



Ref. No.: .....

Date .....

رقم القيد: .....  
تحريراً في ١٤/٢٧/٢٠٢١

السادة - البورصة المصرية .

( ادارة الافصاح )

تحية طيبة وبعد . .

نشرف بان نرفق لسيادتكم الاتي :-

- ١ - تقرير مراقب الحسابات عن القوائم المالية المستقلة عن الفترة المنتهية في ٣١/٠٣/٢٠٢١ م.
  - ٢ - قائمة المركز المالي المستقلة عن الفترة المنتهية في ٣١/٠٣/٢٠٢١ م.
  - ٣ - قائمة الأرباح والخسائر المستقلة عن الفترة المنتهية في ٣١/٠٣/٢٠٢١ م.
  - ٤ - قائمة الدخل الشامل المستقلة عن الفترة المنتهية في ٣١/٠٣/٢٠٢١ م.
  - ٥ - قائمة التغير في حقوق المساهمين المستقلة عن الفترة المنتهية في ٣١/٠٣/٢٠٢١ م.
  - ٦ - قائمة التدفقات النقدية المستقلة عن الفترة المنتهية في ٣١/٠٣/٢٠٢١ م.
  - ٧ - تقرير بالايضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن الفترة المنتهية في ٣١/٠٣/٢٠٢١ م.
  - ٨ - تقرير مجلس الإدارة عن الفترة المنتهية في ٣١/٠٣/٢٠٢١ م.
- وتفضلوا بقبول فائق الاحترام . .

المدير العام

ابراهيم حنفي

أ . / ابراهيم حنفي ابراهيم



الإدارة المالية

فريد محمد الهادي

أ . / فريد محمد الهادي . . .

## تقرير فحص محدود للقوائم المالية الدورية المستقلة

إلى السادة / أعضاء مجلس إدارة الشركة العالمية للإستثمار والتنمية \* شركة مساهمة مصرية \*

### المقدمة

فمنّا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي المستقلة المرفقة للشركة العالمية للإستثمار والتنمية \* شركة مساهمة مصرية \* في ٣١ مارس ٢٠٢١ وكذا نواتج الأرباح أو الخسائر المستقلة والدخل الشامل المستقلة والتغير في حقوق الملكية المستقلة والتدفقات النقدية المستقلة المتعلقة بها عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى . والإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المستقلة هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية ، وتقتصر مسؤوليتنا في إيداء إستنتاج على القوائم المالية الدورية المستقلة في ضوء فحصنا المحدود لها .

### نطاق الفحص المحدود

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

### الإستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود ، لم ينمّ إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المستقلة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي المستقل للشركة في ٣١ مارس ٢٠٢١ وعن أداؤها المالي المستقل وتدفقاتها النقدية المستقلة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة .

كما هو موضح بإيضاح ( ٦-١ ) لدى الشركة إستثمارات في شركات تابعة وقامت بإعداد قوائم مالية مجمعة في ٣١ مارس ٢٠٢٠ وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية . ولتفهم أشمل للمركز المالي المجمع للشركة في ٣١ مارس ٢٠٢٠ وكذا أداؤها المالي وتدفقاتها النقدية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ ، فإن الأمر يتطلب الرجوع إلى القوائم المالية المجمعة .

القاهرة في : ٢٧ إبريل ٢٠٢١

مراقب الحسابات

أ.د/ أحمد فرغلي محمد حسن

س . م . م ( ٤٠٠٥ )

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ( ٣٥ )

١٥ شارع رشدي - باب اللوق - القاهرة

تليفون: ٢٣٩٥٥٢٠٧ - ٢٣٩٥٦٠٤٦ فاكس: ٠٠٢٠٢٣٩٥٥٢٠٨١ محمول: ٠١٢٢٣٤٣٩٨١٧

15 Roshdy St., Bab Ellook, Cairo.

Tel.: 00202 23956046 - 23955207 Fax : 00202 23955208 Mob. 01223439817

Email: agac2010@yahoo.com

الشركة العالمية للاستثمار والتنمية ( شركة مساهمة مصرية )

قائمة المركز المالي المستقلة

في ٣١ مارس ٢٠٢١

المبالغ بالجنيه المصري

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	إيضاح رقم	الأصول
			<b>الأصول غير المتداولة</b>
١١٤ ٥٩٨	١٣٥ ٠٢٦	( ٣ ، ٣-٢ )	أصول ثابتة
٢٠ ٩٩٤ ٦٣١	٢٠ ٩٩٤ ٦٣١	( ٤ ، ٤-٢ )	أصول ثابتة تحت الإنشاء
١٨ ٩٩٤	١٨ ٣٩٤	( ٥ ، ٥-٢ )	استثمار عقارى
١٨ ٢٩١ ٩٢١	١٨ ٢٩١ ٩٢١	( ١-٦ ، ٦-٢ )	استثمارات فى شركات تابعة وثقيفة
١١ ٦٧٦	١١ ٦٧٦	( ٢-٦ ، ٧-٢ )	استثمارات مالية متاحة للبيع
<u>٣٩ ٤٣١ ٨٢٠</u>	<u>٣٩ ٤٥١ ٦٤٨</u>		<b>إجمالى الأصول غير المتداولة</b>
			<b>الأصول المتداولة</b>
٢٨ ٥٤٢ ٨٥٤	٢٣ ٢٠٩ ٩٨٤	( ٧ ، ٩-٢ )	أصول تحت التنفيذ
-	-	( ٨ ، ١١-٢ )	عملاء - مدينو حاجزى وحدات
٢ ٢٢٦ ٢٤٠	٢ ٢٢٣ ٢٤٠	( ٩ ، ١١-٢ )	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
١٦٠ ٠٣١	١١٤ ٨٩٢	( ١٠ )	تقديتة بالصندوق ولدى البنوك
<u>٣١ ٠٣٩ ٢٢٥</u>	<u>٢٥ ٦٥٨ ٢١٦</u>		<b>إجمالى الأصول المتداولة</b>
<u>٧٠ ٤٧١ ٠٤٥</u>	<u>٦٥ ١٠٩ ٨٦٤</u>		<b>إجمالى الأصول</b>
			<b>حقوق الملكية والالتزامات</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
٤٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٤٥ ٠٠٠ ٠٠٠	( ١١ )	رأس المال المصدر والمدفوع
٢ ٩٧٣ ٠٧٦	٣ ٠٨٤ ٠٩٢	( ١-١٢ )	إحتياطي قانونى
٢٢٠ ٠٠٠	٢٢٠ ٠٠٠	( ٢-١٢ )	إحتياطي عام
٧ ٣٦٨ ٨٦٦	٩ ٤٧٨ ١٧٥		أرباح مرحلة
٢ ٢٢٠ ٣٢٤	٣ ٨١ ٧٧٦		صافى ربح الفترة / العام
<u>٥٧ ٧٨٢ ٢٦٧</u>	<u>٥٨ ١٦٤ ٠٤٢</u>		<b>إجمالى حقوق الملكية</b>
			<b>الالتزامات</b>
			<b>الالتزامات غير المتداولة</b>
٣٨ ٤٣٤	٣٩ ٠١٣	( ١٣ ، ١٤-٢ )	إلتزامات ضريبية موجلة
<u>٣٨ ٤٣٤</u>	<u>٣٩ ٠١٣</u>		<b>إجمالى الإلتزامات غير المتداولة</b>
			<b>الالتزامات المتداولة</b>
٢٢٢ ٥٤٣	٢٢٢ ٥٤٣	( ١٤ ، ١٣-٢ )	مخصصات
٤٢٠ ٧٠٩	٤٢٠ ٧٠٩		دائنو توزيعات
٦٤٣ ٤٦٩	٧٥٣ ٧٢٨		إلتزامات ضريبية - ضريبة الدخل
١١ ٣٥٣ ٦٢٣	٥ ٤٩٩ ٨٢٨	( ١٦ )	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
<u>١٢ ٦٥٠ ٣٤٤</u>	<u>٦ ٩٤٥ ٨٠٨</u>		<b>إجمالى الإلتزامات المتداولة</b>
<u>١٢ ٦٨٨ ٧٧٨</u>	<u>٦ ٩٤٥ ٨٢١</u>		<b>إجمالى الإلتزامات</b>
<u>٧٠ ٤٧١ ٠٤٥</u>	<u>٦٥ ١٠٩ ٨٦٤</u>		<b>إجمالى حقوق الملكية والالتزامات</b>

- الإيضاحات المرفقة من رقم ( ١ ) الى رقم ( ٢٣ ) جزءاً متصلاً لهذه القوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها .

- تقرير مراقب الحسابات مرفق .

