شركة جولدن بيراميدز بلازا
شركة مساهمة مصرية
تقرير مراقب الحسابات
والقوائم المالية المستقلة
عن الفترة المالية المنتهية
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

المعزاوي محاسبون ومراجعون قانونيون

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

A. Mohamed Abd El Salam El Maazawy
Chartered Accoutant
Fellow Of The Egyptian Society Of
Accountant & Auditors
Fello Of The Egyption Society Of Taxation
R.a.a. 8990

عرفات محمد عبد السلام المعزاوى
محاسب ومراجع قانونى
زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية
زميل جمعية الضرائب المصرية
سجل المحاسبين والمراجعين ٨٩٩٠

تقريرفحص محدود

الى السادة / اعضاء مجلس ادارة شركة جولدن بيراميدز بلازا ٠

مقدمة :

قمنا باعمال الفحص المحدود للميزانية المرفقة ***لشركة جولدن بيراميدز بلازا*** - شركة مساهمة مصرية - فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ وكذا قوائم الدخل والتغير فى حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الستة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى ، والإدارة هى المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقا لمعايير المحاسبة المصرية ، وتنحصر مسئوليتنا فى إبداء إستنتاج على القوائم المالية الدورية فى ضوء فحصنا المحدود لها ٠

نطاق الفحص المحدود :

قمنا بفحصنا طبقا 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 طبقا لمعايير المراجعة المصرية ، وبالتالى لايمكننا الحصول على تأكد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التى قد يتم إكتشافها فى عملية المراجعة ، وعليه فنحن لانبدى رأى مراجعة على هذه القوائم المالية ٠

الإستنتاج :

وفى ضوء فحصنا المحدود لم ينم الى علمنا مايجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المرافقة لاتعبر بعدالة ووضوح فى جميع جوانبها الهامة عن المركز المالى ***لشركة جولدن بيراميدز بلازا*** (شركة مساهمة مصرية) فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ وعن أدائها المالى وتدفقاتها النقدية عن الستة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ طبقا لمعايير المحاسبة المصرية ٠

المعـــــزاوى

عرفات محمد عبد السلام المعزاوى
زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية
زميل جمعية الضرائب المصرية
عضو الإتحاد العام المحاسبين والمراجعين العرب
سجل البنك المركزى ٦٠١
سجل الجهاز المركزى للمحاسبات ١٦٣٣
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية ١٢٤
س٠م٠م ٨٩٩٠

القاهرة فى ١٤ اكتوبر ٢٠٢٦ ٠

Cairo: 18 Khalifa El-Momoun Street, Hilioplis Tel: 24537831-24514099
26 Sherif St., Immobilia Tel.:23935083 P.O Bax: 2139 code: 11511
21 Mokhles El-Alfy St, First Zone Naser City. Tel.: 22630704 - Fax: 22600648
13 Omar Ben El-khatab St, Naser City - Tel.: 23054597 - 23054571
E-mail : maazawy@hotmail.com

القاهرة : ١٨ شارع الخليفة المأمون ت: ٢٤٥١٤٠٩٩ - فاكس : ٢٤٥٣٧٨٣١
٢٦ ش شريف عمارة الأيموبيليا ت : ٢٣٩٣٥٠٨٣ ص.ب : ٢١٣٩ رمز بريدى ١١٥١١
٢١ ش مخلص الألفى - المنطقة الأولى - مدينة نصر - ت : ٢٢٦٣٠٧٠٤ فاكس : ٢٢٦٠٠٦٤٨
١٣ ش عمر بن الخطاب - عمارات رامو - مدينة نصر - ت : ٢٣٠٥٤٥٩٧ - ٢٣٠٥٤٥٧١

شركة جولدن بيراميدز بلازا (شركة مساهمة مصرية)

قائمة المركز المالي المستقله - في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)	رقم الصفحة	إيضاح	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
الاصول				
الأصول غير المتداولة				
الأصول الثابتة (بالصافي)	٢١	٥	٥,٤٦١,٨٥٠	٥,٥٥٣,٨٤٧
الاصول الثابتة فنادق (بالصافي)	٢٢	٦	١٧٩,٤١٥,٥٣٣	١٨٢,١٠٠,١٠٨
الاستثمار العقاري (بالصافي)	٢٥	٧	٣١٧,١٠١,٠٣٧	٣٢٠,٧٩٨,٣٨٣
أصول غير ملموسة	٢٨	٨	٤٠,٣٢٩	٤٦,٠٨٨
مشروعات تحت التنفيذ	٢٩	٩	٥,٣٩٩,١٦٦	٣,٢٧٩,٤٥٨
استثمارات في شركات تابعة وشقيقة	٢٩	١٠	١٨٠,٠٦٤,٩٩٥	١٨٠,٢٣٩,١٣٥
أصول طويلة الاجل	٤٤	٢٢	٢٣٤,١١٠,٦٠٦	٢٣٤,١١٠,٦٠٦
مجموع الأصول غير المتداولة			٩٢١,٥٩٣,٥١٦	٩٢٦,١٢٧,٦٢٥
الأصول المتداولة				
استثمارات في أوراق مالية	٣٠	١١	٦٦,٢٨٢,٠٦٢	٥٨,١٧٠,٢٩١
المخزون			٤,٦٩٠,١٤٣	٤,٥١٠,٣٣٩
عملاء واوراق قبض	٣٠	١٢	٣,١٩٣,٦١١	٤,٥٤٢,٦٧٢
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	٣٠	١٣	١٩٥,٥٢٩,٢١٦	٢١٧,٢٢١,٦٤٨
نقدية وأرصدة بالبنوك	٣١	١٤	٧,٢٣٧,٣٩٣	٦,٨٢٩,٠٣٣
مجموع الأصول المتداولة			٢٧٦,٩٣٢,٤٢٥	٢٩١,٢٧٣,٩٨٣
إجمالي الأصول			١,١٩٨,٥٢٥,٩٤١	١,٢١٧,٤٠١,٦٠٨
حقوق المساهمين				
رأس المال المدفوع	٣٢	١٧	٥٧٧,٥٩١,٣٨٦	٥٧٧,٥٩١,٣٨٦
احتياطي قانونى	٣٢	١٨	٤٥,٥٣٤,٩٧٤	٤٤,٠٣٦,٣٠٥
احتياطي عام	٣٢	١٨	١١١,٩٨٩	١١١,٩٨٩
الأرباح المرحلة	٤٦	٣٢	١١٧,٠٩٢,٤٣٤	٨٢,٧٣٠,٣٦٩
الأرباح العام			٢٩,٩٧٣,٣٧٥	٣٦,٥٤٦,٨٨٦
خسائرفروق العملة الناتجة عن ترجمة العملات الاجنبية	٤٦	٣٢	(٤٥,٤٥٣,٥٩١)	(٤٠,١٣٢,٩١٦)
مجموع حقوق المساهمين			٧٢٤,٨٥٠,٥٦٧	٧٠٠,٨٨٤,٠١٩
الالتزامات الغير متداولة				
توزيعات مستحقة مؤجلة السداد	٣٢	١٩	٩٠,٦٩٧,٦٠٨	٩٠,٦٩٧,٦٠٨
سندات اصدار ثاني	٣٢	٢١	١٢٢,٥٠٠,٠٠٠	١٢٢,٥٠٠,٠٠٠
سندات اصدار ثالث	٤٢	١/٢١	٧٠,٢٦٦,٨٨٨	٦٧,٥٦٦,٩١٣
التزامات ضريبية مؤجلة	٣٢	٢٠	٨٣,٦٥٨,٣٢٠	٨١,٣٢١,٧٨٨
عملاء ودائع إيجاريه			٧,٦٢١,٢٦٧	٨,٨٧٥,٨٥٥
مجموع الالتزامات الغير متداولة			٣٧٤,٧٤٤,٠٨٣	٣٧٠,٩٦٢,١٦٤
الالتزامات المتداولة				
دائنون وحسابات دائنة اخري	٣١	١٦	٩١,٩٣١,٢٩١	١٣١,٥٥٥,٤٢٥
قرض التاجير التمويلي قصير الاجل			٧,٠٠٠,٠٠٠	١٤,٠٠٠,٠٠٠
مجموع الالتزامات المتداولة			٩٨,٩٣١,٢٩١	١٤٥,٥٥٥,٤٢٥
اجمالي حقوق الملكية والالتزامات			١,١٩٨,٥٢٥,٩٤١	١,٢١٧,٤٠١,٦٠٨

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

نائب المدير المالي	عضو مجلس الإدارة المنتدب للشئون المالية والادارية	رئيس مجلس الإدارة
السيد / مصطفي حسن الثقبي	السيد / محمد فؤاد أبو اليزيد	السيد/ عبد الرحمن بن حسن بن عباس شربتلي

قائمة الأرباح والخسائر المستقلة - عن الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)	رقم الصفحة	إيضاح	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥
ايرادات النشاط	٤٤	٢٥	٥١,١١٠,٣٨٦	٤٦,٤٦٧,٠٩٧
التكاليف التشغيل للحصول على الايراد	٤٥	٢٦	(١٤,٦١٣,٢١٤)	(١٢,٧١٨,١٠١)
مجمل الربح			٣٦,٤٩٧,١٧٢	٣٣,٧٤٨,٩٩٦
يخصم منه:				
إيرادات أخرى	٤٥	٢٨	٩٤٩,٥٦٤	٧١٢,٧١٧
مصروفات عمومية وإدارية	٤٥	٢٧	(٥,٧٢٦,٣٩٧)	(٧,٢٤٣,٢١٥)
مصروفات اخري	٤٥	٢٩	(١٢٨,٨٠٤)	(١٣٠,١٨٩)
مصروفات تمويلية	٤٥	٣٠	(٨,٨٦١,٤٩٩)	(٨,٨٩٦,٥٧٨)
مصروفات أقساط التاجير التمويلي	٤٦	٢٩	(٧٥١,٦٧٣)	(١,٥٨٥,٧٢٦)
أرباح رأسمالية			١,١٣٧	٦,٠٢٣
ارباح استثمارات أوراق مالية			١٠,٣٣٠,٤٠٧	٤٦٠,٠٦٤
الارباح قبل الضريبة			٣٢,٣٠٩,٩٠٧	١٧,٠٧٢,٠٩٢
مصروف ضريبة الدخل			(٢,٣٣٦,٥٣٢)	(٢,٢٩٩,٤٩٢)
ربح الفترة			٢٩,٩٧٣,٣٧٥	١٤,٧٧٢,٦٠٠
نصيب السهم الأساسي والمخفض في الأرباح	٤٤	٢٤	٠,٠٥٢	٠,٠٢٦

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

قائمة الدخل الشامل المستقلة - عن الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)	رقم الصفحة	إيضاح	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥
ارباح السنة			٢٩,٩٧٣,٣٧٥	١٤,٧٧٢,٦٠٠
بنود الدخل الشامل الاخر				
خسائر فروق العملة الناتجة عن ترجمة العملات الاجنبية			(٥,٣٢٠,٦٧٥)	٣,٠٤٩,٤٠٠
اجمالي الدخل الشامل عن الفترة			٢٤,٦٥٢,٧٠٠	١٧,٨٢٢,٠٠٠

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

٣٣ - التقارير القطاعية

	المركز التجاري		مباني ادارية		فنادق		العمليات الاخري		مجمع	
	٣٠ يونيو -٢٦	٣٠ يونيو-٢٥	٣٠ يونيو -٢٦	٣٠ يونيو -٢٥	٣٠ يونيو -٢٦	٣٠ يونيو-٢٥	٣٠ يونيو -٢٦	٣٠ يونيو -٢٥	٣٠ يونيو -٢٦	٣٠ يونيو -٢٥
الإيرادات القطاع	٢٠,٨٢٨,٣١٠	١٦,٥٩٨,٥٨٨	١٣,١٢١,١٠٤	١٣,٣٤٢,٤٦٨	١٦,٥٥٨,٤٩٣	١٥,٩٠٥,٨٦٧	٦٠٢,٤٧٩	٦٢٠,١٧٤	٥١,١١٠,٣٨٦	٤٦,٤٦٧,٠٩٧
مصروفات القطاع	(٩,٢٥١,١٩٥)	(٧,٩٤٩,١٠٩)	(١,٣٨١,١٢٧)	(١,٢٩٣,٢٨٦)	(٣,٧٦١,٩٩٢)	(٣,٣٤٨,٤١١)	(٢١٨,٩٠٠)	(١٢٧,٢٩٦)	(١٤,٦١٣,٢١٤)	(١٢,٧١٨,١٠١)
نتيجة القطاع	١١,٥٧٧,١١٥	٨,٦٤٩,٤٧٩	١١,٧٣٩,٩٧٧	١٢,٠٤٩,١٨٢	١٢,٧٩٦,٥٠١	١٢,٥٥٧,٤٥٦	٣٨٣,٥٧٩	٤٩٢,٨٧٨	٣٦,٤٩٧,١٧٢	٣٣,٧٤٨,٩٩٦
المصروفات العمومية والإدارية والتسويقية									(٥,٧٢٦,٣٩٧)	(٧,٢٤٣,٢١٥)
إيرادات اخري									٩٤٩,٥٦٤	٧١٢,٧١٧
مصروفات اخري									(١٢٨,٨٠٤)	(١٣٠,١٨٩)
تكاليف التمويل واقساط التاجيرالتمويلي									(٩,٦١٣,١٧٢)	(١٠,٤٨٢,٣٠٤)
أرباح رأسمالية									١,١٣٧	٦,٠٢٣
ارباح تقييم استثمارات أوراق مالية									١٠,٣٣٠,٤٠٧	٤٦٠,٠٦٤
ضرائب دخل موجلة									(٢,٣٣٦,٥٣٢)	(٢,٢٩٩,٤٩٢)
أرباح العام									٢٩,٩٧٣,٣٧٥	١٤,٧٧٢,٦٠٠

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المستقلة – عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)	رأس المال المدفوع	احتياطيات	الأرباح المرحلة	خسائر فروق العملة الناتجة عن ترجمة العملات الاجنبية	الإجمالي
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥	٥٧٧,٥٩١,٣٨٦	٤٢,٣٢٠,٩٥٠	١٨٦,١٥٩,٦٢٣	(١٤٩,٤٠٧,٣٤٨)	٦٥٦,٦٦٤,٦١١
محول إلى احتياطي قانوني	٠	٧٣٨,٦٣٠	(٧٣٨,٦٣٠)	٠	٠
المساهمة التكافلية	٠	٠	٠	٠	٠
إقفال ضرائب الخصم المدين	٠	٠	(٤٩٤,١٩٣)	٠	(٤٩٤,١٩٣)
أرباح فروق العملة الناتجة عن ترجمة العملات الاجنبية	٠	٠	٠	٢,٢٠٥,٢٤٩	٢,٢٠٥,٢٤٩
أرباح ترجمة تقييم استثمارات اوراق مالية	٠	٠	٠	٨٤٤,١٥١	٨٤٤,١٥١
ربح السنة	٠	٠	١٤,٧٧٢,٦٠٠	٠	١٤,٧٧٢,٦٠٠
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٥٧٧,٥٩١,٣٨٦	٤٣,٠٥٩,٥٨٠	١٩٩,٦٩٩,٤٠٠	(١٤٦,٣٥٧,٩٤٨)	٦٧٣,٩٩٢,٤١٨
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٦	٥٧٧,٥٩١,٣٨٦	٤٤,١٤٨,٢٩٤	١١٩,٢٧٧,٢٥٥	(٤٠,١٣٢,٩١٦)	٧٠٠,٨٨٤,٠١٩
محول الي احتياطي قانوني	٠	١,٤٩٨,٦٦٩	(١,٤٩٨,٦٦٩)	٠	٠
اقفال ضرائب خصم مدين	٠	٠	(٣٤,٥٨١)	٠	(٣٤,٥٨١)
تعديل مصروفات مستردة	٠	٠	(١٤,٨٧٤)	٠	(١٤,٨٧٤)
سداد ض الدخل الإقرار على أرباح الأشخاص الاعتبارية عام ٢٠٢٥	٠	٠	(٦٣٦,٦٩٧)	٠	(٦٣٦,٦٩٧)
خسائر فروق العملة الناتجة عن ترجمة العملات الاجنبية	٠	٠	٠	(٣,١٠٢,٠٣٨)	(٣,١٠٢,٠٣٨)
خسائر ترجمة تقييم استثمارات اوراق مالية	٠	٠	٠	(٢,٢١٨,٦٣٧)	(٢,٢١٨,٦٣٧)
ربح السنة	٠	٠	٢٩,٩٧٣,٣٧٥	٠	٢٩,٩٧٣,٣٧٥
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٥٧٧,٥٩١,٣٨٦	٤٥,٦٤٦,٩٦٣	١٤٧,٠٦٥,٨٠٩	(٤٥,٤٥٣,٥٩١)	٧٢٤,٨٥٠,٥٦٧

