأس المال

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

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

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

٤ - التقديرات المحاسبية الهامة والأحكام الشخصية

التقديرات والفروض المحاسبية الهامة

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

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

أ - الإضمحلال في قيمة العملاء وأوراق القبض

يتم تقدير قيمة الإضمحلال في قيمة العملاء وأوراق القبض عن طريق مراقبة اعمار الديون وتقوم إدارة الشركة بدراسة الموقف الائتماني والقدرة على السداد للعملاء الذين تعدت اعمار الديون المستحق 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 لقيمة هذا الالتزام. وتقوم الشركة بمراجعة المخصص في تاريخ كل ميزانية وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالي وذلك بالاستعانة بالخبرة الاستشارية الملانة 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، غالبا ما تؤدي الى تناقص المنافع الاقتصادية المتمثلة في الأصول. تقوم الإدارة بتقييم الاعمار الإنتاجية المتبقية وفقا للظروف الفنية الحالية للأصول والفترة المقدرة التي من المتوقع خلالها أن تحقق الأصول منافع الشركة. تؤخذ 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 - الأحكام 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 المستقلة.

٥ - الأصول الثابتة

الاجمالي	٢٠٢١-ديسمبر	٢٠٢١-مارس	عدد	اثاث ومعدات	وسائل	نقل وتقال	مكتبة	ولوات	الاجمالي	البيان	المقر الادارى	شقق مملوكة	تجهيزات	نقل وتقال	مكتبة	ولوات	الاجمالي	٢٠٢١-ديسمبر
١٧,٠٨٩,٨٩٣	١٧,٠٨٩,٨٩٣	١٧,٠٨٩,٨٩٣	٥,٠٥٨,٨٩٢	٦,٢١٤,٨١٨	٥,٣٥٦	٨٢,٠٠٩	٥,١٩٣,١٦٧	٥٣٥,٦٥١	٥٣٥,٦٥١	الرصيد في ١ يناير								
١١,٥٢٤,٤٨٩	١١,٥٢٤,٤٨٩	١١,٥٢٤,٤٨٩	٤,٢٦٣,٧٧٣	٥,٨٦٣,٦٢٢	٥,٣٥٣	٨٢,٠٠٨	١,٠٦٣,٣٤٤	٣٣٥,٨٩٩	٣٣٥,٨٩٩	الرصيد في ٣١ مارس								
٥,٥٥٣,٨٤٧	٥,٥٥٣,٨٤٧	٥,٤٧٥,٩٤٤	٧٩٥,١٦٩	٣٥١,١٩٦	٣	١	٤,١٢٩,٨١٣	١٩٩,٧٥٢	١٩٩,٧٥٢	صافي القيمة الدفترية في ٣١ مارس								

شركة جولدن بير امينز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٦ - الأصول الثابتة فئادق

٢٥-٣١ ديسمبر	٢٦-٣١ مارس	فئادق	فئادق	فئادق	المبنى	الاستثمار العقاري
الاجمالي	الاجمالي	سكاي بريدج	هوليداي ان	الانتركونتيننتال	F1	
٣٢١,٢٩٣,٦٨٢	٣٢٩,٠٠٨,١١٣	٤٦,٣٥٤,٣٠٥	٥٧,٩١٥,٥٨٧	١٩٦,٤٤٤,٠٥٦	٢٨,٢٩٤,١٦٥	
٧,٧١٤,٤٣١	٥٠٤,٢٠١	٤١,٧٤٠	٩٦,٦٣٤	٣٦٥,٨٢٧	.	
.	.	.	.	.	.	
.	.	٩١,١٤١-	.	٩١,١٤١	.	
٣٢٩,٠٠٨,١١٣	٣٢٩,٥١٢,٣١٤	٤٦,٣٠٤,٩٠٤	٥٨,٠١٢,٢٢١	١٩٦,٩٠١,٠٢٤	٢٨,٢٩٤,١٦٥	الرصيد في ١ يناير
						الاضافات
						الاستبعادات
						التحويلات
						الرصيد في ٣١ مارس
١٤٠,٣٤٥,١٤٥	١٤٦,٩٠٨,٠٠٥	١٦,٨٨٣,٠٨٩	٢٥,٨٢٥,٠٨٦	٩٣,٤٢٦,٣٩١	١٠,٧٦٣,٤٣٩	مجموع الاهلاك
٦,٥٦٢,٨٦٠	١,٦٩٧,٦٢٦	٢٧١,٣٨٧	٢٧٤,٨٧٢	١,٠١٩,٦٣٤	١٣١,٧٢٣	الرصيد في ١ يناير
.	.	.	.	.	.	مصرف الاهلاك
						اهلاك الاستبعاد
١٤٦,٩٠٨,٠٠٥	١٤٨,٦٠٥,٦٣١	١٧,١٥٤,٤٧٦	٢٦,١٠٩,٩٥٨	٩٤,٤٤٦,٠٢٥	١٠,٨٩٥,١٧٢	الرصيد في ٣١ مارس
١٨٢,١٠٠,١٠٨	١٨٠,٩٠٦,٦٨٣	٢٩,١٥٠,٤٢٨	٣١,٩٠٢,٢٦٣	١٠٢,٤٥٤,٩٩٩	١٧,٣٩٨,٩٩٣	صافي القيمة الدفترية في ٣١ مارس

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

تابع الأصول الثابتة بالفنادق :

مبنى الاداري F1	اراضى ومبانى	الات ومعدات	٣١-مارس-٢٦	٣١-ديسمبر-٢٥
التكلفة				
الرصيد في ١ يناير	٢٧,٢٥٢,٥٠٢	١,٠٤١,٦٦٣	٢٨,٢٩٤,١٦٥	٢٨,٢٨٨,٦٢٣
الإضافات	٠	٠	٠	٥,٥٤٢
الاستيعادات	٠	٠	٠	٠
الرصيد في ٣١ مارس	٢٧,٢٥٢,٥٠٢	١,٠٤١,٦٦٣	٢٨,٢٩٤,١٦٥	٢٨,٢٩٤,١٦٥
مجمع الاهلاك				
الرصيد في ١ يناير	٩,٧٢١,٧٧٧	١,٠٤١,٦٦٢	١٠,٧٦٣,٤٣٩	١٠,٢٤٨,١١٧
مصرف الاهلاك	١٣١,٧٣٣	٠	١٣١,٧٣٣	٥١٥,٣٢٢
الرصيد في ٣١ مارس	٩,٨٥٣,٥١٠	١,٠٤١,٦٦٢	١٠,٨٩٥,١٧٢	١٠,٧٦٣,٤٣٩
صافي القيمة الدفترية في ٣١ مارس	١٧,٣٩٨,٩٩٢	١	١٧,٣٩٨,٩٩٣	١٧,٥٣٠,٧٢٦

فندق الانتركونتيننتال	أراضى ومبانى	أثاث ومفروشات	وسائل نقل وانتقال	الات ومعدات	اصول احلال و تجديد	٣١-مارس-٢٦	٣١ ديسمبر الاجمالى
التكلفة							
الرصيد في ١ يناير	١٥٤,٨٢٧,٤٥٨	٢٠,٣٥٩,١٥٢	٧٧,٧٥١	٧,٨٨٩,٠٣٣	١٣,٢٩٠,٦٦٢	١٩٦,٤٤٤,٠٥٦	١٩٥,٣٠٥,٢٧٤
الإضافات	١١٦,٣٠١	٦٤,٦٧٧	٠	٠	١٨٤,٨٤٩	٣٦٥,٨٢٧	١,١٣٨,٧٨٢
لاستيعادات	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
التحويلات	٠	٩١,١٤١	٠	٠	٠	٩١,١٤١	٠
الرصيد في ٣١ مارس	١٥٤,٩٤٣,٧٥٩	٢٠,٥١٤,٩٧٠	٧٧,٧٥١	٧,٨٨٩,٠٣٣	١٣,٤٧٥,٥١١	١٩٦,٩٠١,٠٢٤	١٩٦,٤٤٤,٠٥٦
مجمع الاهلاك							
الرصيد في ١ يناير	٥٥,٠٢٨,٠٩١	١٩,٤٤٩,٦٧٠	٧٧,٧٥٠	٧,٨٨٩,٠٣٢	١٠,٩٨١,٨٤٨	٩٣,٤٢٦,٣٩١	٨٩,٣٦٦,٧٤٣
مصرف الاهلاك	٧٦٧,١٨٣	٢٩,٦٠٩	٠	٠	٢٢٢,٨٤٢	١,٠١٩,٦٣٤	٤,٠٥٩,٦٤٨
اهلاك	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
الاستيعادات	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
الرصيد في ٣١ مارس	٥٥,٧٩٥,٢٧٤	١٩,٤٧٩,٢٧٩	٧٧,٧٥٠	٧,٨٨٩,٠٣٢	١١,٢٠٤,٦٩٠	٩٤,٤٤٦,٠٢٥	٩٣,٤٢٦,٣٩١
صافي القيمة الدفترية في ٣١ مارس	٩٩,١٤٨,٤٨٥	١,٠٣٥,٦٩١	١	١	٢,٢٧٠,٨٢١	١٠٢,٤٥٤,٩٩٩	١٠٣,٠١٧,٦٦٥

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

تابع الأصول الثابتة بالفنادق :

٣١-ديسمبر-٢٥ الاجمالي	٣١-مارس-٢٦ الاجمالي	اصول احلال و تجديد	الات ومعدات	وسائل نقل وانتقال	اثاث ومفروشات	اراضى ومبانى	فندق هوليدى إن التكلفة
٥٧,٦٢٨,٢٢٠	٥٧,٩١٥,٥٨٧	٢,٩٥٧,٦٢٤	٧٥٢,١٨٥	١١,٣٣٠	٧,٨٢٨,٠٤٣	٤٦,٣٦٦,٤٠٥	الرصيد فى ١
٢٨٧,٣٦٧	٩٦,٦٣٤	٩٦,٢٠٤	٠	٠	٠	٤٣٠	يناير
٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	الإضافات
٥٧,٩١٥,٥٨٧	٥٨,٠١٢,٢٢١	٣,٠٥٣,٨٢٨	٧٥٢,١٨٥	١١,٣٣٠	٧,٨٢٨,٠٤٣	٤٦,٣٦٦,٨٣٥	الرصيد فى ٣١ مارس
							مجمع الاهلاك
٢٤,٧٠٣,٢٩٦	٢٥,٨٣٥,٠٨٦	٢,١٨٣,٨٠٢	٧٥٢,١٨٤	١١,٣٢٩	٧,٦٤٩,٣٧٠	١٥,٢٣٨,٤٠١	الرصيد فى ١
١,١٣١,٧٩٠	٢٧٤,٨٧٢	٥٥,٤٥٧	٠	٠	٥,٠٩٩	٢١٤,٣١٦	يناير
٢٥,٨٣٥,٠٨٦	٢٦,١٠٩,٩٥٨	٢,٢٣٩,٢٥٩	٧٥٢,١٨٤	١١,٣٢٩	٧,٦٥٤,٤٦٩	١٥,٤٥٢,٧١٧	الرصيد فى ٣١ مارس
٣٢,٠٨٠,٥٠١	٣١,٩٠٢,٢٦٣	٨١٤,٥٦٩	١	١	١٧٣,٥٧٤	٣٠,٩١٤,١١٨	صافى القيمة الدفترية فى ٣١ مارس