الأستاذ / إسماعيل سليمان

العضو المنتدب

الأستاذ / فريد الهادى

المدير المالي

الشركة العالمية للاستثمار والتنمية ( شركة مساهمة مصرية )

قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة

عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢١ حتى ٣١ مارس ٢٠٢١

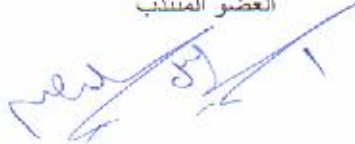
المبالغ بالجنيه المصرى

٣١ مارس ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	إيضاح رقم	
			إيرادات النشاط
١.٤٦٣٢٢	٩٨٢٤٧٠	(١٨.٢)	عائد بيع وحدات
٤٢٥٣٢٧	٤٢٧٤٣٩	(١٨.٢)	عائد استثمار عقارى
٩٦١٩	-	(١٨.٢)	عائد استثمار ات مالية
<u>١.٤٨١٢٧٨</u>	<u>١.٤٠٩٩٠٩</u>		
			يضاف :
-	-	(١٨.٢)	إيرادات أخرى
			يخصم :
(١١٢٢٠)	-		خسائر استثمار ات مالية
(٧٨٣٦٤١)	(٩١٣٤٢٣)	(١٩.٢)	مصروفات صومية وإدارية
(٣٩٧٩)	(٣٨٧٢)		إهلاكات
<u>(٧٩٨٨٤٠)</u>	<u>(٩١٧٢٩٥)</u>		
<u>٦٨٢٤٣٨</u>	<u>٤٩٢٦١٤</u>		صافى ربح الفترة قبل الضرائب
(١٥٣٥٤٩)	(١١٠٨٣٨)	(١٣.١٢-٢)	ضرائب الدخل
<u>٥٢٨٨٨٩</u>	<u>٣٨١٧٧٦</u>		صافى ربح الفترة
<u>٠.٠٥</u>	<u>٠.٠٤</u>	(١٧)	نصيب السهم فى الأرباح

- الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٣) جزءاً متمماً لهذه القوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها .

الأستاذ / إسماعيل سليمان

العضو المنتدب





الأستاذ / فريد الهادى

المدير المالى





الشركة العالمية للاستثمار والتنمية ( شركة مساهمة مصرية )

قائمة الدخل الشامل المستقلة

عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢١ حتى ٣١ مارس ٢٠٢١

المبالغ بالجنيه المصري

٣١ مارس ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	إيضاح رقم	
٥٢٨ ٨٨٩	٣٨١ ٧٧٦		صافي ربح الفترة
-	-		الدخل الشامل الاخر
<u>٥٢٨ ٨٨٩</u>	<u>٣٨١ ٧٧٦</u>		اجمالي الدخل الشامل

- الإيضاحات المرفقة من رقم ( ١ ) الى رقم ( ٢٣ ) جزءاً متمماً لهذه القوائم المالية النورية المستقلة وتقرأ معها .

الأستاذ / إسماعيل سليمان

العضو المنتدب



الأستاذ / فريد الهادي

المدير المالي



الشركة العالمية للإستثمار والتنمية ( شركة مساهمة مصرية )

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المستقلة

عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢١ حتى ٣١ مارس ٢٠٢١

المبلغ بالجنيه المصري

الإجمالي	صافي ربح العام	أرباح / خسائر مرحلة	إحتياطي عمام	إحتياطي قانوني	رأس المال المصدر والمنفوع	البيان
٥٧٧٨٢٢٦٧	٢٢٢٠٣٢٤	٧٣٦٨٨٦٦	٢٢٠٠٠٠	٢٩٧٣٠٧٦	٤٥٠٠٠٠٠٠٠	رصيد ١ يناير ٢٠٢١
-	( ٢٢٢٠٣٢٤ )	٢٢٢٠٣٢٤				تحويل أرباح عام ٢٠٢٠ إلى الأرباح المرحلة
-	٣٨١٧٧٦	( ١١١٠١٦ )		١١١٠١٦		صافي ربح العام
٥٨١٦٤٠٤٢	٣٨١٧٧٦	٩٤٧٨١٧٥	٢٢٠٠٠٠	٣٠٨٤٠٩٢	٤٥٠٠٠٠٠٠٠	رصيد ٣١ مارس ٢٠٢١
٥٥٥٦١٩٤٢	٢٤٠٦٤٥٦	٥٠٨٢٧٣٣	٢٢٠٠٠٠	٢٨٥٢٧٥٣	٤٥٠٠٠٠٠٠٠	رصيد ١ يناير ٢٠٢٠
-	( ٢٤٠٦٤٥٦ )	٢٤٠٦٤٥٦				تحويل أرباح عام ٢٠١٩ إلى الأرباح المرحلة
-	٢٢٢٠٣٢٤	( ١٢٠٣٢٣ )		١٢٠٣٢٣		صافي ربح العام
٥٧٧٨٢٢٦٧	٢٢٢٠٣٢٤	٧٣٦٨٨٦٦	٢٢٠٠٠٠	٢٩٧٣٠٧٦	٤٥٠٠٠٠٠٠٠	رصيد ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

- الإيضاحات المرتبطة من رقم ( ١ ) إلى رقم ( ٢٢ ) جزءاً مكملاً لجذة القوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها .



الشركة العالمية للإستثمار والتنمية ( شركة مساهمة مصرية )

قائمة التدفقات النقدية المستقلة

عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢١ حتى ٣١ مارس ٢٠٢١

المبالغ بالجنه المصري

٣١ مارس ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	إيضاح رقم	
٦٨٢ ٤٣٨	٤٩٢ ٦١٤		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٣ ٩٧٩	٣ ٨٧٢	(٣.٣.٢)	صافي ربح الفترة قبل الضرائب
( ٩ ٦١٩ )	-	( ١٨.٢ )	يتم تسويته بـ : الإعلاكات
١١ ٢٢٠	-		عائد إستثمارات مالية
٦٨٨ ٠١٨	٤٩٦ ٤٨٦		خسائر إستثمارات مالية
( ٤٤٣ ٩٢٢ )	٥ ٢٣٢ ٨٧٠	(٧.٩.٢)	التغير في رأس المال العامل
-	-	(٨.١١.٢)	( الزيادة ) / النقص في أصول تحت التنفيذ
-	-		( الزيادة ) / النقص في عسلاء - مدينو حلجزي وحدات
( ١ ٥١٤ )	٣ ٠٠٠	(٩.١١.٢)	( الزيادة ) / النقص في شركات تابعة وشقيقة - أرصدة مدينة
-	-		( الزيادة ) / النقص في مدينون وأرصدة مدينة أخرى
( ١٠٣ ٨١٩ )	( ٥ ٨٥٣ ٧٩٥ )	( ١٦ )	الزيادة / ( النقص ) في دائون وأرصدة دائنة أخرى
١٣٨ ٧٦٣	( ٢١ ٤٣٩ )		التدفقات النقدية ( المستخدمة في ) / الناتجة من أنشطة التشغيل
-	-		مضاراب دخل مدفوعة
١٣٨ ٧٦٣	( ٢١ ٤٣٩ )		صافي التدفقات النقدية ( المستخدمة في ) / الناتجة من أنشطة التشغيل
-	( ٢٣ ٧٠٠ )		التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار
-	-		مدفوعات لشراء أصول ثابتة
-	-		مقبوضات من إستثمارات في شركات تابعة وشقيقة
٣٢ ٤٠٠	-		مقبوضات من بيع إستثمارات مالية متاحة للبيع
٣٢ ٤٠٠	( ٢٣ ٧٠٠ )		صافي التدفقات النقدية ( المستخدمة في ) / الناتجة من أنشطة الإستثمار
-	-		التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
-	-		توزيعات أرباح مدفوعة
-	-		صافي التدفقات النقدية ( المستخدمة في ) / الناتجة من أنشطة التمويل
١٧١ ١٦٣	( ٤٥ ١٣٩ )		صافي ( النقص ) / الزيادة في النقدية وما في حكمها - خلال الفترة
٩٨ ٢١٣	١٦٠ ٠٣١		رصيد النقدية وما في حكمها - أول الفترة
٢٦٩ ٣٧٦	١١٤ ٨٩٢		رصيد النقدية وما في حكمها - آخر الفترة

- الإيضاحات المرفقة من رقم ( ١ ) الى رقم ( ٢٣ ) جزءاً متصلاً لهذه القوائم السالية الدورية المستقلة وتقرأ معها .





## الشركة العالمية للإستثمار والتنمية ( شركة مساهمة مصرية )

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة  
٣١ مارس ٢٠٢١

المبالغ بالجنيه المصري

### ١ - نبذة عن الشركة

١-١ تأسست الشركة العالمية للإستثمار والتنمية " شركة مساهمة مصرية " طبقاً لأحكام القانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٤ والقانون رقم ٣٢ لسنة ١٩٧٧ ، وتم قيد الشركة في السجل التجارى تحت رقم ١٢٣٨٩١ بمدينة الجيزة بتاريخ ٢٦ أكتوبر ١٩٩٨ ، وتم نشر العقد الابتدائي والنظام الأساسي للشركة بصحيفة الشركات بالعدد رقم ١٧٦ فى يوليو ١٩٨١ .