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

قائمة التدفقات النقدية المستقلة - عن الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

(جميع المبالغ بالدولار الأمريكي)	إيضاح	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل			
صافي الربح الفترة قبل الضرائب		٣٢,٣٠٩,٩٠٧	١٧,٠٧٢,٠٩٢
تعديلات:			
فوائد مدينة	٣٠	٨,٩٠٧,٠٣٣	٨,٩٥٣,٨٧٨
إهلاك أصول ثابتة	٥	١٧٧,٥٦٧	٢٥٣,٣١٣
استهلاك أصول غير ملموسة	٨	٥,٧٥٩	٦,٩٩٩
إهلاك استثمارات عقارية	٦-٧	٧,٥٨٦,٢٢٠	٧,٤٧١,٤٧٤
مصروفات مستردة		(١٤,٨٧٤)	-
فوائد دائنة	٣٠	(٤٥,٥٣٤)	(٥٧,٣٠٠)
فروق تقييم ترجمة عملات		(٥,٣٢٠,٦٧٥)	٣,٠٤٩,٤٠٠
عملاء ودائع ايجارية		(١,٢٥٤,٥٨٨)	(١,٥٦٣,٦٨٢)
خسائر/ ارباح النشاط		٤٢,٣٥٠,٨١٥	٣٥,١٨٦,١٧٤
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	١٣	٢١,٦٩٢,٤٣٢	(١٦,٣٨٧,٠٦٤)
عملاء وأوراق قبض	١٢	١,٣٤٩,٠٦١	٢,١٠١,٧٠٦
المخزون		(١٧٩,٨٠٤)	-
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	١٦	(٣٩,٦٢٤,١٣٤)	(٦,٧٧٣,٩٦٦)
ضرائب مسددة		(٦٧١,٢٧٨)	(٤٩٤,١٩٣)
فوائد مدفوعة		(٨,٩٠٧,٠٣٣)	(٨,٩٥٣,٨٧٨)
التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل		١٦,٠١٠,٠٥٩	٤,٦٧٨,٧٧٩
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية			
استثمارات في شركات شقيقة وتابعة	١٠	١٧٤,١٤٠	(٩٤,٦١٨)
مدفوع في أصول ثابتة واستثمار عقاري وأصول غير ملموسة	٧,٦,٥	(١,٢٨٩,٨٦٩)	(٢,٩٤٦,٨٩٢)
فوائد مقبوضة		٤٥,٥٣٤	٥٧,٣٠٠
استثمارات من اوراق مالية		(٨,١١١,٧٧١)	(١,٣٠٤,٢١٥)
المحول من مشروعات تحت التنفيذ		(٢,١١٩,٧٠٨)	(٩٥٥,٧٣٥)
التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة الاستثمارية		(١١,٣٠١,٦٧٤)	(٥,٢٤٤,١٦٠)
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية			
سندات مدفوعة		٢,٦٩٩,٩٧٥	-
قرض التاجير التمويلي		(٧,٠٠٠,٠٠٠)	(٣,٥٠٢,٦٧٥)
التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية		(٤,٣٠٠,٠٢٥)	(٣,٥٠٢,٦٧٥)
صافي (النقص) / الزيادة في النقدية وما في حكمها		٤٠٨,٣٦٠	(٤,٠٦٨,٠٥٦)
النقدية وما في حكمها أول الفترة	١٤	٦,٨٢٩,٠٣٣	١٨,٠٣٧,٠٦٩
النقدية وما في حكمها أخر الفترة	١٤	٧,٢٣٧,٣٩٣	١٣,٩٦٩,٠١٣

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 (سيتى ستارز هليوبوليس القاهرة) ويتضمن عدد من الفنادق والشاليهات والأجنحة الفندقية وصالات للأفراح والاجتماعات وصالات بولينج وتزلج وصالات عرض سينمائي وسوق تجارى ووحدات سكنية ومكاتب إدارية ومراكز صحية وجراجات.

تم اعتماد 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 اصدار نسخة معدلة من معايير المحاسبة المصرية تتضمن بعض معايير المحاسبة الجديدة وتعديلات على بعض المعايير القائمة على ان يتم العمل بها للفترات المالية التي تبدأ بعد اول 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 الارشادي للقوائم المالية المرفق مع اصدار ٢٠٠٦ والذي كان يظهر عرض رأس المال العامل.
يجب إضافة قائمة الى قائمة المركز المالي تتضمن الأرصدة في بداية أول فترة مقارنة معروضة في حال تأثيرها نتيجة تطبيق المنشأة لسياسة محاسبية بأثر رجعي أو تعديل بأثر رجعي أو إعادة تبويب.
قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر) / وقائمة الدخل الشامل: على المنشأة أن تفصح عن كافة بنود الدخل والمصروفات التي تم الاعتراف بها خلال الفترة في قائمتين منفصلتين إحداها تعرض مكونات الربح أو الخسارة (قائمة دخل) والثانية تبدأ بالربح أو الخسارة وتعرض عناصر الدخل الشامل الأخر (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.

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ب - ترجمة العملات الأجنبية (تابع)

(٢) المعاملات والأرصدة (تابع)

يتم تحليل التغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات في أدوات دين بالعملات الأجنبية والمبوبة كمتاحة للبيع إلى تغيرات ناتجة عن التغير في التكلفة المستهلكة 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. فى 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 او غير مباشر القدرة علي التحكم في سياساتها المالية والتشغيلية،وعادة تكون للشركة حصة ملكية تزيد عن نصف حقوق التصويت .ويأخذ في الاعتبار وجود تاثير حقوق التصويت المستقبلية التي يمكن ممارستها او تحويلها في الوقت الحالي عند تقييم ما اذا كان للشركة الام القدرة علي السيطرة علي المنشاة التابعة.

- يتم المحاسبة عن المنشات التابعة والشقيقة في القوائم المالية المستقلة في الشركة الام بطريقة التكلفة ،وفقا لهذة 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 كالأصول الثابتة 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.

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

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

يتم استخدام طريقة القسط الثابت للإهلاك بحيث يتم تخفيض قيمة الأصل إلى قيمته التخريدية على مدار العمر الإنتاجي المقدر فيما عدا الأراضي التي لا تعتبر أصل قابل للإهلاك، وفيما يلي الأعمار الإنتاجية التقديرية لكل نوع من أنواع الأصول- تم تعديل بعض نسب الاهلاك بما تتوافق مع دليل الإجراءات المحاسبية.

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

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

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

يتم تحميل تكاليف الصيانة والإصلاح على قائمة الدخل عن السنة المالية التي حدثت فيها، ويتم رسملة تكلفة التجديدات الجوهرية على تكلفة الأصل عندما يكون من المتوقع أن تؤدى 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 الاصول الثابتة الي استبدال على فترات زمنية مثل احلال الجدران الداخلية لمبني ويتم معالجة هذه المكونات الرئيسية كأصول ثابتة منفصلة لان عمرها الانتاجي المقدر يختلف عن العمر الانتاجي المقدر للأصل الأساسي

تم الغاء خيار استخدام نموذج إعادة التقييم عند القياس اللاحق للأصول الثابتة، ويجب عرض حركة الأصول الثابتة وإهلاكاتها بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية للفترتين (الفترة الحالية وفترة المقارنة)،

تم تعديل بعض نسب الاهلال بما تتوافق مع نظام

ز - الأصول غير الملموسة

<u>برامج الحاسب الآلي</u>

يتم الاعتراف بالمصروفات المرتبطة بتطوير أو صيانة برامج الحاسب الآلي كمصروف في قائمة الدخل عند تكبدها.

ويتم الاعتراف كأصل غير ملموس بالمصروفات المرتبطة مباشرة ببرامج محددة وفريدة وتحت سيطرة الشركة ومن المتوقع أن يتولد عنها منافع اقتصادية تتجاوز تكلفتها لأكثر من سنة.

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

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

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ح - انخفاض قيمة الأصول طويل الأجل

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

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

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 لالتزاماتها. ويعترف بالاشتراكات الاعتيادية كتكلفة دورية في سنة استحقاقها وتدرج ضمن تكلفة العمالة.

ل - حصة العاملين في الأرباح

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

الأرباح والخسائر الاكتوارية: يجب ان يتم الاعتراف الفوري بكامل الأرباح والخسائر الاكتوارية المتراكمة ضمن التزامات المزايا المحددة وتحميلها على بنود الدخل الشامل الاخر.

تكلفة الخدمة السابقة: يجب على المنشاة الاعتراف بتكلفة الخدمة السابقة كمصروف في أقرب التواريخ التالية:

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

أولاً الإيجار التمويلي

١ - عقود استئجار تمويلي طبقاً للقانون 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

حدثت فيها. وإذا قررت الشركة ممارسة حق الشراء للأصول المستأجرة فيتم رسملة تكلفة حق الشراء كأصل ثابت ويهلك على مدار العمر الإنتاجي المتبقي من عمر الأصل المتوقع بذات الطريقة المتبعة للأصول المماثلة.

٢ - عقود استئجار تمويلي خارج نطاق القانون 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. وتبوب التزامات الإيجار التمويلي بالصافي بعد خصم مصروفات التمويل ضمن الالتزامات، ويتم تحميل قائمة الدخل بتكلفة الفائدة على مدار فترة العقد بحيث ينتج معدل فائدة دوري ثابت على الرصيد المتبقي من الالتزام لكل فترة. يتم إهلاك الأصول التي تم اقتناءها طبقاً لهذا النوع من عقود التأجير التمويلي على مدار العمر الإنتاجي المتوقع للأصل إلا إذا كان من غير المؤكد انتقال ملكية الأصول المستأجرة في نهاية العقد فيتم إهلاك الأصول على مدار العمر الإنتاجي المتوقع للأصل أو على فترة العقد أيهما اقل.

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ن - الإيجار (تابع)

٣ - البيع وإعادة الاستئجار

عندما تقوم الشركة ببيع أصل مع إعادة استئجاره بموجب عقد يتوقف نفاذة 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 أولياً على أساس القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر أو تصنيفه أولياً 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، تبوب 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 الأولى لاقتناء أصل مالي بالقيمة العادلة لذلك الأصل بالإضافة إلى التكاليف الأخرى المرتبطة بتنفيذ المعاملة فيما عدا الأصول المالية التي تم تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والتي يتم الاعتراف الأولى لها بالقيمة العادلة فقط ويتم تحميل التكاليف الأخرى المرتبطة بتنفيذ المعاملة على قائمة الدخل.
- يتم استبعاد الأصول المالية عند انتهاء أو تحويل الحق في الحصول على تدفقات نقدية من تلك الأصول وكانت الشركة قد حولت معظم المخاطر والمنافع المرتبطة بالملكية للغير.
- في تاريخ المركز المالي، يعاد قياس الأصول المالية المتاحة للبيع والأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر بالقيمة العادلة. ويتم قياس الاستثمارات المالية المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق والإقراض والمديونيات بالتكلفة المستهلكة باستخدام معدل الفائدة الفعلي.

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

بمجمع التغير في القيمة العادلة والموجود ضمن حقوق الملكية، وذلك كإيرادات أو خسائر ناتجة من الاستثمارات. تم اصدار معيار محاسبة مصري جديد رقم (٤٠) " الأدوات المالية: الافصاحات " ليتضمن جميع الافصاحات المطلوبة للأدوات المالية.وبناءاً عليه تم تعديل معيار المحاسبة المصري رقم (٢٥) وذلك بفصل الافصاحات منه ليصبح اسم المعيار " الأدوات المالية: العرض" بدلا من "الأدوات المالية: العرض والافصاح".

ع - **النقدية وما في حكمها**

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

ف - **رأس المال**

يتم تصنيف الأسهم العادية ضمن حقوق ملكية. وتضاف علاوة الإصدار، إن وجدت، إلى الاحتياطي القانوني. وترحل مصاريف إصدار وتسجيل الأسهم والمبالغ المحصلة من المساهمين لتغطية تلك المصاريف إلى حساب الاحتياطي القانوني أولاً، وإذا زادت عن مبلغ علاوة الإصدار لنفس الأسهم فيتم 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 إلغاءها أو بيعها أو إعادة إصدارها وذلك فى خلال عام من تاريخ الشراء. إذا تم بيع هذه الأسهم أو أعيد إصدارها لاحقاً، فإن القيمة المقبوضة يتم إضافتها إلى حقوق المساهمين.

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ص - **المخصصات**

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

ق - **التأجير**

تظهر الأصول المؤجرة إيجار تشغيلياً ضمن الاستثمارات العقارية في الميزانية ويثبت إيراد الإيجار مخصوماً منها أي خصومات تمنح للمستأجر بطريقة القسط الثابت علي 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 بدقه إلا إذا كانت كافة الالتزامات المحتملة قد تم حلها. وتبنى الشركة تقديراتها على أساس النتائج التاريخية أخذه في الاعتبار نوعية العملاء ونوعية المعاملات والترتيبات الخاصة بكل منهما.

(١) **إيرادات – المركز التجاري / المباني الإدارية**

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

(٢) **إيرادات – نصيب الشركة في أرباح تشغيل الفنادق**

يثبت نصيب الشركة في أرباح تشغيل الفنادق طبقاً للتقارير الشهرية الواردة من الفنادق 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 الزمنى باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي وعند وجود اضمحلال في الرصيد المدين الناتج عن الاعتراف بالفائدة فإنه يتم تخفيض القيمة الدفترية إلى القيمة المتوقع تحصيلها.

(٥) إيراد التوزيعات

تثبت إيرادات توزيعات الأرباح عندما ينشأ الحق في استلامها.

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

ش - ضرائب الدخل الجارية والمؤجلة

يتم احتساب ضرائب الدخل عن العام طبقاً لقانون الضرائب الساري في تاريخ الميزانية، تقوم الإدارة سنوياً بتقييم الموقف الضريبي من خلال الإقرارات الضريبية مع الأخذ في الاعتبار الاختلافات التي قد تنشأ عن بعض التفسيرات الصادرة من الجهات الإدارية أو التنظيمية ويكون المخصص المناسب لها على أساس المبالغ المتوقع أن تسدد 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 اصدار معيار محاسبة مصري جديد رقم (٤٢) "القوائم المالية المجمعة" وبناءاً عليه تم تغيير معيار المحاسبة المصري رقم (١٧) "القوائم المالية المجمعة المستقلة" وطبقا 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 المنشاة الام في منشاة تابعة والتي لا تؤدي الى فقدان السيطرة كمعاملات حقوق ملكية. وبخصوص إعادة قياس أي حصص متبقية من استثمار منشاة قابضة في منشاة تابعة في التاريخ الذي فقدت فيه السيطرة بقيمته العادلة واثبات الفرق بقائمة الدخل. وفي حالة زيادة حصة الحقوق غير المسيطرة بقيمته العادلة واثبات الفرق بقائمة الدخل. وفي حالة زيادة حصة الحقوق غير المسيطرة (الأقلية) من خسائر المنشاة التابعة عن حقوق ملكيتهم، ينسب الربح او الخسارة وكل بند من بنود الدخل الشامل الاخر الى ملاك المنشاة القابضة وأصحاب الحقوق غير المسيطرة حتى ولو أدى ذلك الى ظهور رصيد سالب لأصحاب الحقوق غير المسيطرة.