٣١-ديسمبر-٢٥ الاجمالي	٣١-مارس-٢٦ الاجمالي	اصول احلال و تجديد	الات ومعدات	وسائل نقل وانتقال	اثاث ومفروشات	اراضى ومبانى	فندق ستارى بريدج التكلفة
٤٠,٠٧١,٥٦٥	٤٦,٣٥٤,٣٠٥	٢,٠٠٣,٨٩٣	٨٨٧,٣٧٠	١٩٩,٣٧٨	٥,٨٨٠,١٠٨	٣٧,٣٨٣,٥٥٦	الرصيد فى
٦,٢٨٢,٧٤٠	٤١,٧٤٠	١٩,٨٢٧	٠	٠	٨,٢٣٨	١٣,٦٧٥	١ يناير
٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	الإضافات
٠	٩١,١٤١-	٠	٠	٠	١٤,١٨٠-	٧٦,٩٦١-	الاستيعادات
٤٦,٣٥٤,٣٠٥	٤٦,٣٠٤,٩٠٤	٢,٠٢٣,٧٢٠	٨٨٧,٣٧٠	١٩٩,٣٧٨	٥,٨٧٤,١٦٦	٣٧,٣٢٠,٢٧٠	الرصيد فى ٣١ مارس
							مجمع الاهلاك
١٦,٠٢٦,٩٨٩	١٦,٨٨٣,٠٨٩	١,٣٣٣,٨٨٠	٨٨٥,٥٠٠	١٩٩,٣٧٧	٤,٣٤٩,٢٦٧	١٠,١١٥,٠٦٥	الرصيد فى
٨٥٦,١٠٠	٢٧١,٣٨٧	٣٦,٤٧٧	٤٩	٠	٤٨,٣٤٢	١٨٦,٥١٩	١ يناير
١٦,٨٨٣,٠٨٩	١٧,١٥٤,٤٧٦	١,٣٧٠,٣٥٧	٨٨٥,٥٤٩	١٩٩,٣٧٧	٤,٣٩٧,٦٠٩	١٠,٣٠١,٥٨٤	الرصيد فى ٣١ مارس
٢٩,٤٧١,٢١٦	٢٩,١٥٠,٤٢٨	٦٥٣,٣٦٣	١,٨٢١	١	١,٤٧٦,٥٥٧	٢٧,٠١٨,٦٨٦	صافى القيمة الدفترية فى ٣١ مارس

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

تابع الاستثمار العقاري:

٣١-ديسمبر-٢٥ الاجمالي	٣١-مارس-٢٦ الاجمالي	آلات ومعدات	وسائل نقل وانتقال	أراضي ومباني	مبنى المركز التجاري (المرحلة ١)
٢٤٢,٨٢٤,٠٢٣	٢٤٤,٧٧٧,٩٣٤	١٥,٨٧٣,١٥٦	٤٤٢,٧٥٨	٢٢٨,٤٦٢,٠٢٠	التكلفة
١,٩٤٣,٩١١	١٦٢,٥٢٨	.	.	١٦٢,٥٢٨	الرصيد في ١ يناير
.	.	.	.	.	الإضافات
٢٤٤,٧٧٧,٩٣٤	٢٤٤,٩٤٠,٤٦٢	١٥,٨٧٣,١٥٦	٤٤٢,٧٥٨	٢٢٨,٦٢٤,٥٤٨	الإستبعادات
					الرصيد في ٣١ مارس
٨٥,٠٠١,٩٢٤	٨٩,٣٥٩,٦١٨	١٥,٢٨٨,١٣١	٤٤٢,٧٥٥	٧٣,٦٢٨,٧٣٢	مجمع الاهلاك
٤,٣٥٧,٦٩٤	١,٠٩٧,٢٧٧	١٢,١١٣	.	١,٠٨٥,١٦٤	الرصيد في ١ يناير
٨٩,٣٥٩,٦١٨	٩٠,٤٥٦,٨٩٥	١٥,٣٠٠,٢٤٤	٤٤٢,٧٥٥	٧٤,٧١٣,٨٩٦	مصرف الاهلاك
١٥٥,٤١٨,٣١٦	١٥٤,٤٨٣,٥٦٧	٥٧٢,٩١٢	٣	١٥٣,٩١٠,٦٥٢	الرصيد في ٣١ مارس
					صافي القيمة الدفترية في ٣١ مارس

٣١-ديسمبر-٢٥ الاجمالي	٣١-مارس-٢٦ الاجمالي	الات ومعدات	اراضي ومباني	مبنى المركز التجاري (المرحلة ٢)
١١٦,١٩٧,٥٣١	١١٦,١٩٧,٥٣١	٥,٨١٦,١٤٩	١١٠,٣٨١,٣٨٢	التكلفة
.	٢٠,٧٢٥	.	٢٠,٧٢٥	الرصيد في ١ يناير
.	.	.	.	الإضافات
١١٦,١٩٧,٥٣١	١١٦,٢١٨,٢٥٦	٥,٨١٦,١٤٩	١١٠,٤٠٢,١٠٧	الإستبعادات
				الرصيد في ٣١ مارس
٣٧,٠٨٩,٠٩١	٣٩,٠٣٠,٩٢٧	٥,٨١٦,١٤٨	٣٣,٢١٤,٧٧٩	مجمع الاهلاك
١,٩٤١,٨٣٦	٤٨٥,٥٢٩	.	٤٨٥,٥٢٩	الرصيد في ١ يناير
٣٩,٠٣٠,٩٢٧	٣٩,٥١٦,٤٥٦	٥,٨١٦,١٤٨	٣٣,٧٠٠,٣٠٨	مصرف الاهلاك
٧٧,١٦٦,٦٠٤	٧٦,٧٠١,٨٠٠	١	٧٦,٧٠١,٧٩٩	الرصيد في ٣١ مارس
				صافي القيمة الدفترية في ٣١ مارس

٣١-ديسمبر-٢٥ الاجمالي	٣١-مارس-٢٦ الاجمالي	آلات ومعدات	أراضي ومباني	المبنى الإداري A2
١٨,٤٣٠,١١٧	١٨,٤٥٧,٦٧٥	٥٦٦,٣٧٩	١٧,٨٩١,٢٩٦	التكلفة
٢٧,٥٥٨	.	.	.	الرصيد في ١ يناير
.	.	.	.	الإضافات
١٨,٤٥٧,٦٧٥	١٨,٤٥٧,٦٧٥	٥٦٦,٣٧٩	١٧,٨٩١,٢٩٦	الإستبعادات
				الرصيد في ٣١ مارس
٦,٤٨٨,٢٠٩	٦,٨٠٢,٣٥١	٥٦٦,٣٧٨	٦,٢٣٥,٩٧٣	مجمع الاهلاك
٣١٤,١٤٢	٧٨,٥٣٩	.	٧٨,٥٣٩	الرصيد في ١ يناير
٦,٨٠٢,٣٥١	٦,٨٨٠,٨٩٠	٥٦٦,٣٧٨	٦,٣١٤,٥١٢	مصرف الاهلاك
١١,٦٥٥,٣٢٤	١١,٥٧٦,٧٨٥	١	١١,٥٧٦,٧٨٤	الرصيد في ٣١ مارس
				صافي القيمة الدفترية في ٣١ مارس

تابع الاستثمار العقاري:

مبنى الإداري A4	أراضي ومباني	آلات ومعدات	٣١-مارس-٢٦ الاجمالي	٣١-ديسمبر-٢٥ الاجمالي
التكلفة				
الرصيد في ١ يناير	١٩,٦٧١,٥٦١	٤٢,٢٣٩	١٩,٧١٣,٨٠٠	١٩,٥٥٨,٢٥٨
الإضافات	.	.	.	١٥٥,٥٤٢
الاستيعادات	.	.	.	.
الرصيد في ٣١ مارس	١٩,٦٧١,٥٦١	٤٢,٢٣٩	١٩,٧١٣,٨٠٠	١٩,٧١٣,٨٠٠
مجمع الاهلاك				
الرصيد في ١ يناير	٤,٠١٧,٠٨٤	٤٢,٢٣٨	٤,٠٥٩,٣٢٢	٣,٦٧٦,٥٩٩
مصرف الاهلاك	٩٦,٧٥٨	.	٩٦,٧٥٨	٣٨٢,٧٢٣
الرصيد في ٣١ مارس	٤,١١٣,٨٤٢	٤٢,٢٣٨	٤,١٥٦,٠٨٠	٤,٠٥٩,٣٢٢
صافي القيمة الدفترية في ٣١ مارس	١٥,٥٥٧,٧١٩	١	١٥,٥٥٧,٧٢٠	١٥,٦٥٤,٤٧٨

مبنى الإداري A5	أراضي ومباني	آلات ومعدات	٣١-مارس-٢٦ الاجمالي	٣١-ديسمبر-٢٥ الاجمالي
التكلفة				
الرصيد في ١ يناير	١٥,٩٢٤,١١٩	٢٩٥,٠٦٣	١٦,٢١٩,١٨٢	١٦,١٨٨,٨٨٥
الإضافات	٤٢٩	.	٤٢٩	٣٠,٢٩٧
الاستيعادات	.	.	.	.
الرصيد في ٣١ مارس	١٥,٩٢٤,٥٤٨	٢٩٥,٠٦٣	١٦,٢١٩,٦١١	١٦,٢١٩,١٨٢
مجمع الاهلاك				
الرصيد في ١ يناير	١,٤٠٧,٠٩٣	١٤٠,١٥٣	١,٥٤٧,٢٤٦	١,٢٢٦,٢٩٥
مصرف الاهلاك	٧٢,٩٣١	٧,٣٧٦	٨٠,٣٠٧	٣٢٠,٩٥١
الرصيد في ٣١ مارس	١,٤٨٠,٠٢٤	١٤٧,٥٢٩	١,٦٢٧,٥٥٣	١,٥٤٧,٢٤٦
صافي القيمة الدفترية في ٣١ مارس	١٤,٤٤٤,٥٢٤	١٤٧,٥٣٤	١٤,٥٩٢,٠٥٨	١٤,٦٧١,٩٣٦

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

تابع الاستثمار العقاري:

٢٥-ديسمبر-٢٠٢١ الاجمالي	٢٦-مارس-٢٠٢١ الاجمالي	الات ومعدات	اراضى ومباني	مبنى الادارى A6
				التكلفة
٢١,٦٥٨,٨٨٠	٢١,٦٦٥,٨٢٩	١,٠٠٠,٣٢١	٢٠,٦٦٥,٥٠٨	الرصيد في ١ يناير
٦,٩٤٩	٤٢٩	.	٤٢٩	الإضافات
.	.	.	.	الاستبعادات
٢١,٦٦٥,٨٢٩	٢١,٦٦٦,٢٥٨	١,٠٠٠,٣٢١	٢٠,٦٦٥,٩٣٧	الرصيد في ٣١ مارس
				مجمع الاهلاك
١,٦٤٩,٧٦٧	٢,١٠٥,٦٢٥	٤٧٥,١٥٢	١,٦٣٠,٤٧٣	الرصيد في ١ يناير
٤٥٥,٨٥٨	١١٣,٩٨٠	٢٥,٠٠٨	٨٨,٩٧٢	مصرف الاهلاك
٢,١٠٥,٦٢٥	٢,٢١٩,٦٠٥	٥٠٠,١٦٠	١,٧١٩,٤٤٥	الرصيد في ٣١ مارس
١٩,٥٦٠,٢٠٤	١٩,٤٤٦,٦٥٣	٥٠٠,١٦١	١٨,٩٤٦,٤٩٢	صافي القيمة الدفترية في ٣١ مارس

