



Ref. No.:

Date

رقم القيد : ٤٠٤٤
تحريراً في ١١/١٠/٢٠٢٢

السادة - البورصة المصرية •

(ادارة الافصاح)

نتشرف بان نرفق لسيادتكم الاتي :-

- ١ - تقرير مراقب الحسابات عن القوائم المالية المجمعة عن الفترة المنتهية في ٣٠/٩/٢٠٢٢م.
 - ٢ - قائمة المركز المالي المجمعة عن الفترة المنتهية في ٣٠/٩/٢٠٢٢م.
 - ٣ - قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة عن الفترة المنتهية في ٣٠/٩/٢٠٢٢م.
 - ٤ - قائمة الدخل الشامل المجمعة عن الفترة المنتهية في ٣٠/٩/٢٠٢٢م.
 - ٥ - قائمة التغير في حقوق المساهمين المجمعة عن الفترة المنتهية في ٣٠/٩/٢٠٢٢م.
 - ٦ - قائمة التدفقات النقدية المجمعة عن الفترة المنتهية في ٣٠/٩/٢٠٢٢م.
 - ٧ - تقرير بالايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المنتهية في ٣٠/٩/٢٠٢٢م.
 - ٨ - محضر مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ ١٠/١١/٢٠٢٢م.
- وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ••

المدير العام
أ. / ابراهيم حنفي ابراهيم



الادارة المالية
أ. / فريد محمد الهادي

الشركة العالمية للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية الدورية المجمعة
وتقرير الفحص المحدود
فى ٢٠٢٢/٩/٣٠

رزق وديد رزق الله
محاسب قانونى

تقرير مراقب الحسابات
عن الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمعة
فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

السادة / رئيس وأعضاء مجلس إدارة الشركة العالمية للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة مصرية)

المقدمة

قمنا بإجراء فحص محدود على قائمة المركز المالى الدورية المجمعة المرفقة للشركة العالمية للاستثمار والتنمية (شركة مساهمة مصرية) فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ وكذا قوائم الدخل الدورية المجمعة والدخل الشامل الدورية المجمعة والتغير فى حقوق المساهمين الدورية المجمعة والتدفقات النقدية الدورية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ . وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الايضاحات المتممة الأخرى. والادارة هى المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتتحصر مسئوليتنا فى ابداء استنتاج على القوائم الدورية فى ضوء فحصنا المحدود لها .

نطاق الفحص المحدود

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

الاستنتاج

وفى ضوء فحصنا المحدود لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية المجمعة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح فى جميع جوانبها الهامة عن المركز المالى للشركة العالمية للاستثمار والتنمية ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ وعن أدائها المالى وتدفقاتها النقدية عن التسعة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية .



مراقب حسابات الشركة

محاسب / رزق وديد رزق الله

رزق وديد رزق الله

سجل مراقبى الحسابات بهيئة الرقابة المالية رقم ١٧١

القاهرة فى: ٢٠٢٢/١١/١٠

®

الشركة العالمية للاستثمار والتنمية
شركة مساهمة مصرية
قائمة المركز المالي الدورية المجمعة
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

| ٢٠٢١/١٢/٣١ | ٢٠٢٢/٩/٣٠ | إيضاح رقم | حنيه مصري |
|------------|------------|-----------|---------------------------------------|
| ٣٣٢ ٧٩٩ | ٣١٩ ٥٦٢ | ٥ | أصول غير المتداولة : |
| ٢٠ ٩٩٤ ٦٣١ | - | ٦ | أصول ثابتة |
| ١٦ ٥٩٤ | ١٨ ٧٤٩ ٣٤٥ | ٧ | مشروعات تحت التنفيذ |
| ٢٤ ٠٧٦ ٦٧٦ | ٢٦ ١١٧ ٣١١ | (١-٨) | استثمار عقارى |
| ١١ ٦٧٦ | - | (٢-٨) | استثمارات فى شركات شقيقة |
| ٤٥ ٤٣٢ ٣٧٦ | ٤٥ ١٨٦ ٢١٨ | | استثمارات مالية مقيمة بالقيمة العادلة |
| | | | إجمالي الأصول غير المتداولة |
| | | | الأصول المتداولة : |
| ٩٥ ١٢٥ | ٩٥ ١٢٥ | ٩ | مخزون |
| ٢٦ ٩١٤ ٩١٦ | ٣٣ ٤٣٩ ٠٤٦ | ١٠ | اطراف ذات علاقة |
| ٢٢٢ ٦٩٢ | ٢٢٢ ٦٩٢ | ١١ | عملاء - مدينو حاجزى وحدات |
| ١٤ ٧٢٠ | ١٤ ٧٢٠ | (١-١٢) | موردون ومقاولون - ارصدة مدينة |
| ٦ ٩٢٣ ٩١٠ | ٣ ٦٦٧ ٥٧٢ | ١٣ | مدينون و ارصدة مدينة اخرى |
| ٢٥٤ ٩٩٥ | ٤١٢ ٨٠٦ | ١٤ | نقدية بالبنوك و لدى البنوك |
| ٣٤ ٤٢٦ ٣٥٨ | ٣٧ ٨٥١ ٩٦١ | | إجمالي الأصول المتداولة |
| ٧٩ ٨٥٨ ٧٣٤ | ٨٣ ٠٣٨ ١٧٩ | | اجمالي الأصول |
| | | | حقوق الملكية والالتزامات |
| | | | حقوق الملكية |
| | | | حقوق الملكية لملاك الشركة الام |
| ٥٤ ١٠٠ ٠٠٠ | ٥٤ ٠٠٠ ٠٠٠ | ١٥ | رأس المال المصدر والمدفوع |
| ٢ ٣٥١ ٠١٤ | ٢ ٤٩٣ ٤٣٥ | (١-١٦) | احتياطي قانونى |
| ٤٦ ٦٠٧ | ٤٦ ٦٠٧ | (٢-١٦) | احتياطي عام |
| ٣ ٣٢٤ ٣٦٥ | ١٠ ٨٦٠ ٤٥٥ | | ارباح مرحلة |
| ٧ ٦٩١ ٥٧٥ | ٣ ٨٦١ ١٧٠ | | صافى ربح الفترة / العام |
| ٦٧ ٤١٣ ٥٦١ | ٧١ ٢٦١ ٦٦٧ | | إجمالي حقوق ملكية الشركة الام |
| ٤ ٣٠٢ ٣٨٥ | ٤ ٢٣٩ ٢٠٤ | ١٧ | حقوق الاقلية / الحقوق غير المسيطرة |
| ٧١ ٧١٥ ٩٤٦ | ٧٥ ٥٠٠ ٨٧١ | | اجمالي حقوق الملكية |
| | | | الالتزامات |
| | | | الالتزامات غير المتداولة |
| ٦٩ ٩١٩ | ٧١ ٤٣٥ | | التزامات ضريبية مؤجلة |
| ٦٩ ٩١٩ | ٧١ ٤٣٥ | | اجمالي الالتزامات غير المتداولة |
| | | | الالتزامات المتداولة : |
| ٢٢٢ ٥٤٣ | ٢٢٢ ٥٤٣ | ١٩ | مخصصات |
| ٣٨ ٧٢٩ | ٣٨ ٧٢٩ | (٢-١٢) | موردون ومقاولون |
| ٨٥٤ ٧٠٩ | ٨٥٤ ٧٠٩ | | دائنو توزيعات |
| ٧٢٢ ٦٠٨ | ٧٣٤ ٩٦٢ | ١٩ | التزامات ضريبية - ضريبة الدخل |
| ٦ ٢٢٤ ٢٨٠ | ٥ ٦٠٤ ٩٣٠ | ٢٠ | دائنون و ارصدة دائنة اخرى |
| ٨ ٠٧٢ ٨٦٩ | ٧ ٤٦٥ ٨٧٣ | | اجمالي الالتزامات المتداولة |
| ٨ ١٤٢ ٧٨٨ | ٧ ٥٣٧ ٣٠٨ | | اجمالي الالتزامات |
| ٧٩ ٨٥٨ ٧٣٤ | ٨٣ ٠٣٨ ١٧٩ | | اجمالي حقوق الملكية والالتزامات |

الايضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٤) جزءاً متتما لها هذه القوائم المالية المجمعة وتقرأ معها .

العضو المنتدب

اسماعيل سليمان

الاستاذ /

مراقب حسابات الشركة

محاسب / رزق وديد رزق الله

المدير المالي

فريد الهادى

الاستاذ /

تقرير الفحص المحدود مرفق

الشركة العالمية للاستثمار والتنمية

شركة مساهمة مصرية

قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر) الدورية المجمعة

عن الفترة المالية من ٢٠٢٢/١/١ حتى ٢٠٢٢/٩/٣٠

| من ١ يوليو ٢٠٢١ | من ١ يوليو ٢٠٢٢ | من ١ يناير ٢٠٢١ | من ١ يناير ٢٠٢٢ | ايضاح رقم | البيان |
|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|-----------|--|
| حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ | حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ | حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ | حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ | | |
| <u>حنيه مصري</u> | <u>حنيه مصري</u> | <u>حنيه مصري</u> | <u>حنيه مصري</u> | | <u>ايرادات النشاط</u> |
| ٩٠٧٠٧٨ | ١٠٠٤١٦٤ | ٢٨٧٥٩٣٩ | ٢٩٩٦٦٥٤ | ١٠ | دفعات من ايراد مرابحات |
| ٤٣٣٤٦٧ | ٣٦١٨٣١ | ١٣٠٠٥٢٥ | ١١٣٥٦٢٧ | | عائد استثمار عقارى |
| - | ٢١٣٤٥٢٠ | - | ٢١٣٤٥٢٠ | | ارباح بيع اراضى |
| <u>١٣٤٠٥٤٥</u> | <u>٣٥٠٠٥١٥</u> | <u>٤١٧٦٤٦٤</u> | <u>٦٢٦٦٨٠١</u> | | <u>اجمالى الايرادات</u> |
| | | | | | <u>يخصم منه :</u> |
| (١٠٧٨٧٩) | (١١٩٩٩٥٩) | (٣٦٩١٨٠٥) | (٣٧٦٤٢٥٦) | | مصروفات عمومية وإدارية |
| (٥٠٣٩) | (٤٨٧٩) | (١٥٣٦٥) | (١٥٠٣٧) | ٥٠٧ | اهلاكات |
| - | - | - | (١١٦٧٦) | | اضمحلال فى استثمارات مالية مقيمة بالقيمة |
| <u>(١١١٢٩١٨)</u> | <u>(١٢٠٤٨٣٨)</u> | <u>(٣٧٠٧١٧٠)</u> | <u>(٣٧٩٠٩٦٩)</u> | | <u>اجمالى المصروفات</u> |
| <u>٢٢٧٦٢٧</u> | <u>٢٢٩٥٦٧٧</u> | <u>٤٦٩٢٩٤</u> | <u>٢٤٧٥٨٣٢</u> | | <u>مجمل الربح</u> |
| | | | | | <u>يضاف</u> |
| ٦٠٩٠٥٢٧ | ١٢٦٩٧٣٠ | ٧٢٤٩٨٨٨ | ٢٠٤٠٦٣٥ | | ارباح استثمارات فى شركات شقيقة |
| | ٦٠٠٠ | | ١٨٠٠٠ | | ايرادات اخرى |
| <u>٦٣١٨١٥٤</u> | <u>٣٥٧١٤٠٧</u> | <u>٧٧١٩١٨٢</u> | <u>٤٥٣٤٤٦٧</u> | | <u>صافى ربح الفترة قبل الضرائب</u> |
| (١٢٥٠٣٣) | (٥٦٧٦٩٤) | (٣١٤٣٢٣) | (٧٣٦٤٧٨) | ١٨ | ضرائب الدخل |
| <u>٦١٩٣١٢١</u> | <u>٣٠٠٣٧١٣</u> | <u>٧٤٠٤٨٥٩</u> | <u>٣٧٩٧٩٨٩</u> | | <u>صافى ربح الفترة بعد الضرائب</u> |
| | | | | | <u>الربح الخاص بكل من :</u> |
| ٦٢٤٦٥٨٨ | ٣٠٢٣١٣٠ | ٧٥٤٦٣٢٩ | ٣٨٦١١٧٠ | | مالكى الشركة الام |
| (٥٣٤٦٧) | (١٩٤١٧) | (١٤١٤٧٠) | (٦٣١٨١) | | حقوق الاقلية / الحقوق غير المسيطرة |
| <u>٦١٩٣١٢١</u> | <u>٣٠٠٣٧١٣</u> | <u>٧٤٠٤٨٥٩</u> | <u>٣٧٩٧٩٨٩</u> | | <u>صافى ربح الفترة</u> |

. الايضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٤) جزءاً متمماً لهذه القوائم المالية المجمعة وتقرأ معها .

تقرير الفحص المحدود مرفق

العضو المنتدب

الاستاذ/

اسماعيل سليمان

المدير المالى

الاستاذ /

فريد الهادى

الشركة العالمية للاستثمار والتنمية
شركة مساهمة مصرية

قائمة الدخل الشامل الدورية المجمعة

عن الفترة المالية من ٢٠٢٢/١/١ حتى ٢٠٢٢/٩/٣٠

| البيان | من ١ يناير ٢٠٢٢ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ | من ١ يناير ٢٠٢١ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ | من ١ يوليو ٢٠٢٢ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ | من ١ يوليو ٢٠٢١ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ |
|---|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| | جنيه مصري | جنيه مصري | جنيه مصري | جنيه مصري |
| صافي ربح الفترة | ٣ ٧٩٧ ٩٨٩ | ٧ ٤٠٤ ٨٥٩ | ٣ ٠٠٣ ٧١٣ | ٦ ١٩٣ ١٢١ |
| الدخل الشامل الاخر | - | - | - | - |
| اجمالي الدخل الشامل | ٣ ٧٩٧ ٩٨٩ | ٧ ٤٠٤ ٨٥٩ | ٣ ٠٠٣ ٧١٣ | ٦ ١٩٣ ١٢١ |
| اجمالي الدخل الشامل الخاص بكل من : مالكي الشركة الام حقوق الاقلية / الحقوق غير المسيطرة | ٣ ٨٦١ ١٧٠ | ٧ ٥٤٦ ٣٢٩ | ٣ ٠٢٣ ١٣٠ | ٦ ٢٤٦ ٥٨٨ |
| اجمالي الدخل الشامل | (٦٣ ١٨١) | (١٤١ ٤٧٠) | (١٩ ٤١٧) | (٥٣ ٤٦٧) |
| | ٣ ٧٩٧ ٩٨٩ | ٧ ٤٠٤ ٨٥٩ | ٣ ٠٠٣ ٧١٣ | ٦ ١٩٣ ١٢١ |

. الايضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٤) جزءاً متمماً لهذه القوائم المالية المجمعة وتقرأ معها .
تقرير الفحص المحدود مرفق

العضو المنتدب

الاستاذ/

اسماعيل سليمان

(Handwritten signature of Ismail Suliman)

المدير المالي

الاستاذ/

(Handwritten signature of Fayed El-Hady)
فريد الهادي

®

الشركة العالمية للاستثمار والتنمية
شركة مساهمة مصرية

قائمة التغير في حقوق الملكية للوربة المجمعة
عن الفترة المالية من ١/١/٢٠٢٢ حتى ٩/٩/٢٠٢٢

| الإجمالي | حقوق الأقلية/الحقوق غيرالمسيطره | اجمالي حقوق ملكية الشركة الام | صافي ربح الفترة | ارباح مرحلة احتياطي عام | احتياطي قانوني | احتياطي قانوني | المصدروالمدفوع | رأس المال | البيانات |
|-------------|---------------------------------|-------------------------------|-----------------|-------------------------|----------------|----------------|----------------|-----------|--|
| ٦٤ ٩٨٢ ٢٠٢ | ٣ ٧٦٠ ٢١٦ | ٦١ ٢٢١ ٩٨٦ | ٢ ١٩٧ ٢٦٠ | ١٠ ٧٢٥ ٦٠٢ | ٢ ١٩٧ ٢٦٠ | ٣ ٠٣٢ ٥١٧ | ٤٥ ٠٠٠ ٠٠٠ | - | الرصيد في ١/١/٢٠٢١ |
| - | - | - | (٢ ١٩٧ ٢٦٠) | - | - | - | - | - | تحويل ارباح عام ٢٠٢١ الى الارباح المرحلة |
| - | - | - | - | (١٢٠ ٣٢٣) | - | ١٢٠ ٣٢٣ | - | - | المحول للاحتياطيات |
| - | - | - | - | (١ ٥٠٠ ٠٠٠) | - | - | - | - | توزيعات ارباح عام ٢٠٢٠ |
| (١ ٥٠٠ ٠٠٠) | - | (١ ٥٠٠ ٠٠٠) | - | (٧ ٩٧٨ ١٧٤) | (٢٢٠ ٠٠٠) | (٨٠١ ٨٢٦) | ٩ ٠٠٠ ٠٠٠ | - | زيادة رأس المال بالإسهام المجانية |
| ٧ ٤٠٤ ٨٥٩ | (١٤١ ٤٧٠) | ٧ ٥٤٦ ٣٢٩ | ٧ ٥٤٦ ٣٢٩ | - | - | - | - | - | اجمالي الدخل الشامل |
| ٧٠ ٨٨٧ ٠٦١ | ٣ ٦١٨ ٧٤٦ | ٦٧ ٢٦٨ ٣١٥ | ٧ ٥٤٦ ٣٢٩ | ٣ ٣٢٤ ٣٦٥ | ٤٦ ٦٠٧ | ٢ ٣٥١ ٠١٤ | ٥٤ ٠٠٠ ٠٠٠ | - | الرصيد في ٩/٣٠/٢٠٢١ |
| ٧١ ٧١٥ ٩٤٦ | ٤ ٣٠٢ ٣٨٥ | ٦٧ ٤١٣ ٥٦١ | ٧ ٦٩١ ٥٧٥ | ٣ ٣٢٤ ٣٦٥ | ٤٦ ٦٠٧ | ٢ ٣٥١ ٠١٤ | ٥٤ ٠٠٠ ٠٠٠ | - | الرصيد في ١/١/٢٠٢٢ |
| - | - | - | (٧ ٦٩١ ٥٧٥) | ٧ ٦٩١ ٥٧٥ | - | - | - | - | تحويل ارباح عام ٢٠٢١ الى الارباح المرحلة |
| - | - | - | - | (١٤٢ ٤٢١) | - | ١٤٢ ٤٢١ | - | - | المحول للاحتياطيات |
| (١٣ ٠٦٤) | - | (١٣ ٠٦٤) | - | (١٣ ٠٦٤) | - | - | - | - | مصرفوات سنوت سابقه |
| ٣ ٧٩٧ ٩٨٩ | (٦٣ ١٨١) | ٣ ٨٦١ ١٧٠ | ٣ ٨٦١ ١٧٠ | - | - | - | - | - | اجمالي الدخل الشامل |
| ٧٥٥٠٠ ٨٧١ | ٤ ٢٣٩ ٢٠٤ | ٧١ ٢٦١ ٦٦٧ | ٣ ٨٦١ ١٧٠ | ١٠ ٨٦٠ ٤٥٥ | ٤٦ ٦٠٧ | ٢ ٤٩٣ ٤٣٥ | ٥٤ ٠٠٠ ٠٠٠ | - | الرصيد في ٩/٣٠/٢٠٢٢ |

الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٤) جزءاً متما لهذا القوائم المالية المجمعة وتقرأ معها .

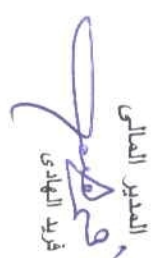
تقرير الفحص المحدود مرفق



العضو المنتدب

الاستاذ /

اسماعيل سليمان



المدير المالي

الاستاذ /

فريد الهادي

الشركة العالمية للاستثمار والتنمية

شركة مساهمة مصرية

قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة

عن الفترة المالية من ٢٠٢٢/١/١ حتى ٢٠٢٢/٩/٣٠

| ٢٠٢١/٩/٣٠ | ٢٠٢٢/٩/٣٠ | ايضاح رقم | البيان |
|---------------|-------------|-----------|---|
| جنيه مصري | جنيه مصري | | التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل |
| ٧ ٧١٩ ١٨٢ | ٤ ٥٣٤ ٤٦٧ | | صافي ربح الفترة قبل الضرائب |
| | | | يتم تسويته بـ : |
| ١٥ ٣٦٥ | ١٥ ٠٣٧ | ٥,٦ | الاهلاكات |
| (٧ ٢٤٩ ٨٨٨) | (٢ ٠٤٠ ٦٣٥) | | ارباح استثمارات في شركات شقيقة |
| — | ١١ ٦٧٦ | | اضمحلال في استثمارات مالية مقيمة بالقيمة العادلة |
| ٤٨٤ ٦٥٩ | ٢ ٥٢٠ ٥٤٥ | | |
| | | | التغير في رأس المال العامل |
| ٦ ١٧٣ ٥١٠ | (٦ ٥٢٤ ١٣٠) | ١٠ | (الزيادة) / النقص في اطراف ذات علاقة |
| — | ٢ ٢٦٠ ٠٨٠ | ٧ | النقص في الاستثمار العقاري |
| (٣٣ ١١٩) | ٣ ٢٥٦ ٣٣٨ | ١٣ | (الزيادة) / النقص في مدينون وارصدة مدينة اخرى |
| ٤٥٠ ٠٠٠ | — | | (الزيادة) / النقص في شركات شقيقة - ارصدة دائنة |
| (٥ ٤٤٨ ٢٢٨) | (٦١٩ ٣٥٠) | ٢٠ | الزيادة / (النقص) في دائنون وارصدة دائنة اخرى |
| (٦٤٣ ٤٦٩) | (٧٢٢ ٦٠٨) | | ضرائب دخل مدفوعة |
| ٩٨٣ ٣٥٣ | ١٧٠ ٨٧٥ | | صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل |
| | | | التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار : |
| (٣٠ ٢٠٠) | — | ٥ | مدفوعات لشراء اصول ثابتة |
| (٣٠ ٢٠٠) | — | | صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة الاستثمار |
| — | (١٣ ٠٦٤) | | التدفقات النقدية من أنشطة التمويل |
| (١ ٠٠٠ ٠٠٠) | — | | مصرفات سنوات سابقة |
| (١ ٠٠٠ ٠٠٠) | (١٣ ٠٦٤) | | توزيعات ارباح مدفوعة |
| (٤٦ ٨٤٧) | ١٥٧ ٨١١ | | صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التمويل |
| ٢٤٥ ٧٩٧ | ٢٥٤ ٩٩٥ | ١٤ | صافي (النقص) / الزيادة في النقدية وما في حكمها - خلال الفترة |
| ١٩٨ ٩٥٠ | ٤١٢ ٨٠٦ | ١٤ | رصيد النقدية وما في حكمها - اول الفترة |
| | | | رصيد النقدية وما في حكمها - اخر الفترة |

. الايضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٤) جزءاً متمماً لهذه القوائم المالية المجمعة وتقرأ معها .
تقرير الفحص المحدود مرفق

الشركة العالمية للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة مصرية)
الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة
فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

(١) نبذه عن المجموعه

١-١ الشركة العالمية للاستثمار والتنمية

تأسست الشركة العالمية للاستثمار والتنمية (شركة مساهمة مصرية) طبقا لاحكام القانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٤ والقانون رقم ٣٢ لسنة ١٩٧٧، وتم قيد الشركة فى السجل التجارى تحت رقم ١٢٣٨٩١ بمدينة الجيزة بتاريخ ٢٦ اكتوبر ١٩٩٨، وتم نشر العقد الابتدائى والنظام الاساسى للشركة بصحيفة الشركات بالعدد رقم ١٧٦ فى يوليو ١٩٨١.

وقد تمثل غرض الشركة فى استثمار الاموال فى مشروعات الاسكان ومشروعات الامتداد العمرانى واستصلاح واستزراع الاراضى والانتاج الحيوانى والداجنى والسمكى طبقا للائحة التنفيذية للقانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ واعمال التأجير التمويلى.

- وتنفيذاً لقرار مجلس الادارة المنعقد بتاريخ ٢٧ اكتوبر ٢٠٠٩ والمتضمن الموافقة على زيادة رأس المال المصدر ليصبح عشرون مليون جنيه - وعلى موافقة العامة للرقابة المالية بتاريخ ٢٥ نوفمبر ٢٠٠٩ على إصدار اسهم 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 الاساسى للشركة بهذا الخصوص بحيث تحدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ خمسون مليون جنيه مصرى، وحدد رأس المال المصدر بمبلغ عشرون مليون جنيه مصرى موزعه على عدد اثنين مليون سهم القيمة الاسمية لكل سهم عشرة جنيهات او ما يعادلها بالعملة الاجنبية وجميع هذه الاسهم نقدية، وتم التأشير فى السجل التجارى بزيادة رأس المال بتاريخ ٧ ديسمبر ٢٠٠٩.

- وتنفيذاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٣ اغسطس ٢٠١٣ والمتضمن موافقه على زياده رأس المال المصدر ليصبح ثلاثون مليون جنيه مصرى تسدد عن طريق الارباح وفقاً للقوائم المالية فى ٣١ مارس ٢٠١٣، وعلى موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ٢ ديسمبر ٢٠١٣ على اصدار اسهم الزيادة، فقد صدر قرار السيد رئيس الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحره رقم ٢٢٢٩/ع بتاريخ ٢٨ ديسمبر ٢٠١٣ بشأن الترخيص بتعديل المادتين (٦، ٧) من النظام الاساسى للشركة بهذا الخصوص بحيث تحدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ خمسون مليون جنيه مصرى، وحدد رأس المال المصدر بمبلغ ثلاثون مليون جنيه مصرى موزعه على عدد ثلاثة مليون سهم والقيمة الاسمية لكل سهم عشرة جنيهات مصرية او ما يعادلها بالعملة الاجنبية وجميع هذه الاسهم نقدية، وتم التأشير فى السجل التجارى بزيادة رأس المال بتاريخ ٢٩ ديسمبر ٢٠١٣.

- وتنفيذاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٣ مايو ٢٠١٤ والمتضمن الموافقة على تجزئة القيمة الاسمية للسهم الواحد من ١٠ جنيه مصرى الى ٥ جنيه مصرى ليصبح عدد اسهم الشركة ٦ مليون سهم بدلا من ٣ مليون سهم وذلك لتوفيق اوضاع الشركة وفقاً لقواعد القيد واستمرار قيد وشطب الاوراق المالية الصادر من مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية والمعمول بها اعتباراً من فبراير ٢٠١٤، وعلى موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ٢٦ مايو ٢٠١٤ على اصدار اسهم بمناسبة تخفيض قيمة السهم، فقد صدر قرار السيد رئيس الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحره رقم ١٠٥٠/ع بتاريخ ٤ يونيو ٢٠١٤ بشأن الترخيص بتعديل المادتين (٦، ٧) من النظام الاساسى للشركة بهذا الخصوص بحيث تحدد رأس مال

الشركة العالمية للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة مصرية)
الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة
فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

الشركة المرخص به بمبلغ خمسون مليون جنيه مصرى، وحدد رأس المال المصدر بمبلغ ثلاثون مليون جنيه مصرى موزعه على عدد ستة مليون سهم والقيمة الاسمية لكل سهم خمسة جنيهات مصرية وجميع هذه الاسهم نقدية.

- وتفيداً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقد بتاريخ ١٣ مايو ٢٠١٨ والمتضمن الموافقة على زيادة رأس المرخص به الى مائه مليون جنيه مصرى بدلا من خمسون مليون جنيه مصرى والموافقة على زيادة رأس المال المصدر والمدفوع الى خمسة واربعون مليون جنيه مصرى بدلا من ثلاثين مليون جنيه مصرى زيادة مموله من الارباح الظاهرة بالقوائم المالية السنوية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ وما قبلها والتصديق على توزيع الارباح.

- وتفيداً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقد بتاريخ ٣١ مايو ٢٠٢١ والمتضمن الموافقة على زيادة رأس المال المصدر والمدفوع الى اربعة وخمسون مليون جنيه مصرى بدلا من خمسة و اربعون مليون جنيه مصرى زيادة ممولة من الارباح الظاهرة بالقوائم المالية السنوية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وما قبلها والاحتياطيات، والتصديق على توزيع الارباح.

٢-١ الشركة العالمية للاسكان والتشييد (اسكانتا)

- تأسست الشركة العالمية للاسكان والتشييد - اسكانتا (شركة مساهمة مصرية) طبقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١، وتم قيد الشركة فى السجل التجارى تحت رقم ٦١٠٧٧ بمدينة الجيزة بتاريخ ٢٥ مايو ١٩٨٣، وتم نشر العقد الابتدائى والنظام الاساسى للشركة بصحيفة الشركات بالعدد رقم ٣٤٤ فى اغسطس ١٩٨٣.

- يتمثل غرض الشركة فى القيام بأعمال المقاولات المتكامله فى مجال مشروعات الاسكان، كذلك إقامة المرافق المتعلقة لغرض الشركة والاستيراد والتوكيلات التجارية وذلك فى حدود غرض الشركة، وكذلك شراء الاراضى وتقسيمها لإقامة المشروعات السكنية وبيعها.

٣-١ الشركة العالمية للتنمية والتجارة (العالمية للتنمية الحيوانية - سابقاً)

- تأسست الشركة العالمية للتنمية والتجارة (شركة مساهمة مصرية) طبقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١، وتم قيد الشركة فى السجل التجارى تحت رقم ٦٥٥٦٦ بمدينة الجيزة بتاريخ ٢١ يناير ١٩٨٥، وتم نشر العقد الابتدائى والنظام الاساسى للشركة بصحيفة الشركات بالعدد رقم ٣٦١ فى يناير ١٩٨٥.

- وقد تمثل غرض الشركة فى إنشاء مزارع الانتاج الحيوانى والداجنى والسمكى وادارتها، وإنشاء المجازر الالية، وإنشاء مصانع الاعلاف واستصلاح واستزراع الاراضى وتنميتها وتمثيل الشركات والحصول على التوكيلات فى حدود اغراض الشركة، والاستيراد والتصدير فى حدود اغراض الشركة شراء وبيع واستغلال الاراضى وتنميتها وتقسيمها واقامة المرافق والمنشآت عليها واجراء جميع التصرفات عليها، وتمثيل الشركات المحلية والحصول على التوكيلات التجارية عموماً.

٤-١ السنه الماليه

تبدأ السنه الماليه فى اول يناير وتنتهى فى نهاية ديسمبر من كل عام

الشركة العالمية للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة مصرية)
الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة
فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

٥-١ مقر الشركة

١٦ شارع زمزم - غرب نادى الصيد الدقى - القاهرة.

(٢) الغرض من الاعداد

تم اعداد القوائم المالية المجمعة والايضاحات المتممة لها بغرض تقديمها الى بورصة الاوراق المالية المصرية وذلك كجزء من متطلبات اللوائح والقوانين المحلية.

(٣) اسس تجميع القوائم المالية

١-٣ تعد القوائم المالية للشركة القابضة وكذا الشركات التابعة طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفى ضوء القوانين والتعليمات المحلية السارية فيما عدا ما ورد بالايضاحات المتممة للقوائم المالية للشركات التابعة. وقد تم مراعاة الاتى لدى اعداد القوائم المالية للمجموعه:

(أ) استبعاد الحسابات الجارية والودائع بين شركات المجموعه.

(ب) استبعاد الايرادات والمصروفات وتوزيعات الارباح بين شركات المجموعه.

٢-٣ تم تجميع البنود المتشابهه للاصول والخصوم والاييرادات والمصروفات لحسابات الشركة القابضة وشركاتها التابعة حساباً حساباً بعد استبعاد ما يلى:

(أ) تكلفة استثمار الشركة القابضة فى الشركات التابعة مقابل تخفيضها من حقوق الملكية فى هذه الشركات (التابعه) فى تاريخ القوائم المالية المجمعة،

(ب) الارصده المتقابله بين شركات المجموعه وخاصة:

- الحسابات الجارية بين شركات المجموعه.

- اوراق القبض / الدفع بين شركات المجموعه.

(ت) الايرادات والمصروفات وتوزيعات الارباح بين شركات المجموعه خلال الفترة.

(ث) الارباح غير المحققة فى تاريخ المركز المالى من المعاملات بين شركات المجموعه والتي قد تظهر ضمن ارصده بعض الاصول فى تاريخ القوائم المالية المجمعة.

(ج) اية فروق بين حسابات المديونية والدائنة وذلك من خلال تسويتها والتي نشأت نتيجة للعمليات المتبادلة بين شركات المجموعه والتي سجلت فى دفاتر احدى الشركات ولم تسجل فى دفاتر الشركة الاخرى.