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

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

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**

يعاد 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 فى 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 لالتزاماته ويعرض الطرف الأخر 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 بخطوط ائتمانية معززة متاحة.

٣ - إدارة المخاطر المالية

(٢) إدارة مخاطر رأس المال

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

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

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

وفيما يلي نسبة صافى القروض إلى إجمالي رأس المال في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ و٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ :

	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
إجمالي القروض والسندات		
القروض والسندات	١٩٩,٧٦٦,٨٨٨	٢٠٤,٠٦٦,٩١٣
يخصم: النقدية وما في حكمها	(٧,٢٣٧,٣٩٣)	(٦,٨٢٩,٠٣٣)
صافي القروض	**١٩٢,٥٢٩,٤٩٥**	**١٩٧,٢٣٧,٨٨٠**
حقوق الملكية	٧٢٤,٨٥٠,٥٦٧	٧٠٠,٨٨٤,٠١٩
إجمالي رأس المال	**٩١٧,٣٨٠,٠٦٢**	**٨٩٨,١٢١,٨٩٩**
نسبة القروض إلى إجمالي رأس المال	٢٠,٩٨٪	٢١,٩٦٪

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

تم اصدار معيار محاسبة مصري جديد رقم (٤٥) "قياس القيمة العادلة" يطبق هذا المعيار عندما يتطلب معيار اخر 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 -الاضمحلال في قيمة العملاء وأوراق القبض

يتم تقدير قيمة الاضمحلال في قيمة العملاء وأوراق القبض عن طريق مراقبة اعمار الديون وتقوم إدارة الشركة بدراسة الموقف الائتماني والقدرة عل 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 قانونى أو استدلالي حالي نتيجة لأحداث سابقة ويكون من المرجح أن يتطلب ذلك استخدام للموارد لتسوية هذه الالتزامات، مع إمكانية تقدير قابل للاعتماد عليه لقيمة هذا الالتزام. وتقوم الشركة بمراجعة المخصص في تاريخ كل ميزانية وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالي وذلك بالاستعانة بالخبرة الاستشارية الملائمة لأحد الخبراء.

جـ - تقدير الاعمار الإنتاجية للأصول الثابتة

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

د – الاحكام الشخصية الهامة في تطبيق السياسات المحاسبية للشركة.

بصفة عامة فان تطبيق السياسات المحاسبية للشركة لا تتطلب من الإدارة استخدام الحكم الشخصي (بخلاف المتعلق بالتقديرات والفروض المحاسبية المشار اليها في إيضاح ٤-١) الذي من الممكن ان يكون له تاثير جوهري علي القيم المعترف بها في القوائم المالية المستقلة.

٥ - الأصول الثابتـة

البيان	المقر الادارى	شقق مملوكة	تجهيزات	وسائل نقل وانتقال	اثاث ومعدات مكتبية	عدد وأدوات	٣٠-يونيو -٢٦ الاجمـالى	٣١-ديسمبر-٢٥ الاجمـالى
التكلفـة								
الرصيد فى ١ يناير	٥٣٥,٦٥١	٥,١٩٣,١٦٧	٨٢,٠٠٩	٥,٣٥٦	٦,٢٠٥,٩٢٦	٥,٠٥٦,٢٢٧	١٧,٠٧٨,٣٣٦	١٧,٠٨٧,٥٨١
الاضافات	٠	٠	٠	٠	٣٣,٦٣٨	٥٧,٢٨٩	٩٠,٩٢٧	٦١٧,٦٩٣
تسويات	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
الاستبعادات	٠	٠	٠	٠	٣,٠٧١-	١١٧,٣١٧-	١٢٠,٣٨٨-	٦٢٦,٩٣٨-
الرصيد فى ٣٠ يونيو	**٥٣٥,٦٥١**	**٥,١٩٣,١٦٧**	**٨٢,٠٠٩**	**٥,٣٥٦**	**٦,٢٣٦,٤٩٣**	**٤,٩٩٦,١٩٩**	**١٧,٠٤٨,٨٧٥**	**١٧,٠٧٨,٣٣٦**
مجمع الاهلاك								
الرصيد فى ١ يناير	٣٣٣,٢٢١	١,٠٣٧,٣٧٨	٨٢,٠٠٨	٥,٣٥٣	٥,٨٣٣,٩٩١	٤,٢٣٢,٥٣٧	١١,٥٢٤,٤٨٨	١١,٧٢٩,٤٥٥
مصروف الاهلاك	٥,٣٥٧	٥١,٩٣٢	٠	٠	٦٦,٠١٥	٥٩,٦٢٠	١٨٢,٩٢٤	٤٢١,٩٧٢
تسويات	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
اهلاك الاستبعادات	٠	٠	٠	٠	٣,٠٧٠-	١١٧,٣١٧-	١٢٠,٣٨٧-	٦٢٦,٩٣٨-
الرصيد فى ٣٠ يونيو	**٣٣٨,٥٧٨**	**١,٠٨٩,٣١٠**	**٨٢,٠٠٨**	**٥,٣٥٣**	**٥,٨٩٦,٩٣٦**	**٤,١٧٤,٨٤٠**	**١١,٥٨٧,٠٢٥**	**١١,٥٢٤,٤٨٩**
صافى القيمة الدفترية فى ٣٠ يونيو	**١٩٧,٠٧٣**	**٤,١٠٣,٨٥٧**	**١**	**٣**	**٣٣٩,٥٥٧**	**٨٢١,٣٥٩**	**٥,٤٦١,٨٥٠**	**٥,٥٥٣,٨٤٧**

٦ - الأصول الثابتة فنادق

الاستثمار العقاري	المبني	فندق	فندق	فندق	٣٠-يونيو-٢٦	٣١-ديسمبر -٢٥
	F1	الانتركونتيننتال	هوليداي ان	ستاي بريدج	الاجمالى	الاجمالى
التكلفة						
الرصيد فى ١ يناير	٢٨,٢٩٤,١٦٥	١٩٦,٤٤٤,٠٥٦	٥٧,٩١٥,٥٨٧	٤٦,٣٥٤,٣٠٥	٣٢٩,٠٠٨,١١٣	٣٢١,٢٩٣,٦٨٢
الاضافات	٠	٤٨٦,٦١٧	١٣٢,٣٢١	٧٧,٤٧٧	٦٩٦,٤١٥	٧,٧١٤,٤٣١
الاستبعادات	٠	٠	٠	٠	٠	٠
التحويلات	٠	٩١,١٤١	٠	٩١,١٤١-	٠	٠
الرصيد فى ٣٠ يونيو	٢٨,٢٩٤,١٦٥	١٩٧,٠٢١,٨١٤	٥٨,٠٤٧,٩٠٨	٤٦,٣٤٠,٦٤١	٣٢٩,٧٠٤,٥٢٨	٣٢٩,٠٠٨,١١٣
مجمع الاهلاك						
الرصيد فى ١ يناير	١٠,٧٦٣,٤٣٩	٩٣,٤٢٦,٣٩١	٢٥,٨٣٥,٠٨٦	١٦,٨٨٣,٠٨٩	١٤٦,٩٠٨,٠٠٥	١٤٠,٣٤٥,١٤٥
مصروف الاهلاك	٢٦٣,٤٦٧	٢,٠٢٣,٣٧٩	٥٥٠,٩٠٦	٥٤٣,٢٣٨	٣,٣٨٠,٩٩٠	٦,٥٦٢,٨٦٠
اهلاك الاستبعاد	٠	٠	٠	٠	٠	٠
الرصيد فى ٣٠ يونيو	١١,٠٢٦,٩٠٦	٩٥,٤٤٩,٧٧٠	٢٦,٣٨٥,٩٩٢	١٧,٤٢٦,٣٢٧	١٥٠,٢٨٨,٩٩٥	١٤٦,٩٠٨,٠٠٥
صافى القيمة الدفترية فى ٣٠ يونيو	١٧,٢٦٧,٢٥٩	١٠١,٥٧٢,٠٤٤	٣١,٦٦١,٩١٦	٢٨,٩١٤,٣١٤	١٧٩,٤١٥,٥٣٣	١٨٢,١٠٠,١٠٨

تابع الأصول الثابتة بالفنادق :

مبنى الاداري F1	اراضى ومبانى	الات ومعدات	٣٠-يونيو ٢٦ الاجمـــالى	٣١-ديسمبر-٢٥ الاجمـــالى
التكلفـة				
الرصيد فى ١ يناير	٢٧,٢٥٢,٥٠٢	١,٠٤١,٦٦٣	٢٨,٢٩٤,١٦٥	٢٨,٢٨٨,٦٢٣
الاضافات	٠	٠	٠	٥,٥٤٢
الاستبعادات	٠	٠	٠	٠
الرصيد فى ٣٠ يونيو	٢٧,٢٥٢,٥٠٢	١,٠٤١,٦٦٣	٢٨,٢٩٤,١٦٥	٢٨,٢٩٤,١٦٥
مجمع الاهلاك				
الرصيد فى ١ يناير	٩,٧٢١,٧٧٧	١,٠٤١,٦٦٢	١٠,٧٦٣,٤٣٩	١٠,٢٤٨,١١٧
مصروف الاهلاك	٢٦٣,٤٦٧	٠	٢٦٣,٤٦٧	٥١٥,٣٢٢
الرصيد فى ٣٠ يونيو	٩,٩٨٥,٢٤٤	١,٠٤١,٦٦٢	١١,٠٢٦,٩٠٦	١٠,٧٦٣,٤٣٩
صافى القيمة الدفترية فى ٣٠ يونيو	١٧,٢٦٧,٢٥٨	١	١٧,٢٦٧,٢٥٩	١٧,٥٣٠,٧٢٦

فندق الإنتركونتيننتال	أراضى ومباني	أثاث ومفروشات	وسائل نقل وانتقال	الات ومعدات	اصول احلال و تجديد	٣٠-يونيو ٢٦ الاجمـــالى	٣١ ديسمبر ٢٥ الاجمـــالى
التكلفـة							
الرصيد فى ١ يناير	١٥٤,٨٢٧,٤٥٨	٢٠,٣٥٩,١٥٢	٧٧,٧٥١	٧,٨٨٩,٠٣٣	١٣,٢٩٠,٦٦٢	١٩٦,٤٤٤,٠٥٦	١٩٥,٣٠٥,٢٧٤
الاضافات	١٤٩,٩٢١	٦٤,٦٧٧	٠	٠	٢٧٢,٠١٩	٤٨٦,٦١٧	١,١٣٨,٧٨٢
الاستبعادات	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
تحويلات	٠	٩١,١٤١	٠	٠	٠	٩١,١٤١	٠
الرصيد فى ٣٠ يونيو	١٥٤,٩٧٧,٣٧٩	٢٠,٥١٤,٩٧٠	٧٧,٧٥١	٧,٨٨٩,٠٣٣	١٣,٥٦٢,٦٨١	١٩٧,٠٢١,٨١٤	١٩٦,٤٤٤,٠٥٦
مجمع الاهلاك							
الرصيد فى ١ يناير	٥٥,٠٢٨,٠٩١	١٩,٤٤٩,٦٧٠	٧٧,٧٥٠	٧,٨٨٩,٠٣٢	١٠,٩٨١,٨٤٨	٩٣,٤٢٦,٣٩١	٨٩,٣٦٦,٧٤٣
مصروف الاهلاك	١,٥٣٥,٠٦٤	٦٠,٣٥٤	٠	٠	٤٢٧,٩٦١	٢,٠٢٣,٣٧٩	٤,٠٥٩,٦٤٨
اهلاك الاستبعادات	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
الرصيد فى ٣٠ يونيو	٥٦,٥٦٣,١٥٥	١٩,٥١٠,٠٢٤	٧٧,٧٥٠	٧,٨٨٩,٠٣٢	١١,٤٠٩,٨٠٩	٩٥,٤٤٩,٧٧٠	٩٣,٤٢٦,٣٩١
صافى القيمة الدفترية فى ٣٠ يونيو	٩٨,٤١٤,٢٢٤	١,٠٠٤,٩٤٦	١	١	٢,١٥٢,٨٧٢	١٠١,٥٧٢,٠٤٤	١٠٣,٠١٧,٦٦٥

تابع الأصول الثابتة بالفنادق :

فندق هوليداى إن	اراضى ومبانى	اثاث ومفروشات	وسائل نقل وانتقال	الات ومعدات	اصول احلال و تجديد	٣٠-يونيو ٢٦ الاجمـــالى	٣١-ديسمبر-٢٥ الاجمالى
التكلفة							
الرصيد فى ١ يناير	٤٦,٣٦٦,٤٠٥	٧,٨٢٨,٠٤٣	١١,٣٣٠	٧٥٢,١٨٥	٢,٩٥٧,٦٢٤	٥٧,٩١٥,٥٨٧	٥٧,٦٢٨,٢٢٠
الاضافات	٥,٢١٨	٠	٠	٠	١٢٧,١٠٣	١٣٢,٣٢١	٢٨٧,٣٦٧
الاستبعادات	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
الرصيد فى ٣٠ يونيو	٤٦,٣٧١,٦٢٣	٧,٨٢٨,٠٤٣	١١,٣٣٠	٧٥٢,١٨٥	٣,٠٨٤,٧٢٧	٥٨,٠٤٧,٩٠٨	٥٧,٩١٥,٥٨٧
مجمع الاهلاك							
الرصيد فى ١ يناير	١٥,٢٣٨,٤٠١	٧,٦٤٩,٣٧٠	١١,٣٢٩	٧٥٢,١٨٤	٢,١٨٣,٨٠٢	٢٥,٨٣٥,٠٨٦	٢٤,٧٠٣,٢٩٦
مصروف الاهلاك	٤٢٨,٦٥٩	١٠,١٩٨	٠	٠	١١٢,٠٤٩	٥٥٠,٩٠٦	١,١٣١,٧٩٠
الرصيد فى ٣٠ يونيو	١٥,٦٦٧,٠٦٠	٧,٦٥٩,٥٦٨	١١,٣٢٩	٧٥٢,١٨٤	٢,٢٩٥,٨٥١	٢٦,٣٨٥,٩٩٢	٢٥,٨٣٥,٠٨٦
صافى القيمة الدفترية فى ٣٠ يونيو	٣٠,٧٠٤,٥٦٣	١٦٨,٤٧٥	١	١	٧٨٨,٨٧٦	٣١,٦٦١,٩١٦	٣٢,٠٨٠,٥٠١

