

الشركة العالمية للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية الدورية المجمعة
وتقرير الفحص المحدود
في ٢٠٢٣/٣/٣١



 **PrimeGlobal**
The Association of
Advisory & Accounting Firms

رزق وديد رزق الله
محاسب قانوني

تقرير مراقب الحسابات
عن الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمعة
فى ٣١ مارس ٢٠٢٣

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 ٣١ مارس ٢٠٢٣ وكذا قوائم الدخل الدورية المجمعة والدخل الشامل الدورية المجمعة والتغير فى حقوق المساهمين الدورية المجمعة والتدفقات النقدية الدورية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ . وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الايضاحات المتممة الأخرى. والادارة هى المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتتحصر مسئوليتنا فى إبداء 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 ٣١ مارس ٢٠٢٣ وعن أدائها المالى وتدفقاتها النقدية عن الثلاثة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية .

مراقب حسابات الشركة

محاسب / محمد د. رزق الله
رزق وديد رزق الله

سجل مراقبى الحسابات بهيئة الرقابة المالية رقم ١٧١



القاهرة فى: ٣٠ / ٥ / ٢٠٢٣

®



الشركة العالمية للاستثمار والتنمية
شركة مساهمة مصرية
قائمة المركز المالي الدورية المجمع
في ٣١ مارس ٢٠٢٣

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	إيضاح رقم	الأصول غير المتداولة :
جنيه مصري	جنيه مصري		أصول ثابتة
٧٥٦ ٢٨١	٧٥٢ ٠٢٣	٥	استثمار عقارى
١٨ ٧٤٨ ٧٤٥	١٦ ٣٦١ ٥٢٥	٦	استثمارات فى شركات شقيقة
٤٠ ٢٦١ ٧٠٠	٤٢ ١٤٦ ٤٣٤	(١-٧)	استثمارات مالية مقيمة بالقيمة العادلة
-	-	(٢-٧)	استثمارات فى شركات تابعة
-	٧ ٥٠٠ ٠٠٠	٨	إجمالي الأصول غير المتداولة
٥٩ ٧٦٦ ٧٢٦	٦٦ ٧٥٩ ٩٨٢		الأصول المتداولة :
٩٥ ١٢٥	٩٥ ١٢٥	٩	مخزون
١٨ ٠٨٧ ٤٥٤	١٥ ٢٤٠ ٢٣٦	١٠	اطراف ذات علاقة
٢٢٢ ٦٩٢	٢٢٢ ٦٩٢	١١	عملاء - مدينو حاجزى وحدات
١٤ ٧٢٠	١٤ ٧٢٠	(١-١٢)	موردون ومقاولون - ارصدة مدينة
٣ ٨٠٤ ٥٣٤	٣ ٨٩٩ ٤٢٤	١٣	مدينون وارصدة مدينة اخرى
٣٦٩ ٩٦٩	٤٨٥ ٨٨٣	١٤	نقدية بالصندوق ولدى البنوك
٢٢ ٥٩٤ ٤٩٤	١٩ ٩٥٨ ٠٨٠		إجمالي الأصول المتداولة
٨٢ ٣٦١ ٢٢٠	٨٦ ٧١٨ ٠٦٢		اجمالي الأصول
			حقوق الملكية والالتزامات
			حقوق الملكية
			حقوق الملكية لملاك الشركة الام
٥٤ ٠٠٠ ٠٠٠	٥٤ ٠٠٠ ٠٠٠	١٥	رأس المال المصدر والمدفوع
٢ ٤٩٣ ٤٣٥	٢ ٦١١ ٠٤٣	(١-١٦)	احتياطي قانونى
٤٦ ٦٠٧	٤٦ ٦٠٧	(٢-١٦)	احتياطي عام
١٠ ٨٦٠ ٤٥٥	١٣ ٨٠٥ ٤٦٢		ارباح مرحلة
٣ ٠٦٢ ٦١٥	٣ ٩٦٣ ١٧٠		صافى ربح الفترة
٧٠ ٤٦٣ ١١٢	٧٤ ٤٢٦ ٢٨٢		إجمالي حقوق ملكية الشركة الام
٤ ٢٢٥ ١٠٣	٤ ٢٠٤ ٣٩٤	١٧	حقوق الاقلية / الحقوق غير المسيطرة
٧٤ ٦٨٨ ٢١٥	٧٨ ٦٣٠ ٦٧٦		اجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات
			الالتزامات غير المتداولة
٥٦ ٧٧٨	٥٦ ٢٣٩		التزامات ضريبية مؤجلة
٥٦ ٧٧٨	٥٦ ٢٣٩		اجمالي الالتزامات غير المتداولة
			الالتزامات المتداولة :
٢٣٢ ٥٤٣	٢٣٢ ٥٤٣	١٩	مخصصات
٣٨ ٧٢٩	٣٨ ٧٢٩	(٢-١٢)	موردون ومقاولون
٨٥٤ ٧٠٩	٥٤٢ ٥٥٩		دائنو توزيعات
٧٤٥ ٤٧٢	١ ٤٠٠ ٢٩٢		التزامات ضريبية - ضريبة الدخل
٥ ٧٤٤ ٧٧٤	٥ ٨١٧ ٠٢٤	٢٠	دائنون وارصدة دائنة اخرى
٧ ٦١٦ ٢٢٧	٨ ٠٣١ ١٤٧		اجمالي الالتزامات المتداولة
٧ ٦١٦ ٢٢٧	٨ ٠٨٧ ٣٨٦		اجمالي الالتزامات
٨٢ ٣٦١ ٢٢٠	٨٦ ٧١٨ ٠٦٢		اجمالي حقوق الملكية والالتزامات