(ح) حقوق الاقلية باظهارها فى بند مستقل بالقوائم المالية المجمعة منسوبة الى ما تمتلكه المجموعه من اسهم الشركات التابعة.

(خ) قيمة استثمارات الشركات التابعة فيما بينها.

٣-٣ وقد بلغت نسبة الاستثمارات المباشرة فى الشركات التابعة الخاصة بالشركة فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ والتي

تم ادراجها بالقوائم المالية المجمعه كما يلى:

| اسم الشركة | نسبة الاستثمار |
|--|----------------|
| الشركة العالمية للاسكان والتشييد - إسكانتا (شركة مساهمة مصرية) | ٤٨,٨٧% |
| الشركة العالمية للتنمية والتجارة (شركة مساهمة مصرية) | ٩٥,٩٠% |
| وبلغت نسبة الاستثمارات غير المباشرة فى الشركات التابعة من خلال الاستثمارات المباشرة كما يلى: | |
| الشركة العالمية للاسكان والتشييد - إسكانتا (شركة مساهمة مصرية) | ٢٣,٨٥% |

الشركة العالمية للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة مصرية)
الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة
فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

٤) اهم السياسات المحاسبية المطبقة

تم إعداد القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزارى رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ و تعديلاته الصادرة بقرار وزير الاستثمار رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩ وفى ضوء القوانين واللوائح المصرية السارية ذات العلاقة وتتطلب معايير المحاسبة المصرية الرجوع الى المعايير الدولية للتقارير بالنسبة للاحداث والمعاملات التى لم يصدر بشأنها معيار محاسبه مصرى او متطلبات قانونية توضح كيفية معالجتها وقد قامت الشركة بإتباع نفس السياسات المحاسبية المطبقة بالعام السابق.

١-٤ اسس اعداد القوائم المالية

تم اعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين واللوائح السارية، وعلى اساس مبدأ التكلفة التاريخية وفرض الاستمرارية.

٢-٤ ترجمة المعاملات بالعملة الاجنبية

تمسك المجموعة حساباتها بالجنية المصرى، ويتم إثبات المعاملات الاجنبية بالدفاتر على اساس سعر الصرف السائد للعملة الاجنبية وقت إثبات المعاملة، ويتم ترجمة الاصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملة الاجنبية بالجنية المصرى فى تاريخ المركز المالى على اساس السعر السائد للعملة الاجنبية فى ذلك التاريخ، وتدرج فروق العملة الناتجة من المعاملات خلال الفترة وعن إعادة التقييم فى تاريخ المركز المالى بقائمة الارباح أو الخسائر.

ويتم ترجمة الاصول والالتزامات ذات الطبيعة غير النقدية التى يتم قياسها بالتكلفة التاريخية باستخدام اسعار الصرف السائدة فى تاريخ الاعتراف الاولى، ويتم ترجمة الاصول والالتزامات ذات الطبيعة غير النقدية التى يتم قياسها بالقيمة العادلة باستخدام اسعار الصرف السائدة فى التاريخ التى تحددت فيه القيمة العادلة.

٣-٤ الاصول الثابتة

يتم إثبات الاصول الثابتة بتكلفتها التاريخية بعد خصم مجمع الاهلاك ومجمع خسائر الاضمحلال (إن وجد)، ويبدأ إهلاك الاصل عندما يكون فى المكان والحالة التى يصبح عليها قادراً على التشغيل بالغرض التى حددته الادارة، ويتم إهلاك الاصول الثابتة القابلة للاهلاك باستخدام طريقة القسط الثابت طبقاً للعمر الانتاجى لكل اصل على النحو التالى:

| العمر الانتاجى المقدر | |
|-----------------------|----------------------|
| ٢٠-٥٠ سنة | - مبانى وانشاءات |
| ٤-٨ سنوات | - وسائل نقل وانتقال |
| ٤-٨ سنوات | - الات ومعدات واجهزة |
| ٤-١٠ سنوات | - اثاث وتجهيزات |
| ٤ سنوات | - عدد وادوات |
| ١٠ سنوات | - اجهزة كهربائية |
| ١٠-١٥ سنوات | - اجهزة تبريد وتكييف |
| ١٠ سنوات | - الات كاتبة وحاسبه |
| ١٠ سنوات | - ابار وشبكات |
| ١٠ سنوات | - تجهيزات عنابر |

الشركة العالمية للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

٤ سنوات - اخشاب وقمط وعروق
تتضمن التكلفة الدفترية للاصول الثابتة تكلفة إحلال جزء او مكونة من مكونات تلك الاصول عندما يكون من المتوقع الحصول على منافع مستقبلية كنتيجة لإنفاق تلك التكلفة وكذلك يمكن قياس التكلفة بدرجة عالية من الدقة، ويتم المحاسبة عن المكونات الخاصه ببند الاصول الثابتة التي تختلف اعمارها الإنتاجية كينود مستقلة ضمن تلك الاصول الثابتة مع استبعاد قيمة الاصول المستبدله او المجدده من السجلات والدفاتر المحاسبية، وبالمثل عند إجراء تحسينات جوهرية يتم الاعتراف بتكلفتها في القيمة الدفترية للاصول الثابتة كاحلال إذا تحققت شروط الاعتراف بها. ويتم الاعتراف بجميع تكاليف الاصلاح والصيانه الاخرى في قائمة الارباح أوالخسائر كمصروفات عند تحققها.
ويتم إستبعاد الاصل الثابت عند التخلص منه او عند عدم توقع الحصول على اى منافع اقتصادية مستقبلية من إستخدامه او بيعه في المستقبل، ويتم الاعتراف بأى ارباح وخسائر قد تنشأ عند استبعاد الاصل في قائمة الارباح والخسائر في الفترة التي يتم فيها استبعاد الاصل.
ويتم مراجعة القيم المتبقية للاصول والاعمار الانتاجية لها وطرق إهلاكها في نهاية كل سنة مالية، وتعدليها اذا اقتضت الحاجة.

٤-٤ مشروعات تحت التنفيذ

تتمثل مشروعات تحت التنفيذ في المبالغ التي تم إنفاقها بغرض إنشاء او شراء اصول ثابتة حتى في الغرض الذي اقتنى من أجله حينئذ يتم تحويله للاصول الثابتة، ويتم اثبات مشروعات تحت التنفيذ بالتكلفة بعد خصم الاضمحلال في القيمة (ان وجد)

٥-٤ الاستثمار العقاري

يتمثل الاستثمار العقاري في اراضى او مباني والتي يحتفظ بها لتحقيق إيجار او ارتفاع في قيمتها او كليهما، ويتم قياس الاستثمار العقاري (طبقاً لنموذج التكلفة) اولياً بالتكلفة، تتضمن التكلفة ثمن الشراء او تكلفة الانشاء واية نفقات مباشرة متعلقة بها بعد الاعتراف الاولي بظهر الاستثمار العقاري بالتكلفة بعد خصم مجمع الاهلاك وى اضمحلال في القيمة (ان وجد)، ويتم حساب الاهلاك بإتباع طريقة القسط الثابت طبقاً للعمر الانتاجي للاصل (٣٣ سنة).

٦-٤ المخزون

يتم تقييم المخزون في تاريخ الميزانية بالتكلفة او صافى اقيمة البيعية ايهما اقل، وتتمثل صافى القيمة البيعية في سعر البيع المقدر خلال النشاط العادى ناقصا التكلفة التقديرية للالتزام والتكلفة التقديرية اللازمة لاتمام البيع، ويتم تسعير المخزون طبقاً لطريقة المتوسط المرجح.
ويتم الاعتراف بالانخفاض في قيمة المخزون الى صافى القيمة البيعية وجميع خسائر المخزون ضمن تكلفة المبيعات بقائمة الارباح او الخسائر في الفترة التي حدث فيها الانخفاض او الخسارة. ويتم الاعتراف برد الانخفاض في المخزون الناتج من الارتفاع في صافى القيمة البيعية بقائمة الارباح او الخسائر كتخفيض من تكلفة المبيعات في الفترة التي حدث فيها هذا الرد.

الشركة العالمية للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة مصرية)
الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

٧-٤ المعاملات مع الاطراف ذات العلاقة

تتمثل الاطراف ذات العلاقة في كلا من الشركة الام والشركات التابعة لها وكبار المساهمين والمديرين والادارة العليا للشركة وتمثل ايضاً الشركات المسيطر عليها او الخاصه لسيطره مشتركه او نفوذ مؤثر من قبل تلك الاطراف ذات العلاقة و يتم اعتماد الشروط و السياسات التسعيرية للمعاملات مع الاطراف ذات العلاقة التي تقوم بها الشركة في سياق معاملاتها العاديه من قبل مجلس الاداره وبنفس اسس التعامل مع الغير

٨-٤ عملاء وارصده مدينة اخرى

يتم اثبات عملاء ومديون وارصده مدينة اخرى بالقيمة الاصليه للتعامل ناقصاً خسائر الاضمحلال، ويتم قياس خسائر الإضمحلال بالفرق بين القيمة الدفترية للعملاء والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة. ويتم الاعتراف بخسائر الاضمحلال بقائمة الارباح اوالخسائر. ويتم الاعتراف برد خسائر الاضمحلال في قائمة الارباح اوالخسائر في الفترة التي حدث فيها الرد.

٩-٤ ضرائب الدخل

يتم حساب ضريبة الدخل عن الفترة وفقاً لقانون الضرائب المصري الساري في تاريخ المركز المالي. وتتضمن ضريبة الدخل على ارباح العام كل من ضريبة العام والضريبة المؤجلة ويتم إثباتها بقائمة الدخل باستثناء ضريبة الدخل المتعلقة بينود حقوق الملكية والتي يتم إثباتها مباشرة ضمن حقوق الملكية هذا ويتم إثبات ضريبة الدخل على صافي الربح الخاضع للضريبة باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد المركز المالي بالإضافة إلى الفروق الضريبية الخاصة بالسنوات السابقة .
- سعر الضريبة علي الدخل السارية في تاريخ إعداد المركز المالي هي ٢٢,٥ % من صافي الأرباح السنوية.

ضرائب الدخل الجارية

يتم الاعتراف بأصول والتزامات ضرائب الدخل للفترة الجارية والفترة السابقة وفقاً للمبلغ المتوقع استرداده او سداه لمصلحة الضريب.

ضرائب الدخل المؤجله

ويتم الاعتراف بضرريبة الدخل المؤجله بإتباع طريقة الالتزامات على الفروق المؤقته بين القيمة المعترف بها للاصل او الالتزام للاغراض الضريبية (الاساس الضريبي) وقيمتها المدرجه بالمركز المالي (الاساس المحاسبي) وذلك باستخدام سعر الضريبة المطبق.

ويتم الاعتراف بضرريبة الدخل المؤجله كأصل عندما يكون هناك توقع بإمكانية الانتفاع بهذا الاصل لتخفيض الارباح الضريبية المستقبلية، ويتم تخفيض الاصل بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه منفعة مستقبلية.