٢٥-ديسمبر-٢٠٢١ الاجمالي	٢٦-مارس-٢٠٢١ الاجمالي	الات ومعدات	اراضى ومباني	مبنى الادارى A8
				التكلفة
٣١,١٩٧,١١٤	٣١,١٩٧,١١٤	٤٠٣,٧١١	٣٠,٧٩٣,٤٠٣	الرصيد في ١ يناير
.	.	.	.	الإضافات
.	.	.	.	الاستبعادات
٣١,١٩٧,١١٤	٣١,١٩٧,١١٤	٤٠٣,٧١١	٣٠,٧٩٣,٤٠٣	الرصيد في ٣١ مارس
				مجمع الاهلاك
٣,٩٣٩,٣٩٤	٤,٥٢٥,٥٩٣	٣١٢,٨٧٥	٤,٢١٢,٧١٨	الرصيد في ١ يناير
٥٨٦,١٩٩	١٤٦,٥٥١	١٠,٠٩٣	١٣٦,٤٥٨	مصرف الاهلاك
٤,٥٢٥,٥٩٣	٤,٦٧٢,١٤٤	٣٢٢,٩٦٨	٤,٣٤٩,١٧٦	الرصيد في ٣١ مارس
٢٦,٦٧١,٥٢١	٢٦,٥٢٤,٩٧٠	٨٠,٧٤٣	٢٦,٤٤٤,٢٢٧	صافي القيمة الدفترية في ٣١ مارس

٨ - أصول غير ملموسة

تتمثل الأصول الغير ملموسة في برامج الحاسب الآلي.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
٥٥,٩٩٨	٤٦,٠٨٨	صافي القيمة الدفترية أول العام
٤,٢١١	-	إضافات خلال الفترة
(١٤,١٢١)	(٢,٨٧٩)	استهلاك الفترة
٤٦,٠٨٨	٤٣,٢٠٩	الرصيد

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٩ - مشروعات تحت التنفيذ

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٣,٢٧٩,٤٥٨	٤,٠٤٧,٩٠٠	التكلفة في ١ يناير
٨٩٤,٧٤٩	٣,٧٢٣,٩٦٥	الإضافات خلال الفترة / العام
-	(٤,٤٩٢,٤٠٧)	رسملة علي أصول الفنادق والاستثمار العقاري
٤,١٧٤,٢٠٧	٣,٢٧٩,٤٥٨	الرصيد

١٠ - استثمارات في شركات تابعة وشقيقة

٣١ مارس ٢٠٢٦		٣١ ديسمبر ٢٠٢٥		
نسبة المساهمة	دولار أمريكي	نسبة المساهمة	دولار أمريكي	
				١/٩ استثمارات في شركات تابعة
٩٢٪	١٧٤,٨٠٠,٠٠٠	٩٢٪	١٧٤,٨٠٠,٠٠٠	شركة جولدن كوست للفنادق والقرى السياحية
٩٧٪	٥,٠٧٦	٩٧٪	٤,٤٣٢	شركة سيتي ستارز لتطوير المشروعات
٩٩,٩٨٪	٥,١٢٧,٩٠٥	٩٩,٩٨٪	٤,٤٧٦,٦٠٨	الشركة العقارية للتنمية العقارية "اركو"
				٢/٩ استثمارات في شركات شقيقة
٩٧,٩٧٪	٥,٠٧٦	٩٧,٩٧٪	٤,٤٣٢	شركة سيتي ستارز للإدارة والاستشارات
٢٥٪	١٥٧,٠٠٢	٢٥٪	١٣٧,٠٦٢	شركة ستارز للمشروعات الترفيهية والسياحية
٢٥٪	١٠٤,٦٦٨	٢٥٪	٩١,٣٧٤	شركة ستارز لدور العرض السينمائي
٤٥٪	٨,٠٠٧	٤٥٪	٦,٩٩٠	شركة خدمات الجيل القادم
٢٥٪	٣١,٤٠١	٢٥٪	٢٧,٤١٢	شركة ستارز للاتصالات
	١٨٠,٢٣٩,١٣٥		١٧٩,٥٤٨,٣١٠	الرصيد

- 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 (استحواد) 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 للسمسرة 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 (استحواد) 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 استحواد شركة جولدن بيراميدز لاسهم الشركة العربية للتنمية العقارية بنسبة ٩٩,٩٨٪.

١١ - استثمارات في أوراق مالية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
١٥,٠٧٢	١٣,١٥٨	صندوق الملكية
٤٦٥,٢٨٦	٤٠٢,٣٥٨	شركة اوراسكوم تليكوم القابضة
٢٥٨,٩٨٠	٢٦٢,٤٩١	شركة اوراسكوم للاتصالات والأعلام والتكنولوجيا
٣٩٢,٨٢١	٣٩٢,٨٢١	الشركة القابضة المصرية الكويتية
٤٨١,٨٢٣	٤٢٠,٦٢٧	شركة العز لحديد التسليح
٢٢,٠٧٤	٢٣,٠٢٤	شركة الإسكندرية للزيوت المعدنية
٧,٢٢١	٥,٣٤٠	الشركة العربية لحليج الأقطان
٦,٩٣١	٥,٨٧٥	الشركة العربية لإدارة الأصول
١,٥٥٢,٧٥٧	١,١٩١,٦١٥	شركة جنوب الوادي للأسمنت
٥٣,٩٨٥,٧٦٥	٤٣,٨٩٤,٧٩١	مجموعة طلعت مصطفي
٧٣٢,٣٢١	٦٢٠,٢٠٦	الأهلي للتنمية والاستثمار
١١٥,٨٦٧	٩٨,٥٦٦	بالم هيلز
١٠,٤٦٧	٩,١٣٧	المقاصة للرياضة
١٢٢,٩٠٦	١٠٢,٥٠٦	شركة اوراسكوم فينانسي
٥٨,١٧٠,٢٩١	٤٧,٤٤٢,٥١٥	الرصيد

١٢ - عملاء وأوراق قبض

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	إيضاح	
١٧,٢٠٨,٩٥١	١٦,٥٨٠,٣٠٩		عملاء
٢,٣٣٥,٠٠١	٢,٢٦٨,١٤٧		أوراق قبض
١٩,٥٤٣,٩٥٢	١٨,٨٤٨,٤٥٦		الإجمالي
(١٥,٠٠١,٢٨٠)	(١٥,٠٠١,٢٨٠)	١٦	مخصص خسائر إئتمانية متوقعة
٤,٥٤٢,٦٧٢	٣,٨٤٧,١٧٦		الرصيد

١٣ - مدينون أرصدة مدينة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	إيضاح	
٤,١٧٣,٩١٤	٤,١٢٣,٠٠٩		موردون دفعات مقدمة
٣٣,١٤٧,٠٩٢	٣٢,٥٨٠,٧٣٤		أرصدة مدينة أخرى
٣٧٥,٢٧٨,٤٣٣	٣٣٥,٥٨٧,١٠٤	٢٢	مستحق من أطراف ذات علاقة
١٩٣,٤٥٠	١٦٨,٨٨٠		تأمينات لدي الغير
٥٩,٣٣٦	١٠٩,٧٥٠		عهد مستديمة
١٩,١٧٣	٧٠,١٠٨		مصروفات مستردة من العملاء
٣٨,٤٦٠,٨٥٦	٣٧,٩٨٣,٨٢٦		شركة ليدي ويل أوف شور (تحكيم اوراسكوم)*
٤٥١,٣٣٢,٢٥٤	٤١٠,٦٢٣,٤١١		الرصيد

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

* بناءً على اجتماع جماعة حملة السندات لشركة جولدن بيراميدز بلازا الدفعة الأولى - الإصدار الثاني المنعقدة بتاريخ ٢٧-١-٢٠٢١. وافق السادة حملة السندات على قبول تعهد من شركة ليدي ويل أوف شور المملوكة لمجموعة من مساهمي شركة جولدن بيراميدز بلازا بسداد أي التزامات مالية وتعويزات ومستحقات وما يحتسب عليها من فوائد ناتجة عن دعوى التحكيم رقم (٤٦٧) لسنة ٢٠٠٦ وهذا التعهد غير قابل للإلغاء أو التعديل أو الرجوع فيه إلا بموافقة جماعة حملة السندات . و الغاء تعهد المساهمين السابق إصداره و اعتباره كان لم يكن و الغاء أى اثار مترتبة عليه .

١٤ - نقدية وأرصدة بالبنوك

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
٥٥٣,٣٣٦	٥٤٣,٣٨٥
٢,٥٩٣,٢٠١	٦,٢٨٥,٦٤٨
-	-
٣,١٤٦,٥٣٧	٦,٨٢٩,٠٣٣

نقدية بالصندوق

حسابات جارية لدى البنوك

حسابات ودائع

الرصيد

١٥ - مخصص خسائر إئتمانية متوقعة

يتمثل رصيد المخصصات في مخصص خسائر إئتمانية متوقعة (ضمن بند عملاء واوراق قبض):

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
١٥,٠٠١,٢٨٠	١٤,٢١٩,٦٥٦
-	٧٨١,٦٢٤
-	-
١٥,٠٠١,٢٨٠	١٥,٠٠١,٢٨٠

الرصيد في ١ يناير

المكون خلال الفترة

المستخدم خلال الفترة

الرصيد

١٦ - دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	إيضاح
١٤,٥٠٠,٠٠٠	١٤,٥٦١,٩٢٩	٢٣ أرصدة مستحقة لأطراف ذات علاقة
٣,٣٣٣,٤٣٥	٣,٥٨٧,٥٤٢	عملاء أرصدة دائنة
٥,١٨٢,٩٤١	٧,٤٣٩,٣٠٥	أرصدة دائنة أخرى
٥١٤,٦٦٩	٣٨,٠٥٢,٨٦٦	حسابات دائنة تحت التسوية
٢,١٥٣,١٥١	٢,٣٩٤,٧١٧	مقاولين تأمين أعمال
١١,٨٥١,٦١٢	١١,١٩٤,٧٩٨	عملاء ودائع إيجاريه
١٥٥,٥١٧	١٥٩,٣٥٣	أوراق دفع
٢,٦٢٤,١٠٩	٢,٢٩٥,٥٩٢	مستحقات مساهمين
٤٨,٢٢٣,٧٩٢	٤٨,٩١٧,٥٠٠	تحكيم أوراسكوم *
-	٢,٩٥١,٨٢٣	إيرادات مقدمة
٨٨,٥٣٩,٢٢٦	١٣١,٥٥٥,٤٢٥	الرصيد

* 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 ١٨٠ (إيضاح رقم ٣٧ موقف القضايا) (إيضاح رقم ٣٨ الأحداث اللاحقة)

١٧ - 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 رأس المال المصدر بمبلغ ٣٨,٥٩١,٣٨٦ دولار أمريكي
- وقد تم اتخاذ الإجراءات القانونية والموافقة من الهيئة العامة للاستثمار وتم التأشير بالسجل التجاري وتم السداد بالكامل ليصبح ٥٧٧,٥٩١,٣٨٦ دولار أمريكي.