فندق ستاى بريدج	اراضى ومبانى	اثاث ومفروشات	وسائل نقل وانتقال	الات ومعدات	اصول احلال و تجديد	٣٠-يونيو-٢٦ الاجمـــالى	٣١-ديسمبر-٢٥ الاجمـــالى
التكلفة							
الرصيد فى ١ يناير	٣٧,٣٨٣,٥٥٦	٥,٨٨٠,١٠٨	١٩٩,٣٧٨	٨٨٧,٣٧٠	٢,٠٠٣,٨٩٣	٤٦,٣٥٤,٣٠٥	٤٠,٠٧١,٥٦٥
الاضافات	٤١,٥٧٠	٨,٢٣٨	٠	٠	٢٧,٦٦٩	٧٧,٤٧٧	٦,٢٨٢,٧٤٠
الاستبعادات	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
تحويلات	٧٦,٩٦١-	١٤,١٨٠-	٠	٠	٠	٩١,١٤١-	٠
الرصيد فى ٣٠ يونيو	٣٧,٣٤٨,١٦٥	٥,٨٧٤,١٦٦	١٩٩,٣٧٨	٨٨٧,٣٧٠	٢,٠٣١,٥٦٢	٤٦,٣٤٠,٦٤١	٤٦,٣٥٤,٣٠٥
مجمع الاهلاك							
الرصيد فى ١ يناير	١٠,١١٥,٠٦٥	٤,٣٤٩,٢٦٧	١٩٩,٣٧٧	٨٨٥,٥٠٠	١,٣٣٣,٨٨٠	١٦,٨٨٣,٠٨٩	١٦,٠٢٦,٩٨٩
مصروف الاهلاك	٣٧٣,٠٠١	٩٧,٣٥٢	٠	٩٧	٧٢,٧٨٨	٥٤٣,٢٣٨	٨٥٦,١٠٠
الرصيد فى ٣٠ يونيو	١٠,٤٨٨,٠٦٦	٤,٤٤٦,٦١٩	١٩٩,٣٧٧	٨٨٥,٥٩٧	١,٤٠٦,٦٦٨	١٧,٤٢٦,٣٢٧	١٦,٨٨٣,٠٨٩
الرصيد فى ٣٠ يونيو	٢٦,٨٦٠,٠٩٩	١,٤٢٧,٥٤٧	١	١,٧٧٣	٦٢٤,٨٩٤	٢٨,٩١٤,٣١٤	٢٩,٤٧١,٢١٦

٧ - الاستثمار العقاري:

الاستثمار العقاري	المركز التجاري المرحلة ١	المركز التجاري المرحلة ٢	المبنى A2	المبنى A4	المبنى A5	المبنى A6	المبنى A8	٣٠ -يونيو-٢٦ الاجمالى	٣١-ديسمبر-٢٥ الاجمالى
التكلفة									
الرصيد فى ١ يناير	٢٤٤,٧٧٧,٩٣٤	١١٦,١٩٧,٥٣١	١٨,٤٥٧,٦٧٥	١٩,٧١٣,٨٠٠	١٦,٢١٩,١٨٢	٢١,٦٦٥,٨٢٩	٣١,١٩٧,١١٤	٤٦٨,٢٢٩,٠٦٥	٤٦٦,٠٦٤,٨٠٨
الاضافات	٤٦٨,٤٠١	٢٩,١٢٦	٠	٠	٤٢٩	٤,٥٧١	٠	٥٠٢,٥٢٧	٢,١٦٤,٢٥٧
الاستبعادات	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
الرصيد فى ٣٠ يونيو	٢٤٥,٢٤٦,٣٣٥	١١٦,٢٢٦,٦٥٧	١٨,٤٥٧,٦٧٥	١٩,٧١٣,٨٠٠	١٦,٢١٩,٦١١	٢١,٦٧٠,٤٠٠	٣١,١٩٧,١١٤	٤٦٨,٧٣١,٥٩٢	٤٦٨,٢٢٩,٠٦٥
مجمع الاهلاك									
الرصيد فى ١ يناير	٨٩,٣٥٩,٦١٨	٣٩,٠٣٠,٩٢٧	٦,٨٠٢,٣٥١	٤,٠٥٩,٣٢٢	١,٥٤٧,٢٤٦	٢,١٠٥,٦٢٥	٤,٥٢٥,٥٩٣	١٤٧,٤٣٠,٦٨٢	١٣٩,٠٧١,٢٧٩
مصروف الاهلاك	٢,١٩٦,٣٩١	٩٧١,٢٠٤	١٥٧,٠٧٨	١٩٣,٥١٧	١٦٠,٦١٦	٢٢٧,٩٦٨	٢٩٣,٠٩٩	٤,١٩٩,٨٧٣	٨,٣٥٩,٤٠٣
الاستبعادات	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
الرصيد فى ٣٠ يونيو	٩١,٥٥٦,٠٠٩	٤٠,٠٠٢,١٣١	٦,٩٥٩,٤٢٩	٤,٢٥٢,٨٣٩	١,٧٠٧,٨٦٢	٢,٣٣٣,٥٩٣	٤,٨١٨,٦٩٢	١٥١,٦٣٠,٥٥٥	١٤٧,٤٣٠,٦٨٢
صافي القيمة الدفترية فى ٣٠ يونيو	١٥٣,٦٩٠,٣٢٦	٧٦,٢٢٤,٥٢٦	١١,٤٩٨,٢٤٦	١٥,٤٦٠,٩٦١	١٤,٥١١,٧٤٩	١٩,٣٣٦,٨٠٧	٢٦,٣٧٨,٤٢٢	٣١٧,١٠١,٠٣٧	٣٢٠,٧٩٨,٣٨٣

تابع الاستثمار العقاري:

مبنى المركز التجارى (المرحلة ١)	أراضى ومباني	وسائل نقل وانتقال	آلات ومعدات	٣٠-يونيو-٢٦ الاجمـــالى	٣١-ديسمبر-٢٥ الاجمـــالى
التكلفـة					
الرصيد فى ١ يناير	٢٢٨,٤٦٢,٠٢٠	٤٤٢,٧٥٨	١٥,٨٧٣,١٥٦	٢٤٤,٧٧٧,٩٣٤	٢٤٢,٨٣٤,٠٢٣
الاضافات	٤٦٨,٤٠١	٠	٠	٤٦٨,٤٠١	١,٩٤٣,٩١١
الاستبعادات	٠	٠	٠	٠	٠
الرصيد فى ٣٠ يونيو	٢٢٨,٩٣٠,٤٢١	٤٤٢,٧٥٨	١٥,٨٧٣,١٥٦	٢٤٥,٢٤٦,٣٣٥	٢٤٤,٧٧٧,٩٣٤
مجمع الاهلاك					
الرصيد فى ١ يناير	٧٣,٦٢٨,٧٣٢	٤٤٢,٧٥٥	١٥,٢٨٨,١٣١	٨٩,٣٥٩,٦١٨	٨٥,٠٠١,٩٢٤
مصروف الاهلاك	٢,١٧٢,١٦٤	٠	٢٤,٢٢٧	٢,١٩٦,٣٩١	٤,٣٥٧,٦٩٤
الرصيد فى ٣٠ يونيو	٧٥,٨٠٠,٨٩٦	٤٤٢,٧٥٥	١٥,٣١٢,٣٥٨	٩١,٥٥٦,٠٠٩	٨٩,٣٥٩,٦١٨
صافى القيمة الدفترية فى ٣٠ يونيو	١٥٣,١٢٩,٥٢٥	٣	٥٦٠,٧٩٨	١٥٣,٦٩٠,٣٢٦	١٥٥,٤١٨,٣١٦

مبنى المركز التجارى (المرحلة ٢)	اراضى ومبانى	الات ومعدات	٣٠-يونيو ٢٦ الاجمـــالى	٣١-ديسمبر-٢٥ الاجمـــالى
التكلفـة				
الرصيد فى ١ يناير	١١٠,٣٨١,٣٨٢	٥,٨١٦,١٤٩	١١٦,١٩٧,٥٣١	١١٦,١٩٧,٥٣١
الاضافات	٢٩,١٢٦	٠	٢٩,١٢٦	٠
الاستبعادات	٠	٠	٠	٠
الرصيد فى ٣٠ يونيو	١١٠,٤١٠,٥٠٨	٥,٨١٦,١٤٩	١١٦,٢٢٦,٦٥٧	١١٦,١٩٧,٥٣١
مجمع الاهلاك				
الرصيد فى ١ يناير	٣٣,٢١٤,٧٧٩	٥,٨١٦,١٤٨	٣٩,٠٣٠,٩٢٧	٣٧,٠٨٩,٠٩١
مصروف الاهلاك	٩٧١,٢٠٤	٠	٩٧١,٢٠٤	١,٩٤١,٨٣٦
الرصيد فى ٣٠ يونيو	٣٤,١٨٥,٩٨٣	٥,٨١٦,١٤٨	٤٠,٠٠٢,١٣١	٣٩,٠٣٠,٩٢٧
صافى القيمة الدفترية فى ٣٠ يونيو	٧٦,٢٢٤,٥٢٥	١	٧٦,٢٢٤,٥٢٦	٧٧,١٦٦,٦٠٤

المبنى الادارى A2	أراضى ومباني	آلات ومعدات	٣٠-يونيو٢٦ الاجمـــالى	٣١-ديسمبر-٢٥ الاجمـــالى
التكلفـة				
الرصيد فى ١ يناير	١٧,٨٩١,٢٩٦	٥٦٦,٣٧٩	١٨,٤٥٧,٦٧٥	١٨,٤٣٠,١١٧
الاضافات	٠	٠	٠	٢٧,٥٥٨
الاستبعادات	٠	٠	٠	٠
الرصيد فى ٣٠ يونيو	١٧,٨٩١,٢٩٦	٥٦٦,٣٧٩	١٨,٤٥٧,٦٧٥	١٨,٤٥٧,٦٧٥
مجمع الاهلاك				
الرصيد فى ١ يناير	٦,٢٣٥,٩٧٣	٥٦٦,٣٧٨	٦,٨٠٢,٣٥١	٦,٤٨٨,٢٠٩
مصروف الاهلاك	١٥٧,٠٧٨	٠	١٥٧,٠٧٨	٣١٤,١٤٢
الرصيد فى ٣٠ يونيو	٦,٣٩٣,٠٥١	٥٦٦,٣٧٨	٦,٩٥٩,٤٢٩	٦,٨٠٢,٣٥١
صافى القيمة الدفترية فى ٣٠ يونيو	١١,٤٩٨,٢٤٥	١	١١,٤٩٨,٢٤٦	١١,٦٥٥,٣٢٤

تابع الاستثمار العقارى:

مبنى االادارى A4	اراضى ومبانى	الات ومعدات	٣٠-يونيو ٢٦ الاجمـــالى	٣١-ديسمبر-٢٥ الاجمـــالى
التكلفـة				
الرصيد فى ١ يناير	١٩,٦٧١,٥٦١	٤٢,٢٣٩	١٩,٧١٣,٨٠٠	١٩,٥٥٨,٢٥٨
الاضافات	٠	٠	٠	١٥٥,٥٤٢
الاستبعادات	٠	٠	٠	٠
الرصيد فى ٣٠ يونيو	١٩,٦٧١,٥٦١	٤٢,٢٣٩	١٩,٧١٣,٨٠٠	١٩,٧١٣,٨٠٠
مجمع الاهلاك				
الرصيد فى ١ يناير	٤,٠١٧,٠٨٤	٤٢,٢٣٨	٤,٠٥٩,٣٢٢	٣,٦٧٦,٥٩٩
مصروف الاهلاك	١٩٣,٥١٧	٠	١٩٣,٥١٧	٣٨٢,٧٢٣
الرصيد فى ٣٠ يونيو	٤,٢١٠,٦٠١	٤٢,٢٣٨	٤,٢٥٢,٨٣٩	٤,٠٥٩,٣٢٢
صافى القيمة الدفترية فى ٣٠ يونيو	١٥,٤٦٠,٩٦٠	١	١٥,٤٦٠,٩٦١	١٥,٦٥٤,٤٧٨

مبنى االادارى A5	اراضى ومبانى	الات ومعدات	٣٠-يونيو ٢٦ الاجمـــالى	٣١-ديسمبر-٢٥ الاجمـــالى
التكلفـة				
الرصيد فى ١ يناير	١٥,٩٢٤,١١٩	٢٩٥,٠٦٣	١٦,٢١٩,١٨٢	١٦,١٨٨,٨٨٥
الاضافات	٤٢٩	٠	٤٢٩	٣٠,٢٩٧
الاستبعادات	٠	٠	٠	٠
الرصيد فى ٣٠ يونيو	١٥,٩٢٤,٥٤٨	٢٩٥,٠٦٣	١٦,٢١٩,٦١١	١٦,٢١٩,١٨٢
مجمع الاهلاك				
الرصيد فى ١ يناير	١,٤٠٧,٠٩٣	١٤٠,١٥٣	١,٥٤٧,٢٤٦	١,٢٢٦,٢٩٥
مصروف الاهلاك	١٤٥,٨٦٣	١٤,٧٥٣	١٦٠,٦١٦	٣٢٠,٩٥١
الرصيد فى ٣٠ يونيو	١,٥٥٢,٩٥٦	١٥٤,٩٠٦	١,٧٠٧,٨٦٢	١,٥٤٧,٢٤٦
صافى القيمة الدفترية فى ٣٠ يونيو	١٤,٣٧١,٥٩٢	١٤٠,١٥٧	١٤,٥١١,٧٤٩	١٤,٦٧١,٩٣٦

تابع الاستثمار العقارى:

مبنى الادارى A6	اراضى ومبانى	الات ومعدات	٣٠-يونيو ٢٦ الاجمـــالى	٣١-ديسمبر-٢٥ الاجمـــالى
التكلفـة			-	
الرصيد فى ١ يناير	٢٠,٦٦٥,٥٠٨	١,٠٠٠,٣٢١	٢١,٦٦٥,٨٢٩	٢١,٦٥٨,٨٨٠
الاضافات	٤,٥٧١	٠	٤,٥٧١	٦,٩٤٩
الاستبعادات	٠	٠	٠	٠
الرصيد فى ٣٠ يونيو	**٢٠,٦٧٠,٠٧٩**	**١,٠٠٠,٣٢١**	**٢١,٦٧٠,٤٠٠**	**٢١,٦٦٥,٨٢٩**
مجمع الاهلاك				
الرصيد فى ١ يناير	١,٦٣٠,٤٧٣	٤٧٥,١٥٢	٢,١٠٥,٦٢٥	١,٦٤٩,٧٦٧
مصروف الاهلاك	١٧٧,٩٥٢	٥٠,٠١٦	٢٢٧,٩٦٨	٤٥٥,٨٥٨
الرصيد فى ٣٠ يونيو	**١,٨٠٨,٤٢٥**	**٥٢٥,١٦٨**	**٢,٣٣٣,٥٩٣**	**٢,١٠٥,٦٢٥**
صافى القيمة الدفترية فى ٣٠ يونيو	**١٨,٨٦١,٦٥٤**	**٤٧٥,١٥٣**	**١٩,٣٣٦,٨٠٧**	**١٩,٥٦٠,٢٠٤**

مبنى الادارى A8	اراضى ومبانى	الات ومعدات	٣٠-يونيو ٢٦ الاجمـــالى	٣١-ديسمبر-٢٥ الاجمـــالى
التكلفـة				
الرصيد فى ١ يناير	٣٠,٧٩٣,٤٠٣	٤٠٣,٧١١	٣١,١٩٧,١١٤	٣١,١٩٧,١١٤
الاضافات	٠	٠	٠	٠
الاستبعادات	٠	٠	٠	٠
الرصيد فى ٣٠ يونيو	**٣٠,٧٩٣,٤٠٣**	**٤٠٣,٧١١**	**٣١,١٩٧,١١٤**	**٣١,١٩٧,١١٤**
مجمع الاهلاك				
الرصيد فى ١ يناير	٤,٢١٢,٧١٨	٣١٢,٨٧٥	٤,٥٢٥,٥٩٣	٣,٩٣٩,٣٩٤
مصروف الاهلاك	٢٧٢,٩١٣	٢٠,١٨٦	٢٩٣,٠٩٩	٥٨٦,١٩٩
الرصيد فى ٣٠ يونيو	**٤,٤٨٥,٦٣١**	**٣٣٣,٠٦١**	**٤,٨١٨,٦٩٢**	**٤,٥٢٥,٥٩٣**
صافى القيمة الدفترية فى ٣٠ يونيو	**٢٦,٣٠٧,٧٧٢**	**٧٠,٦٥٠**	**٢٦,٣٧٨,٤٢٢**	**٢٦,٦٧١,٥٢١**

٨ - أصول غير ملموسة

تتمثل الأصول الغير ملموسة في برامج الحاسب الآلي.