يتم ادراج الضريبة الجارية والمؤجله كإيراد او مصروف في قائمة الارباح والخسائر للفترة، فيما عدا الضريبة التي تنتج من معاملة او حدث في نفس الفترة او فترة اخرى مباشرة ضمن حقوق الملكية.

الشركة العالمية للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة مصرية)
الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

٤-١٣ المخصصات

يتم اثبات المخصصات عند وجود التزام حال قانوني أو حكومي نتيجة لحدث في الماضي ويكون من المحتمل ان يترتب عنه تدفق لمنافع اقتصادية يتم استخدامها لتسوية ذلك الالتزام ويمكن عمل تقدير موثوق به لمبلغ الالتزام، هذا ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ المركز المالي وتعديلها (عند الضرورة) لظهور افضل تقدير حالي، وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقد جوهرياً فيجب ان يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للانفاق المتوقع المطلوب لتسوية الالتزام.

وفي حالة استخدام الخصم (القيمة الحالية)، يتم الاعتراف بالزيادة في المخصص نتيجة مرور الزمن بقائمة الارباح او الخسائر ضمن التكاليف التمويلية.

٤-١٠ الأصول المالية

قامت الشركة بتطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) الأدوات المالية باستخدام نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة، وتقوم الشركة بحساب المخصصات المطلوبة لمقابلة أضعلال الأصول المعرضة لخطر الإئتمان وذلك بتكوين المخصص المطلوب باستخدام نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة .

تطبق الشركة منهجاً من ثلاث مراحل لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة من الأصول المالية المثبتة بالتكلفة المستهلكة وأدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر. وتنتقل الأصول بين المراحل الثلاث التالية استناداً إلى التغيير في الجودة الائتمانية للأصل المالي منذ الاعتراف الأولي بها.

المرحلة الأولى: خسارة الإئتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهراً

ان لم تكن المخاطر الائتمانية للاداة المالية قد زادت بشكل جوهري منذ الاعتراف الاولي لها في تاريخ التقرير يتم قياس خسارة الاضعلال لها بمبلغ يساوي الخسائر الائتمانية المتوقعة لها في مدى ١٢ شهر تاليه لتاريخ القوائم .

خسائر الإئتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهراً هي الخسائر الائتمانية المتوقعة التي قد تنتج من حالة إخفاق محتملة خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ القوائم المالية.

المرحلة الثانية: خسارة الإئتمان المتوقعة على مدى عمر الاداة - مع عدم وقوع اضعلال في قيمة الاداه

تتضمن المرحلة الثانية الأصول المالية التي بها زيادة جوهريه في مخاطر الإئتمان منذ الاعتراف الأولي، و يتم قياس خسائر الإئتمان المتوقعة على مدى عمر الاداة .

في نهاية كل فترة مالية، تقوم الشركة بتقييم ما إذا كانت هناك زيادة جوهريه في مخاطر الإئتمان للأصول المالية منذ الاعتراف الأولي.

تستخدم الشركة كلاً من المعلومات الكمية والنوعية لتحديد ما إذا كانت هناك زيادة كبيرة في مخاطر الإئتمان بناءً على خصائص الأصل المالي.

يمكن أن تكون المعلومات الكمية إنخفاضاً في التصنيف الائتماني دون درجة الاستثمار.

يتم الحصول على المعلومات النوعية من خلال مراقبة التغيرات المعاكسة الحالية أو المتوقعة في الأعمال أو الظروف المالية أو الاقتصادية التي من المتوقع أن تسبب تغييراً جوهرياً (سلبياً) في قدرة المدين على الوفاء بالتزاماته تجاه الشركة. بشكل عام، سوف تقوم الشركة بإعتبار أن التأخر في السداد لمدة تزيد عن ٩٠ يوماً بعد تاريخ الاستحقاق كمؤشر تلقائي لزيادة جوهريه في مخاطر الإئتمان.

الشركة العالمية للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة مصرية)
الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

المرحلة الثالثة: خسارة الائتمان المتوقعة على مدى الحياة - اضمحلال قيمة الائتمان

تتضمن المرحلة الثالثة الأصول المالية التي يوجد بها دليل موضوعي على اضمحلال القيمة في تاريخ القوائم المالية، بالنسبة لهذه الأصول يتم الاعتراف بخسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الاداء. تحدد الشركة الأصول المالية التي يوجد بها دليل موضوعي على اضمحلال القيمة بموجب معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) من خلال تطبيق تعريف التعثر المستخدم لأغراض إدارة مخاطر الائتمان. تحدد الشركة التعثر في السداد بأنه:

أي طرف مقابل غير قادر على الوفاء بالتزاماته، أو عندما يكون لدى الأطراف المقابلة متأخرات أكثر من ١٨٠ يوماً.

عند تطبيق هذا التعريف، قد تكون المعلومات التالية بمثابة دليل على أن الأصل المالي ضعيف ائتمانياً:

- إخلال بالعقد مثل التعثر أو التأخر في السداد؛
 - من المحتمل أن يدخل العميل في حالة إفلاس أو إعادة هيكلة مالية أخرى ؛ أو
 - يواجه العميل صعوبة مالية كبيرة بسبب إختفاء سوق نشط.
- قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة تتضمن :
- القيمة الزمنية للنقود - معلومات الظروف الاقتصادية المستقبلية - مبلغ غير متحيز مرجح بالاحتمالات في نطاق النتائج الممكنة
- تقوم الشركة بمراجعة لكافة أصولها المالية فيما عدا الأصول المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر لتقدير مدى وجود اضمحلال في قيمتها .
- تتمثل الأدوات المالية في الأصول والالتزامات المالية ذات الطبيعة النقدية بالشركة، والتي تتمثل في أرصدة المدبتون والأرصدة المدبنة الأخرى والاستثمارات في الأوراق المالية على اختلاف أنواعها، كما تتمثل الالتزامات المالية في الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى والقروض، ويتم تصنيف الأصول المالية طبقاً لنموذج الأعمال الذي تدار به تلك الأصول المالية وتدفقاتها النقدية التعاقدية وذلك على النحو التالي:

أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

تتمثل الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل في تلك الاستثمارات التي لم يتم تصنيفها أصول مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر أو كأصول مالية بالتكلفة المستهلكة، بالإضافة إلى الاستثمارات في الشركات الشقيقة التي لم يعد للشركة نفوذ مؤثر عليها،

حيث يتم المحاسبة عن ذلك الاستثمار في هذه الحالة طبقاً للمعيار المحاسبي المصري رقم (٢٦، ٤٧) الخاص بالأدوات المالية وذلك في التاريخ الذي لم يعد فيه للشركة نفوذ مؤثر على الشركة الشقيقة.

الشركة العالمية للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة مصرية)
الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

القياس والقياس اللاحق:

- سوق نشط

يتم الإثبات الأولى بالتكلفة - تكلفة الاقتناء في تاريخ إصدار أمر الشراء - والذي يمثل القيمة العادلة لتلك الاستثمارات وقت تنفيذ المعاملة، على أن يتم إعادة قياس وتقييم تلك الاستثمارات - عند إعداد التقارير أو في نهاية الفترة المالية- بالقيمة السوقية، وذلك من واقع أسعار الإقفال ببورصة الأوراق المالية على اعتبار أنها تمثل القيمة العادلة لها في ذلك التاريخ لكل استثمار على حدة وداخل كل قطاع. (معيار المحاسبة المصري رقم ٢٦، ٤٧).

- سوق غير نشط

يتم الإثبات الأولى بالتكلفة - تكلفة الاقتناء في تاريخ إصدار أمر الشراء - والذي يمثل القيمة العادلة لتلك الاستثمارات وقت تنفيذ المعاملة، على أن يتم إعادة قياس وتقييم تلك الاستثمارات - عند إعداد التقارير أو في نهاية الفترة المالية- بالقيمة العادلة باستخدام أحد أساليب التقييم المتعارف عليها والتي يمكن الاعتماد عليها لتحديد القيمة العادلة وذلك لكل استثمار على حدة وداخل كل قطاع.

- احتياطي القيمة العادلة - أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

يتمثل احتياطي تقييم الاستثمارات في قيمة التغير الموجب أو السالب في الاستثمارات المتاحة للبيع على أن يتم إدراج تلك الفروق والنتائج عن إعادة قياسها بالقيمة العادلة لها (أيا كان طبيعة السوق التي تنتمي إليه تلك الاستثمارات سوق نشط أو غير نشط) ضمن حقوق الملكية كاحتياطي وذلك فيما عدا خسائر الاضمحلال حيث يتم تحميلها على حساب الأرباح والخسائر وعند بيع الاستثمار يتم الاعتراف بنصيبه في الأرباح والخسائر المتراكمة المعترف بها ضمن حقوق الملكية سابقاً في قائمة الدخل. (معيار المحاسبة المصري رقم ٢٦، ٤٧).

أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

يتم إثبات الاستثمارات في الأوراق المالية المقتناة المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر بالتكلفة - تكلفة الاقتناء في تاريخ إصدار أمر الشراء - والتي تتمثل في قيمتها العادلة وقت تنفيذ المعاملة، على أن يتم إعادة قياس وتقييم تلك الاستثمارات والمقيدة في سوق الأوراق المالية النشط - عند إعداد التقارير أو في نهاية الفترة المالية - بالقيمة السوقية على اعتبار أنها تمثل القيمة العادلة لها في تاريخ إعادة القياس وإدراج التغير بقائمة الدخل (معيار المحاسبة المصري رقم ٢٦، ٤٧).

أصول مالية بالتكلفة المستهلكة

تتمثل الأصول المالية بالتكلفة المستهلكة في الاستثمارات في سندات وأذون خزانة، ويتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بتكلفة الاقتناء (قيمة الشراء) والتي تمثل قيمتها العادلة في ذلك التاريخ على أن يتم إعادة قياس تلك الاستثمارات في نهاية الفترة المالية بالتكلفة المستهلكة إذا استوفى الشرطين التاليين ولم يقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر:

الشركة العالمية للاستثمار والتنمية

(شركة مساهمة مصرية)

الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

- يتم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج عمل يهدف إلى الاحتفاظ بالأصول لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية.
 - ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصول المالية تدفقات نقدية في تواريخ محددة والتي تكون فقط مدفوعات أصل وفائدة على المبلغ الأصلي مستحق السداد.
- ويتم استهلاك الفرق (الفوائد) بين تكلفة الاقتناء والقيمة الاستردادية في تاريخ الاستحقاق على مدار عمر الأصل المالي من تاريخ الحيازة وحتى تاريخ الاسترداد - حيث يتم إضافة قيمة الاستهلاك التي تخص الفترة على تكلفة الشراء مقابل إدراج ذلك الفرق بقائمة الدخل.

١١-٤ التقديرات المحاسبية

يتطلب اعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية قيام الاداره بعمل تقديرات وافتراضات تؤثر على قيم الاصول والالتزامات والايرادات والمصروفات خلال السنوات المالية. هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

١٢-٤ قائمة التدفقات النقدية

تم اعداد التدفقات النقدية باتباع الطريقة غير المباشرة.