١٨ - دائنو توزيعات

- بلغ رصيد دائنو توزيعات في ٣١ مارس ٢٠٢٦ 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.

١٩ - الاحتياطات

إجمالي	احتياطي عام	احتياطي قانوني
٤٤,٦٢٢,٥٦١	١١١,٩٨٩	٤٤,٥١٠,٥٧٢

الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٦

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

٢٠ - الالتزامات الضريبية المؤجلة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦
٧٦,٦٤٨,٧٢٤	٨١,٣٢١,٧٨٨
٤,٦٧٣,٠٦٤	١,١٦٨,٢٦٦
-	-
٨١,٣٢١,٧٨٨	٨٢,٤٩٠,٠٥٤

الرصيد في أول الفترة

ضرائب دخل مؤجلة محملة على قائمة الدخل

ضرائب دخل مؤجلة تخص سنوات سابقة

الرصيد

٢١ - السندات اصدار ثاني

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

- إصدار الدفعة الأولى من السندات والبالغ قيمتها الإجمالية 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 ثانوي) بالدولار الأمريكي قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل أي أسهم ذات عائد متغير ويتم طرحه بالكامل من خلال اكتتاب خاص.

• **الغرض من إصدار سندات الدفعة الأولى - الإصدار الثاني ومدتها**

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

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

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

- تمويل نفقات إصدار 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 إصدار سندات الدفعة الثانية والثالثة بتمويل النفقات الاستثمارية الخاصة بمشروعات شرم الشيخ.

- عدد سندات الدفعة الأولى - للإصدار الثاني ٢٨٠٠٠٠٠٠,٠٠ سند والقيمة الاسمية لسند الدفعة الأولى ١٠٠ دولار أمريكي للسند الواحد وتسدد بالكامل عند الاكتتاب

- الحد الأدنى للاكتتاب عدد ١٠٠٠٠ سند بقيمة ١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠ دولار أمريكي ولا يوجد حد أقصى للاكتتاب.

• **سعر العائد :**

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

• **فترة احتساب العائد ومواعيد سداد:**

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 أمريكي)	الرصيد المتبقي (الدولار الأمريكي)
٣١ يناير ٢٠١٥	% ٠	٠	٢٨٠,٠٠٠,٠٠٠
٣١ يوليو ٢٠١٥	% ٠	٠	٢٨٠,٠٠٠,٠٠٠
٣١ يناير ٢٠١٦	% ٠	٠	٢٨٠,٠٠٠,٠٠٠
٣١ يوليو ٢٠١٦	% ١٠,٢٧	٢٨,٧٥٠,٠٠٠	٢٥١,٢٥٠,٠٠٠
٣١ يناير ٢٠١٧	% ١٠,٢٧	٢٨,٧٥٠,٠٠٠	٢٢٢,٥٠٠,٠٠٠
٣١ يوليو ٢٠١٧	% ١١,١٦	٣١,٢٥٠,٠٠٠	١٩١,٢٥٠,٠٠٠
٣١ يناير ٢٠١٨	% ١١,١٦	٣١,٢٥٠,٠٠٠	١٦٠,٠٠٠,٠٠٠
٣١ يوليو ٢٠١٨	% ١٣,٣٩	٣٧,٥٠٠,٠٠٠	١٢٢,٥٠٠,٠٠٠
٣١ يناير ٢٠١٩	% ١٣,٣٩	٣٧,٥٠٠,٠٠٠	٨٥,٠٠٠,٠٠٠
٣١ يوليو ٢٠١٩	% ١٥,١٨	٤٢,٥٠٠,٠٠٠	٤٢,٥٠٠,٠٠٠
٣١ يناير ٢٠٢٠	% ١٥,١٨	٤٢,٥٠٠,٠٠٠	-
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 سداد 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 اكثر من نصف القيمة الاسمية لسندات الدفعة الأولى ويكون لها ممثل قانوني من بين أعضائها يتم اختياره (خلال أربعة اشهر) من تاريخ غلق باب الاكتتاب وفقا للشروط والأوضاع 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 تفتضيه حماية المصالح المشتركة لها سواء في مواجهة الشركة المصدرة او الغير او امام القضاء ويتعين اخطار الهيئة العامة للرقابة المالية بتشكيل هذه الجماعة واسم ممثلها وصورة من قراراتها ويكون اجتماع الجماعة صحيحا بحضور الأغلبية الممثلة لقيمة سندات الدفعة الاولى ، 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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

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، والاعراض حساب معدل تغطية خدمة الدين تسري المعادلة الآتية:

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

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 والهلاك والاستهلاك + التوزيعات النقدية من الشركة التابعة عن ٥,٢ مرة طول مدة سندات الشريحة الأولى والتي تمثل نسبة

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

الرافعة المالية = إجمالي الالتزامات / إجمالي حقوق الملكية مخصصا منها الأصول الغير ملموسة ومتضمنة قروض المساهمين ذات المرتبة التالية والتي تمثل نسبة

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، وعلى من الديون المستحقة للمساهمين، بخلاف الديون الممتازة المقررة بحكم القانون وبشرط ان يتمتع جماعة حملة سندات الدفعة الأولى بموجب برنامج اصدار السندات دائما بصفة أولوية ممتازة من الدرجة الأولى على الضمانات المقدمة من الشركة المصدرة وفقا لمذكرة المعلومات هذه.

- 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.

- 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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

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 الضمان المتضامن.

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

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

٢- ان لا تكون الشركة المصدرة مخرطة بأي من التعهدات المالية وان لا يترتب على القيام بهذه التوزيعات اخلال الشركة المصدرة بأي من التعهدات المالية.

٣- ان لا يتعدى مبلغ توزيعات الأرباح مبلغ أرباح السنة المالية التي تقوم الشركة المصدرة بالتوزيع عنها.

- بامتناع الشركة المصدرة عن اقامة مبلغ توزيعات الأرباح المستحق على الشركة المصدرة لمساهميها والبالغ ٦٠٨,٦٩٧,٩٠ دولار امريكي (تسعون مليون وستمائة سبعة وتسعون ألف وستمائة وثمانية دولار امريكي لا غير) طبقاً لميزانية الشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ الا بعد الحصول على موافقة حملة سندات الشريحة الأولى.

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

- 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.

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

- يتعهد ويلتزم الضامن المتضامن باستخدام المبالغ المودعة في حسابات الإيرادات الخاصة به طبقاً لترتيب الأولويات - الرجوع الى نشرة الاكتتاب.
- يتعهد ويلتزم كل من الشركة المصدرة والضامن المتضامن بالامتناع عن الحصول على اية تسهيلات انتمائية او قروض او تأجير تمويلي او اصدار اية ضمانات او التجمل بأية مديونيات سواء بطريق مباشر او غير مباشر ودون الاعتداد بسبب المديونية، الا بعد استيفاء الشروط - الرجوع الى نشرة الاكتتاب.
- امتناع الشركة المصدرة عن سداد أي مبالغ مستحقة لمساهمي الشركة المصدرة (فيما عدا المبالغ التي يتم رسملتها - الرجوع الى نشرة الاكتتاب).
- امتناع الشركة المصدرة عن الحصول قروض المساهمين و/او قروض الشركات التابعة/الشقيقة الا بعد التنازل عن أولوية سدادها بحيث يصبح الالتزام بسداد تلك القروض في مرتبة تالية لسداد سندات الدفعة الأولى.
- بتقديم الشركة المصدرة لشهادة تصرفات عقارية ومستخرج حديث من السجل التجاري للشركة المصدرة يوضح عدم وجود أي رهون عقارية او رهون محل تجارى على الأصول العقارية والمادية والمعنوية للشركة المصدرة.
- بقيام الشركة المصدرة بإنهاء إجراءات رهن الأسهم المملوكة لها في الضامن المتضامن لصالح وكيل الضمانات بالنيابة عن جماعة حملة سندات الدفعة الأولى في خلال ثلاثة أشهر من تاريخ غلق باب الاكتتاب، وذلك من خلال التأشير بالرهن في سجل مساهمي الضمان المتضامن وتوقيع عقد رهن الأسهم.
- بقيام الشركة المصدرة بالتصويت بالموافقة على توزيعات الأرباح في الجمعية العامة السنوية للضامن المتضامن.
- بقيام الشركة المصدرة بصفة دورية كل ثلاثة أشهر بتقديم شهادة من شركة مصر للمقاصة والاياداع والقيود المركزي تثبت ملكية المساهمين الرئيسيين للشركة المصدرة لأسهمهم في الشركة المصدرة وعدم وجود أي رهون على الأسهم.
- بامتناع الضامن المتضامن عن رهن أي من أصوله المادية والمعنوية والأصول العقارية الخاصة بمشروعاته في مدينة شرم الشيخ طوال مدة سندات الدفعة الأولى.
- بامتناع الشركة المصدرة عن التصرف في او رهن الأسهم المملوكة لها في الضامن المتضامن طوال مدة سندات الدفعة الأولى دون الحصول على الموافقة المسبقة لجماعة حملة السندات الدفعة الأولى.
- بتقديم الشركة المصدرة بصفة دورية كل ثلاثة أشهر تقرير متابعة اعمال الانشاءات الخاصة بمشروعات الضامن المتضامن في شرم الشيخ.
- في حالة تصرف الشركة المصدرة في اية أصول او ممتلكات او مقومات مادية او معنوية والتي تزيد قيمتها عن ٣,٠٠٠,٠٠٠ جم (ثلاثة مليون جنيه مصري) 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 او الشقيقة او الغير دون الحصول على الموافقة المسبقة لجماعة حملة سندات الدفعة الأولى.
- بمنح المرتبين العاميين الرئيسيين حصرياً حق الأولوية في منح الشركة المصدرة أي تسهيلات انتمائية او قروض او ما شابه ذلك من تمويلات مصرفية او تغطية او الاكتتاب في أي سندات تصدرها الشركة المصدرة في صورة إصدارات جديدة او الدفعة المقدمة جديدة من اصدار قائم او ترتيب أي مما سبق.

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

- 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 وفقا للمعايير المحاسبية المصرية، ذلك فور توافرها وعلى أي حال في موعد أقصاه ٩٠ يوما من نهاية كل فترة سنة مالية والتي تنتهي في ٣١ ديسمبر من كل عام ميلادي .

الرهون والضمانات:

كضمان مستمر لأداء الشركة المصدرة لالتزاماتها بموجب مذكرة المعلومات هذه، تتعهد الشركة المصدرة بإجراء الرهون العقارية ورهون المحل التجاري ورهون رصيد حسابات الإيرادات لصالح وكيل الضمانات عن نفسه ونياابة 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 ونياابة عن جماعة سندات الدفعة الأولى أو نقل الرهون الحالية القائمة لصالح حملة سندات جولدن بيراميدز بلازا الإصدار الأول الى وكيل الضمانات عن نفسه ونياابة عن جماعة حملة سندات الدفعة الأولى الإصدار الثاني .