	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
صافي القيمة الدفترية أول العام	٤٦,٠٨٨	٥٥,٩٩٨
إضافات خلال الفترة	-	٤,٢١١
استهلاك الفترة	(٥,٧٥٩)	(١٤,١٢١)
الرصيد	**٤٠,٣٢٩**	**٤٦,٠٨٨**

٩ - مشروعات تحت التنفيذ

	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
التكلفة في ١ يناير	٣,٢٧٩,٤٥٨	٤,٠٤٧,٩٠٠
الاضافات خلال الفترة / العام	٢,١١٩,٧٠٨	٣,٧٢٣,٩٦٥
رسملة علي أصول الفنادق والاستثمار العقاري	-	(٤,٤٩٢,٤٠٧)
الرصيد	**٥,٣٩٩,١٦٦**	**٣,٢٧٩,٤٥٨**

١٠ - استثمارات في شركات تابعة وشقيقة

	٣٠ يونيو ٢٠٢٦		٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
	دولار أمريكي	نسبة المساهمة	دولار أمريكي	نسبة المساهمة
١/١٠ استثمارات في شركات تابعة				
شركة جولدن كوست للفنادق والقري السياحية	١٧٤,٨٠٠,٠٠٠	٩٢٪	١٧٤,٨٠٠,٠٠٠	٩٢٪
شركة سيتي ستارز لتطوير المشروعات	٤,٩١٤	٩٧٪	٥,٠٧٦	٩٧٪
الشركة العقارية للتنمية العقارية "اركو"	٤,٩٦٣,٧٢٨	٩٩,٩٨٪	٥,١٢٧,٩٠٥	٩٩,٩٨٪
٢/١٠ استثمارات في شركات شقيقة				
شركة سيتي ستارز للإدارة والاستشارات	٤,٩١٤	٠,٩٧%	٥,٠٧٦	٠,٩٧%
شركة ستارز للمشروعات الترفيهية والسياحية	١٥١,٩٧٦	٢٥٪	١٥٧,٠٠٢	٢٥٪
شركة ستارز لدور العرض السينمائي	١٠١,٣١٧	٢٥٪	١٠٤,٦٦٨	٢٥٪
شركة خدمات الجيل القادم	٧,٧٥١	٤٥٪	٨,٠٠٧	٤٥٪
شركة ستارز للاتصالات	٣٠,٣٩٥	٢٥٪	٣١,٤٠١	٢٥٪
الرصيد	**١٨٠,٠٦٤,٩٩٥**		**١٨٠,٢٣٩,١٣٥**	

- بتاريخ ٢٠٠٩/١١/١٢ تم توقيع عقد بيع اسهم الشركة العربية للتنمية العقارية "اركو" بين السيد / عبد الرحمن حسن شربتلي (بائع) وشركة جولدن بيراميدز بلازا (مشتري) وذلك بعد موافقة الجمعية العامة العادية للشركة المنعقدة في ١١ نوفمبر ٢٠٠٩ (بنسبة حضور ١٠٠٪) علي شراء (استحواذ) حصة السيد / عبد الرحمن حسن شربتلي (رئيس مجلس إدارة شركة جولدن بيراميدز بلازا) في اسهم الشركة العربية للتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) البالغ عددها ١,٣٠٥,٣٧٥ سهم والتي تمثل نسبة ٥٣,٢٨ %من اجمالي اسهم الشركة العربية للتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) وذلك علي أساس القيمة الاسمية للسهم البالغة ١٠٠ جنية مصري (فقط مائة جنية مصري) وقد تم تنفيذ عقد البيع من خلال شركة كايرو كابيتال 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 (استحواذ) حصة السيد / عبد الرحمن حسن شربتلي (رئيس مجلس إدارة شركة جولدن بيراميدز بلازا) في اسهم الشركة العربية للتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) البالغ عددها ١,١٤٤,٢٢٥ سهم والتي تمثل نسبة ٤٦,٧٪ من اجمالي اسهم الشركة العربية للتنمية العقارية (شركة مساهمة مصرية) وذلك علي أساس القيمة الاسمية للسهم البالغة ١٠٠ جنية مصري (فقط مائة جنية مصري) . وبذلك يصبح اجمالي استحواذ شركة جولدن بيراميدز لاسهم الشركة العربية للتنمية العقارية بنسبة ٩٩,٩٨ %.

١١- استثمارات في أوراق مالية

	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
صندوق الملكية	١٤,٥٩٠	١٥,٠٧٢
شركة اوراسكوم تليكوم القابضة	٦٢٤,٥٩٦	٤٦٥,٢٨٦
شركة اوراسكوم للاتصالات والأعلام والتكنولوجيا	٢٩٩,٥٥١	٢٥٨,٩٨٠
الشركة القابضة المصرية الكويتية	٣٧٣,٧١٣	٣٩٢,٨٢١
شركة العز لحديد التسليح	٣٩٦,٩٠١	٤٨١,٨٢٣
شركة الإسكندرية للزيوت المعدنية	٢٣,٨٩٦	٢٢,٠٧٤
الشركة العربية لحليج الأقطان	٧,١٨٥	٧,٢٢١
الشركة العربية لإدارة الاصول	٨,٧٣٨	٦,٩٣١
شركة جنوب الوادي للاسمنت	١,٥٦٠,٧١٨	١,٥٥٢,٧٥٧
مجموعة طلعت مصطفي	٦١,٧٢٢,٤٥٧	٥٣,٩٨٥,٧٦٥
الأهلي للتنمية والاستثمار	٩٢٤,٠٥٥	٧٣٢,٣٢١
بالم هيلز	١٩٠,١٨٦	١١٥,٨٦٧
المقاصة للرياضة	١٠,١٣٢	١٠,٤٦٧
شركة اوراسكوم فينانسي	١٢٥,٣٤٤	١٢٢,٩٠٦
الرصيد	**٦٦,٢٨٢,٠٦٢**	**٥٨,١٧٠,٢٩١**

١٢ - عملاء وأوراق قبض

	إيضاح	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
عملاء		١٥,٩٩٠,٧٣٢	١٧,٢٠٨,٩٥١
أوراق قبض		٢,٢٠٤,١٥٩	٢,٣٣٥,٠٠١
الإجمالي		**١٨,١٩٤,٨٩١**	**١٩,٥٤٣,٩٥٢**
مخصص خسائر إئتمانية متوقعة	١٥	(١٥,٠٠١,٢٨٠)	(١٥,٠٠١,٢٨٠)
الرصيد		**٣,١٩٣,٦١١**	**٤,٥٤٢,٦٧٢**

١٣ - مدينون أرصدة مدينة أخرى

	إيضاح	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
موردون دفعات مقدمة		٣,٨٨٤,٩٣٢	٤,١٧٣,٩١٤
أرصدة مدينة أخرى		٣٨,٠٦٨,٣١٦	٣٣,١٤٧,٠٩٢
مستحق من أطراف ذات علاقة	٢٢	١١٤,٧٨٦,٤٣١	١٤١,١٦٧,٨٢٧
تأمينات لدي الغير		١٨٧,٥٦٥	١٩٣,٤٥٠
عهد مستديمة		١٢٠,٢١٨	٥٩,٣٣٦
مصروفات مستردة من العملاء		١٤١,١٤٦	١٩,١٧٣
شركة ليدي ويل اوف شور (تحكيم اوراسكوم)*		٣٨,٣٤٠,٦٠٨	٣٨,٤٦٠,٨٥٦
الرصيد		**١٩٥,٥٢٩,٢١٦**	**٢١٧,٢٢١,٦٤٨**

* بناءا على اجتماع جماعة حملة السندات لشركة جولدن بيراميدز بلازا الدفعة الاولي – الإصدار الثاني المنعقدة بتاريخ ٢٧-١-٢٠٢١.
وافق السادة حملة السندات علي قبول تعهد من شركة ليدي ويل اوف شور المملوكة لمجموعة من مساهمي شركه جولدن بيراميدز بلازا بسداد أي التزامات مالية وتعويضات ومستحقات وما يحتسب عليها من فوائد ناتجة عن دعوي التحكيم رقم (٤٦٧) لسنة ٢٠٠٦ وهذا التعهد غير قابل للإلغاء او التعديل او الرجوع فيه الا بموافقة جماعة حملة السندات .
و الغاء تعهد المساهمين السابق إصداره و اعتباره كان لم يكن و الغاء اى اثار مترتبة علية .

١٤ - نقدية وأرصدة بالبنوك

	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
نقدية بالصندوق	٧١٩,٠٤٢	٥٤٣,٣٨٥
حسابات جارية لدى البنوك	٦,٥١٨,٣٥١	٦,٢٨٥,٦٤٨
حسابات ودائع	-	-
الرصيد	٧,٢٣٧,٣٩٣	٦,٨٢٩,٠٣٣

١٥ - مخصص خسائر إئتمانية متوقعة

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

	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
الرصيد في ١ يناير	١٥,٠٠١,٢٨٠	١٤.٢١٩.٦٥٦
المكون خلال الفترة	-	٧٨١,٦٢٤
االمستخدم خلال الفترة	-	-
الرصيد	١٥,٠٠١,٢٨٠	١٥,٠٠١,٢٨٠

١٦ - دائنون وأرصدة دائنة أخرى

	إيضاح	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
أرصدة مستحقة لأطراف ذات علاقة	٢٣	١٤,٥٠٠,٠٠٠	١٤,٥٦١,٩٢٩
عملاء ارصدة دائنة		٤,٠٢٨,٠٧٩	٣,٥٨٧,٥٤٢
أرصدة دائنة أخرى		٧,٩٧٢,٤٣٦	٧,٤٣٩,٣٠٥
حسابات دائنة تحت التسوية		٥٤٨,٥٣١	٣٨,٠٥٢,٨٦٦
مقاولين تأمين أعمال		٢,٤٢٨,٧٣٨	٢,٣٩٤,٧١٧
عملاء ودائع إيجاريه		١١,٢٠٥,٢٨٣	١١,١٩٤,٧٩٨
أوراق دفع		١٤٣,٨٦٧	١٥٩,٣٥٣
مستحقات مساهمين		٢,٣٦١,٧٢٤	٢,٢٩٥,٥٩٢
تحكيم اوراسكوم *		٤٨,٧٤٢,٦٣٣	٤٨,٩١٧,٥٠٠
إيرادات مقدمة		-	٢,٩٥١,٨٢٣
الرصيد		٩١,٩٣١,٢٩١	١٣١,٥٥٥,٤٢٥

* يمثل هذا المبلغ قيمة الحكم الصادر في الدعوى التحكيمية رقم ٤٦٧ لسنة ٢٠٠٦ من مركز القاهرة الإقليمي للتحكيم التجاري الدولي والصادر لصالح شركتي أوراسكوم للإنشاء والصناعة واتحاد المقاولين العالمية ضد شركة جولدن بيراميدز بلازا والذي تعهدت شركة ليدي ويل أوف شور بسداد هذا المبلغ نيابة عن شركة جولدن بيراميدز بلازا. وهذا المبلغ معلق ببند الدائنون لحين الفصل في دعوى براءة ذمة شركة جولدن بيراميدز بلازا من ذلك المبلغ بالسداد والمقيدة برقم ٨٩٠ لسنة ١٨ق (إيضاح رقم ٣٧ موقف القضايا) (إيضاح رقم ٣٨ الأحداث اللاحقه)

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 الإسمية للسهم (واحد دولار أمريكي)، وبموجب قرار محضر اجتماع مجلس الادارة المنعقد بتاريخ ٢٠١٧/٣/٢٥ بزيادة راس المال المصدر بمبلغ ٣٨,٥٩١,٣٨٦ دولار امريكي
- وقد تم اتخاذ الإجراءات القانونية والموافقة من الهيئة العامة للاستثمار وتم التأشير بالسجل التجاري وتم السداد بالكامل ليصبح ٥٧٧,٥٩١,٣٨٦ دولار امريكي.

١٨ - الاحتياطيات

	احتياطي قانوني	احتياطي عام	إجمالي
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٤٥,٥٣٤,٩٧٤	١١١,٩٨٩	٤٥,٦٤٦,٩٦٣

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

١٩- توزيعات مستحقة مؤجلة السداد

بلغ رصيد توزيعات مستحقة موجلة السداد في ٣٠ يونيو 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.

٢٠ - الالتزامات الضريبية المؤجلة

	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
الرصيد في أول الفترة	٨١,٣٢١,٧٨٨	٧٦,٦٤٨,٧٢٤
ضرائب دخل مؤجلة محملة على قائمة الدخل	٢,٣٣٦,٥٣٢	٤,٦٧٣,٠٦٤
ضرائب دخل مؤجلة تخص سنوات سابقة	-	-
الرصيد	٨٣,٦٥٨,٣٢٠	٨١,٣٢١,٧٨٨

٢١- السنـــــدات اصدار ثاني

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

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

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

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

- **<u>نوع الإصدار الخاص بسندات الدفعة الأولى</u>** سندات اسمية (اصدار ثاني) بالدولار الأمريكي قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل أي أسهم ذات عائد متغير ويتم طرحة بالكامل من خلال اكتتاب خاص.

- **<u>الغرض من اصدار سندات الدفعة الاولى – الإصدار الثاني ومدتها</u>**

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

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

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

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

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

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

- عدد سندات الدفعة الاولي – للإصدار الثاني ٢٨٠٠٠٠٠,٠٠ سند والقيمة الاسمية لسند الدفعة الاولي ١٠٠ دولار امريكي للسند الواحد وتسدد بالكامل عند الاكتتاب

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

- **<u>سعر العائد :</u>**

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

- **فترة احتساب العائد ومواعيد سداده:**

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

- **السداد / الاستهلاك:**

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

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

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

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

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

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

- ان تقوم الشركة المصدرة بنشر اعلان في جريدتين رسميتين واسعتي الانتشار قبل ثلاثون يوما من تاريخ السداد المعجل وبحيث يحدد الإعلان المذكور المبلغ المراد تعجيل سدادة 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 قانونى من بين أعضائها يتم اختياره (خلال أربعة اشهر) من تاريخ غلق باب الاكتتاب وفقا للشروط والاوضاع 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 الاولي ، فاذا لم يتوفر هذا المنصب في الاجتماع الأول يكون الاجتماع الثاني صحيحا أيا كان عدد الحاضرون وتصدر القرارات بما في ذلك القرارات المتعلقة باتخاذ الإجراءات باسم الجماعة ضد

الشركة المصدرة وفقا لأحكام اللائحة التنفيذية بالفصل الثاني لجماعة حملة السندات من اللائحة التنفيذية لقانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢ .

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

- **التعهدات المالية:**

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

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

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

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

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

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

الرافعة المالية = إجمالي الالتزامات / إجمالي حقوق الملكية مخصوما منها الأصول الغير الملموسة 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، واعلى من الديون المستحقة للمساهمين، بخلاف الديون الممتازة المقررة بحكم القانون وبشرط ان يتمتع جماعة حملة سندات الدفعة الأولى بموجب برنامج اصدار السندات دائما بصفة أولوية ممتازة من الدرجة الأولى على الضمانات المقدمة من الشركة المصدرة وفقا لمذكرة المعلومات هذه.

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

- ان تفتح الشركة المصدرة حسابات إيرادات لدى البنك العربي الافريقي الدولي والبنك التجاري الدولي (مصر) والبنك الأهلي المتحد (مصر) ("بنوك حسابات الإيرادات") ويتم رهن رصيد حسابات الإيرادات لصالح وكيل الضمانات بالنيابة عن جماعة حملة سندات الدفعة الأولى وتلتزم الشركة المصدرة بصفة دورية بتحويل و/او إيداع جميع وكل (١) الإيرادات الخاصة بجميع النشاطات الخاصة بمشروع سيتى ستارز وجميع ملحقاته ، (٢) المبالغ المسددة من الشركات التابعة ،(٣) اى مبالغ يتم سدادها من الضامن المتضامن لصالح الشركة المصدرة ، (٤) إيرادات توزيعات الأرباح من الشركة التابعة للشركة المصدرة ، الى حساب الإيرادات المفتوح لدى البنك العربي الافريقي الدولي . في نهاية كل شهر.