٢-١ وقد تمثل غرض الشركة فى إستثمار الأموال فى مشروعات الإسكان ومشروعات الامتداد العمرانى واستصلاح واستزراع الأراضي والإنتاج الحيوانى والداجنى والسكى طبقاً للأنحة التنفيذية للقانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ وأعمال التأجير التمويلي .

### ٣-١ أهم التعديلات التى طرأت على النظام الأساسي للشركة

- بتاريخ ١٣ مارس ١٩٨٤ نشر بجريدة الوقائع المصرية بالعدد رقم ٦٣ قرار السيد وزير شئون الإستثمار والتعاون الدولي رقم ٤٣ لسنة ١٩٨٤ بالتريخيص بتعديل بعض مواد النظام الأساسي حيث حدد رأس المال المرخص به ليصبح ( عشرة ) مليون جنيه ، ورأس المال المصدر بمبلغ مليوني جنيه .

- واستناداً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٩ يونيو ١٩٩٢ الصادر به قرار وزير الاقتصاد والتعاون الدولي رقم ٥٣٦ لسنة ١٩٩٦ والمنشور بصحيفة الإستثمار رقم ٢٤٣ بتاريخ ٧ أكتوبر ١٩٩٦ تم تعديل رأس المال المصدر للشركة ليصبح ٥٠٦٢٠٠٠ جنيه موزع على ٥٠٦٢ سهم قيمة كل سهم ألف جنيه .

- واستناداً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٧ مارس ٢٠٠٠ والصادر بشأنها قرار رئيس الهيئة العامة للإستثمار رقم ٣٧٩ لسنة ٢٠٠١ المنشور بصحيفة الإستثمار رقم ٤٢٥١ بتاريخ ١١ أبريل ٢٠٠١ تم تعديل غرض الشركة بإضافة بعض البنود ليصبح مايلى :-

- ١- إستثمار الأموال فى مشروعات الإسكان ومشروعات الامتداد العمرانى وعلى الأخص شراء الأراضي وتقسيمها وإمدادها بالمرافق وإقامة المباني عليها وعلى أن يتم ذلك من خلال المشروعات الوليدة التى تنشئها الشركة وتوافق عليها الهيئة العامة للإستثمار وكذلك القيام بنفسها أو بمعرفة الغير بجميع الأعمال المتعلقة بمشروعات الإسكان والمقاولات والتعمير وذلك بغرض استغلالها أو إدارتها بمعرفة الشركة أو بيعها أو تأجيرها للغير .
- ٢- إستصلاح وإستزراع الأراضي البور والصحراوية أو أحدهما بشرط أن تكون الأراضي مخصصة لأغراض الإستصلاح والإستزراع كما يشترط فى الإستزراع أن تستخدم طرق الري الحديثة وليس الري بطريق الغمر .
- ٣- الإنتاج الحيوانى والداجنى والسكى طبقاً للأنحة التنفيذية للقانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ .
- ٤- القيام بأعمال التأجير التمويلي طبقاً للقانون ٩٥ لسنة ١٩٩٥ .
- ٥- المساهمة والاشتراك فى تأسيس شركات جديدة أو القائمة التى تخضع لقانون الإستثمار وذلك بشرط ألا يكون من ضمن أغراضها قبول الودائع أو القيام بأية عمليات مصرفية وعلى أن تتقدم الى الهيئة بدراسة اقتصادية لكل مشروع تزمع إقامته لاستصدار موافقة الهيئة عليه كشرط للتمتع بأحكام قانون الإستثمار وعلى الشركة الحصول على كافة التراخيص اللازمة لمزاولة نشاطها .

- وتنفيذاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ١٣ سبتمبر ٢٠٠٣ والصادر بشأنه قرار السيد رئيس الهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة رقم ٥١ لسنة ٢٠٠٤ المنشور بصحيفة الإستثمار رقم ٧٤٧١ بتاريخ ٢٠ فبراير ٢٠٠٤ تم تعديل المادتين " ٦ ، ٧ " من النظام الأساسي المنصنة الموافقة على تخفيض قيمة السهم ليصبح عشرة جنيهات ، وبناء على ذلك حدد رأس مال الشركة المرخص به عشرة ملايين جنيه وحدد رأس المال المصدر بمبلغ ٥٠٦٢٠٠٠ جنيه موزعة على ٥٠٦٢٠٠ سهم كل سهم قيمته عشرة جنيهات أو ما يعادلها بالدولار الأمريكى وجميع هذه الأسهم نقدية .

- وتنفيذاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٤ أغسطس ٢٠٠٨ والمتضمن الموافقة على زيادة رأس المال المرخص به ليصبح ٥٠ مليون جنيه وزيادة رأس المال المصدر ليصبح ٤٠٠ ٦٠٧٤ جنيه تمول من الإحتياطيات وفقاً لما ورد بقائمة المركز المالى فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦ - وعلى موافقة الهيئة العامة لسوق المال بتاريخ ١٣ ابريل ٢٠٠٩ على إصدار أسهم الزيادة ، فقد صدر قرار السيد رئيس الهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة رقم ٧٣١/ع بتاريخ ٢١ ابريل ٢٠٠٩ بشأن الترخيص بتعديل المواد " ٦ ، ٧ ، ٢٩ ، ٤٢ " من النظام الأساسي للشركة بهذا الخصوص بحيث تحدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ خمسون مليون جنيه ، وحدد رأس المال المصدر بمبلغ ستة ملايين وأربعة وسبعون ألفاً وأربعمائة جنيه موزعة على ٤٤٠ ٦٠٧٤ سهم والقيمة الاسمية لكل سهم عشرة جنيهات أو ما يعادلها بالعملة الأجنبية وجميع هذه الأسهم نقدية ، وتم التأشير فى السجل التجارى بزيادة رأس المال بتاريخ ٢٢ ابريل ٢٠٠٩ .



## الشركة العالمية للاستثمار والتنمية ( شركة مساهمة مصرية )

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

٣١ مارس ٢٠٢١

المبلغ بالجنيه المصري

- وتنفيذاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ ٢٧ أكتوبر ٢٠٠٩ والمتضمن الموافقة على زيادة رأس المصدر ليصبح عشرون مليون جنيه - وعلى موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ٢٥ نوفمبر ٢٠٠٩ على إصدار أسهم الزيادة ، فقد صدر قرار السيد رئيس الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة رقم ٢٢٠٤/ع بتاريخ ٦ ديسمبر ٢٠٠٩ بشأن الترخيص بتعديل المادتين " ٦ ، ٧ " من النظام الأساسي للشركة بهذا الخصوص بحيث تحدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ خمسون مليون جنيه ، وحدد رأس المال المصدر بمبلغ عشرون مليون جنيه موزعة على عدد إثنتين مليون سهم والقيمة الاسمية لكل سهم عشرة جنيهات أو ما يعادلها بالعملة الأجنبية وجميع هذه الأسهم نقدية ، وتم التأشير في السجل التجاري بزيادة رأس المال بتاريخ ٧ ديسمبر ٢٠٠٩ .

- وتنفيذاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقد بتاريخ ٢٣ أغسطس ٢٠١٣ والمتضمن الموافقة على زيادة رأس المصدر ليصبح ثلاثون مليون جنيه تسدد عن طريق الأرباح وفقاً للقوائم المالية في ٣١ مارس ٢٠١٣ - وعلى موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ٢ ديسمبر ٢٠١٣ على إصدار أسهم الزيادة ، فقد صدر قرار السيد رئيس الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة رقم ٢٢٢٩/ع بتاريخ ٢٨ ديسمبر ٢٠١٣ بشأن الترخيص بتعديل المادتين " ٦ ، ٧ " من النظام الأساسي للشركة بهذا الخصوص بحيث تحدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ خمسون مليون جنيه ، وحدد رأس المال المصدر بمبلغ ثلاثون مليون جنيه موزعة على عدد ثلاثة مليون سهم والقيمة الاسمية لكل سهم عشرة جنيهات مصرية أو ما يعادلها بالعملة الأجنبية وجميع هذه الأسهم نقدية ، وتم التأشير في السجل التجاري بزيادة رأس المال بتاريخ ٢٩ ديسمبر ٢٠١٣ .

- وتنفيذاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقد بتاريخ ٣ مايو ٢٠١٤ والمتضمن الموافقة على تجزئة القيمة الاسمية للسهم الواحد من ١٠ جنيه إلى ٥ جنيه ليصبح عدد أسهم الشركة ٦ مليون سهم بدلاً من ٣ مليون سهم وذلك لتوفيق أوضاع الشركة وفقاً لقواعد القيد وإستمرار قيد وشطب الأوراق المالية الصادر من مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية والمعمول بها إعتباراً من فبراير ٢٠١٤ - وعلى موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ٢٦ مايو ٢٠١٤ على إصدار أسهم بمناسبة تخفيض قيمة السهم ، فقد صدر قرار السيد رئيس الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة رقم ١٠٥٠/ع بتاريخ ٤ يونيو ٢٠١٤ بشأن الترخيص بتعديل المادتين " ٦ ، ٧ " من النظام الأساسي للشركة بهذا الخصوص بحيث تحدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ خمسون مليون جنيه ، وحدد رأس المال المصدر بمبلغ ثلاثون مليون جنيه موزعة على عدد ستة مليون سهم والقيمة الاسمية لكل سهم خمسة جنيهات مصرية وجميع هذه الأسهم نقدية .

- وتنفيذاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقد بتاريخ ١٣ مايو ٢٠١٨ والمتضمن الموافقة على زيادة رأس المرخص به إلى مائة مليون جنيه بدلاً من خمسين مليون جنيه والموافقة على زيادة رأس المال المصدر والمنفوع إلى خمسة وأربعون مليون جنيه بدلاً من ثلاثين مليون جنيه زيادة مموله من الأرباح الظاهرة بالقوائم المالية السنوية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ وما قبلها ، والتصديق على توزيع الأرباح .

### ٤ - ١ السنة المالية

تبدأ السنة المالية في أول يناير وتنتهي في نهاية ديسمبر من كل عام ، إلا أن القوائم المالية المرفقة قد أعدت عن الفترة المالية من أول يناير حتى ٣١ مارس ٢٠٢١ .

### ٥ - ١ مقر الشركة \*

١٦ شارع زهم - غرب نادي الصيد الدقي - القاهرة .

٦ - ١ تم اعتماد القوائم المالية المستقلة للإصدار من مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٩ ابريل ٢٠٢١ .





## الشركة العالمية للاستثمار والتنمية ( شركة مساهمة مصرية )

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة  
٣١ مارس ٢٠٢١

المبالغ بالجنه المصريه

### ٢ - أهم السياسات المحاسبية المطبقة

#### ١ - ٢ أسس إعداد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين واللوائح المصرية ، وعلى أساس مبدأ التكلفة التاريخية وفرض الإستمرارية .

لدى الشركة شركات تابعة وطبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم ٤٢ " القوائم المالية المجمعة " والمادة ١٨٨ من اللائحة التنفيذية لقانون الشركات المصري رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ تعد الشركة قوائم مالية مجمعة للمجموعة يمكن الرجوع إليها للحصول على صورة تعبر عن المركز المالي ونتاج الأعمال والتدفقات النقدية للمجموعة ككل .

#### ٢ - ٢ ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية

تمسك الشركة حساباتها بالجنه المصريه ، ويتم إثبات المعاملات بالعملة الأجنبية بالدفتر على أساس سعر الصرف السائدة للعملة الأجنبية وقت إثبات المعاملة ، ويتم ترجمة الأصول والإلتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية بالجنه المصريه في تاريخ المركز المالي على أساس السعر السائد للعملة الأجنبية في ذلك التاريخ ، وتدرج فروق العملة الناتجة من المعاملات خلال الفترة وعن إعادة التقييم في تاريخ المركز المالي بقائمة الأرباح أو الخسائر .  
ويتم ترجمة الأصول والإلتزامات ذات الطبيعة غير النقدية والتي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ الإعراف الأولى ، ويتم ترجمة الأصول والإلتزامات ذات الطبيعة غير النقدية والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة باستخدام أسعار الصرف السائدة في التاريخ التي تحددت فيه القيمة العادلة .

#### ٢ - ٣ الأصول الثابتة

يتم إثبات الأصول الثابتة بتكلفتها التاريخية بعد خصم مجمع الإهلاك ومجمع خسائر الإضمحلال ( إن وجد ) ، ويبدأ إهلاك الأصل عندما يكون في المكان والحالة التي يصبح عليها قادراً على التشغيل بالغرض التي حددته الإدارة ، ويتم إهلاك الأصول الثابتة القابلة للإهلاك باستخدام طريقة القسط الثابت طبقاً للعمر الإنتاجي لكل أصل على النحو التالي :-

##### العمر الإنتاجي المقدر

٣٣  
١٠  
١٠  
١٠

- مباني  
- أثاث  
- أجهزة كهربائية  
- آلات مكتبية وحاسبية

تتضمن التكلفة الدفترية للأصول الثابتة تكلفة إحلال جزء أو مكون من مكونات تلك الأصول عندما يكون من المتوقع الحصول على منافع مستقبلية كنتيجة لإنفاق تلك التكلفة وكذلك يمكن قياس التكلفة بدرجة عالية من الدقة ، ويتم المحاسبة عن المكونات الخاصة ببناء بنود الأصول الثابتة التي تختلف أعمارها الإنتاجية كبنود مستقلة ضمن تلك الأصول الثابتة مع إستبعاد قيمة الأصول المستبدلة أو المجددة من السجلات والدفاتر المحاسبية ، وبالمثل ، عند إجراء تحسينات جوهرية يتم الإعراف بتكلفتها في القيمة الدفترية للأصول الثابتة كإحلال إذا تحققت شروط الإعراف بها . ويتم الإعراف بجميع تكاليف الإصلاح والصيانة الأخرى في قائمة الأرباح أو الخسائر كمصروفات عند تحققها .

ويتم إستبعاد الأصل الثابت عند التخلص منه أو عند توقع الحصول على أى منافع اقتصادية مستقبلية من إستخدامه أو بيعه في المستقبل ، ويتم الإعراف بأى أرباح أو خسائر قد تنشأ عند إستبعاد الأصل في قائمة الأرباح أو الخسائر في الفترة التي يتم فيها إستبعاد الأصل .

ويتم مراجعة القيم المتبقية للأصول والأعمار الإنتاجية لها وطرق إهلاكها في نهاية كل سنة مالية ، وتعديلها إذا اقتضت الحاجة .

#### ٢ - ٤ أصول ثابتة تحت الإنشاء

تمثل الأصول الثابتة تحت الإنشاء في المبالغ التي تم إنفاقها بغرض إنشاء أو شراء أصول ثابتة حتى تصبح جاهزة للإستخدام في التشغيل في الغرض الذي أقتنى من أجله حينئذ يتم تحويله للأصول الثابتة ، ويتم تقييم الأصول الثابتة تحت الإنشاء بالتكلفة بعد خصم الإضمحلال في القيمة ( إن وجد ) ، ويمثل رصيد أصول ثابتة تحت الإنشاء في قيمة المنصرف على إنشاء مقر الشركة الإداري بطريق مصر إسكندرية الصحراوي .

## الشركة العالمية للاستثمار والتنمية ( شركة مساهمة مصرية )

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة  
٢٠٢١ مارس ٣١

المبلغ بالجنيه المصري

### ٥ - ٢ الإستثمار العقاري

يتمثل الإستثمار العقاري في أراضي أو مباني والتي يحتفظ بها لتحقيق إيجار أو ارتفاع في قيمتها أو كليهما ، ويتم قياس الإستثمار العقاري أولاً بالتكلفة ، تتضمن التكلفة ثمن الشراء أو تكلفة الإنشاء وأية نفقات مباشرة متعلقة بها . بعد الاعتراف الأولي يظهر الإستثمار العقاري بالتكلفة بعد خصم مجمع الإهلاك وأي إضمحلال في القيمة ( إن وجد ) . ويتم حساب الإهلاك بإتباع طريقة القسط الثابت طبقاً للعسر الإنتاجي للأصل ( ٢٣ سنة ) .

### ٦ - ٢ إستثمارات في شركات تابعة وشقيقة

الشركات التابعة هي شركات يكون للشركة فيها سيطرة ، ويفترض وجود السيطرة عندما تمتلك الشركة سواء بشكل مباشر أو غير مباشر من خلال الشركات التابعة لها ما يزيد عن نصف حقوق التصويت في الشركة المستثمر فيها ، فيما عدا تلك الحالات الإستثنائية التي تظهر فيها بوضوح أن تلك الملكية لا تمثل سيطرة .  
الشركات الشقيقة هي شركات يكون للشركة فيها نفوذ مؤثر ولكنها ليست شركة تابعة كما أنها ليست حصة في مشروع مشترك ، ويفترض وجود النفوذ المؤثر عندما تمتلك الشركة سواء بشكل مباشر أو غير مباشر من خلال الشركات التابعة لها لنسبة ٢٠% أو أكثر من حقوق التصويت في الشركة المستثمر فيها ، فيما عدا تلك الحالات التي تظهر فيها بوضوح أن تلك الملكية لا تمثل نفوذاً مؤثراً .

يتم إثبات الإستثمارات في شركات تابعة وشقيقة في القوائم المالية المستقلة للشركة بطريقة التكلفة متضمنه تكلفة الإقتناء ، وفي حالة حدوث إضمحلال في قيمتها يتم تعديل القيمة الدفترية للإستثمار بقيمة هذا الإضمحلال وتحمله على قائمة الأرباح أو الخسائر وذلك بالنسبة لكل إستثمار على حدة ، ويجوز رد الخسارة الناجمة عن إضمحلال القيمة . ويتم إثبات الإيراد المتعلق بتلك الإستثمارات وفقاً لطريقة التكلفة وفي حدود ما تحصل عليه الشركة من توزيعات الأرباح للشركات المستثمر فيها والمحقة بعد تاريخ الإقتناء وذلك إعتباراً من تاريخ صدور قرارات الجمعيات العامة للشركات المستثمر فيها والخاصة بتوزيعات الأرباح .