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

العضو المنتدب

الاستاذ /

اسماعيل سطيحمان

المدير المالي

فريد الهادى

الاستاذ /

تقرير الفحص المحدود مرفق.



مراقب حسابات الشركة

محاسب /

رزق وديد رزق الله

الشركة العالمية للاستثمار والتنمية

شركة مساهمة مصرية

قائمة الدخل (الأرباح او الخسائر) الدورية المجمعه

عن الفترة المالية في ٢٠٢٣/٣/٣١

البيان	ايضاح رقم	من ٢٠٢٣/١/١	من ٢٠٢٢/١/١
		حتى ٢٠٢٣/٣/٣١	حتى ٢٠٢٢/٣/٣١
ايراد مرابحات	١٠	٤٨٣.٠٩٢	٩٩٠.٧٨٦
عائد استثمار عقارى		٣٥٠.٤٦٠	٤١٤.٠٠٠
ارباح بيع اراضي		٥٠٦٨.٧٨٠	-
اجمالى الايرادات		٦.٤٠٢.٣٣٢	١.٤٠٤.٧٨٦
تكاليف النشاط		(٢.٣٨٦.٦٢٠)	-
تكاليف اراضى مباحة		٤.٠١٥.٧١٢	١.٤٠٤.٧٨٦
مجمل الربح			
يخصم منه :			
مصروفات عمومية وإدارية		(١.٣٢٨.٨٤٦)	(١.٣٣٢.١١٩)
اهلاكات	٦/٥	(٤.٨٥٨)	(٥.٢٨٨)
اضمحلال فى استثمارات مالية مقيمة بالقيمة		-	(١١.٦٧٦)
اجمالى المصروفات		(١.٣٣٣.٧٠٤)	(١.٣٤٩.٠٨٣)
يضاف			
ارباح استثمارات فى شركات شقيقة		١.٨٨٤.٧٣٤	١.٠٣٠.١٠٥
ايجارات		٣٠.٠٠٠	٦.٠٠٠
صافى ربح الفترة قبل الضرائب		٤.٥٩٦.٧٤٢	١.٠٩١.٨٠٨
ضرائب الدخل	١٨	(٦٥٤.٢٨١)	(٦٠.٨٨٨)
صافى ربح الفترة بعد الضرائب		٣.٩٤٢.٤٦١	١.٠٣٠.٩٢٠
الربح الخاص بكل من :			
مالكى الشركة الام		٣.٩٦٣.١٧٠	١.٠٥٠.١٤٢
حقوق الاقلية / الحقوق غير المسيطرة		(٢٠.٧٠٩)	(١٩.٢٢٢)
صافى ربح الفترة بعد الضرائب		٣.٩٤٢.٤٦١	١.٠٣٠.٩٢٠