حالات الإخلال :

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

- في حالة عدم وفاء الشركة المصدرة في حالة إخلالها بأي من التعهدات والضمانات والالتزامات السالف في هذه النشرة.

- عدم سداد أي مبالغ مستحقة من أقساط سداد/ استهلاك سندات الدفعة الأولى أو كوبونات.

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

- في حالة ثبوت عدم صحة أي اقرارات أو تعهدات من الشركة المصدرة عند التوقيع على هذه النشرة.

- إذا إخلت الشركة المصدرة بأي من التزاماتها الجوهرية في أي عقود أخرى وترتيب على ذلك تأثيرا جوهريا ضار على قدرة الشركة المصدرة على وفاء بالتزاماتها بموجب السندات ولم يتم تصحيح هذا الإخلال خلال ٥ (خمسة) أيام من حدوث حالة الإخلال.

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

- في حالة وقوع حالة أو سلسلة من الحالات والتي في رأي جماعة سندات الدفعة الأولى، لها أو قد يكون لها تأثير جوهري ضار على قدرة الشركة المصدرة على أداء التزاماتها بموجب مذكرة المعلومات ولم يتم تصحيح هذا الاخلال خلال ٣٠ (ثلاثون) يوم من حدوث حالة الاخلال.
- إذا أصبحت الشركة المصدرة معسرة أو مقلسة أو أعلنت انها قد أصبحت معسرة أو مقلسة أو اقترت كتابة بعدم قدرتها على سداد ديونها عند استحقاقها أو إذا دعت الشركة المصدرة الى اجتماع لدائنيها أو اقترحت أو اجرت أي ترتيبات لأبرام صلح واق من الإفلاس أو تسوية مع دائنيها أو أي تنازل لصالحهم أو إذا قدمت التماسا أو عقدت اجتماعا للنظر في قرار تخفيض راس المال المصدر والمدفوع أو إذا اتخذت أي خطوات اخري للتصفية أو الإفلاس أو الحل.
- إذا وضعت الشركة المصدرة تحت التصفية، أو تعيين حارس قضائي عليها.
- اذا توقفت الشركة المصدرة عن مباشرة نشاطها أه أي جزء جوهري من أنشطتها ولم يتم تصحيح هذا الاخلال خلال ٥ (خمسة) أيام.
- اذا اصبح استمرار الشركة المصدرة / أو الضامن المتضامن في اقتراض اية مبالغ أو اصدار أوراق مالية أو أداء أي من التزاماتها بموجب مذكرة المعلومات هذه مخالفًا للقانون ولم يتم تصحيح هذا الاخلال خلال ٣٠ (ثلاثون) يوم من حدوث حالة الاخلال.
- اذا تم الغاء و/أو تعديل أو تبين عدم سريان أي من التصاريح المطلوبة من الشركة المصدرة واللازمة حتى تقوم بالتزاماتها بموجب هذه النشرة.
- ان تصبح شروط واحكام سندات الدفعة الأولى أو أي من الضمانات المقدمة غير سارية.
- أي تحفظ من قبل مراقب حسابات الشركة المصدرة على القوائم المالية المدققة للشركة واستمر هذا الاخلال دون تصحيح لمدة ٣٠ (ثلاثون) يوم من حدوث حالة الاخلال.
- اخلال الشركة المصدرة بدفع أي مبالغ مستحقة بموجب حكم قضائي واجب النفاذ صادر من أي محكمة أو هيئة للتحكيم مختصة وذلك من خلال إجراءات تنفيذ قانونية ولم يتم إيقاف تنفيذه.
- إذا قامت اية سلطة حكومية بنزع ملكية كل أو جزء جوهري من أصول الشركة المصدرة أو إيراداتها أو مشروعاتها واعمالها أو مصادرتها أو أوقعت حجز عليها أو امنتها.
- إذا قامت الشركة المصدرة بتغيير عقود شركات إدارة أي من الفنادق المملوكة الشركة المصدرة، وهي شركات إدارة فندق انتركونتيننتال سيتي ستارز وفندق هوليداي ان سيتي ستارز وفندق ستاي بريدج سويتس كايرو سيتي ستارز قبل الحصول على موافقة كتابية مسبقة من جماعة حملة سندات الدفعة الأولى واستمر هذا الاخلال دون تصحيح لمدة ٣٠ (ثلاثون) يوم من حدوث حالة الاخلال.
- في حالة تخفيض أو إنقاص المساهمين الرئيسيين للشركة المصدرة لنسبة ملكيتهم 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.
- في حالة تغيير هيكل مساهمي الضمان المتضامن واستمر هذا الاخلال دون تصحيح لمدة ٣٠ (ثلاثون) يوم من حدوث حالة الاخلال.
- بيع / رهن الاسهم المملوكة للشركة المصدرة في الضمان المتضامن قبل الحصول على موافقة كتابية مسبقة من جماعة حملة سندات الدفعة الأولى واستمر هذا الاخلال دون تصحيح لمدة ٣٠ (ثلاثون) يوم من حدوث حالة الاخلال.

- بيع / رهن أسهم المساهمين الرئيسيين للشركة المصدرة في الشركة المصدرة قبل الحصول على موافقة كتابية مسبقة من جماعة حملة سندات الدفعة الأولى واستمر هذا الاخلال دون تصحيح لمدة ٣٠ (ثلاثون) يوم من حدوث حالة الاخلال.
- تعديل بيانات قيد سندات شركة جولدن بيراميدز بلازا ش.م.م الدفعة الاولى - الإصدار الثاني
- وافقت باجتماعها جماعة حملة السندات لشركة جولدن بيراميدز بلازا ش.م.م الدفعة الاولى - الإصدار الثاني والمنعقد بتاريخ ٢٥/١٠/٢٠١٨ 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 ٢٥/١١/٢٠١٨ .
- كما ان الجمعية العامة غير العادية لشركة جولدن بيراميدز بلازا ش.م.م وافقت باجتماعها المنعقد بتاريخ ١٩ نوفمبر ٢٠١٨ على ذات قرارات جماعة حملة السندات سالف الذكر وتم اعتماد محضرها من الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة بتاريخ ٢٢/١١/٢٠١٨ .

التاريخ	نسبة القسط من القيمة الاسمية للسند	قيمة القسط بالدولار الأمريكي	الرصيد المتبقي بالدولار الأمريكي
٣١ يناير ٢٠١٩	٠٪	٠	١٢٢٥٠٠٠٠٠
٣١ يوليو ٢٠١٩	٠٪	٠	١٢٢٥٠٠٠٠٠
٣١ يناير ٢٠٢٠	٠٪	٠	١٢٢٥٠٠٠٠٠
٣١ يوليو ٢٠٢٠	٠٪	٠	١٢٢٥٠٠٠٠٠
٣١ يناير ٢٠٢١	٠٪	٠	١٢٢٥٠٠٠٠٠
٣١ يوليو ٢٠٢١	٠٪	٠	١٢٢٥٠٠٠٠٠
٣١ يناير ٢٠٢٢	٢٥٪	٣.٦٢٥٠٠٠	٩١٨٧٥٠٠٠
٣١ يوليو ٢٠٢٢	٢٥٪	٣.٦٢٥٠٠٠	٦١٢٥٠٠٠٠
٣١ يناير ٢٠٢٣	٢٥٪	٣.٦٢٥٠٠٠	٣.٦٢٥٠٠٠
٣١ يوليو ٢٠٢٣	٢٥٪	٣.٦٢٥٠٠٠	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 الطلب المقدم من الشركة مصدرة السندات الى الممثل القانوني لجماعة حملة السندات بتاريخ ٢٠٢١/١٢/١٠ بشأن مد مدة سندات الدفعة الأولى - الإصدار الثاني لمدة خمس سنوات أخرى نتيجة الى الأضرار التي لحقت بها نتيجة جائحة الكورونا "كوفيد ١٩" وتأثيرها المباشر على نشاطها الفندقي وغيره من نشاطات الشركة الأخرى واتخاذ القرار المناسب بشأن هذا الطلب وما قد يترتب عليه من تعديل لجدول سداد / استهلاك السندات.

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

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

التاريخ	نسبة القسط من القيمة الاسمية للسند	قيمة القسط بالدولار الأمريكي	الرصيد المتبقى 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 إحاطة 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 الإستمرار 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 إدارة الشركة بإبرام هذا العقد بإعتباره عقداً من عقود المعاوضة.

- وافق السادة حملة السندات بالإجماع 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 بدلاً من ٣١ يناير ٢٠٢٤ وذلك على النحو الآتي:-

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

٢١/١ - برنامج سندات بقيمة ٧٥٠ مليون دولار إصدار ثالث

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

أ - إصدار سندات اسمية قابلة للتداول ، وغير قابلة للتحويل الي اسهم خارج جمهورية مصر العربية بجزر الكمين "Cayman Islands" وبقيمة اجمالية ٢٠٠ مليون دولار امريكي (مائتي مليون دولار امريكي) كحد ادنى وبحد اقصى ٧٥٠ مليون دولار امريكي (سبعمائة وخمسون مليون دولار امريكي) بطريق الطرح الخاص للبنوك والمؤسسات المالية والجهات ذوي الخبرة والملائمة المالية وذات مرتبة اعلى اولوية في

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦
الساد 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 وفاندتها كدفعة واحدة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ وفق للشروط الاتية: -

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 بنابة 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 شربتلي رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب والسيد / فهد بن حسين بن علي شبكشي نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب (مجتمعين او منفردين) تمثيل الشركة امام كافة الجهات الحكومية وغير الحكومية المصرية والأجنبية والتوقيع علي عقود واتفاقيات تغطية الاكتتاب في برنامج السندات الثالث مع البنوك والمؤسسات المالية والجهات ذوي الخبرة والملائمة المالية ، واتخاذ كافة الإجراءات اللازمة لتنفيذ واتمام اصدار برنامج السندات الثالث واجراء اية تعديلات علي شروط الإصدار للشريحة 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 الائتمان والقرض والرهون بكافة أنواعها بما في ذلك عقود التعديل والعقود التكميلية وذلك بشأن الرهون العقارية وrehon المحل التجاري وrehon الأسهم والرهون التجارية والحيازية وrehon رصيد حسابات الشركة لدي كافة البنوك المصرية والأجنبية واتمام إجراءات تلك الرهون نيابة عن الشركة وبيع الأسهم المملوكة للشركة للغير وللذكورين (مجتمعين او منفردين) توكيل او تفويض الغير في كل او بعض ما ذكر.بناء 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 بالاجماع 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 علي شروط الإصدار للشريحة الاولى ومذكرة المعلومات وكافة المستندات المتعلقة بمد 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

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

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 ٢٠١٨/٠٢/٠٧ وكذا التفويض الصادر لنا من مجلس إدارة الشركة المصدرة بجلسته المنعقدة بتاريخ ٢٠١٨/٠٣/٠٨ 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.