### ٧ - ٢ إستثمارات مالية متاحة للبيع

يتم إثبات الإستثمارات المالية المتاحة للبيع عند إقتناءها بالتكلفة ، ويتم تقييم الإستثمارات المالية المتاحة للبيع والتي لها سعر سوقى مسجل في البورصة في سوق نشط في نهاية كل فترة مالية بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة بخلاف خسائر الإضمحلال وأثار التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية ضمن بنود الدخل الشامل الأخر وتجمع في إحتياطي القيمة العادلة ، وفي حالة وجود أدلة موضوعية على إضمحلال قيمة هذه الإستثمارات يتم الاعتراف بالخسائر الناتجة بقائمة الأرباح أو الخسائر ، وعند إستبعاد هذه الإستثمارات يتم إعادة تبويب الأرباح أو الخسائر المتراكمة المعترف بها ضمن بنود الدخل الشامل الأخر سابقاً إلى الأرباح أو الخسائر .  
كما يتم تقييم الإستثمارات المالية المتاحة للبيع والتي ليس لها سعر سوقى مسجل في البورصة في سوق نشط والتي لا يمكن قياسها بطريقة يعتمد عليها بالتكلفة وفي حالة حدوث تدهور في قيمتها فيتم تخفيض قيمتها الدفترية بقيمة هذا الإنخفاض وتحمله على قائمة الأرباح أو الخسائر .

ويتم إثبات الإيراد المتعلق بتلك الإستثمارات وفقاً لطريقة التكلفة وفي حدود ما تحصل عليه الشركة من توزيعات الأرباح للشركات المستثمر فيها والمحقة بعد تاريخ الإقتناء وذلك إعتباراً من تاريخ صدور قرارات الجمعيات العامة للشركات المستثمر فيها والخاصة بتوزيعات الأرباح .

### ٨ - ٢ إستثمارات مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

يتم تبويب الإستثمارات كمقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا تم تبويبه كإستثمار محتفظ به لأغراض المتاجرة أو تم تبويبه عند الاعتراف الأولي ليقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ، تقاس الإستثمارات المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة متضمنه أى عوائد أو توزيعات أرباح أسهم في الأرباح أو الخسائر .



## الشركة العالمية للاستثمار والتنمية ( شركة مساهمة مصرية )

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة  
٣١ مارس ٢٠٢١

المبالغ بالجنه المصري

- ٩ - ٢ أعمال تحت التنفيذ  
يتم إثبات أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل .
- ١٠ - ٢ وحدات تامة بغرض البيع  
يتم إثبات وحدات تامة بغرض البيع بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل .
- ١١ - ٢ عملاء ومديون وأرصدة مدينة أخرى  
يتم إثبات عملاء ومديون وأرصدة مدينة أخرى بالقيمة الأصلية للتعامل ناقصاً خسائر الإضمحلال ، ويتم قياس خسائر الإضمحلال بالفرق بين القيمة الدفترية للعملاء والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة . ويتم الاعتراف بخسائر الإضمحلال بقائمة الأرباح أو الخسائر . ويتم الاعتراف برد خسائر الإضمحلال في قائمة الأرباح أو الخسائر في الفترة التي حدث فيها الرد .
- ١٢ - ٢ ضرائب الدخل  
يتم حساب ضريبة الدخل عن الفترة وفقاً لقانون الضرائب المصري الساري في تاريخ المركز المالي .
- ضرائب الدخل الجارية  
يتم الاعتراف بأصول وإلتزامات ضرائب الدخل للفترة الجارية والفترة السابقة وفقاً للمبلغ المتوقع إسترداده أو سداه لمصلحة الضرائب .
- ضرائب الدخل المؤجلة  
ويتم الاعتراف بضريبة الدخل المؤجلة بإتباع طريقة الإلتزامات على الفروق المؤقتة بين القيمة المعترف بها لأصل أو الإلتزام للأغراض الضريبية ( الأساس الضريبي ) وقيمتها المدرجة بالمركز المالي ( الأساس المحاسبي ) وذلك باستخدام سعر الضريبة المطبق .
- ويتم الاعتراف بضريبة الدخل المؤجلة كأصل عندما يكون هناك توقع بإمكانية الإلتحاق بهذا الأصل لتخفيض الأرباح الضريبية المستقبلية ، ويتم تخفيض الأصل بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه منفعة مستقبلية .
- يتم إدراج الضريبة الجارية والمؤجلة كإيراد أو مصروف في قائمة الأرباح أو الخسائر للفترة ، فيما عدا الضريبة التي تنتج من معاملة أو حدث في نفس الفترة أو فترة أخرى مباشرة ضمن حقوق الملكية .
- ١٣ - ٢ المخصصات  
يتم إثبات المخصصات عند وجود الإلتزام حال قانوني أو حكومي نتيجة لحدث في الماضي ويكون من المحتمل أن يترتب عنه تدفق لمنافع إقتصادية يتم إستخدامها لنسوية ذلك الإلتزام ويمكن عمل تقدير موثوق به لمبلغ الإلتزام ، هذا ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ المركز المالي وتعديلها ( عند الضرورة ) لإظهار أفضل تقدير حالي ، وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للتدقده جوهرياً فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للإلتزام المتوقع المطلوب لتسوية الإلتزام .
- وفي حالة إستخدام الخصم ( القيمة الحالية ) ، يتم الاعتراف بالزيادة في المخصص نتيجة مرور الزمن بقائمة الأرباح أو الخسائر ضمن التكاليف التمويلية .



١٤ - ٢ الإضمحلال فى قيمة الأصول

- الأصول المالية

يتم اعتبار الأصل المالى مضمحلاً إذا كانت هناك أدلة موضوعية تبين أن هناك حدث أو أكثر يؤدي إلى تأثير سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة لهذا الأصل ، ويتم حساب خسارة الإضمحلال المتكلفة بأصل مالى تم قياسه بالتكلفة المستهلكة بالفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مخصومة بسعر الفائدة الفعلية .  
يتم حساب خسائر الإضمحلال المتعلقة بأصل مالى متاح للبيع بالإستعانة بالقيمة العادلة الحالية ، يتم إختيار الإضمحلال للأصول المالية الهامة بذاتها على مستوى كل أصل مستقل ، يتم التقدير للأصول المالية المتبقية على مستوى المجموعات التى تشترك فى خصائص خطر الإنتمان ، ويتم الاعتراف بكافة خسائر الإضمحلال فى قائمة الأرباح أو الخسائر ، ويتم تحويل الخسائر المجمعّة المتعلقة بأصل مالى متاح للبيع المثبتة مسبقاً ضمن حقوق المساهمين إلى قائمة الأرباح أو الخسائر ، ويتم عكس خسائر الإضمحلال إذا كان العكس يمكن ربطه بطريقة موضوعية لحدث بعد الاعتراف بخسائر الإضمحلال المتعلقة بأصول مالية تم قياسها بالتكلفة المستهلكة والأصول المالية التى تعتبر أداة قروض بقائمة الأرباح أو الخسائر . يتم الاعتراف بعكس الأصول المالية المتاحة للبيع و التى تعتبر أداة حقوق ملكية مباشرة بحقوق الملكية .

- الأصول غير المالية

تتم مراجعة القيم الدفترية لأصول الشركة غير المالية فى تاريخ كل مركز مالى لتحديد أى مؤشر للإضمحلال ، يتم تقدير القيمة الإسترادية للأصل فى حالة وجود أى مؤشر للإضمحلال . يتم الاعتراف بخسارة الإضمحلال إذا كانت القيمة الدفترية لأصل أو الوحدة المولدة للنقد المتعلقة به يزيد عن القيمة الإسترادية المتوقعة به . وتتمثل الوحدة المولدة للنقد فى أصغر مجموعة يمكن تحديدها من الأصول التى تولد تدفقات نقدية داخلية وتكون مستقلة بشكل كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من غيرها من الأصول أو مجموعات الأصول ، يتم الاعتراف بخسائر الإضمحلال فى قائمة الأرباح أو الخسائر .  
تتمثل القيمة الإسترادية للأصل أو الوحدة المولدة للنقد فى قيمته الإستهلامية أو قيمته العادلة ناقصاً تكاليف البيع أيهما أكبر ، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقع حصولها للوصول إلى القيمة الحالية باستخدام سعر خصم قبل الضريبة يعكس التقييم الحالى للسوق للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المرتبطة بالأصل . ويتم مراجعة خسائر الإضمحلال المعترف بها فى الفترات السابقة للأصول الأخرى فى تاريخ كل مركز مالى لمعرفة مدى وجود مؤشرات لإنخفاض الخسارة أو عدم وجودها . يتم عكس أثر خسائر الإضمحلال إذا حدث تغيير فى التقديرات المستخدمة فى تحديد القيمة الإسترادية ، يتم عكس خسائر الإضمحلال للمدى الذى تكون فيه القيمة الدفترية للأصل لا تزيد عن القيمة الإسترادية التى كان سوف سيتم تحديدها بعد خصم الإهلاك و الإستهلاك ما لم يتم الاعتراف بخسائر الإضمحلال .