١٣-٤ النقدية وما في حكمها

بغرض اعداد قائمة التدفقات النقدية فان النقدية وما في حكمها تشمل النقدية بالصندوق والحسابات الجارية لدى البنوك والودائع لاجل التي تستحق خلال ثلاثة اشهر

١٤-٤ الاعتراف بالايراد

يحل معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) محل المعيار المصري رقم (٨) " عقود الانشاءات " والمعيار المحاسبة المصري رقم (١١) " الايراد " ويطبق على جميع الإيرادات الناشئة من العقود مع العملاء.

وذلك من خلال تطبيق نموذج من خمسة عناصر يجب توافرها مجتمعة وهي :

١. اطراف العقد اتفقت على العقد خطياً او شفهيأ وتعهدت بأداء التزاماتها (تحديد مدى وجود العقد).
٢. يمكن للمنشأه تحديد حقوق كل طرف بالعقد فيما يتعلق بالسلع او الخدمات التي سيقوم بتحويلها (تحديد التزامات العقد) .
٣. يمكن تحديد شروط سداد مقابل السلع والخدمات التي سيتم تحويلها (تحديد سعر المعاملة او العقد).
٤. للعقد مضمون تجارى (تغير المخاطر او توقيت او مبلغ التدفقات النقدية المستقبليه للمنشأه نتيجة العقد) (توزيع سعر العقد على التزامات الاداء)
٥. من المرجح ان تقوم المنشأه بتحصيل المقابل الذى سيكون لاحق فيه مقابل السلع والخدمات التي سيتم تحويلها الى العميل الاعتراف بالايراد عندما يتم الوفاء بالتزامات الاداء)

(١) ايرادات مقاولات

يتم اثبات الايرادات الناتجة عن عمليات المقاولات طبقاً لمعيار رقم (٤٨) طبقاً لطريقة المخرجات

(٢) مبيعات النشاط الداجنى

يتم اثبات مبيعات النشاط الداجنى عند انتقال المخاطر والمنافع المرتبطة بملكية السلعة الى المشتري وذلك عند تسليم السلعة وتحرير الفاتورة للمشتري .

الشركة العالمية للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة مصرية)
الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

٣) دفعات من ايراد المربحات

يتم اثبات دفعات تحت ايراد مربحات و المتمثل في قيمة الدفعات المنصرفة خلال الفترة نتيجة المربحات القائمة بين الشركة و الشركة الشقيقة

٤) عائد استثمارات مالية

يتم اثبات عائد استثمارات مالية و المتمثل في نصيب الشركة في الارباح للشركات المستثمر بها وفقاً لمبدأ الاستحقاق، ويتم الاعتراف بهذا الايراد عندما يصدر الحق لحاملي الاسهم في تحصيل مبالغ هذه التوزيعات، بالاضافة الى ناتج التعامل في الاوراق المالية واذون الخزانه و صناديق الاستثمار.

٥) عائد استثمارات داخنة

يتم اثبات عائد استثمارات داخنة و المتمثلة في قيمة مربحات الاعلاف و الدواجن وفقاً لمبدأ الاستحقاق وعلى اساس نسبة زمنية و اخذاً في الاعتبار معدل العائد المتفق عليه مع العميل

٦) عائد استثمار عقارى

يتم اثبات عائد استثمار عقارى و المتمثل في :

١- ٥٠% من ايجار جراج برج الوفا

٢- الاراضى المملوكة للشركة بطريق مصر اسكندرية الصحراوى

وفقاً لمبدأ الاستحقاق، و طبقاً لشروط الاتفاق مع المستأجر.

٧) الايرادات الاخرى

تتمثل الايرادات الاخرى في الفوائد الدائنه و الارباح الرأسمالية، ويتم إثبات الفوائد الدائنه على اساس نسبة زمنية اخذاً في الاعتبار معدل العائد المستخدم، ويتم اثبات الارباح الرأسمالية الناتجة عن استبعاد بند من بنود الاصول الثابته على اساس الفرق بين صافى عائد الاستبعاد ان وجد و القيمة الدفترية للبند.

٤-١٥ المصروفات

يتم الاعتراف بجميع المصروفات شامله مصروفات التشغيل و المصروفات العمومية و الادارية و المصروفات الاخرى مع ادراجها بقائمة الارباح او الخسائر في الفترة المالية التى تحققت فيها تلك المصروفات.

٤-١٦ توزيعات الارباح

يتم تسجيل توزيعات الارباح كالتزامات في السنه المالية التى يتم فيها الاعلان عنها.

الشركة العالمية للاستثمار والتنمية
" شركة مساهمة مصرية "

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

٥) الأصول الثابتة

| | الإجمالي | تجهيزات الغبار | إبار وشبكات | الات كتابية | اجهزة تبريد | اجهزة كهربائية | اثاث وتجهيزات | الات ومعدات | واحدة | وسائل نقل | مباني | ارضى | التكلفة |
|---------|-----------|----------------|-------------|-------------|-------------|----------------|---------------|-------------|-----------|-----------|-----------|---------------------------|-------------------|
| | جنيه مصرى | جنيه مصرى | جنيه مصرى | وحاسبية | وكثيف | جنيه مصرى | جنيه مصرى | واحدة | جنيه مصرى | والتقال | جنيه مصرى | جنيه مصرى | البيان |
| ١٤٠٧٦٧٢ | ٣٩٦٥ | ٦٢٨٤٢ | ٥٥٩٦٦ | ٥٧٩١ | ٧١٤٨٩ | ٢٢٥٩٣٣ | ١٤٠٤٤٦ | ٩٨٣٢١ | ٦٤١١٤٢ | ١٠١٧٧٧ | - | ٢٠٢٢/١/١ | |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | الإحصاءات |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | الإلتصادات |
| ١٤٠٧٦٧٢ | ٣٩٦٥ | ٦٢٨٤٢ | ٥٥٩٦٦ | ٥٧٩١ | ٧١٤٨٩ | ٢٢٥٩٣٣ | ١٤٠٤٤٦ | ٩٨٣٢١ | ٦٤١١٤٢ | ١٠١٧٧٧ | - | التكلفة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ | |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | مجمع الاملاك |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | ٢٠٢٢/١/١ |
| ١٠٧٤٨٧٣ | ٣٩٦٥ | ٦٢٨٤٢ | ٣١٩٧٨ | ٥٧٩١ | ٥٩٠٦٢ | ٢٢٥٥٠٤ | ١٤٠٤٤٦ | ٩٨٣٢١ | ٤٤٦٩٦٤ | - | - | مجمع الاملاك لفترة | |
| ١٣٢٣٧ | - | - | ١٩٢٧ | - | ١٨١١ | ٤٢٩ | - | - | ٩٠٧٠ | - | - | - | مجمع املاك مستبعد |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | ٢٠٢٢ |
| ١٠٨٨١١٠ | ٣٩٦٥ | ٦٢٨٤٢ | ٣٣٩٠٥ | ٥٧٩١ | ٦٠٨٧٣ | ٢٢٥٩٣٣ | ١٤٠٤٤٦ | ٩٨٣٢١ | ٤٥٦٠٣٤ | - | - | ٢٠٢٢ | |
| ٣١٩٥٦٢ | - | - | ٢٢٠٦١ | - | ١٠٦١٦ | - | - | - | ١٨٥١٠٨ | ١٠١٧٧٧ | - | - | ٢٠٢٢ |
| ٣٣٢٠٧٩٩ | ٣٩٦٥ | - | ٢٣٩٨٨ | - | ١٢٤٢٧ | ٤٢٩ | - | ١٩٤١٧٨ | ١٠١٧٧٧ | ٢٠٢١ | ٢٠٢١ | ٢٠٢١ | ٢٠٢١ |

* تتضمن تكلفة الأصول الثابتة مبلغ ٢٩٨ ٥٣٧ جنيه اصول مستخدم ، ولا يوجد اصول ثابتة معطلة مؤقتاً او متوقفة عن الاستخدام
* لا يوجد اى ارتباطات تعاقدية لشراء اصول ثابتة فى المستقبل

الشركة العالمية للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة مصرية)
الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة
فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

٦) مشروعات تحت التنفيذ

بلغ بند مشروعات تحت التنفيذ بقائمة المركز المالي ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ - جنيه مصرى
(عام ٢٠٢١ مبلغ ٦٣١ ٢٠ ٩٩٤ جنيه مصرى) فيما يلى :-

| ٢٠٢١/١٢/٣١ | ٢٠٢٢/٩/٣٠ | البيان |
|------------|----------------|--------------------------|
| جنيه مصرى | جنيه مصرى | اراضى |
| ١٩.٣٠.٧٧٠ | ١٩.٣٠.٧٧٠ | مصاريف ورسوم |
| ١ ٩٦٣ ٨٦١ | ١ ٩٦٣ ٨٦١ | يخصم : |
| | (٢٠ ٩٩٤ ٦٣١) | المحول للاستثمار العقارى |
| ٢٠ ٩٩٤ ٦٣١ | - | الاجمالي |

• تم تحويل مشروعات تحت التنفيذ الى الاستثمار العقارى وذلك لتأجير الارض للغير

٧) استثمار عقارى

بلغ بند استثمار عقارى بقائمة المركز المالي ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ١٨ ٧٤٩ ٣٤٥ جنيه مصرى
(عام ٢٠٢١ مبلغ ١٦ ٥٩٤ جنيه مصرى) فيما يلى :-

| الاجمالي جنيه مصرى | اراضى | جراج برج الوفا جنيه مصرى | البيان |
|-----------------------|---------------|-----------------------------|--|
| ٨٠.٠٠٠ | - | ٨٠.٠٠٠ | التكلفة فى ١ يناير ٢٠٢٢ |
| ٢٠ ٩٩٤ ٦٣١ | ٢٠ ٩٩٤ ٦٣١ | - | المحول من مشروعات تحت التنفيذ |
| (٢ ٢٦٠.٠٨٠) | (٢ ٢٦٠.٠٨٠) | - | الاستبعادات |
| ١٨ ٨١٤ ٥٥١ | ١٨ ٧٣٤ ٥٥١ | ٨٠.٠٠٠ | التكلفة فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ |
| | | | مجمع الاهلاك |
| ٦٣ ٤٠٦ | - | ٦٣ ٤٠٦ | مجمع الاهلاك فى ١ يناير ٢٠٢٢ |
| ١ ٨٠٠ | - | ١ ٨٠٠ | اهلاك الفترة |
| - | - | - | مجمع اهلاك مستبعد |
| ٦٥ ٢٠٦ | - | ٦٥ ٢٠٦ | مجمع الاهلاك فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ |
| ١٨ ٧٤٩ ٣٤٥ | ١٨ ٧٣٤ ٥٥١ | ١٤ ٧٩٤ | صافى القيمة الدفترية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ |
| ١٦ ٥٩٤ | - | ١٦ ٥٩٤ | صافى القيمة الدفترية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ |

الشركة العالمية للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة مصرية)
الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

(٨) استثمارات مالية

١-٨ استثمارات في شركات شقيقة

بلغ رصيد استثمارات في شركات شقيقة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٢٦ ١١٧ ٣١١ جنيه مصري
(عام ٢٠٢١ مبلغ ٢٤ ٠٧٦ ٦٧٦ جنيه مصري) بيانه كالتالي :-

| نسبة المساهمة % | ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ | الشكل القانوني | البيان |
|-----------------|----------------|----------------|----------------|---|
| | جنيه مصري | جنيه مصري | | شركة مكة للتنمية السياحية مساهمة والمشروعات العمرانية (شركة شقيقة) مصرية |
| | ٤١,٩١ | ٢٤ ٠٧٦ ٦٧٦ | ٢٦ ١١٧ ٣١١ | الاجمالي |
| | ٤١,٩١ | ٢٤ ٠٧٦ ٦٧٦ | ٢٦ ١١٧ ٣١١ | |

٢-٨ استثمارات مالية مقيمة بالقيمة العادلة

بلغ بند استثمارات مالية مقيمة بالقيمة العادلة بقائمة المركز المالي
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ - جنيه مصري (عام ٢٠٢١ مبلغ ١١ ٦٧٦ جنيه مصري) فيما يلي :

| نسبة المساهمة % | ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ | ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ | الشكل القانوني | البيان |
|-----------------|----------------|----------------|----------------|--|
| | جنيه مصري | جنيه مصري | | شركة السلام للاستثمار "فندق الامان" مساهمة مصرية |
| | ٠,١٩ | ١١ ٦٧٦ | ١١ ٦٧٦ | يخصم : |
| | | | (١١ ٦٧٦) | الاضمحلال في قيمة استثمارات مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل |
| | | ١١ ٦٧٦ | - | |

- جميع الشركات المستثمر بها غير مقيدة في البورصة
(٩) المخزون

بلغ رصيد المخزون في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٩٥ ١٢٥ جنيه مصري (عام ٢٠٢١ مبلغ ٩٥ ١٢٥
جنيه مصري) بيانه كالتالي :-

| ٢٠٢١/١٢/٣١ | ٢٠٢٢/٩/٣٠ | البيان |
|------------|-----------|--------------|
| جنيه مصري | جنيه مصري | مخزن المهمات |
| ٩٥ ١٢٥ | ٩٥ ١٢٥ | |
| ٩٥ ١٢٥ | ٩٥ ١٢٥ | |

الشركة العالمية للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة مصرية)
الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

(١٠) اطراف ذات علاقة

وتتمثل المعاملات مع الاطراف ذات علاقه خلال الفتره في المربحات المنشاه بين الشركه العالميه للاستثمار والتنمية وبين الشركات التابعه والشقيقه وفيما يلي بيان اهم المعاملات خلال الفتره والارصده الظاهره في تاريخ المركز المالي

| الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ | | الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ | | حجم المعاملات خلال الفتره | | طبيعه التعامل خلال الفتره | قيمه التعامل خلال الفتره والمسجله بقائمه الارباح اوالخصائر |
|--------------------------|------------|--------------------------|------------|---------------------------|------------|---------------------------|--|
| دائن | مدين | دائن | مدين | دائن | مدين | | |
| - | ٢٦ ٩١٤ ٩١٦ | - | ٣١ ٠٧٤ ٨١٢ | ٢ ٦٢٢ ٨٥٤ | ٦ ٧٨٢ ٧٥٠ | مربحه | ٢ ٩٩٦ ٦٥٤ |
| - | - | - | ٢ ٣٦٤ ٢٣٤ | ١ ٠٢٠ ١٢٧ | ٣ ٣٨٤ ٣٦١ | جارى | - |
| - | ٢٦ ٩١٤ ٩١٦ | - | ٣٣ ٤٣٩ ٠٤٦ | ٣ ٦٤٢ ٩٨١ | ١٠ ١٦٧ ١١١ | | ٢ ٩٩٦ ٦٥٤ |

• بلغ الايراد الظاهر في قائمه الدخل مبلغ ٢ ٩٩٦ ٦٥٤ جنية مصرى و هو عبارة عن دفعات من ايراد المربحات حتى يتم تسويتها

(١١) العملاء

بلغ رصيده العملاء في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٢٢٢ ٦٩٢ جنية مصري (عام ٢٠٢١ مبلغ ٢٢٢ ٦٩٢ جنية مصري) بيانه كالتالى :-

| ٢٠٢١/١٢/٣١ | ٢٠٢٢/٩/٣٠ | البيان |
|------------|-----------|-------------------------------------|
| جنيه مصرى | جنيه مصرى | |
| ٢٢٢ ٦٩٣ | ٢٢٢ ٦٩٣ | حمام سباحة نادى الحامول - كفر الشيخ |
| ٣٧ ٢٣٦ | ٣٧ ٢٣٦ | شركة فريش ميلك - دواجن |
| ٢٥ ٠٠٠ | ٢٥ ٠٠٠ | محمد ابراهيم ابو نعمة |
| ٢٤ ٠٠٠ | ٢٤ ٠٠٠ | عملاء برج النيل |
| ١٥ ٦٤٢ | ١٥ ٦٤٢ | محمد عبدالعظيم النرش |
| ٣٢ ٨٥٩ | ٣٢ ٨٥٩ | أخرون |
| ٣٥٧ ٤٣٠ | ٣٥٧ ٤٣٠ | |
| (١٣٤ ٧٣٨) | (١٣٤ ٧٣٨) | يخصم : |
| ٢٢٢ ٦٩٢ | ٢٢٢ ٦٩٢ | الاضمحلال في قيمة العملاء الاجمالي |

الشركة العالمية للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة مصرية)
الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

١٢) موردين ومقاولين

١٢-١ موردين ومقاولين ارصدة مدينة

بلغ رصيد موردين ومقاولين - ارصدة مدينة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ١٤ ٧٢٠ جنية مصري (عام ٢٠٢١ مبلغ ١٤ ٧٢٠ جنية مصري) بيانه كالتالي :-

| ٢٠٢١/١٢/٣١ | ٢٠٢٢/٩/٣٠ | البيان |
|------------|-----------|-----------------------------------|
| جنيه مصري | جنيه مصري | |
| ١٤ ٧٢٠ | ١٤ ٧٢٠ | مقاول - سامح عبدالرحيم - انتر لوك |
| ١٤ ٧٢٠ | ١٤ ٧٢٠ | الاجمالي |

١٢-٢ موردين ومقاولين

بلغ رصيد موردين ومقاولين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٣٨ ٧٢٩ جنية مصري (عام ٢٠٢١ مبلغ ٣٨ ٧٢٩ جنية مصري) بيانه كالتالي :-

| ٢٠٢١/١٢/٣١ | ٢٠٢٢/٩/٣٠ | البيان |
|------------|-----------|---------------------------|
| جنيه مصري | جنيه مصري | |
| ٣٨ ٦٠٠ | ٣٨ ٦٠٠ | مقاول - محمود متولى السيد |
| ١٢٩ | ١٢٩ | أخرون |
| ٣٨ ٧٢٩ | ٣٨ ٧٢٩ | الاجمالي |

١٣) مدينون و ارصدة مدينة اخرى

بلغ رصيد مدينون و ارصدة مدينة اخرى في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٣ ٦٦٧ ٥٧٢ جنية مصري (عام ٢٠٢١ مبلغ ٦ ٩٢٣ ٩١٠ جنية مصري) بيانه كالتالي :-

| ٢٠٢١/١٢/٣١ | ٢٠٢٢/٩/٣٠ | البيان |
|------------|-----------|-------------------------------|
| جنيه مصري | جنيه مصري | |
| ٣ ٥٢٦ ٥٨٦ | ٣ ٥٢٦ ٥٨٦ | مؤسسة التوزيع - جدة |
| ٣ ٣٥٠ ٠٠٠ | — | مدينو بيع اصول ثابتة |
| ١ ١٦٠ ٨٧٥ | ١ ١٦٠ ٨٧٥ | مؤسسة محى الدين هلال العقارية |
| ٤٣٠ ٨١٠ | ٤٣٠ ٨١٠ | مصلحة الضرائب - خصم من المنبع |
| ٧٣ ٣٣٤ | ٧٣ ٣٣٤ | ضمان اعمال - ٥٠% |
| ٣ ١٧٣ | — | ايرادات مستحقة |
| ٢ ٠٠٠ | ٥ ٨٠٠ | سلف وعهد عاملين |
| ٧٨٦ ٤٣٠ | ٨٣٣ ٩٦٥ | ارصدة مدينة اخرى |
| ٩ ٣٣٣ ٢٠٨ | ٦ ٠٣١ ٣٧٠ | |

بخصم :

| | | |
|-------------|-------------|---|
| (٢ ٤٠٩ ٢٩٨) | (٢ ٣٦٣ ٧٩٨) | الاضمحلال في قيمة مدينون و ارصدة مدينة اخرى |
| ٦ ٩٢٣ ٩١٠ | ٣ ٦٦٧ ٥٧٢ | الاجمالي |

الشركة العالمية للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة مصرية)
الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

١٤ (نقدية بالصندوق والبنوك

بلغ رصيد نقدية بالصندوق والبنوك في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٤١٢ ٨٠٦ جنية مصري
(عام ٢٠٢١ مبلغ ٢٥٤ ٩٩٥ جنية مصري) بيانه كالتالي :-

| ٢٠٢١/١٢/٣١ | ٢٠٢٢/٩/٣٠ | البيان |
|------------|-----------|---------------------|
| جنيه مصري | جنيه مصري | نقدية بالصندوق |
| ١٧٣ ٣٨٨ | ٣٧٧ ٥٧٢ | بنوك - حسابات جارية |
| ٨١ ٦٠٧ | ٣٥ ٢٣٤ | الاجمالي |
| ٢٥٤ ٩٩٥ | ٤١٢ ٨٠٦ | |

١٥ (رأس المال المصدر والمدفوع

حدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ مائة مليون جنية وحدد رأس المال المصدر بمبلغ اربعة وخمسون
مليون موزعه على عدد عشره مليون وثمانمائه الف سهم والقيمة الاسمية لكل سهم خمسة جنيات وجميع هذه
الاسهم نقدية

قامت الشركة بتسجيل اسهمها في بورصتى القاهرة والاسكندرية في ٣١ مايو ٢٠٠١ .
تنفيذا لقرار الجمعية العامة غير العاديه المنعقد بتاريخ ٣١ مايو ٢٠٢١ والمتضمن الموافقه على زياده راس
المال المصدر والمدفوع الى ٥٤ مليون جنية بدلا من ٤٥ مليون جنية زياده مموله من الارباح الظاهره بالقوائم
الماليه السنويه في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وما قبلها والاحتياطيات والتصديق على توزيع الارباح و تم التاشير
في السجل التجارى بتاريخ ٢٢/٦/٢٠٢١ ..