- ان يفتح الضامن المتضامن حسابات إيرادات لدى بنوك حسابات الإيرادات ويتم رهن رصيد تلك الحسابات لصالح وكيل الضمانات بالنيابة عن جماعة حملة سندات الدفعة الأولى، ويلتزم الضامن المتضامن بتحويل و/او 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 مخلة بأي من التعهدات المالية وان لا يترتب على القيام بهذه التوزيعات اخلال الشركة المصدرة بأي من التعهدات المالية.

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

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

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

- بحوالة الشركة المصدرة لحقوقها في جميع عقود الايجار (الحالية او التي تعقدها في المستقبل) وعقود إدارة الفنادق (والتي تمثل نصيب المالك في أرباح الفنادق) بما يضمن إجمالي إيرادات سنوية للشركة المصدرة بما يغطي نسبة لا تقل عن ١٣٠ % من المدفوعات المالية المستحقة على الشركة المصدرة لنفس السنة المالية متضمنة التزامات التأجير التمويلي المستحقة على الشركة المصدرة.

- بالامتناع الشركة المصدرة عن الاستحواذ على او الاندماج في او الاستثمار في اية شركة او كيان قانونى 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 طبقا لترتيب الأولويات -الرجوع الى نشرة الاكتتاب.

- يتعهد ويلتزم الضامن المتضامن باستخدام المبالغ المودعة في حسابات الإيرادات الخاصة به طبقا لترتيب الأولويات – الرجوع الى نشرة الاكتتاب.

- يتعهد ويلتزم كل من الشركة المصدرة والضامن المتضامن بالامتناع عن الحصول على اية تسهيلات ائتمانية او قروض او تأجير تمويلي او اصدار اية ضمانات او التجمل بأية مديونيات سواء بطريق مباشر او غير مباشر ودون 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 يوضحا عدم وجود أي رهون عقارية او رهون محل تجارى على الأصول العقارية والمادية والمعنوية للشركة المصدرة.

- بقيام الشركة المصدرة بإنهاء إجراءات رهن الأسهم المملوكة لها في الضامن المتضامن لصالح وكيل الضمانات بالنيابة عن جماعة حملة سندات الدفعة الأولى في خلال ثلاثة أشهر من تاريخ غلق باب الاكتتاب، وذلك من خلال التأشير بالرهن في سجل مساهمي الضمان المتضامن وتوقيع عقد رهن الأسهم.

- بقيام الشركة المصدرة بالتصويت بالموافقة على توزيعات الأرباح في الجمعية العامة السنوية للضامن المتضامن.

- بقيام الشركة المصدرة بصفة دورية كل ثلاثة أشهر بتقديم شهادة من شركة مصر للمقاصة والايداع والقيد المركزي تثبت ملكية المساهمين الرئيسيين للشركة المصدرة لأسهمهم في الشركة المصدرة وعدم وجود أي رهون على الأسهم.

- بامتناع الضامن المتضامن عن رهن أيا من أصوله المادية والمعنوية والأصول العقارية الخاصة بمشروعاته في مدينة شرم الشيخ طوال مدة سندات الدفعة الأولى.

- بامتناع الشركة المصدرة عن التصرف في او رهن الأسهم المملوكة لها في الضمان المتضامن طوال مدة سندات الدفعة الأولى دون الحصول على الموافقة المسبقة لجماعة حملة السندات الدفعة الأولى.

- بتقديم الشركة المصدرة بصفة دورية كل ثلاثة أشهر تقرير متابعة اعمال الانشاءات الخاصة بمشروعات الضامن المتضامن في شرم الشيخ.

- في حالة تصرف الشركة المصدرة في اية أصول او ممتلكات او مقومات مادية او معنوية والتي تزيد قيمتها عن ٣,٠٠٠,٠٠٠ جم (ثلاثة مليون جنيه مصري) سنويا، فيلزم قيام الشركة المصدرة بتحويل المتحصلات النقدية للبيع لحسابات الإيرادات المفتوحة لدى بنوك حسابات الإيرادات.

- امتناع الشركة المصدرة عن كفالة أيا من شركاتها التابعة او الشقيقة او الغير دون الحصول على الموافقة المسبقة لجماعة حملة سندات الدفعة الأولى.

- بمنح المرتبين العامين الرئيسيين حصريا حق الأولوية في منح الشركة المصدرة أي تسهيلات ائتمانية او قروض او ما شابه ذلك من تمويلات مصرفية او تغطية او الاكتتاب في أي سندات تصدرها الشركة المصدرة في صورة إصدارات جديدة او الدفعة المقدمة جديدة من اصدار قائم او ترتيب أي مما سبق.

- بامتناع الشركة المصدرة عن تعديل عقود إدارة الفنادق المبرمة بين الشركة المصدرة وشركات إدارة فندق انتركونتيننتال سيتي ستارز وفندق هوليداي ان سيتى ستارز وفندق ستاي بريدج سويتس كايرو سيتى ستارز، دون الحصول على الموافقة المسبقة من جماعة حملة سندات الدفعة الأولى.

- بقيام الشركة المصدرة بإصلاح و/او استبدال و/او ترميم أصول مملوكة لها تتلف و/او تستهلك و/او تهدم وتكون لازمة لقيام الشركة المصدرة بالاستمرار في القيام بأغراضها او ممارسة نشاطها الاعتيادي.

- تلتزم الشركة المصدرة بموافاة كل من الممثل القانوني لجماعة حملة سندات الدفعة الأولى والهيئة العامة للرقابة المالية وشركة التصنيف الائتماني ووكيل الضمانات طوال مدة سندات الدفعة الأولى وحتى سداد قيمة السندات بالكامل بالمعلومات والمستندات والتقارير التالية:

- القوائم المالية السنوية للشركة المصدرة المجمعة والمستقلة المدققة من مراقب الحسابات عن تلك الفترة، بالتفصيل المناسب وفقا للمعايير المحاسبية المصرية، ذلك فور توافرها وعلى أي حال في موعد أقصاه ٩٠ يوما من نهاية كل فترة سنة مالية والتي تنتهي في ٣١ ديسمبر من كل عام ميلادي .

- **<u>الرهون والضمانات:</u>**

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 ونيابة عن جماعة حملة سندات الدفعة الأولى، وذلك على النحو التالي:

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

- **<u>حالات الاخلال :</u>**

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

- في حالة عدم وفاء الشركة المصدرة في حالة اخلالها باي من التعهدات والضمانات والالتزامات السالف في هذه النشرة.

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

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

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

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

- في حالة وقوع حالة او سلسلة من الحالات والتي في راي جماعة سندات الدفعة الأولى، لها او قد يكون لها تأثير جوهري ضار على قدرة الشركة المصدرة على أداء التزاماتها بموجب مذكرة المعلومات ولم يتم تصحيح هذا الاخلال خلال ٣٠ (ثلاثون) يوم من حدوث حالة الاخلال.

- إذا أصبحت الشركة المصدرة معسرة أو مفلسة أو أعلنت انها قد أصبحت معسرة او مفلسة او اقرت كتابة بعدم قدرتها على سداد ديونها عند استحقاقها او إذا دعت الشركة المصدرة الى اجتماع لدائنيها او اقترحت او اجرت أي ترتيبات لأبرام صلح واق من الإفلاس او تسوية مع دائنيها او أي تنازل لصالحهم او إذا قدمت التماسا او عقدت اجتماعا للنظر في قرار تخفيض راس المال المصدر والمدفوع او إذا اتخذت اى خطوات اخري للتصفية او الإفلاس او الحل.

- إذا وضعت الشركة المصدرة تحت التصفية، او تعيين حارس قضائي عليها.

- اذا توقفت الشركة المصدرة عن مباشرة نشاطها أه أي جزء جوهري من أنشطتها ولم يتم تصحيح هذا الاخلال خلال ٥ (خمسة) أيام.

- اذا اصبح استمرار الشركة المصدرة / او الضامن المتضامن في اقتراض اية مبالغ او اصدار أوراق مالية او أداء اى من التزاماتها بموجب مذكرة المعلومات هذه مخالفا للقانون ولم يتم تصحيح هذا الاخلال خلال ٣٠ (ثلاثون) يوم من حدوث حالة الاخلال.

- اذا تم الغاء و/او تعديل او تبين عدم سريان اى من التصاريح المطلوبة من الشركة المصدرة واللازمة حتى تقوم بالتزاماتها بموجب هذه النشرة.

- ان تصبح شروط واحكام سندات الدفعة الأولى او اى من الضمانات المقدمة غير سارية.

- اى 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 اى مبالغ مستحقة بموجب حكم قضائي واجب النفاذ صادر من أي محكمة او هيئة للتحكيم مختصة وذلك من خلال إجراءات تنفيذ قانونية ولم يتم إيقاف تنفيذه.

- إذا قامت اية سلطة حكومية بنزع ملكية كل او جزء جوهري من أصول الشركة المصدرة او إيراداتها او مشروعاتها واعمالها او مصادرتها او أوقعت حجز عليها او امتها.

- إذا قامت الشركة المصدرة بتغير عقود شركات إدارة أي من الفنادق المملوكة الشركة المصدرة، وهي شركات إدارة فندق انتركونتيننتال سيتى ستارز وفندق هوليداي ان سيتى ستارز وفندق ستاي بريدج سويتس كايرو سيتى 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 او إنقاص المساهمين الرئيسيين للشركة المصدرة لنسبة ملكيتهم ومساهمتهم الحالية المباشرة وغير المباشرة عن ٥١ % في راس المال المصدر قبل الحصول على موافقة كتابية مسبقة من جماعة حملة سندات الدفعة الأولى واستمر هذا الاخلال دون تصحيح لمدة ٣٠ (ثلاثون) يوم من حدوث حالة الاخلال.

- 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 الثانى**

- وافقت باجتماعها جماعة حملة السندات لشركة جولدن بيراميدز بلازا ش.م.م الدفعة الاولى – الإصدار الثاني والمنعقد بتاريخ ٢٠١٨/١٠/٢٥ على مد مدة السندات لمدة ثلاث سنوات إضافية تبدا من نهاية المدة الاصلية 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 وحتي ٣١ يوليو ٢٠٢١ وفقا للجدول الموضح ادناه على ان يتم صرف الكوبون وفقا لمعدل العائد الجديد اعتبارا من ٢٠١٩/١/٣١ ، وقد تم اعتماد هذا المحضر من الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ٢٠١٨/١١/٢٥ .

- كما ان الجمعية العامة غير العادية لشركة جولدن بيراميدز بلازا ش.م.م وافقت باجتماعها المنعقد بتاريخ ١٩ نوفمبر ٢٠١٨ على ذات قرارات جماعة حملة السندات سالفة الذكر وتم اعتماد محضرها من الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة بتاريخ ٢٠١٨/١١/٢٢.

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

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

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

التاريخ	نسبة القسط من القيمة الاسمية للسند	قيمة القسط بالدولار الأمريكي	الرصيد 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 احاطة السادة جماعة حملة السندات بخطاب الهيئة العامة للرقابة المالية المؤرخ في ٢٠٢١/١/١٨ وفي ضوء ما عرضه السيد / محمد أبو اليزيد العضو المنتدب للشئون المالية والإدارية للشركة المصدرة وافق السادة حملة السندات بالإجماع على استخدام متوسط الليبور ستة أشهر خلال العام الأخير للإصدار كأساس الإستمرار معه في احتساب عائد السندات.

- وافق السادة حملة السندات بالاجماع 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 الاصدار من مذكرة معلومات الاكتتاب في السندات.

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

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

التاريخ	نسبة القسط من القيمة الاسمية للسند	قيمة القسط بالدولار الامريكي	الرصيد المتبقي بالدولار الامريكي
	٪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

- وافق السادة حملة السندات بالإجماع على مد مدة الاصدار الثاني لمدة خمس سنوات اخري تنتهي في ٣١ يوليو ٢٠٣٣ بدلا من ٣١ يناير ٢٠٢٧ في محضر الاجتماع المنعقد بتاريخ ٢٠٢٦/٦/١٧ علي ان تظل باقي كافة الشروط التفصيلية الأخرى للاصدار الواردة في مذكرة المعلومات المعتمدة من هئية الرقابة المالية وما تلاها من بيانات التحديث السابقة والمعتمدة من هيئة الرقابة المالية بتاريخ ٢٠٢٦/٠٩/١٥ كما هي دون أي تعديل وتعتبر مذكرة المعلومات وبيانات التحديث السابقة وهي جزء لا يتجزأ ومتممين لكافة شروط وأحكام الإصدار وذلك على النحو الأتى :

التاريخ	نسبة القسط من القيمة الاسمية للسند	قيمة القسط بالدولار الامريكي	الرصيد المتبقي بالدولار الامريكي
	٪٠	٠	١٢٢,٥٠٠,٠٠٠
٣١ يناير ٢٠٣٢	٪١٠,٩٣	٣٠,٦٢٥,٠٠٠	٩١,٨٧٥,٠٠٠
٣١ يوليو ٢٠٣٢	٪١٠,٩٣	٣٠,٦٢٥,٠٠٠	٦١,٢٥٠,٠٠٠
٣١ يناير ٢٠٣٣	٪١٠,٩٣	٣٠,٦٢٥,٠٠٠	٣٠,٦٢٥,٠٠٠
٣١ يوليو ٢٠٣٣	٪١٠,٩٣	٣٠,٦٢٥,٠٠٠	٠

٢١/١ – برنامج سندات بقيمة ٧٥٠ مليون دولار اصدار ثالث

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

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

رقم الشريحة	القيمة بالدولار الامريكي
الشريحة الاولي	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 والملائة المالية.