١٥ - ٢ التقديرات المحاسبية

يتطلب إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية قيام الإدارة بعمل تقديرات وافتراسات تؤثر على قيم الأصول والإلتزامات والإيرادات والمصروفات خلال السنوات المالية . هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات .

١٦ - ٢ قائمة التدفقات النقدية

تم إعداد قائمة التدفقات النقدية بإتباع الطريقة غير المباشرة .

١٧ - ٢ النقدية وما فى حكمها

بغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية فإن النقدية وما فى حكمها تشمل النقدية بالصندوق والحسابات الجارية لدى البنوك والودائع لأجل التى تستحق خلال ثلاثة أشهر مخصصاً منها البنوك أرصدة دائنة .



٢ - ١٨ الاعتراف بالإيراد

يتم الاعتراف بالإيراد عندما يمكن قياسه بدقة يعتمد عليها وعندما تتوافر درجة كافية من التأكد بأن تتدفق المنافع الاقتصادية المرتبطة بعملية البيع إلى الشركة ، وعندما تتحقق شروط أخرى خاصة بكل نشاط من أنشطة الشركة على النحو الموضح لاحقاً .  
ويتم قياس الإيراد بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق بالصفى مع الأخذ في الاعتبار شروط التعاقد بعد خصم أى خصم تجارى أو خصم كمية أو ضرائب مبيعات أو رسوم ، ولا يعتبر قيمة الإيراد قابلة للقياس بدقة إلا إذا كانت كافة الإلتزامات المحتملة قد تم حلها . وتبنى الشركة تقديراتها على أساس النتائج التاريخية أخذة في الاعتبار نوعية العملاء ونوعية المعاملات والترتيبات الخاصة بكل منهما .

١. عائد بيع وحدات

يتم إثبات عائد بيع وحدات والمتمثل في أرباح الوحدات السكنية المباعة ، بالإضافة إلى فروق تعاقدات ملاك الوحدات ، وكذلك عائد مبيعات المقاولات وفقاً لمبدأ الاستحقاق ، ويتم الاعتراف بإيرادات بيع الوحدات عند انتقال المخاطر والمنافع المرتبطة بملكية الوحدة إلى المشتري وذلك عند تسليم الوحدة وتحرير العقد .

٢. عائد إستثمارات مالية

يتم إثبات عائد استثمار مالية والمتمثل في نصيب الشركة في الأرباح للشركات المستثمر بها وفقاً لمبدأ الاستحقاق ، ويتم الاعتراف بهذا الإيراد عندما يصدر الحق لحاملي الأسهم في تحصيل مبالغ هذه التوزيعات ، بالإضافة إلى ناتج التعامل في الأوراق المالية وأذون الخزانة وصناديق الإستثمار .

٣. عائد إستثمار عقارى

يتم إثبات عائد إستثمار عقارى والمتمثل في ٥٠% من إيجار جراج برج الوفا وفقاً لمبدأ الاستحقاق ، وطبقاً لشروط الإتفاق مع المستأجر .

٤. الإيرادات الأخرى

تتمثل الإيرادات الأخرى في الفوائد الدائنة والأرباح الرأسمالية ، ويتم إثبات الفوائد الدائنة على أساس نسبة زمنية أخذاً في الإعتبار معدل العائد المستخدم ، ويتم إثبات الأرباح الرأسمالية الناتجة عن إستبعاد بند من بنود الأصول الثابتة على أساس الفرق بين صافى عائد الإستبعاد إن وجد والقيمة الدفترية للبند .

٢ - ١٩ المصروفات

يتم الاعتراف بجميع المصروفات شاملة مصروفات التشغيل والمصروفات العمومية والإدارية والمصروفات الأخرى مع إدراجها بقائمة الأرباح أو الخسائر في الفترة المالية التي تحققت فيها تلك المصروفات .

٢ - ٢٠ توزيعات الأرباح

يتم تسجيل توزيعات الأرباح كإلتزامات في السنة المالية التي يتم فيها الإعلان عنها .



الشركة العالمية للاستثمار والتنمية ( شركة مساهمة مصرية )

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

في ٣١ مارس ٢٠٢١

المبالغ بالجنيه المصري

٣ - أصول ثابتة

التكلفة	مباني	أثاث	الات كتيبة وحاسبة	أجهزة كهربائية	الإجمالي
١ يناير ٢٠٢٠	٢٦٤ ٥٦٢	١٠٢ ٤٨٤	٣٠ ٢٦٦	٦٢ ٦١٩	٤٦٠ ٩٣١
الإضافات	-	-	-	٣ ٣٧٠	٣ ٣٧٠
الإستبعادات	-	-	-	-	-
التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٢٦٤ ٥٦٢	١٠٢ ٤٨٤	٣٠ ٢٦٦	٦٦ ٩٨٩	٤٦٤ ٣٠١
١ يناير ٢٠٢١	٢٦٤ ٥٦٢	١٠٢ ٤٨٤	٣٠ ٢٦٦	٦٦ ٩٨٩	٤٦٤ ٣٠١
الإضافات	-	-	١٩ ٢٠٠	٤ ٥٠٠	٢٣ ٧٠٠
الإستبعادات	-	-	-	-	-
التكلفة في ٣١ مارس ٢٠٢١	٢٦٤ ٥٦٢	١٠٢ ٤٨٤	٤٩ ٤٦٦	٧١ ٤٨٩	٤٨٨ ٠٠١
مجمع الإهلاك					
١ يناير ٢٠٢٠	١٥٥ ٠١٢	٩٨ ١٢٥	٢٨ ٦٩٣	٥٤ ٦٤٠	٣٣٦ ٤٧٠
إهلاك العام	٧ ٩٣٧	٢ ١٥١	١ ١٨١	١ ٩٦٤	١٣ ٢٣٣
مجمع إهلاك مستبعد	-	-	-	-	-
مجمع الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	١٦٢ ٩٤٩	١٠٠ ٢٧٦	٢٩ ٨٧٤	٥٦ ٦٠٤	٣٤٩ ٧٠٣
١ يناير ٢٠٢١	١٦٢ ٩٤٩	١٠٠ ٢٧٦	٢٩ ٨٧٤	٥٦ ٦٠٤	٣٤٩ ٧٠٣
إهلاك الفترة	١ ٩٨٤	٥١٠	٢٤٣	٥٣٥	٣ ٢٧٢
مجمع إهلاك مستبعد	-	-	-	-	-
مجمع الإهلاك في ٣١ مارس ٢٠٢١	١٦٤ ٩٣٣	١٠٠ ٧٨٦	٣٠ ١١٧	٥٧ ١٣٩	٣٥٢ ٩٧٥
صافي القيمة الدفترية في ٣١ مارس ٢٠٢١	٩٩ ٦٢٩	١ ٦٩٨	١٩ ٣٤٩	١٤ ٣٥٠	١٣٥ ٠٢٦
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	١٠١ ٦١٣	٢ ٢٠٨	٣٩٢	١٠ ٣٨٥	١١٤ ٥٩٨

- تتضمن تكلفة الأصول الثابتة مبلغ ٤٣ ٤٦٠ جنيه أصول ثابتة تم إهلاكها بالكامل وما زالت تستخدم ، ولا يوجد أصول ثابتة معطلة مؤقتاً أو متوقفة عن الإستخدام .  
- لا يوجد أي إرتباطات تعاقبية لشراء أصول ثابتة في المستقبل .