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

تقرير الفحص المحدود مرفق .



العضو المنتدب

/الاستاذ

اسماعيل سليمان

(Handwritten signature)

(٣)

المدير المالى

/الاستاذ

فريد الهادى

(Handwritten signature)

®

الشركة العالمية للاستثمار والتنمية
شركة مساهمة مصرية

قائمة الدخل الشامل الدورية المجمعه
عن الفترة المالية من ٢٠٢٣/١/٣١ حتى ٢٠٢٣/٣/٣١

البيان	من ٢٠٢٣/١/١ حتى ٢٠٢٣/٣/٣١ جنية مصري	من ٢٠٢٢/١/١ حتى ٢٠٢٢/٣/٣١ جنية مصري
صافى ربح الفترة	٣ ٩٤٢ ٤٦١	١ ٠٣٠ ٩٢٠
الدخل الشامل الاخر	-	-
اجمالى الدخل الشامل	٣ ٩٤٢ ٤٦١	١ ٠٣٠ ٩٢٠
اجمالى الدخل الشامل الخاص بكل من : مالكى الشركة الام حقوق الاقلية / الحقوق غير المسيطرة	٣ ٩٦٣ ١٧٠ (٢٠ ٧٠٩)	١ ٠٥٠ ١٤٢ (١٩ ٢٢٢)
اجمالى الدخل الشامل	٣ ٩٤٢ ٤٦١	١ ٠٣٠ ٩٢٠

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

العضو المنتدب
الاستاذ/
اسماعيل سليمان



المدير المالي
الاستاذ/
فريد الهادى





®

الشركة العالمية للاستثمار والتنمية
شركة مساهمة مصرية

قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية المجمعة
عن الفترة المالية من ٢٠٢٣/١/٣١ حتى ٢٠٢٣/٣/٣١