٢٢- المعاملات مع أطراف ذات علاقة

أرصدة مستحقة على أطراف ذات علاقة:

اسم الشركة	طبيعة العلاقة	طبيعة المعاملة	حجم التعامل	٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
خدمات الجيل القادم	شركة شقيقة	تقديم خدمات	-	٥٠,٩٧١	٥٨,٣٨٧
العربية للتنمية العقارية "اركو"	شركة تابعة	تمويل	-	٥٣,٢٢١,٣٧٨	٥٥,٥١٦,٧٧٥
سي تي ستارز للإدارة والاستشارات العقارية	شركة شقيقة	تقديم خدمات وتمويل	-	٩,٤٦٥,١٩٨	٨,٨٣٣,٨٦٨
سي تي ستارز للتطوير المشروعات	شركة تابعة	تقديم خدمات وتمويل	-	١٩,٥٤٣	٤,٢٦٦
ستارز للاتصالات	شركة شقيقة	تقديم خدمات وتمويل	-	١٤٢,٦٩٢	-
شركة جولدن كوست للفنادق	شركة تابعة	تمويل	-	٢٧٢,٦٨٧,٣٢٢	٣١٠,٨٦٥,١٣٧
الإجمالي				٣٣٥,٥٨٧,١٠٤	٣٧٥,٢٧٨,٤٣٣

٢٣- تابع أرصدة مستحقة لأطراف ذات علاقة:

اسم الشركة	طبيعة العلاقة	طبيعة المعاملة	حجم التعامل	٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
سي تي ستارز للتطوير المشروعات	شركة تابعة	تقديم خدمات وتمويل	-	-	-
سي تي ستارز للاتصالات	شركة شقيقة	تقديم خدمات وتمويل	-	-	٦١,٩٢٩
بلونابيل اوف شور	تمويل	تمويل	-	١٤,٥٠٠,٠٠٠	١٤,٥٠٠,٠٠٠
الإجمالي				١٤,٥٠٠,٠٠٠	١٤,٥٦١,٩٢٩

- قامت الشركة بتوقيع عقد إدارة مع شركة سي تي ستارز للإدارة (شركة شقيقة) والتي سوف تقوم بالإشراف على المشروع مقابل ٢٤٠,٠٠٠ جنيه مصري سنوياً والرصيد البالغ ٩,٤٦٥,١٩٨ دولار أمريكي مستحقات على شركة سي تي ستارز للإدارة لشركة جولدن بيراميدز بلازا.
- 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.
- قامت الشركة بتوقيع عقد ادارة مع شركة سي تي ستارز لتطوير المشروعات (شركة تابعة) والتي تقوم بالإشراف على ما يتم استكماله من إنشاءات بالمشروع مقابل ١٥٠,٠٠٠ جنيه مصري سنوياً، والرصيد البالغ ١٩,٥٤٣ دولار أمريكي يمثل مستحقات على شركة سي تي ستارز لتطوير المشروعات لشركة جولدن بيراميدز بلازا.
- بموجب اتفاقية حوالة الدين بين الشركة واطراف ذات العلاقة بموجبها تم تحويل مديونية مستحقة لصالح شركة بلونابيل اوف شور بمبلغ ١٢,٥٠٠,٠٠٠ دولار امريكي من شركة جولدن بيراميدز بلازا الي شركة جولدن كوست وذلك وفقاً لشروط واحكام الاتفاقية حوالة الدين.
- بموجب اتفاقية حوالة الدين تم تحويل مديونية مستحقة لصالح شركة الرياض المالية بمبلغ ٣٧,٥٠٠,٠٠٠ دولار امريكي من شركة جولدن بيراميدز بلازا الي شركة جولدن كوست وذلك وفقاً لشروط واحكام الاتفاقية.

٢٤ - نصيب السهم من الربح

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

٣١ مارس		
٢٠٢٥	٢٠٢٦	
٨,١٩٣,٤١٠	٩,٤٨٥,٣٣٩	صافي ربح الفترة
(٩,٩٠٧)	(٧,٦٩٧)	يخصم:
-	-	حصة العاملين
٨,١٨٣,٥٠٣	٩,٤٧٧,٦٤٢	حصة مجلس الإدارة
٥٧٧,٥٩١,٣٨٦	٥٧٧,٥٩١,٣٨٦	صافي ربح أو خسارة الفترة الخاص بالمساهمين
٠,٠١٤	٠,٠١٦	متوسط عدد الأسهم المصدرة

٢٥ - إيرادات النشاط:

٢٠٢٥/٣/٣١	٢٠٢٦/٠٣/٣١	البيان
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
٨,٥٦٠,٥٥٣	١٠,٦٨٩,٠٣٨	إيراد المركز التجاري
٨,٨٧٧,٦٠٥	٧,٥٨٥,٨٢٣	إيراد الوحدات الإدارية
٧٠,٣٤٢	٥٧,٥٨٦	إيراد ماكينات الصرف الآلي
٥٥,٧٠٠	١٠٦,٩٠٣	إيراد الهوائيات
٧,٨٠٧,٣٩١	٨,٤١١,٦٢١	نصيب الشركة في إرباح تشغيل فنادق
٢٥,٣٧١,٥٩١	٢٦,٨٥٠,٩٧١	الإجمالي

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

٢٦ - تكاليف النشاط:

٢٠٢٥/٣/٣١	٢٠٢٦/٠٣/٣١	البيان
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
٢,٥٠٩,١٩٧	٣,٠٣٤,٩٩٥	مصرفات تشغيل
٣,٧٤١,٥٩٨	٣,٧٩٩,٢٤٥	اهلاكات استثمار عقاري والمقر الإداري
٦,٢٥٠,٧٩٥	٦,٨٣٤,٢٤٠	الإجمالي

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

٢٧ - مصروفات عمومية وإدارية والتسويقية: -

٢٠٢٥/٣/٣١	٢٠٢٦/٠٣/٣١	البيان
دولار أمريكي	دولار أمريكي	المصروفات العمومية الإدارية والتسويقية
٤,٢٣٤,٥٧١	٢,٧١٦,٥٠٢	اهلاكات أصول ثابتة
١٧٧,٢٨٢	٨٩,٨٥٣	استهلاك الأصول غير الملموسة
٣,٤٩٩	٢,٨٨٠	
٤,٤١٥,٣٥٢	٢,٨٠٩,٢٣٥	الإجمالي

٢٨ - الإيرادات الأخرى: -

٢٠٢٥/٣/٣١	٢٠٢٦/٠٣/٣١	البيان
دولار أمريكي	دولار أمريكي	إيرادات أخرى
٣٠٦,١٢٥	٢٠٨,٨٦٠	
٣٠٦,١٢٥	٢٠٨,٨٦٠	الإجمالي

٢٩ - مصروفات الأخرى: -

٢٠٢٥/٣/٣١	٢٠٢٦/٠٣/٣١	البيان
دولار أمريكي	دولار أمريكي	إدارة التحكيم
١١,٠٩٦	٨,٩٨٤	إدارة التصميمات
٣٧,٧٩٢	٤١,٠٣٢	إدارة حفظ الوثائق
١٥,٠٨٩	١٥,١٦٥	
٦٣,٩٧٧	٦٥,١٨١	الإجمالي

٣٠ - مصروفات تمويلية

٢٠٢٥/٣/٣١	٢٠٢٦/٠٣/٣١	البيان
دولار أمريكي	دولار أمريكي	فوائد وتكاليف السندات
٣,٢٥٧,٣٣٣	٢,٩٤٢,٣٧١	مصروفات بنكية
٦,٥٣٧	٥,١٩٠	فوائد قرض
-	-	(يخصم)
٣,٢٦٣,٨٧٠	٢,٩٤٧,٥٦١	فوائد دائنة
(٣٤,٧٤٥)	(١٥,٠٠٦)	فوائد شهادات استثمار
-	-	
٣,٢٢٩,١٢٥	٢,٩٣٢,٥٥٥	الإجمالي

٣١ - مصروفات اقساط التأجير التمويلي

٢٠٢٥/٣/٣١	٢٠٢٦/٠٣/٣١	البيان
دولار أمريكي	دولار أمريكي	مصروفات التأجير التمويلي A1
٢٩٣,٣٥٩	١٣٩,٠٥٩	مصروفات التأجير التمويلي A3&F2
٤٩٩,٥٠٤	٢٣٦,٧٧٧	
٧٩٢,٨٦٣	٣٧٥,٨٣٦	الإجمالي

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٢٠٢٥/٣/٣١	٢٠٢٦/٣/٣١	٣٢ - الأرباح المرحلة
دولار امريكي	دولار امريكي	البيان
١٨٦,١٥٩,٦٢٣	١١٩,٢٧٧,٢٥٥	رصيد اول المدة
(٤٠٩,٦٧٠)	(٤٧٤,٢٦٧)	احتياطي قانوني
٨,١٩٣,٤١٠	٩,٤٨٥,٣٣٩	الأرباح العام
١٩٣,٩٤٣,٣٦٣	١٢٨,٢٨٨,٣٢٧	(الاجمالي)

٣٣ - ضريبة الدخل

تم اعداد الإقرار الضريبي للشركة في ضوء احكام قانون الضرائب علي الدخل رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ ووفقا لللائحة التنفيذية، وفيما يلي ملخص لهذا الإقرار وبيان كما يلي:

١/٣٣ - تسويات بين الربح المحاسبي قبل الضرائب وضريبة الدخل الحالية:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	صافي الأرباح (الخسائر) المحاسبية
٤٣,٦٦٤,٢٣٦	٣٦,٥٤٦,٨٨٦	يضاف اليه (يخصم منه):
١٤,٧٧١,١٨٨	١٥,٣٥٨,٣٥٤	اهلاكات الأصول الثابتة
٤,٥٩٨,٩٨٤	٤,٦٧٣,٠٦٤	الضريبة المؤجلة
١,٦٩٧,٧٢٦	٧٨١,٦٢٤	مخصص خسائر إئتمانية متوقعة
٦٨٢,٨٧٥	٧٠,٨٤٥	اضافات اخري
٣٤,٩٦٦,٠٤٥	٣٤,٦٦٨,٤١٧	يخصم منه :
٢١,٨٦٧,٣٦٦	١٧,٨٩٤,٤٢٨	الاهلاك الضريبي
١,٣٠٠,٢٩٩	-	خصومات اخري
٧,٢٨١,٢٩٩	٤,٨٦٧,٩٢٨	الخسائر المرحلة
		صافي (الربح الضريبي)

٣٤ - 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 الاقرارات الضريبية في مواعيدها القانونية وتم فحص الشركة من قبل المصلحة عن الفترة منذ عام ٢٠١٠ وحتى ٢٠١٦ وتم الاعتراض على الربط وأحالة الموضوع الي لجان الطعن وصدر قرار اللجنة في ٢٠٢١/١٢/١٩ وقامت الشركة بسداد أصل الضريبة .
- أما بخصوص الفروق الضريبة المقدرة على الشركة عن الفترة من ٢٠١٧/١/١ إلى ٢٠١٩/١٢/٣١، فقد تقدمنا بطعن عليها خلال المواعيد القانونية وتم اصدار قرار بتشكيل لجنة لإعادة الفحص الضريبي من واقع دفاتر الشركة وتم فحص الشركة من قبل المصلحة عن الفترة من عام ٢٠١٧ حتي ٢٠١٩ وتم الاعتراض علي الربط وقامت الشركة بسداد أصل الضريبة .
- تم فحص الشركة من قبل مصلحة الضرائب عن السنة ٢٠٢٠ وأسفر الفحص عن خسائر لصالح الشركة.