٤ - أصول ثابتة تحت الإنشاء

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١
١٦٠٣٠ ٧٧٠	١٩٠٣٠ ٧٧٠
١ ٩٦٣ ٨٦١	١ ٩٦٣ ٨٦١
٢٠ ٩٩٤ ٦٣١	٢٠ ٩٩٤ ٦٣١

أراضى  
مصاريق ورسم



الشركة العالمية للاستثمار والتنمية ( شركة مساهمة مصرية )

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

في ٣١ مارس ٢٠٢١

المبلغ بالجنه المصري



٥ - استثمار عقاري

الإجمالي ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	الإجمالي ٣١ مارس ٢٠٢١	جراج برج الوفاء	التكلفة
٨٠.٠٠٠	٨٠.٠٠٠	٨٠.٠٠٠	١ يناير
-	-	-	الإضافات
-	-	-	الإستبعادات
٨٠.٠٠٠	٨٠.٠٠٠	٨٠.٠٠٠	التكلفة في ٣١ مارس
٥٨٦٠٦	٦١.٠٠٦	٦١.٠٠٦	مجمع الإهلاك
٢٤٠٠	٦٠٠	٦٠٠	١ يناير
-	-	-	إهلاك الفترة
٦١.٠٠٦	٦١.٠٠٦	٦١.٠٠٦	مجمع إهلاك مستبعد
١٨٣٩٤	١٨٣٩٤	١٨٣٩٤	مجمع الإهلاك حتى ٣١ مارس
١٨٩٩٤	١٨٩٩٤	١٨٩٩٤	صافي القيمة الدفترية في ٣١ مارس ٢٠٢١
			صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٦ - إستثمارات مالية

٦-١ - إستثمارات في شركات تابعة وشقيقة

نسبة المساهمة %	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	الشكل القانوني	
٤١,٨٩	١٠,٧١٦,١٢٨	١٠,٧١٦,١٢٨	مساهمة مصرية	شركة مكة للتنمية السياحية والمشروعات العمرانية - ( شركة شقيقة ) *
٩٥,٩٠	٥,١٦٧,٩٤٣	٥,١٦٧,٩٤٣	مساهمة مصرية	الشركة العالمية للتنمية والتجارة - ( شركة تابعة )
٤٨,٨٧	٢,٤٠٧,٨٥٠	٢,٤٠٧,٨٥٠	مساهمة مصرية	الشركة العالمية للإسكان والتشييد " إسكاننا " - ( شركة تابعة ) *
	١٨,٢٩١,٩٢١	١٨,٢٩١,٩٢١		

٦-٢ - إستثمارات مالية متاحة للبيع

نسبة المساهمة %	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	الشكل القانوني	
٠,١٩	١١,٦٧٦	١١,٦٧٦	مساهمة مصرية	شركة السلام للإستثمار " فندق الأمان "
	١١,٦٧٦	١١,٦٧٦		

- جميع الشركات المستثمر بها غير سفيذة في البورصة .



الشركة العالمية للاستثمار والتنمية ( شركة مساهمة مصرية )

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

في ٣١ مارس ٢٠٢١

المبالغ بالجنه المصري

٧ - أعمال تحت التنفيذ

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	تسويات	مربحات مستحقة	تسديدات	٣١ مارس ٢٠٢١	المربحات
٢٨ ٥٤٢ ٨٥٤	-	٢ ١٦٣ ١٣٠	٧ ٤٩٦ ٠٠٠	٢٣ ٢٠٩ ٩٨٤	مراجعة مقارلات " شركة اكس "
<u>٢٨ ٥٤٢ ٨٥٤</u>	<u>-</u>	<u>٢ ١٦٣ ١٣٠</u>	<u>٧ ٤٩٦ ٠٠٠</u>	<u>٢٣ ٢٠٩ ٩٨٤</u>	رصيد أعمال تحت التنفيذ

٨ - عملاء - مدينو حاجزى وحدات

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	عملاء برج النيل
٢٤ ٠٠٠	٢٤ ٠٠٠	
<u>٢٤ ٠٠٠</u>	<u>٢٤ ٠٠٠</u>	
( ٢٤ ٠٠٠ )	( ٢٤ ٠٠٠ )	يخصم :
<u>-</u>	<u>-</u>	الإضمحلال في قيمة عملاء - مدينو حاجزى وحدات *

\* يتمثل الإضمحلال في قيمة عملاء - مدينو حاجزى وحدات في قيمة رصيد العميل / عائلة عيسى يوسف والراكذ من سنوات سابقة .

٩ - مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	مؤسسة التوزيع - جدة *
٣ ٥٢٦ ٥٨٦	٣ ٥٢٦ ٥٨٦	ملف وعهد عاملين
٦ ٠٠٠	٦ ٠٠٠	مصلحة الضرائب - خصم من المنبع
<u>٢ ١٧٧</u>	<u>٢ ١٧٧</u>	
<u>٣ ٥٣٤ ٧٦٣</u>	<u>٣ ٥٣١ ٧٦٣</u>	يخصم :
( ١ ١٩٨ ٤٢٣ )	( ١ ١٩٨ ٤٢٣ )	الإضمحلال في قيمة مدينون وأرصدة مدينة أخرى *
<u>٢ ٣٣٦ ٣٤٠</u>	<u>٢ ٣٣٣ ٣٤٠</u>	

\* يتمثل الإضمحلال في قيمة مدينون وأرصدة مدينة أخرى في الإضمحلال في قيمة مؤسسة التوزيع - جدة .

١٠ - نقدية بالصندوق ولدى البنوك

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	نقدية بالصندوق
١٦ ٨٨٣	١٠ ٣٢٧	بنوك - حسابات جارية
<u>١٤٣ ١٤٨</u>	<u>١٠٤ ٥٦٥</u>	
<u>١٦٠ ٠٣١</u>	<u>١١٤ ٨٩٢</u>	

## ١١ - رأس المال المصدر والمدفوع

حدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ مائة مليون جنيه ، وحدد رأس المال المصدر بمبلغ خمسة وأربعون مليون جنيه موزعة على عدد تسعة مليون سهم والقيمة الاسمية لكل سهم خمسة جنيهات وجميع هذه الأسهم نقدية .

- قامت الشركة بتسجيل أسهمها في بورصتى القاهرة والاسكندرية في ٣١ مايو ٢٠٠١ .



## ١٢ - الإحتياطيات

### ١٢-١ - إحتياطي قانوني

طبقاً لقانون الشركات المساهمة رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والنظام الأساسى للشركة يتم إقتطاع مبلغ يوازى ٥ % على الأقل من الأرباح السنوية لتكوين الإحتياطي القانوني ويقتف هذا الإقتطاع متى بلغ مجموع الإحتياطيات قرأ يوازى ٥٠ % من رأس مال الشركة المصدر ومتى نقص الإحتياطي عن هذا الحد يتعين العودة إلى الإقتطاع ، ولا يتم إجراء أى توزيعات من هذا الإحتياطي ، ويستعمل الإحتياطي بناءً على قرار من الجمعية العامة وفقاً لإقتراح مجلس الإدارة .

### ١٢-٢ - إحتياطي عام

يتمثل رصيد الإحتياطي العام والبالغ ٢٢٠.٠٠٠ جنيه في ٣١ مارس ٢٠٢١ فى المتبقى من توزيعات الأرباح المحولة للإحتياطي العام عن السنوات السابقة بعد إستئزال ما تم إستخدامه فى زيادة رأس المال .

## ١٣ - ضرائب الدخل

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	
٦٤٣.٤٦٩	١١٠.٢٥٩	ضريبة الدخل الحالية
١.١٤١	٥٧٩	الضريبة المؤجلة التى ينشأ عنها التزام *
<u>٦٤٤.٦١٠</u>	<u>١١٠.٨٣٨</u>	إجمالي الضريبة الدخلية كما تظهر فى قائمة الأرباح أو الخسائر

\* يتمثل رصيد الإلتزامات الضريبية المؤجلة فيما يلى :

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	
١٥.٦٣٣	٣.٨٧٢	الإهلاك المحاسبى
٢٠.٧٠٣	٦.٤٤٦	الإهلاك الضريبي
<u>( ٥.٠٧٠ )</u>	<u>( ٢.٥٧٤ )</u>	الفروق الزمنية
٢٢.٥٠ %	٢٢.٥٠ %	سعر الضريبة المطبق
<u>( ١.١٤١ )</u>	<u>( ٥٧٩ )</u>	الضريبة المؤجلة التى ينشأ عنها التزام
		تسويات
<u>( ٣٨.٤٣٤ )</u>	<u>( ٣٩.٠١٣ )</u>	رصيد الإلتزامات ضريبية مؤجلة

- لم يتم إثبات الأصول الضريبية المؤجلة والمتعلقة بالفروق المؤقتة القابلة للخصم ( المخصصات ) وذلك نظراً لعدم التأكد من إمكانية إسترداد تلك الضرائب المؤجلة .

الشركة العالمية للاستثمار والتنمية ( شركة مساهمة مصرية )

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

في ٣١ مارس ٢٠٢١

المبلغ بالجنيه المصري



١٤ - مخصصات

مخصص مطالبات ومنازعات *	مخصص ضرائب متنازع عليها	الإجمالي	
٢٠٩.٠٠٠	٢٣.٥٤٣	٢٣٢.٥٤٣	الرصيد في أول الفترة
-	-	-	يخصم منه :
-	-	-	المستخدم خلال الفترة
-	-	-	يضاف إليه :
-	-	-	المكون خلال الفترة
<u>٢٠٩.٠٠٠</u>	<u>٢٣.٥٤٣</u>	<u>٢٣٢.٥٤٣</u>	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١

\* مخصص مطالبات ومنازعات لمقابلة رسوم وأعباء و مطالبات متعلقة بالأرباح .