١٦ (الاحتياطيات

١٦-١- احتياطي قانوني

طبقاً لقانون الشركات المساهمه رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والنظام الاساسى للشركة يتم اقتطاع مبلغ
يوازي ٥% على الاقل من الارباح السنويه لتكوين الاحتياطي القانوني ويقف هذا الاقتطاع متى بلغ
مجموع الاحتياطيات قدرأ يوازي ٥٠% من راس مال الشركة المصدر ومتى نقص الاحتياطي عن هذا
الحد يتعين العوده الى الاقتطاع ولا يتم اجراء اى توزيعات من هذا الاحتياطي .

١٦-٢- احتياطي عام

يتمثل رصيد الاحتياطي العام والبالغ ٤٦ ٦٠٧ جنية مصري في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ في توزيعات
الارباح المحوله للاحتياطي العام عن السنوات السابقه بعد استئزال ما تم استخدامه في زياده راس المال

الشركة العالمية للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة مصرية)
الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

(١٧) حقوق الاقلية / الحقوق غير المسيطره

تتمثل حقوق الاقلية / الحقوق غير المسيطره في ملكية الشركات التابعة مخصومة من نصيب الشركة العالمية للاستثمار والتنمية (ش.م.م).

(١٨) ضريبة الدخل

بلغت ضرائب الدخل في قائمة الدخل في ٢٠٢٢/٩/٣٠ مبلغ ٤٧٨ ٧٣٦ جنيه مصري (بلغت في عام ٢٠٢١ مبلغ ٣٢٣ ٣١٤ جنيه مصري)

| ٢٠٢١/٩/٣٠ | ٢٠٢٢/٩/٣٠ | البيان |
|-----------|-----------|--|
| جنيه مصري | جنيه مصري | ضريبه الدخل الحالية |
| ٣١٢ ٢٣٠ | ٧٣٤ ٩٦٢ | الضريبه المؤجله التي ينشأ عنها التزام |
| ٢ ٠٩٣ | ١ ٥١٦ | اجمالي الضريبه الداخليه كما تظهر في قائمة الارباح او الخسائر |
| ٣١٤ ٣٢٣ | ٧٣٦ ٤٧٨ | |

(١٩) مخصصات

بلغ رصيد المخصصات في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٥٤٣ ٢٣٢ جنيه مصري (عام ٢٠٢١ مبلغ ٥٤٣ ٢٣٢ جنيه مصري) بيانه كالتالي :-

| البيان | مخصص ضرائب متنازع عليها | *مخصص مطالبات و منازعات | الاجمالي |
|--------------------------|-------------------------|-------------------------|----------|
| الرصيد في ٢٠٢٢/١/١ | ٢٣ ٥٤٣ | ٢٠٩ ٠٠٠ | ٢٣٢ ٥٤٣ |
| يخصم منه : | - | - | - |
| المستخدم خلال الفترة | - | - | - |
| يضاف اليه | - | - | - |
| المكون خلال الفترة | - | - | - |
| الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ | ٢٣ ٥٤٣ | ٢٠٩ ٠٠٠ | ٢٣٢ ٥٤٣ |

*مخصص مطالبات ومنازعات لمقابلة رسوم واعباء ومطالبات متعلقة بالابراج

الشركة العالمية للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة مصرية)
الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

(٢٠) دائنون وارصده دائنه اخرى

بلغ بند دائنون وارصده دائنه اخرى بالمركز المالي في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٦٠٤ ٩٣٠ ٥ جنية مصرى
(عام ٢٠٢١ بمبلغ ٦ ٢٢٤ ٢٨٠ جنية مصرى) فيما يلى :-

| ٢٠٢١/١٢/٣١ | ٢٠٢٢/٩/٣٠ | |
|------------|-----------|-----------------------|
| جنيه مصرى | جنيه مصرى | |
| ١ ٧٥٧ ٦١٧ | ١ ٢٠٩ ٧٣٤ | تأمينات وامانات الغير |
| ٤٦٢ ٩٦٦ | ٥١٠ ٠٠٠ | مصاريف مستحقه |
| ٤ ٠٠٣ ٦٩٧ | ٣ ٨٨٥ ١٩٦ | ارصده دائنه اخرى |
| ٦ ٢٢٤ ٢٨٠ | ٥ ٦٠٤ ٩٣٠ | الاجمالي |

(٢١) الموقف الضريبي

٢١-١ الشركة العالمية للاستثمار والتنمية

ضريبة شركات الاموال

السنوات حتى ٢٠٠٤

تم الاتفاق النهائي مع الامورية و سداد المستحقات المطلوبه

السنوات من ٢٠١٠ حتى ٢٠١١

جارى حالياً الفحص مع الامورية

ضريبة كسب العمل

تم فحص السنوات حتى نهاية ٢٠١٥

ضريبة الدمغة

تم الفحص الضريبي والربط النهائي للشركة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ .

ضريبة القيمة المضافة

الشركة غير مسجله لدى مصلحه الضرائب على القيمة المضافة

الضريبة العقارية

قامت الشركة بتسليم إقرارات ضريبه العقارات المبنيه طبقاً للماده (١٤) من قانون الضريبه العقارية
الجديد رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨ ولم ترد اية مطالبات الى الشركة حتى تاريخه .

٢١-٢ الشركة العالمية للاسكان والتشييد (اسكانتا)

ضريبة شركات اموال

- تم الفحص والربط حتى عام ٢٠٠٢ بدون التزامات تذكر

الشركة العالمية للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة مصرية)
الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة
فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

- تم الفحص عن اعوام ٢٠٠٣-٢٠٠٤ ووردت التقديرات المبدئية وقامت الشركة بالاعتراض عليها فى حينه وحاليا الامر معروض امام القضاء
- تم الفحص عن اعوام ٢٠١٠-٢٠١٥ وتم استلام النموذج ١٩ وتم الطعن عليه فى الموعد القانونى وجارى استكمال اجراءات الفحص
- تقوم الشركة بتقديم الاقرارات الضريبية بانتظام فى المواعيد القانونية
ضريبة القيمة المضافة
- تم الفحص وورود التقديرات حتى نهاية عام ٢٠٠٤ بالمطالبة بمبلغ (٣٠٠ ٥٦) وتم الاعتراض ولم يرد اى تعديل حتى تاريخه .
- لم يتم فحص الشركة من عام ٢٠٠٥ وحتى الان وتقوم الشركة بتقديم الاقرارات بانتظام فى مواعيدها القانونية.
ضريبة كسب العمل
- تم الفحص والانتهاء من التسوية النهائية والسداد حتى عام ٢٠٠٩
- لم يتم فحص الشركة من عام ٢٠١٠ وحتى الان وتقوم الشركة بعمل تسويات كسب العمل وسداد دفعات تحت حساب الضريبة بانتظام الى المأمورية المختصة
ضريبة الخصم
- تلتزم الشركة بتطبيق نظام الخصم الضريبى على الفواتير ومستخلصات المقاولين طبقاً للقانون.
الضريبة العقارية
- قامت الشركة بتسليم إقرارات ضريبه العقارات المبنيه طبقاً للماده (١٤) من قانون الضريبه العقارية الجديد رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨ ولم ترد اية مطالبات الى الشركة حتى تاريخه .
- ٢١-٣ الشركة العالمية للتنمية والتجارة "الشركة العالمية للتنمية الحيوانية والامن الغذائى -سابقا"
ضريبة شركات اموال
- الفترة حتى نهاية عام ٢٠٠٤ تم الاتفاق النهائى مع المأمورية - وسداد المديونية بالكامل.
- لم يتم ورود اى طلبات فحص من المأمورية منذ عام ٢٠٠٥ وحتى الآن وتقوم الشركة بتقديم الاقرارات بانتظام فى مواعيدها القانونية
-
- ضريبة كسب العمل
- تم الفحص والربط النهائى والسداد للسنوات حتى نهاية ٢٠١٣ .
ضريبة الدمغة
- تم الاتفاق مع المأمورية والربط النهائى للشركة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ .
الضريبة العقارية
- قامت الشركة بسداد الضريبة العقارية حتى عام ٢٠٢١

الشركة العالمية للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة مصرية)
الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

٢٢) الأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية للشركة في الأصول والالتزامات المالية وتتضمن الأصول المالية ارصده النقدية بالصندوق ولدي البنوك وبعض المدينون والارصده المدينه الاخرى كما تتضمن الالتزامات المالية ارصده بعض الدائنون والارصده الدائنه الاخرى وجاري شركات شقيقه ويتضمن ايضاح رقم (٢) من الايضاحات المتممة للقوائم المالية السياسات المحاسبية المتبعه بشأن اسس اثبات وقياس اهم الادوات المالية وما يرتبط بها من ايرادات و مصروفات.

٢٣) إدارة المخاطر المتعلقة بالأدوات المالية

٢٣-١ القيمة العادلة للأدوات المالية

طبقا لاسس التقييم المتبعه في تقييم اصول والتزامات الشركة والوارده بالايضاحات المتممة للقوائم المالية فإن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف اختلافاً جوهرياً عن قيمتها الدفترية في تاريخ المركز المالي.

٢٣-٢ خطر الائتمان

يعتبر خطر الائتمان محدود والمتمثل في عدم مقدره العملاء " ملاك الوحدات " على سداد المستحق عليهم حيث تنص عقود بيع الوحدات على الفسخ الاتفاقي في حالة إمتناع العميل عن سداد الاقساط المستحقه عليها لاي سبب كان .

٢٣-٣ خطر تقلبات العملات الاجنبيه

يتمثل خطر تقلبات العملات الاجنبيه في التغيرات في سعر الصرف والذي يؤثر على المدفوعات والمقبوضات بالعملات الاجنبيه وكذلك تقييم الاصول والالتزامات بالعملات الاجنبيه وتقدر الشركة ذلك الخطر بانه محدود حيث ان التعامل بالعملات الاجنبيه محدود ولا يوجد ارصده للاصول او الالتزامات ذات طبيعه النقدية بالعملات الاجنبيه في تاريخ المركز المالي.

٢٣-٤ خطر السيولة

يتمثل خطر السيولة في خطر عدم وفاء الشركة لالتزاماتها في تاريخ استحقاقها ان منحه الشركة في اداره السيولة هو التاكيد كلما امكن ذلك من ان لديها سيولة كافيه لمقابله التزاماتها في تاريخ استحقاقها في الظروف العاديه والحرجه بدون تكبد خسائر غير مقبوله او الحاق الضرر بسمعه الشركة كما تتأكد الشركة من توافر النقدية الكافيه عند الطلب لمقابله مصروفات التشغيل المتوقعه لفترة ملانمه بما فيها اعباء الالتزامات الماليه ويستبعد من ذلك التأثير المحتمل للظروف الحاده التي لا يمكن التنبؤ بها بدرجه معقوله مثل الكوارث الطبيعيه .

٢٤) ارقام المقارنه

يتم إعادة تبويب الأرقام كلما كان ذلك ضرورياً لتتطابق مع التغيرات في عرض القوائم المالية للفترة الحالة (ان وجدت سيتم الإفصاح عن طبيعة و قيمة البند و اسباب اعادة التبويب) .