ثانيا - ضريبة كسب العمل:

- تم فحص دفاتر الشركة من قبل المصلحة من عام ٢٠١٢ وحتى ٢٠١٩ وقد قامت الشركة بالطعن علي الربط وتم الإنتهاء من تعديل فروق الضريبة عن الأعوام المذكوره بموجب القرار الصادر بتاريخ ٢٠٢٣/٢/٧ من اللجنة الداخلية بمصلحة الضرائب المصرية وتم سداد أصل المبلغ الناتج من فروق الفحص .
- تم فحص الشركة من قبل مصلحة الضرائب عن السنوات من ٢٠٢٠ حتى ٢٠٢٢ وأسفر الفحص عن فروق ضريبية وتم الاعتراض على نتيجة فحص ٢٠٢١ / ٢٠٢٢ لتخفيض إجمالي فروق الفحص ، وقد تم التخفيض وجارى سدادها .

ثالثا - القيمة المضافة:

- تم فحص الشركة من قبل مصلحة الضرائب من بداية النشاط حتى عام ٢٠٢٢ وتقوم الشركة بسداد المستحق عليها وجارى تسوية موقف الشركة .

رابعاً : ضريبة الدمغة:

يتم حالياً فحص وإتخاذ 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.

٣٥- ارتباطات إيجار

لدى الشركة أصول مستأجرة إيجاراً تمويلياً لدى شركة النيل للتأجير التمويلي تتمثل في عدد ٩٩ وحدة بالمبنى A1، بمبلغ ٣١,٥٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي ٣١ وحدة إدارية A3 بمبنى وعدد ٢٥ وحدة إدارية 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 الإيجار السنوية كمصروفات في قائمة الدخل عن العام.

٣٦- أصول والتزامات محتملة

- بتاريخ ٢٢ يوليو ١٩٩٩ تم إسناد أعمال مقاوله مشروع سيني 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 ٣١ مارس ٢٠٢٦ بمبلغ ٦٤٧,٦٢٣,٧٤٩ جنيه مصري بالإضافة إلى مبلغ ٤٥٢,٩٥٢,٤٠٠ دولار أمريكي وذلك بعد إضافة الأعباء التي تحملتها الشركة حتى ذلك التاريخ، مع الاحتفاظ بحق الشركة في المطالبة بما فاتتها من كسب ومالحقها من خسائر من جراء ذلك بالإضافة إلى قيمة إصلاح الأعمال المعيبة.

٣٧- موقف القضايا

أولاً: الدعوى القضائية المرفوعة ضد شركة جولدن بيراميدز بلازا:

- ١- عدد (٢) دعوى عمالية مرفوعة ضد شركة جولدن بيراميدز بلازا.
- ٢- عدد (٣) دعوى مطالبة مرفوعة ضد شركة جولدن بيراميدز بلازا.
- ٣- عدد (٤) دعوى متنوع مرفوعة ضد شركة جولدن بيراميدز بلازا.

ثانياً: الدعوى القضائية المرفوعة من شركة جولدن بيراميدز بلازا:

- ١- عدد (١٥) دعوى مطالبة مرفوعة من شركة جولدن بيراميدز بلازا.
- ٢- عدد (٤) دعوى متنوعة مرفوعة من شركة جولدن بيراميدز بلازا.
- ٣- عدد (لا يوجد) 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 الدعوى 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 بالإزام شركتنا بمبلغ الضريبة الوارد بمحضر اللجان الداخلية ومقداره ٣٣٥٣٥٧٩٤٦,١١ جنيهها "ثلاثمائة وخمسة وثلاثون مليون وثلاثمائة وسبعة وخمسون ألف وتسعمائة وستة وأربعون جنيهاً و١٠٠/١١" بالإضافة إلى الغرامات والفوائد)، وايضا بطلب براءة ذمة شركتنا من تلك المبالغ وقضي في تلك الدعوى بجلسة ٢٠٢٥/٨/٢٤ بإعتبار الخصومة منتهية بقوة القانون.

٦- أقامت شركة جولدن بيراميدز بلازا الدعوى رقم ٢٨٦١٨ لسنة ٧٦ ق أمام محكمة القضاء الإداري ضد كلا من وزير المالية ورئيس مصلحة الضرائب، بطلب إلغاء قرار لجنة الطعن الضريبي رقم ٥٠٨ لسنة ٢٠٢١ (ضريبة أرباح تجارية) فيما تضمنه من انتهاء النزاع صلحا 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 الدعوى بجلسة ٢٠٢٤/١/٢٢ بالرفض.

٧- وتم الطعن على ذلك الحكم امام المحكمة الإدارية العليا برقم ٢٢٩٨٨ لسنة ٧٠ ق والتي قضى فيها بجلسة ٢٠٢٥/٦/٢٨ برفض الطعن. تقدمت شركة جولدن بيراميدز بلازا ببلاغ إلى النائب العام ضد الممثل القانوني لشركة اوراسكوم للإنشاء والصناعة وآخرين عما شاب أعمال عقد المقاوله المؤرخ ٢٠٠٧/٧/٢٩ من إخلال متعمد وغش، قيد البلاغ تحت رقم ٧٢٥٥ لسنة ٢٠٠٨ عرائض النائب العام، وقد ادعت شركة جولدن بيراميدز بلازا مدنياً قبل المشكو في حقه، وقد أمرت نيابة الأموال العامة العليا بنذب لجنة خبراء من إدارة الكسب

غير المشروع لمعاينة الأعمال وقد انتهت اللجنة من أعمال المعاينات وأودعت تقريرها بوجود إخلال بعقد المقاوله، ثم أصدرت النيابة العامة قراراً آخر بنذب لجنة خبراء من مركز بحوث البناء لبحث ذات الأمور، وقد قامت بإجراء المعاينات اللازمة وأودعت تقريرها بوجود مخالفات وإخلال بعقد المقاوله، وبتاريخ ٢٠١٩/٤/٢٧ أصدرت نيابة الأموال العامة قرارها بالآ وجه لإقامة الدعوى الجنائية مؤقتاً 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 بالآ وجه لإقامة الدعوى 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 قضي فيها بتاريخ ١٧/١٢/٢٠١٤ بإلزام شركة جولدن بيراميدز بلازا (المدعي عليه) بالآتي:

"د. فيما يخص المقدار

(١) تقر كقاعدة عامة أن 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 بتسييل سندات وضمائم المدعين على نحو خاطئ.

(٣) تأمر المدعي عليه بأن يسدد إلى 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 ومتضمناً للتعديل الذي قامت به هيئة التحكيم (انظر الفقرات ١٣٥٨ - ١٣٦٠ أعلاه) وتأمر بسداد هذه المبالغ للمدعين بالإضافة إلى فائدة بسيطة بنسبة ٥٪ من تاريخ هذا الحكم النهائي وحتى السداد الكامل والنهائي

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

هـ. فيما يتعلق بالتكاليف، تأمر المدعي عليه بأن يسدد إلى المدعين مبلغ ٨,٧٢٧,٣٣٢,١٠ دولار امريكي بالإضافة إلى 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 إلى المدعي عليه مبلغ ٥٨,٩٨١,٠٥ جنيه مصري الخاصة بالمصروفات القانونية وغيرها من التكاليف الأخرى بالإضافة إلى فائدة بسيطة بنسبة ٥٪ من تاريخ هذا الحكم النهائي، وترفض باقى الطلبات الأخرى والتعويضات المطلوبة."

وبناء على الحكم سالف البيان اصدر قلم المطالبة بمحكمة استئناف القاهرة امري وقانمتي تقدير رسوم (صندوق خدمات ونسبي) ضد شركة جولدن بيراميدز بلازا.

ونظراً لما شاب امري تقدير الرسوم سالف الذكر من مبالغة ومخالفة لمعيار حسابها الثابت بمنطوق حكم التحكيم واسبابه، لذلك أقامت شركة جولدن بيراميدز بلازا التظلم رقم ١٣ لسنة ١٣٤١ق في امري تقدير الرسوم الصندوق والنسبي المقدر على حكم التحكيم بعاليه رقم ٤٦٧ لسنة ٢٠٠٦، وقد قضت عدالة المحكمة قبل الفصل في الموضوع بنذب مكتب خبراء وزارة العدل للاطلاع على ملف الدعوى وبحث عما إذا كان تقدير الرسوم قد تم تقديره صحيحاً 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 وحيثياته المرتبطة بمنطوق الحكم والجداول الحسابية التي استند عليها والواردة بحكم التحكيم والتي بنيت على اتفاق طرفيه بعقد المقاولة 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 قانمتي 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 الأمريكي = ٣,٤٠ جنيه وتم الطعن على هذا الحكم بالنقض رقم ٩٤٨٣ لسنة ٨٩ق والذي قضي 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 بحكم التحكيم بعاليه إعمالاً لمنطوقه ومدوناته بالإضافة إلى الفوائد بواقع ٤٦٠,٩٢٤,٢٦٢ جنيه مصري (اربعمائة وستون مليون وتسعمائة اربعة وعشرون الف ومائتان اثنان وستون جنيهاً مصرياً) ومن ثم قضت المحكمة في التظلم بعاليه بتعديل قانمتي الرسوم على هذا الاساس -إعمالاً للنص القانون بأن الرسم يسوى على اساس ما قضي به - ليكون الرسم النسبي قدره ٥,٧٦١,٥٣٧ جنيه (خمسة مليون وسبعمائة وواحد وستون ألف وخمسمائة سبعة وثلاثون جنيهاً و٦٦ قرشاً) ورسم صندوق الخدمات قدره ٢,٨٨٠,٧٦٨ جنيهاً (فقط اثنان مليون وثمانمائة وثمانون ألف وسبعمائة ثمانية وستون جنيهاً و٨٣ قرشاً).

ولما كان الثابت بحكم التحكيم بعاليه وخاصة (الفقرات ١٣٥٨ - ١٣٦٠) وتقرير السيد بروكر ٣ الذي اعتمدت عليه هيئة التحكيم حال إصدار حكمها المبني على عقد المقاولة الذي اتفق اطرافه على ان يكون بالجنيه المصري، والثابت ايضاً بالميزانيات والقوائم المالية لشركة أوراسكوم للإنشاء والصناعة عن السنوات من ٢٠٠٥ وحتى ٢٠١١ ان المبالغ المقضي بها بالدولار الامريكي يتم تقديرها واحتسابها طبقاً لنسب العملة المنصوص عليها بشروط عقد المقاولة الذي ارتضاه طرفيه على أن عملة السداد وكافة المدفوعات سوف تكون بالجنيه المصري باستثناء 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 الإليكترونوميكانيكية والتشطيبات والمواد المستوردة من الخارج، حيث ورد حرفياً **بالبند رقم ٨٥،١ من شروط عقد اتفاق المقاولة على تحديد سعر الصرف التعاقدى لأى مدفوعات بالدولار الامريكي بواقع ١ دولار يساوى ٣,٤٠ جم** (كقاعدة عامة لا يمكن تعديلها) وهو ما اثبتته 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"**

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

ومن ثم يكون إجمالي مبلغ حكم التحكيم بالفوائد وفقاً للقاعدة العامة المنصوص عليها حرفياً بمنطوق حكم التحكيم مبلغ وقدره ٥٧٩,٧٥٩,٠١٩ جنيه مصرياً (فقط خمسمائة تسعة وسبعون مليون وسبعمائة وتسعة وخمسون ألف جنيه وتسعة عشر جنيهاً) على أساس سعر الصرف التعاقدى الثابت (١ دولار = ٣,٤٠ جم) على أساس 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 جنيه (فقط مائتان وخمسة وثلاثون مليون ومائة وستة عشر ألف وثمانمائة وثمانية وسبعون جنيه مصرياً) من شركة سبينس إيجيبت تنزيلاً من المبالغ المقضي بها ضد الشركة بحكم التحكيم بعاليه رقم ٤٦٧ لسنة ٢٠٠٦، بحيث تبقى على الشركة مبلغ وقدره ٣٤٤,٦٤٢,١٤١ جنيه مصرياً (فقط ثلاثمائة وأربعة وأربعون مليون وستمائة واثنان وأربعون ألف ومائة وواحد وأربعون جنيه مصرياً) شاملاً الفوائد حتى 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 جنيه (ثلاثمائة وأربعة وأربعون مليون وستمائة واثنان وأربعون ألف ومائة وواحد وأربعون جنيه مصرياً) قامتاً 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 أنها تمثل كامل مبلغ حكم التحكيم بعاليه، وتم إثبات ذلك بمحضر التحصيل المؤرخ ٢٠٢٤/٦/٣ دون أي تحفظ.