١٥ - الإضمحلال في قيمة الأصول

الرصيد في آخر الفترة	رد قيمة الإنخفاض	المحمل على قائمة الأرباح أو الصائر عن الفترة	الرصيد في أول الفترة	إيضاح رقم	
٢٤.٠٠٠	-	-	٢٤.٠٠٠	(٩)	الإضمحلال في قيمة عملاء - مدينى حاجزى وحدات
<u>١.١٩٨.٤٢٣</u>	-	-	<u>١.١٩٨.٤٢٣</u>	(١١)	الإضمحلال في قيمة مدينون وأرصدة مدينة أخرى
<u>١.٢٢٢.٤٢٣</u>	-	-	<u>١.٢٢٢.٤٢٣</u>		الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١

١٦ - دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	
٧.٢١٨.٤٤٧	١.٤٩٨.٧٦٨	تأمينات وأمقات للغير *
٢.٠١٨.٢٣	١٦٠.٠٠٠	مصاريف مستحقة
<u>٣.٩٣٣.٣٥٣</u>	<u>٣.٨٤١.٠٦٠</u>	أرصدة دائنة أخرى
<u>١١.٣٥٣.٦٢٣</u>	<u>٥.٤٩٩.٨٢٨</u>	

١٧ - نصيب السهم في الأرباح

- تم احتساب نصيب السهم الأساس في الأرباح عن طريق قسمة صافي ربح الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة . ليس لدى الشركة أسهم مخفضة . \*

٣١ مارس ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	
٥٢٨.٨٨٩	٣٨١.٧٧٦	صافي ربح العام
( ٤٠.٠٠٠ )	( ٤٠.٠٠٠ )	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
( ٢٠.٠٠٠ )	( ٢٠.٠٠٠ )	حصة العائدين في الأرباح
<u>٤٦٨.٨٨٩</u>	<u>٣٢١.٧٧٦</u>	حصة المساهمين في صافي أرباح الفترة
٩.٠٠٠.٠٠٠	٩.٠٠٠.٠٠٠	متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة
<u>١.٠٥</u>	<u>٠.٠٤</u>	نصيب السهم في الأرباح ( جنيه / سهم )

الشركة العالمية للتنمية والاستثمار والتنمية ( شركة مساهمة مصرية )

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

في ٣١ مارس ٢٠٢١

المبالغ بالجدية المصري

١٨ - المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تتمثل الأطراف ذات العلاقة في كل من الشركة الأم والشركات التابعة لها وكبار المساهمين والمديرين والإدارة العليا للشركة ، وتمثل أيضاً الشركات المسيطر عليها أو خاضعة لسيطرة مشتركة أو نفوذ مؤثر من قبل تلك الأطراف ذات العلاقة ، ويتم اعتماد الشروط والسياسات التعريفية للمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة التي تقوم بها الشركة في ميثاق مصطلحاتها المالية من قبل مجلس الإدارة ، وينفس أسس التعامل مع الغير .  
إعتماد الشروط والسياسات التعريفية للمعاملات مع الشركة العالمية للتنمية والاستثمار وبين الشركات التابعة والشقيقة ، وفيما يلي بيان بأهم المعاملات خلال الفترة والأرصدة الظاهرة في تاريخ المركز المالي :  
وتتمثل المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال الفترة في إيرادات المنشأة بين الشركة العالمية للاستثمار والتنمية وبين الشركات التابعة والشقيقة ،

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١		حجم المعاملات خلال الفترة		طبيعة التعامل خلال الفترة		قيمة التعامل خلال الفترة	
	دين	دين	دين	دين	مربحة	خسارة	أو الخصم	أو الخصم
-	٢٨٥٤٢٨٥٤	-	٣٣٢٠٥٩٨٤	٧٤٩٦٠٠٠٠	٢١٦٣١٣٠		٩٨٢٤٧٠	
-	٢٨٥٤٢٨٥٤	-	٣٣٢٠٥٩٨٤	٧٤٩٦٠٠٠٠	٢١٦٣١٣٠		٩٨٢٤٧٠	

حسابات ضمن بند أعمال تحت التنفيذ

شركة مكة للتنمية السياحية والمشروعات العمرانية - ( شركة شقيقة )



الشركة العالمية للإستثمار والتنمية ( شركة مساهمة مصرية )

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة  
٣١ مارس ٢٠٢١

المبالغ بالجنيه المصرى



- ١٩ - **الموقف الضريبي**
- ١ - ١٩ **ضريبة شركات الأموال**
- السنوات حتى ٢٠٠٤  
تم الاتفاق النهائي مع المأمورية ومداد المستحقات المطلوبة .
- سنوات ٢٠١٠ - ٢٠١١  
جارى حالياً الفحص مع المأمورية .
- ٢ - ١٩ **ضريبة كسب العمل**
- تم الفحص للسنوات حتى نهاية ٢٠١٥ .
- ٣ - ١٩ **ضريبة الدمغة**
- تم الفحص والربط النهائي للشركة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ .
- ٤ - ١٩ **ضريبة القيمة المضافة**
- الشركة غير مسجلة لدى مصلحة الضرائب على القيمة المضافة .
- ٥ - ١٩ **الضريبة العقارية**
- قامت الشركة بتسليم إقرارات ضريبة العقارات المبنية طبقاً للمادة ( ١٤ ) من قانون الضريبة العقارية الجديد رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨ ، ولم ترد أية مطالبات إلى الشركة حتى تاريخه .
- ٢٠ - **الأدوات المالية**
- تتمثل الأدوات المالية للشركة فى الأصول والالتزامات المالية ، وتتضمن الأصول المالية أرصدة النقدية بالصندوق ولدى البنوك وبعض المدينون والأرصدة المدينة الأخرى ، كما تتضمن الالتزامات المالية أرصدة بعض الدائنين والأرصدة الدائنة الأخرى وجرى شركات شقيقة .  
ويتضمن إيضاح رقم ( ٢ ) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية السياسات المحاسبية المتبعة بشأن أسس إثبات وقياس أهم الأدوات المالية وما يرتبط بها من إيرادات ومصروفات .



٢١ - إدارة المخاطر المتعلقة بالأدوات المالية

١ - ٢١ القيمة العادلة للأدوات المالية

طبقاً لأسس التقييم المتبعة في تقييم أصول والتزامات الشركة والواردة بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية فإن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف اختلافاً جوهرياً عن قيمتها الدفترية في تاريخ المركز المالي .

٢ - ٢١ خطر الإئتمان

يعتبر خطر الائتمان محدود والمتمثل في عدم مقتررة العملاء " ملاك الوحدات " على سداد المستحق عليهم حيث تنص عقود بيع الوحدات على الفسخ الإتقافي في حالة إمتناع العميل عن سداد الأقساط المستحقة عليها لأى سبب كان .

٣ - ٢١ خطر تقلبات العملات الأجنبية

ينعزل خطر تقلبات العملات الأجنبية في التغيرات في سعر الصرف والذي يؤثر على المدفوعات والمقبوضات بالعملات الأجنبية وكذلك تقييم الأصول والالتزامات بالعملات الأجنبية ، وتقدر الشركة ذلك الخطر بأنه محدود حيث أن التعامل بالعملات الأجنبية محدود ولا يوجد أرصدة للأصول أو الإلتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية في تاريخ المركز المالي .

٤ - ٢١ خطر السيولة

يتمثل خطر السيولة في خطر عدم وفاء الشركة لإلتزاماتها في تاريخ إستحقاقها . إن منهج الشركة في إدارة السيولة هو التأكد - كلما أمكن ذلك - من أن لديها سيولة كافية لمقابلة إلتزاماتها في تاريخ إستحقاقها في الظروف العادية والحرجة بدون تكبد خسائر غير مقبولة أو إلحاق الضرر بسمعة الشركة ، كما تتأكد الشركة من توافر النقدية الكافية عند الطلب لمقابلة مصروفات التشغيل المتوقعة لفترة ملازمة بما فيها أعباء الإلتزامات المالية ويستبعد من ذلك الأتأثير المحتمل للظروف الحادة التي لا يمكن التنبؤ بها بدرجة معقولة مثل الكوارث الطبيعية .

٢٢ - أحداث هامة خلال الفترة

في أوائل عام ٢٠٢٠ ، انتشرت جائحة فيروس كورونا في معظم بلدان العالم ، مما تسبب في اضطرابات في الشركات والنشاط الإقتصادي العالمي ، وترى الشركة أن هذا التقشي حدث لا يتطلب تعديل في القوائم المالية . لا يزال التأثير المحتمل لتقشي الفيروس على أداء الشركة غير مؤكد حتى تاريخ هذا التقرير ، ومع ذلك تواصل الإدارة مراقبة الوضع عن كثب ، بما في ذلك الآثار المحتملة على نتائج الشركة وموظفيها ، يمكن أن يتغير الوضع في أى وقت ولا يوجد تأكيد بان تقشي الفيروس لن يكون له تأثير سلبي جوهري على النتائج المستقبلية للشركة .

٢٣ - أرقام المقارنة

يتم إعادة ترويب الأرقام المقارنة كلما كان ذلك ضرورياً لتتمشى مع التغييرات في عرض القوائم المالية للفترة الحالية إن وجدت .