جـ -اصدار سندات الشريحة الاولي من برنامج الإصدار الثالث بقيمة ٣٦,٤٠٠,٠٠٠ دولار امريكي (فقط ستة وثلاثون مليون واربعمائة ألف دولار امريكي لأغير) لتغطي القروض المقدمة بموجب اتفاقيات القرض المؤرخ ٢٨ يناير ٢٠١٨ الشريحة الاولي ويطبق بشأن سندات الشريحة الاولي معدل فائدة تراكمي ٨٪ تبدأ من تاريخ إصدارها ومن سداد أصل الشريحة الاولي وفائدتها 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 بناية مدة الشريحة وبعد سداد كافة الأقساط والعوائد المستحقة لسندات الإصدار الثاني – الدفعة الاولي

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 والملائة المالية ، واتخاذ كافة الإجراءات اللازمة لتنفيذ واتمام اصدار برنامج السندات الثالث واجراء اية تعديلات علي شروط الإصدار للشريحة الاولي 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 بشان الرهون العقارية ورهون المحل التجاري ورهون الأسهم والرهون التجارية والحيازية ورهن رصيد حسابات الشركة لدي كافة البنوك المصرية والأجنبية واتمام إجراءات تلك الرهون نيابة عن الشركة وبيع الأسهم المملوكة للشركة للغير وللمذكورين (مجتمعين او منفردين) توكيل او تفويض الغير في كل او بعض ما ذكر.بناء 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 الهئية 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 الاولي ومذكرة المعلومات وكافة المستندات المتعلقة.مد مدة سندات الشريحة الاولي – الإصدار الثالث – المصدرة خارج جمهورية مصر العربية بجزر الكيمن ايلاندز Cayman Islands بحيث تنتهي في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ ،مع الإبقاء علي باقي شروط اصدار هذه الشريحة كما هي دون ادني تعديل - بتاريخ ٢٠٢٣/٥/٢١ بناء على التفويض الصادر لنا من الجمعية العامة غير العادية لشركة جولدن بيراميدز بلازا ش.م.م "الشركة المصدرة" بجلستها المنعقدة بتاريخ ٢٠١٨/٠٢/٠٧ 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 الاولي – الإصدار الثالث المصدرة خارج جمهورية مصر العربية بجزر الكيمن ايلاندز "Cayman Islands" "السندات"، فقد تقرر مد آجل سندات الشريحة الاولي – الإصدار الثالث – المصدرة خارج جمهورية مصر العربية بجزر الكيمن ايلاندز "Cayman Islands" حتى ٣١ يناير ٢٠٢٩مع 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	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
خدمات الجيل القادم	شركة شقيقة	تقديم خدمات	-	٥٦,٥١٨	٥٨,٣٨٧
العربية للتنمية العقارية "اركو"	شركة تابعة	تمويل	-	٥٨,٦٦٦,٣٠٥	٥٥,٥١٦,٧٧٥
سيتي ستارز للإدارة والاستشارات العقارية	شركة شقيقة	تقديم خدمات وتمويل	-	١٣,١٠٨,٣٤٠	٨,٨٣٣,٨٦٨
سيتى ستارز للتطوير المشروعات	شركة تابعة	تقديم خدمات وتمويل	-	٢٤,٦٠٢	٤,٢٦٦
ستارز للاتصالات	شركة شقيقة	تقديم خدمات وتمويل	-	٢٣٢,٧٥٨	-
شركة جولدن كوست للفنادق	شركة تابعة	تمويل	-	٤٢,٦٩٧,٩٠٨	٧٦,٧٥٤,٥٣١
الاجمالى				**١١٤,٧٨٦,٤٣١**	**١٤١,١٦٧,٨٢٧**

١/٢٢- اصول طويلة الاجل:

اسم الشركة	طبيعة العلاقة	طبيعة المعاملة	حجم التعامل	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
شركة جولدن كوست للفنادق	شركة تابعة	تمويل		٢٣٤,١١٠,٦٠٦	٢٣٤,١١٠,٦٠٦
الإجمالي				**٢٣٤,١١٠,٦٠٦**	**٢٣٤,١١٠,٦٠٦**

٢٣- تابع أرصدة مستحقة لأطراف ذات علاقة:

اسم الشركة	طبيعة العلاقة	طبيعة المعاملة	حجم التعامل	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
سيتى ستارز للاتصالات	شركة شقيقة	تقديم خدمات وتمويل		-	٦١,٩٢٩
بلونايل اوف شور		تمويل		١٤,٥٠٠,٠٠٠	١٤,٥٠٠,٠٠٠
الإجمالي				**١٤,٥٠٠,٠٠٠**	**١٤,٥٦١,٩٢٩**

- قامت الشركة بتوقيع عقد إدارة مع شركة سيتي ستارز للإدارة (شركة شقيقة) والتي سوف تقوم بالإشراف على المشروع مقابل ٢٤٠,٠٠٠ جنيه مصري سنوياً والرصيد البالغ ١٣,١٠٨,٣٤٠ دولار أمريكي مستحقات على شركة سيتى 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 سيتي ستارز لتطوير المشروعات (شركة تابعة) والتي تقوم بالإشراف على ما يتم استكماله من إنشاءات بالمشروع مقابل ١٥٠,٠٠٠ جنيه مصري سنوياً، والرصيد البالغ ٢٤,٦٠٢ دولار أمريكي يمثل مستحقات على شركة سيتى ستارز لتطوير المشروعات لشركة جولدن بيراميدز بلازا.
- بموجب اتفاقية حوالة الدين بين الشركة واطراف ذات العلاقة بموجبها تم تحويل مديونية مستحقة لصالح شركة بلونايل اوف شور بمبلغ ١٢,٥٠٠,٠٠٠ دولار امريكي من شركة جولدن بيراميدز بلازا الي شركة جولدن كوست وذلك وفقا 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 وفقا 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.

	٣٠ يونيو	
	٢٠٢٦	٢٠٢٥
صافي ربح الفترة	٢٩,٩٧٣,٣٧٥	١٤,٧٧٢,٦٠٠
يخصم:		
حصة العاملين	(١٧,٠٧٠)	(١٧,٣٩١)
حصة مجلس الإدارة	-	-
صافي ربح او خسارة الفترة الخاص بالمساهمين	**٢٩,٩٥٦,٣٠٥**	**١٤,٧٥٥,٢٠٩**
متوسط عدد الأسهم المصدرة	٥٧٧,٥٩١,٣٨٦	٥٧٧,٥٩١,٣٨٦
	٠,٠٥٢	**٠,٠٢٦**

٢٥ - ايرادات النشاط: -

البيان	٢٠٢٦/٠٦/٣٠ دولار أمريكي	٢٠٢٥/٦/٣٠ دولار أمريكي
إيراد المركز التجاري	٢١,١٦٠,٧٢٨	١٦,٩٦٢,٥٠٧
ايراد الوحدات الإدارية	١٣,١٢١,١٠٤	١٣,٣٤٢,٤٦٨
ايراد ماكينات الصرف الالي	٩٤,٣٧٢	٨٧,٣٩١
ايراد الهوائيات	١٧٥,٦٨٩	١٦٨,٨٦٤
نصيب الشركة في إرباح تشغيل فنادق	١٦,٥٥٨,٤٩٣	١٥,٩٠٥,٨٦٧
الإجمالي	٥١,١١٠,٣٨٦	٤٦,٤٦٧,٠٩٧

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

٢٦ - تكاليف النشـاط: -

البيـــان	٢٠٢٦/٠٦/٣٠ دولار أمريكي	٢٠٢٥/٦/٣٠ دولار أمريكي
مصروفات تشغيل	٧,٠٢٦,٩٩٤	٥,٢٤٦,٦٢٧
اهلاكات استثمار عقاري والمقر الإداري	٧,٥٨٦,٢٢٠	٧,٤٧١,٤٧٤
الإجمالي	١٤,٦١٣,٢١٤	١٢,٧١٨,١٠١

قرر مجلس الإدارة اعتماد قرارات لجنة الإيجارات فيما يخص سياسة إثبات استرداد مصروفات التشغيل و إدارة و صيانة و تسويق المركز التجاري و المباني الإدارية و السكنية 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 إلي مجموعات متجانسة وتقدير وزن نسبي لكل مجموعة طبقاً لنوعية النشاط ودرجة التميز ونسبة الاستفادة من الخدمات العامة وتوزيع المصروفات والتكاليف بناءاً علي ذلك.

٢٧ - مصروفات عمومية وإدارية والتسويقية: -

البيـــان	٢٠٢٦/٠٦/٣٠ دولار أمريكي	٢٠٢٥/٦/٣٠ دولار أمريكي
المصروفات العمومية الإدارية والتسويقية	٥,٥٤٣,٠٧١	٦,٩٨٧,٢٠٣
اهلاكات أصول ثابتة	١٧٧,٥٦٧	٢٥٣,٣١٣
استهلاك الأصول غير الملموسة	٥,٧٥٩	٦,٩٩٩
الإجمالي	٥,٧٢٦,٣٩٧	٧,٢٣٤,٢١٥

٢٨ - الإيرادات الأخرى: -

البيـــان	٢٠٢٦/٠٦/٣٠ دولار أمريكي	٢٠٢٥/٦/٣٠ دولار أمريكي
إيرادات التوزيعات	٢٤٩,٩٩٦	٢٢١,٥١٧
إيرادات أخرى	٦٩٩,٥٦٨	٤٩١,٢٠٠
الإجمالي	٩٤٩,٥٦٤	٧١٢,٧١٧

٢٩ــ مصروفات الأخرى: -

	٢٠٢٦/٠٦/٣٠ دولار أمريكي	٢٠٢٥/٦/٣٠ دولار أمريكي
إدارة التحكيم	١٧,٤٨١	٢٩,٦١٧
ادارة التصميمات	٨٠,١٥٨	٧٢,٠٢٧
إدارة حفظ الوثائق	٣١,١٦٥	٢٨,٥٤٥
الإجمالي	١٢٨,٨٠٤	١٣٠,١٨٩

٣٠ ــ مصروفات تمويلية

	٢٠٢٦/٠٦/٣٠ دولار امريكى	٢٠٢٥/٦/٣٠ دولار امريكى
فوائد وتكاليف السندات	٨,٨٩٥,٠٧٨	٨,٩٤١,٥٤٦
مصروفات بنكية	١١,٩٥٥	١٢,٣٣٢
	٨,٩٠٧,٠٣٣	٨,٩٥٣,٨٧٨
(يخصم)		
فوائد دائنة	(٤٥,٥٣٤)	(٥٧,٣٠٠)
فوائد شهادات استثمار	-	-
الإجمالي	٨,٨٦١,٤٩٩	٨,٨٩٦,٥٧٨

٣١ – مصروفات اقساط التأجير التمويلي

	٢٠٢٦/٠٦/٣٠	٢٠٢٥/٦/٣٠
	دولار امريكى	دولار امريكى
مصروفات التأجير التمويلي A1	٢٧٨,١١٩	٥٨٦,٧١٩
مصروفات التأجير التمويلي A3&F2	٤٧٣,٥٥٤	٩٩٩,٠٠٧
الإجمالي	٧٥١,٦٧٣	١,٥٨٥,٧٢٦

٣٢ - الأرباح المرحلة

البيان	٢٠٢٦/٠٦/٣٠ دولار امريكى	٢٠٢٥/٦/٣٠ دولار امريكى
رصيد اول المدة	١١٩,٢٧٧,٢٥٥	١٨٦,١٥٩,٦٢٣
اقفال ضرائب الخصم المدين	(٣٤,٥٨١)	(٤٩٤,١٩٣)
تعديل مصروفات مستردة	(١٤,٨٧٤)	-
سداد ض. الدخل الإقرار الضريبي عن عام ٢٠٢٥	(٦٣٦,٦٩٧)	-
احتياطي قانوني	(١,٤٩٨,٦٦٩)	(٧٣٨,٦٣٠)
الأرباح العام	٢٩,٩٧٣,٣٧٥	١٤,٧٧٢,٦٠٠
(الاجمالي)	١٤٧,٠٦٥,٨٠٩	١٩٩,٦٩٩,٤٠٠

٣٣ – ضريبة الدخل

-تم اعداد الإقرار الضريبي للشركة في ضوء احكام قانون الضرائب علي الدخل رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ ووفقا للائحة التنفيذية'وفيما يلي ملخص لهذا الإقرار وبيانة كما يلي:

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

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

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 واحالة الموضوع الي لجان الطعن وصدر قرار اللجنة في ٢٠٢١/١٢/١٩ وقامت الشركة بسداد أصل الضريبة.
- وتم فحص الشركة من قبل المصلحة عن الفترة من عام ٢٠١٧ حتى ٢٠١٩ وتم الاعتراض على الربط وقامت الشركة بسداد أصل الضريبة.
- تم فحص الشركة من قبل مصلحة الضرائب عن الفترة ٢٠٢٠ حتي ٢٠٢٢ وجاري تسوية خصم من المنبع والضريبة المسددة مع الاقرارات عن تلك السنوات لمقابلتها بنتيجة الفحص.

ثانيا – ضريبة كسب العمل:

- تم فحص دفاتر الشركة من قبل المصلحة من عام ٢٠١٢ وحتى ٢٠١٩ وقد قامت الشركة بالطعن على الربط وتم الانتهاء من تعديل فروق الضريبة عن الأعوام مذكورة 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 وتم سدادها ولا يوجد على الشركة أي مبالغ مستحقة حتى هذا التاريخ.

ثالثا – القيمة المضافة:

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

رابعا: 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 ايجار

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

٣٦- أصول والتزامات محتملة

- بتاريخ ٢٢ يوليو ١٩٩٩ تم إسناد أعمال مقاولة مشروع سيتي ستارز للمقاول العام شركة اتحاد المقاولين العالمية وأوراسكوم للإنشاء والصناعة وذلك لإتمام أعمال المشروع وتحدد تاريخ بدء مباشرة العمل في ١ أغسطس ١٩٩٩ ونظراً لتأخر المقاول العام في الانتهاء من تنفيذ الأعمال في المواعيد المحددة بالعقد ترتب على ذلك أعباء على شركة جولدن بيراميدز بلازا (مالكة المشروع) والتي تم حصرها حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ بمبلغ ٦٥٧,٥٩٤,٥٦٦ جنيه مصري بالإضافة إلى مبلغ ٤٦٠,٩٧٥,٣٥٩ دولار أمريكي وذلك بعد إضافة الأعباء التي تحملتها الشركة حتى ذلك التاريخ، مع الاحتفاظ بحق الشركة في المطالبة بما فاتها من كسب ومالحقها من خسائر من جراء ذلك بالإضافة إلى قيمة إصلاح الأعمال المعيبة.

٣٧- موقف القضايا

أولا: الدعوى القضائية المرفوعة ضد شركة جولدن بيراميدز بلازا:

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

ثانيا: الدعوى القضائية المرفوعة من شركة جولدن بيراميدز بلازا:

١- عدد (٢٠) دعوى مطالبة مرفوعة من شركة جولدن بيراميدز بلازا.
٢- عدد (٤) دعوى متنوعة مرفوعة من شركة جولدن بيراميدز بلازا.
٣- عدد (٦) دعوى مستعجلة بالطرد.
٤- هناك طعون ضريبية مقامة من شركة جولدن بيراميدز بلازا ضد مصلحة الضرائب (ضرائب عقارية) طعنا على تقدير الضرائب العقارية لعدد ٧٠١ محل تجاري بالمركز التجاري (ستارز سنتر) المملوك للشركة.
٥- أقامت شركة جولدن بيراميدز بلازا الدعوي رقم ٤١٤٧٢ لسنة ٧٦ق أمام محكمة القضاء الإداري ضد كلا من وزير المالية ورئيس مصلحة الضرائب، بطلب إلغاء قرار لجنة الطعن رقم ٥٤ لسنة ٢٠٢٠ (قيمة المضافة) عن الفترة من ٢٠١٦/١/١ الى ٢٠١٨/١٢/٣١ (والذي جرى منطوقه بإلزام شركتنا بمبلغ الضريبة الوارد بمحضر اللجان الداخلية ومقداره ٣٣٥٣٥٧٩٤٦,١١ جنيها "ثلاثمائة وخمسة وثلاثون مليون وثلاثمائة وسبعة وخمسون ألف وتسعمائة وستة وأربعون جنيها و١٠٠/١١" بالإضافة إلي الغرامات والفوائد)، وايضا بطلب براءة ذمة شركتنا من تلك المبالغ وقضي في تلك الدعوي بجلسة ٢٠٢٥/٨/٢٤ بإعتبار الخصومة منتهية بقوة القانون.
٦- أقامت شركة جولدن بيراميدز بلازا الدعوي رقم ٢٨٦١٨ لسنة ٧٦ق أمام محكمة القضاء الإداري ضد كلا من وزير المالية ورئيس مصلحة الضرائب، بطلب إلغاء قرار لجنة الطعن الضريبي رقم ٥٠٨ لسنة ٢٠٢١ (ضريبة أرباح تجارية) فيما تضمنه من انتهاء النزاع

صلحا طبقا للاتفاق المبرم عن الفترة من ٢٠١٠ الى ٢٠١٦ وما ترتب علي ذلك من آثار أهمها براءة ذمة الشركة من الضريبة عن السنوات من ٢٠١٠ حتي ٢٠١٢ بالتقادم الخمسي وقضي في تلك الدعوي بجلسة ٢٠٢٤/١/٢٢ بالرفض.

وتم الطعن على ذلك الحكم امام المحكمة الإدارية العليا برقم ٢٢٩٨٨ لسنة ٧٠ ق والتي قضي فيها بجلسة ٢٠٢٥/٦/٢٨ برفض الطعن.