وبناءً على ذلك تقدم المستشار القانوني للشركة بشهادة موجهة إلى مجلس إدارة الشركة أوضح فيها أن الشركة سددت كامل مبلغ حكم التحكيم شاملاً الفوائد المستحقة حتى تمام السداد وقدره ٥٧٩,٧٥٩,٠١٩ جنيه مصرياً (فقط خمسمائة تسعة وسبعون مليون وسبعمائة وتسعة وخمسون ألف جنيه وتسعة عشر جنيهاً) 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 اعلاه 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، حيث تداولت تلك الدعوى بالجلسات إلى أن قضى فيها بجلسة ٢٠٢٥/١٢/٣٠ بعدم اختصاص المحكمة نوعياً وإحالتها إلى دائرة تنفيذ بالمحكمة الاقتصادية لجلسة ٢٠٢٦/٢/١.

وهذه الدعوى بعد الإحالة إلى دائرة تنفيذ بالمحكمة الاقتصادية قيدت برقم ١٣ لسنة ٢٠٢٦ وتداولت بالجلسات إلى أن قضى فيها بجلسة ٢٠٢٦/٣/٣١ "بعدم اختصاص المحكمة نوعياً بنظر الدعوى وإحالتها بحالتها لقاضي التنفيذ المختص بمحكمة القاهرة الجديدة الابتدائية، وحددت لنظرها جلسة ٢٠٢٦/٥/١٧".

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

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

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

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

تتحمل شركة سبينس نسبة قدرها ٦٥٪ وتتحمل شركة جولدن بيراميدز بلازا نسبة قدرها ٣٥٪ من مصاريف التحكيم وأتعاب هيئة التحكيم ونفقاتها. ويتحمل كل طرف من الطرفين تكاليفه القانونية وغيرها من التكاليف. وبناءً 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 إيجيبت قامت بتسليمنا الوحدة بتاريخ ٢٠١٧/٨/٧.

قامت شركة جولدن بيراميدز بلازا بحوالة حقوقها المالية الواردة بحكم التحكيم بعالية إلى البنك العربي الإفريقي الدولي بصفته وكيل الضمان والنائب عن جماعة حملة السندات، وتمت تلك الحوالة بتاريخ ٢٠١٧/٦/١٥ بموجب إنذار رسمي. بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/٢٤ صدر الأمر الوقي رقم ١٧ لسنة ٢٠٢٠ بتبذيل حكم التحكيم سالف الذكر بالصيغة التنفيذية.

٣- 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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

عما تدعيه من اخلال شركة جولدن بيراميدز بلازا بالتزاماتها العقدية كما اقامت شركة جولدن بيراميدز بلازا دعوي مقابلة، بطلب استصدار حكم يقرر بانتهاء عقد الايجار المؤرخ ٢٠١٦/٦/١٦ بانتهاء مدته في ٢٠١٧/١٠/٣١ وإخلاء شركة ياس ال تي دي من المساحة المؤجرة، والتي قضي فيهما بتاريخ ٢٠١٨/١٢/٦ بالآتي:

"أولاً: برفض الدفع المبدي من الشركة المحتكم ضدها أصلياً بعدم اختصاص هيئة التحكيم ولائياً بنظر الدعوي الأصلية.
ثانياً: برفض الدفع المبدي من الشركة المحتكم ضدها أصلياً بعدم قبول الدعوي الأصلية لخروجها عن نطاق شرط التحكيم.
ثالثاً: في الدعوي الأصلية: بالزام الشركة المحتكم ضدها أصلياً بأن تؤدي للشركة المحتكمة أصلياً مبلغاً وقدره ٣١٩٥٠٠٠ جنيه (ثلاث ملايين ومائة وخمسة وتسعين ألف جنيهها مصرية) تعويضاً عما فاتتها من كسب وما لحقها من خسارة.
رابعاً: في الدعوي المقابلة: برفضها.
خامساً: إلزام الشركة المحتكم ضدها أصلياً بأداء مصاريف الدعوي التحكيمية واتعاب المحكم في كلتا الدعويين الأصلية والمقابلة على أن يتحمل كل طرف اتعاب محاميه."
الأمر الذي أقامت معه شركة جولدن بيراميدز بلازا دعوي البطلان رقم ٢٢ لسنة ١٣٦ ق ضد شركة ياس ال تي دي بطلب بطلان حكم التحكيم رقم ١٢٤٠ لسنة ٢٠١٨ الصادر من مركز القاهرة الإقليمي للتحكيم التجاري الدولي، والتي قضي فيها بتاريخ ٢٠١٩/١٢/٢٣ بالرفض، وتم الطعن عليها بالنقض رقم ٤٠٩٨ لسنة ٩٠ ق وتحدد لنظره جلسة ٢٠٢٠/١٠/١٣ حيث قضت المحكمة في غرفة مشورة بعدم قبول الطعن.

تقدمت شركة ياس ال تي دي بطلب 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 قضي فيه بجلسة 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 قضي فيه بجلسة ٢٠٢٢/١٢/٦ برفض وتأيد الحكم المستأنف.

٣٨ - الأحداث اللاحقة

أقامت شركة جولدن بيراميدز بلازا الدعوى رقم ٨٩٠ لسنة ١٨ ق أمام المحكمة الإقتصادية 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 لإنقضائه بالوفاء الكامل.

أحداث هامة

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

- فى 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 الإقتصاد 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 آثار التغير في أسعار صرف العملات الأجنبية – المعالجة المحاسبية الخاصة للتعامل مع الآثار المترتبة على تحريك اسعار صرف العملات الأجنبية وفقاً لقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٥٦٨ لسنة ٢٠٢٢

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

إصدارات جديدة وتعديلات علي معايير المحاسبة المصرية

بتاريخ ٦ مارس ٢٠٢٣ صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٨٨٣) لعام ٢٠٢٣ بتعديل وإعادة إصدار بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية وفيما يلي ملخص بعض هذه التعديلات:

المعايير الجديدة او التي تم إعادة إصدارها	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق
معيار محاسبة مصرى جديد رقم (١٠) المعدل ٢٠٢٣ "الأصول الثابتة وإهلاكاتها" ومعيار المحاسبة المصري رقم (٢٣) المعدل ٢٠٢٣ "الأصول غير الملموسة"	١- تم إعادة إصدار هذه المعايير في ٢٠٢٣، حيث تم السماح باستخدام نموذج إعادة التقييم عند القياس اللاحق للأصول الثابتة والأصول	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بدراسة إمكانية تغيير السياسات المحاسبية المتبعة واستخدام خيار نموذج إعادة التقييم الوارد بالمعيار، وتقييم الأثر المحتمل علي القوائم	تطبق التعديلات الخاصة بإضافة خيار استخدام نموذج إعادة التقييم علي

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

المعايير الجديدة أو التي تم إعادة إصدارها	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق
	غير الملموسة. ٢- وقد ترتب علي ذلك تعديل الفقرات المرتبطة باستخدام خيار نموذج إعادة التقييم ببعض معايير المحاسبة المصرية السارية، وفيما يلي بيان تلك المعايير: -معيار المحاسبة المصري رقم (٥) "السياسات المحاسبية والأخطاء". -معيار المحاسبة المصري رقم (٢٤) "ضرائب الدخل". -معيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية". -معيار المحاسبة المصري رقم (٣١) "الضمحلل قيمة الأصول". -معيار المحاسبة المصري رقم (٣٥) "الزراعة". -معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) "اعقود التأجير".	المالية في حالة استخدام ذلك الخيار.	الفترة المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣، وذلك باثر رجعي مع إثبات الأثر التراكمي لتطبيق نموذج إعادة التقييم بشكل أولي بإضافته إلي حساب فائض إعادة التقييم بجانب حقوق الملكية في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذا النموذج لأول مرة.
معيار محاسبة مصري جديد رقم (٣٤) المعدل ٢٠٢٣ "الاستثمار العقاري"	١- تم إعادة إصدار هذه المعايير في ٢٠٢٣، حيث تم السماح باستخدام نموذج القيمة العادلة عند القياس اللاحق للاستثمارات العقارية. ٢- وقد ترتب علي ذلك تعديل الفقرات المرتبطة باستخدام خيار نموذج إعادة التقييم ببعض معايير المحاسبة المصرية السارية، وفيما يلي بيان تلك المعايير: -معيار المحاسبة المصري رقم (١) "عرض القوائم المالية". -معيار المحاسبة المصري رقم (٥) "السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء". -معيار المحاسبة المصري رقم (١٣) "أثار التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية". -معيار المحاسبة المصري رقم (٢٤) "ضرائب الدخل". -معيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية". -معيار المحاسبة المصري رقم (٣١) "الضمحلل قيمة الأصول". -معيار المحاسبة المصري رقم (٣٢) "الأصول غير المتداولة"	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بدراسة إمكانية تغيير السياسات المحاسبية المتبعة واستخدام خيار نموذج إعادة التقييم الوارد بالمعيار، وتقييم الأثر المحتمل علي القوائم المالية في حالة استخدام ذلك الخيار.	تطبيق التعديلات الخاصة بإضافة خيار استخدام نموذج القيمة العادلة علي الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣، وذلك باثر رجعي مع إثبات الأثر التراكمي لتطبيق نموذج القيمة العادلة بشكل أولي بإضافته إلي رصيد الأرباح أو الخسائر المرحلة في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذه المعالجة لأول مرة.

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

<u>المعايير الجديدة أو التي تم إعادة إصدارها</u>	<u>ملخص لأهم التعديلات</u>	<u>التأثير المحتمل على القوائم المالية</u>	<u>تاريخ التطبيق</u>
	المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة". -معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩)"اعقود التأجير".		

أرقام المقارنة

- يتم إعادة تبويب بعض أرقام المقارنة للقوائم المالية بما يتماشى مع تبويب العام الحالي.