٧- تقدمت شركة جولدن بيراميدز بلازا ببلاغ إلي النائب العام ضد الممثل القانوني لشركة اوراسكوم للإنشاء والصناعة وأخرين عما شاب أعمال عقد المقاولة المؤرخ ٢٠٠٠/٧/٢٩ من إخلال متعمد وغش، قيد البلاغ تحت رقم ٧٢٥٥ لسنة ٢٠٠٨ عرائض النائب العام، وقد ادعت شركة جولدن بيراميدز بلازا مدنيا قبل المشكو في حقهم، وقد أمرت نيابة الأموال العامة العليا بندب لجنة خبراء من إدارة الكسب غير المشروع لمعاينة الأعمال وقد انتهت اللجنة من أعمال المعاينات وأودعت تقريرها بوجود إخلال بعقد المقاولة، ثم أصدرت النيابة العامة قرارا آخر بندب لجنة خبراء من مركز بحوث البناء لبحث ذات المأمورية، وقد قامت بإجراء المعاينات اللازمة وأودعت تقريرها بوجود مخالفات وإخلال بعقد المقاولة، وبتاريخ ٢٠١٩/٤/٢٧ أصدرت نيابة الأموال العامة قرارها **بألا وجه لإقامة الدعوي الجنائية مؤقتا لعدم معرفة الفاعل، وتكليف جهات البحث بموالاة 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 انه بتاريخ ٢٠٢٢/٣/١ وقبل تشكيل اللجنة الهندسية أو إعادة المعاينات، تم التصرف في المحضر بألا وجه لإقامة الدعوي الجنائية لعدم كفاية الدليل مع تكليف الشرطة بموالاة 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 دعوي التحكيم رقم ٤٦٧ لسنة ٢٠٠٦ بمركز القاهرة الإقليمي للتحكيم التجاري الدولي والتي قضي فيها بتاريخ ٢٠١٤/١٢/١٧ بإلزام شركة جولدن بيراميدز بلازا (المدعي عليه) بالآتي:

" د. **فيما يخص المقدار**

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

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

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

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

ه. فيما يتعلق بالتكاليف، تأمر المدعى عليه بأن يسدد الى المدعين مبلغ ٨,٧٢٧,٣٣٢,١٠ دولار امريكى بالإضافة الى فائدة بسيطة قدرها ٥٪ من تاريخ هذا الحكم النهائي حتى السداد الكامل والنهائى، أي بمبلغ ٩١٠,٠٢٣,٢٠ دولار امريكى فيما يتصل بتكاليف التحكيم ومبلغ ٧,٨١٧,٣٠٨,٩٠ دولار امريكى فيما يتصل بالمصروفات القانونية وغيرها من المصروفات وتأمر المدعين بأن يسددوا الى المدعى عليه مبلغ ٥٨,٩٨١,٠٥ جنيه مصرى الخاصة بالمصروفات القانونية وغيرها من التكاليف الأخرى بالإضافة الى فائدة بسيطة بنسبة ٥٪ من تاريخ هذا الحكم النهائى، وترفض باقى الطلبات الأخرى والتعويضات المطلوبة."

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

ونظرا لما شاب امري تقدير الرسوم سالفي الذكر من مبالغة ومخالفة لمعيار حسابها الثابت بمنطوق حكم التحكيم واسبابه، لذلك أقامت شركة جولدن بيراميدز بلازا التظلم رقم ١٣ لسنة ١٣٤ق في أمري تقدير الرسوم الصندوق والنسبي المقدرة على حكم التحكيم بعاليه رقم ٤٦٧ لسنة ٢٠٠٦، وقد قضت عدالة المحكمة قبل الفصل في الموضوع بندب مكتب خبراء وزارة العدل للاطلاع على ملف الدعوي وبحث عما إذا كان تقدير الرسوم قد تم تقديرا صحيحا من عدمه وفقاً لمنطوق حكم التحكيم وبيان السند في ذلك، وقد باشر السيد الخبير المأمورية وانتهي في تقريره إلى احتساب قيمة التعويض المقرر بموجب حكم التحكيم رقم ٤٦٧ لسنة ٢٠٠٦ على أساس سعر الصرف التعاقدي الثابت بواقع ٣,٤٠ جنيه مصري لكل دولار إعمالا 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 أيضا في الميزانيات والقوائم المالية للشركة المحتكمة (شركة أوراسكوم للإنشاء والصناعة) التزاما منها بالتعاقد بأن قيمة الأعمال المنفذة والتعويضات المستحقة بالدولار الأمريكي تحسب بالسعر التعاقدي الثابت المتفق عليه بالعقد وقدره واحد دولار أمريكي = ٣,٤٠ جنيه.

وقد قضت عدالة المحكمة بجلسة ٢٠١٩/٣/٦ بتعديل قائمتي الرسوم المتظلم منهما تأسيساً على اطلاعها على حكم التحكيم ومدوناته وجداوله الحسابية وأنه احتسب التعويضات المحكوم بها بالدولار الأمريكي بواقع سعر الصرف التعاقدي الثابت للدولار الامريكي = ٣,٤٠ جنيه" وتم الطعن علي هذا الحكم بالنقض رقم ٩٤٨٣ لسنة ٨٩ق والذي قضي فيه بجلسة ٢٠٢٣/١/٢٣ بحكم بات **بعدم قبول الطعن وألزمت الطاعن المصروفات"**

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

التحكيم بعاليه إعمالا لمنطوقه ومدوناته بالإضافة إلى الفوائد بواقع ٤٦٠,٩٢٤,٢٦٢ جنيه مصري (اربعمائة وستون مليون وتسعمائة اربعة وعشرون الف ومائتان اثنان وستون جنيها مصريا) ومن ثم قضت المحكمة في التظلم بعاليه بتعديل قائمتي الرسوم على هذا الاساس -إعمالا 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 جنيها و٦٦ قرشا) ورسم صندوق الخدمات قدره ٢,٨٨٠,٧٦٨ جنيها (فقط اثنان مليون وثمانمائة وثمانون ألف وسبعمائة ثمانية وستون جنيها و٨٣ قرشا).

ولما كان الثابت بحكم التحكيم بعاليه وخاصةً (الفقرات ١٣٥٨ – ١٣٦٠) وتقرير السيد بروكر٣ 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** بإستثناء حزمة المناقصة رقم ٥ تم الاتفاق على أن يكون التقييم والسداد بواقع ٥٠٪ بالجنيه المصري و٥٠٪ بالدولار الأمريكي بغرض تدبير العملة فقط لتعلقه بالأعمال الإليكتروميكانيكية والتشطيبات والمواد المستوردة من الخارج، حيث ورد حرفياً **بالبند رقم ٨٥,١ من شروط عقد اتفاق المقاولة على تحديد سعر الصرف التعاقدي لأي مدفوعات بالدولار الامريكي بواقع ١ دولار يساوى ٣,٤٠ جم** (كقاعدة عامة لا يمكن تعديلها) وهو ما اثبته تقرير السيد بروكر ٣ الذي اعتمدت عليه هيئة التحكيم في حكمها حيث أوردت بمنطوق حكمها حرفياً **"تقر كقاعدة عامة ان المدعين يحق لهم الحصول على تعويض وفقاً لنسب العملة المنصوص عليها في البند الفرعي ٨٥,١ من شروط العقد المحددة الخاصة بأعمال حزمة المناقصة رقم ٥."**

ومن ثم يكون اجمالي مبلغ حكم التحكيم بالفوائد وفقاً للقاعدة العامة المنصوص عليها حرفيا بمنطوق حكم التحكيم مبلغ وقدره ٥٧٩,٧٥٩,٠١٩ جنيها مصرياً (فقط خمسمائة تسعة وسبعون مليون وسبعمائة وتسعة وخمسون الف جنيها وتسعة عشر جنيها) على اساس سعر الصرف التعاقدي الثابت (١ دولار = ٣,٤٠ جم) على اساس القاعدة العامة المتفق عليها والمنصوص عليها حرفيا 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 وحتي٢٠٢٣/٢/١٠ قامت شركتي أوراسكوم للإنشاء والصناعة واتحاد المقاولين العالمية مناصفةً بتحصيل مبلغ وقدره ٢٣٥,١١٦,٨٧٨ جنيها (فقط مائتان وخمسة وثلاثون مليون ومائة وستة عشر ألف وثمانمائة وثمانية وسبعون جنيها مصرياً) من **شركة سبينس ايجيبت** تنزيلا من المبالغ المقضي بها ضد الشركة بحكم التحكيم بعاليه رقم ٤٦٧ لسنة ٢٠٠٦، بحيث تبقي على الشركة مبلغ وقدره ٣٤٤,٦٤٢,١٤١ جنيها مصريا (فقط ثلاثمائة واربعة واربعون مليون وستمائة واثنان واربعون الف ومائة وواحد واربعون جنيها مصريا) شاملا الفوائد حتي تاريخ السداد الفعلي.

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

وبناءً على ذلك تقدم المستشار القانوني للشركة بشهادة موجهه إلى مجلس إدارة الشركة أوضح فيها أن الشركة سددت كامل مبلغ حكم التحكيم شاملا الفوائد المستحقة حتي تمام السداد وقدره ٥٧٩,٧٥٩,٠١٩ جنيها مصرياً (فقط خمسمائة تسعة وسبعون مليون وسبعمائة وتسعة وخمسون الف جنيها وتسعة عشر جنيها) وأوصى بتعديل الميزانية على ضوء ما تقدم.

وتم عرض ما تقدم على المحاسب القانوني للشركة الذي أوصى بدوره أنه بالرغم من قيام الشركة بالوفاء بكامل مبلغ حكم التحكيم اعلاه ومن ثم براءة ذمة الشركة من ذلك المبلغ، إلا أنه أخذاً بمبدأ الحيطة والحظر، أرجاء تعديل القيود المحاسبية المتعلقة بحكم الحكيم 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 ١٨ق أمام المحكمة الإقتصادية 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 قضي فيها بجلسة ٢٠٢٥/١٢/٣٠ بعدم اختصاص المحكمة نوعيا واحالتها الي دائرة تنفيذ بالمحكمة الاقتصادية لجلسة ٢٠٢٦/٢/١.

وهذه الدعوي بعد الإحالة إلى دائرة تنفيذ بالمحكمة الإقتصادية 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 الإبتدائية، وحددت لنظرها جلسة ٢٠٢٦/٥/١٧."

وحيث ان ذلك الحكم لم يلق قبولا لدي الشركة فطعنت عليه بالاستئناف رقم ٧٨٥ لسنة ١٩ ق ومحدد لنظره جلسة ٢٠٢٦/٧/١٩ للإعلان.

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

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

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

تم منح شركة جولدن بيراميدز بلازا الحق في استعادة حيازة العين المؤجرة من شركة سبينس ايجيبت.

تلتزم شركة سبينس ايجيبت بأن تؤدي لشركة جولدن بيراميدز بلازا مبلغًا وقدره ١٤٨٣٧١,٨٩ دولارًا أمريكيًا كل شهر كتعويض عن خسارة الحد الأدنى المضمون من الإيجار بدءًا 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٪ سنويًا على هذه المبالغ اعتبارًا من ٥ يناير ٢٠١٥ أو بالنسبة للمبالغ المستحقة بعد التاريخ المذكور اعتبارًا من تاريخ استحقاق تلك المبالغ وحتى اكتمال السداد.
تتحمل شركة سبينس نسبة قدرها ٦٥٪ وتتحمل شركة جولدن بيراميدز بلازا نسبة قدرها ٣٥٪ من مصاريف التحكيم وأتعاب هيئة التحكيم ونفقاتها. ويتحمل كل طرف من الطرفين تكاليفه القانونية وغيرها من التكاليف. وبناء على ذلك، تلتزم سبينس بأن تدفع إلى شركة جولدن بيراميدز بلازا مبلغًا وقدره ٦٠٠٩٢,٢٣ دولارًا أمريكيًا كتعويض عن رسوم ونفقات مركز القاهرة الإقليمي للتحكيم التجاري الدولي وهيئة التحكيم، بالإضافة إلى الفائدة البسيطة على هذه المبالغ بمعدل ٥٪ سنويًا على هذا المبلغ اعتبارًا من تاريخ صدور هذا الحكم وحتى اكتمال السداد.
تم رفض جميع الطلبات الأخرى المقدمة من كلا الطرفين.
هذا ولم يرد إلينا حتى الآن ما يفيد إقامة دعوي بطلان على هذا الحكم، علما بأن شركة سبينس ايجيبت قامت بتسليمنا الوحدة بتاريخ ٢٠١٧/٨/٧.
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 انذار رسمي.
بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/٢٤ صدر الأمر الوقتي رقم ١٧ لسنة ٢٠٢٠ بتذييل حكم التحكيم سالف الذكر بالصيغة التنفيذية.

٣- أقامت شركة ياس ال تي دي الدعوي التحكيمية رقم ١٢٤٠ لسنة ٢٠١٨ ضد شركة جولدن بيراميدز بلازا أمام مركز القاهرة الإقليمي للتحكيم التجاري الدولي، بطلب إلزام شركة جولدن بيراميدز بلازا بأن تودي لها مبالغ وقدره ثلاثة عشر مليون جنيه مصري كتعويض عما تدعيه من اخلال شركة جولدن بيراميدز بلازا بالتزاماتها العقـدية 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 أصليا بعدم اختصاص هيئة التحكيم ولائيا بنظر الدعوي الاصلية.
ثانياً: برفض الدفع المبدي من الشركة المحتكم ضدها أصليا بعدم قبول الدعوي الاصلية لخروجها عن نطاق شرط التحكيم.
ثالثاً: في الدعوى الأصلية: بإلزام الشركة المحتكم ضدها أصليا بأن تؤدي للشركة المحتكمة أصليا مبلغا وقدره ٣١٩٥٠٠٠ جنيه (ثلاث ملايين ومائة وخمسة وتسعين ألف جنيها مصريا) تعويضا عما فاتها من كسب وما لحقها من خسارة.
رابعاً: في الدعوى المقابلة: برفضها.
خامساً: إلزام الشركة المحتكم ضدها أصليا 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 لتذييل 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 وتذييل 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 وتأييد الحكم المستانف.

- ٣٨ - الأحداث اللاحقة

- أقامت شركة جولدن بيراميدز بلازا الدعوى رقم ٨٩٠ لسنة ١٨ق 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.
- اجتمعت جماعة حملة السندات بتاريخ ٢٠٢٦/٦/١٧ ووافقوا علي مد السندات لمدة خمسة سنوات وتم اعتمادها من هئية الرقابة المالية بتاريخ ٢٠٢٦/٩/١٥.

احداث هامة

- اندلاع حرب فى شرق أوروبا بين روسيا الإتحادية وجمهورية أوكرانيا خلال عام ٢٠٢٢ مما ادى 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 الإئتمان الأمر الذي أدي بالتبعية إلي تحرك سعر صرف الدولار الأمريكي مقابل الجنيه المصري الأمر الذي في مجمله قد يشكل أثراً على الإقتصاد المحلي، وبتاريخ ٢٧ أكتوبر ٢٠٢٢ أعلنت لجنة السياسات النقدية إجراءات إصلاحية لضمان إستقرار مصادر الدخل منها إستخدام 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 الأثار 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 على 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 التى تم إعادة إصدارها	ملخص لأهم التعديلات	التاثير 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 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)"اضمحلال قيمة الأصول". -معيار المحاسبة المصري رقم (٣٥)"الزراعة". -معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩)"اعقود التأجير".	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.	تطبق التعديلات الخاصة بإضافة خيار استخدام نموذج إعادة التقييم علي الفترات 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 مصرى 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	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**

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة - عن الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

المعايير الجديدة او التي تم إعادة إصدارها	ملخص لأهم التعديلات	التاثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق
	بعض 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 والاخطاء". -معيار المحاسبة المصري رقم (١٣)"أثار التغيرات في أسعار صرف العملات الاجنبية". -معيار المحاسبة المصري رقم (٢٤)"ضرائب الدخل". -معيار المحاسبة المصري رقم (٣٠)"القوائم المالية الدورية". -معيار المحاسبة المصري رقم (٣١)"اضمحلال قيمة الأصول". -معيار المحاسبة المصري رقم (٣٢)"الأصول غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة". -معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩)"اعقود التأجير".		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.

أرقام المقارنة

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