الإجمالي	حقوق الأقلية/الحقوق غير المسيطرة	اجمالي حقوق ملكية الشركة الام	صافي ربح الفترة	ارباح مرحلة	احتياطي عام	احتياطي قانوني	رأس المال المصدور/المفوع	البيان
٧١ ٧١٥ ٩٤٦	٤ ٣٠٢ ٣٨٥	٦٧ ٤١٣ ٥٦١	٧ ٦٩١ ٥٧٥	٣ ٣٢٤ ٣٦٥	٤٦ ٦٠٧	٢ ٣٥١ ٠١٤	٥٤ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٠٢٣/١/١
-	-	-	(٧ ٦٩١ ٥٧٥)	٧ ٦٩١ ٥٧٥	-	-	-	تحويل ارباح عام ٢٠٢١ الى الارباح المرحلة
-	-	-	-	(١٤٢ ٤٢١)	-	١٤٢ ٤٢١	-	المحول للاحتياطيات
١٠٣٠ ٩٢٠	(١٩ ٢٢٢)	١٠٥٠ ١٤٢	١٠٥٠ ١٤٢	-	-	-	-	اجمالي الدخل الشامل
٧٢ ٧٤٦ ٨٦٦	٤ ٧٨٣ ١٦٣	٦٨ ٤٦٣ ٧٠٣	١٠٥٠ ١٤٢	١٠ ٨٧٣ ٥١٩	٤٦ ٦٠٧	٢ ٤٩٣ ٤٣٥	٥٤ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٠٢٣/٣/٣١
٧٤ ٦٨٨ ٢١٥	٤ ٢٥٥ ١٠٣	٧٠ ٤٦٣ ١١٢	٣٠ ٦٢ ٦١٥	١٠ ٨٦٠ ٤٥٥	٤٦ ٦٠٧	٢ ٤٩٣ ٤٣٥	٥٤ ٠٠٠ ٠٠٠	الرصيد في ٢٠٢٣/١/١
-	-	-	(٣٠ ٦٢ ٦١٥)	٣٠ ٦٢ ٦١٥	-	-	-	تحويل ارباح عام ٢٠٢٢ الى الارباح المرحلة
-	-	-	-	(١١٧ ٦٠٨)	-	١١٧ ٦٠٨	-	المحول للاحتياطيات
٣ ٩٤٢ ٤٦١	(٢٠ ٧٠٩)	٣ ٩٦٣ ١٧٠	٣ ٩٦٣ ١٧٠	-	-	-	-	اجمالي الدخل الشامل
٧٨ ٦٣٠ ٦٧٦	٤ ٢٠٤ ٣٩٤	٧٤ ٤٢٦ ٢٨٢	٣ ٩٦٣ ١٧٠	١٣ ٨٠٥ ٤٦٢	٤٦ ٦٠٧	٢ ٦١١ ٠٤٣	٥٤ ٠٠٠ ٠٠٠	الرصيد في ٢٠٢٣/٣/٣١

الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٤) جزءاً متمازها هذه 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 ٢٠٢٣/١/٣١ حتى ٢٠٢٣/٣/٣١

من ٢٠٢٢/١/١	من ٢٠٢٣/١/١	إيضاح رقم	البيان
حتى ٢٠٢٢/٣/٣١	حتى ٢٠٢٣/٣/٣١		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
جنيه مصري	جنيه مصري		صافي ربح الفترة قبل الضرائب
١ ٠٩١ ٨٠٨	٤ ٥٩٦ ٧٤٢		يتم تسويته بـ :
٥ ٢٨٨	٤ ٨٥٨	٥,٦	الاهلاكات
(١ ٠٣٠ ١٠٤)	(١ ٨٨٤ ٧٣٤)		ارباح استثمارات في شركات شقيقة
١١ ٦٧٦	-		اضمحلال في استثمارات مالية مقيمة بالقيمة العادلة
٧٨ ٦٦٨	٢ ٧١٦ ٨٦٦		
٨٢ ٣٤٩	٢ ٨٤٧ ٢١٨		التغير في رأس المال العامل
(٣٢ ٨١٣)	٢ ٣٨٦ ٦٢٠	٦	(الزيادة) / النقص في اطراف ذات علاقة
١٧٠ ٠٠٠	(٩٤ ٨٩٠)	١٣	النقص في الاستثمار العقاري
(٢٦٠ ٩٥٩)	(٢٣٩ ٩٠٠)	٢٠	(الزيادة) / النقص في مدينون وارصدة مدينة اخرى
٣٧ ٢٤٥	٧ ٦١٥ ٩١٤		(الزيادة) / النقص في شركات شقيقة - ارصدة دائنة
			الزيادة / (النقص) في دائنون وارصدة دائنة اخرى
			صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
			التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار:
	(٧ ٥٠٠ ٠٠٠)	٨	مدفوعات استثمارات تابعة
-	(٧ ٥٠٠ ٠٠٠)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة الاستثمار
			التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
			توزيعات ارباح مدفوعة
			صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التمويل
٣٧ ٢٤٥	١١٥ ٩١٤		صافي (النقص) / الزيادة في النقدية وما في حكمها - خلال الفترة
٢٥٤ ٩٩٥	٣٦٩ ٩٦٩	١٤	رصيد النقدية وما في حكمها - اول الفتره
٢٩٢ ٢٤٠	٤٨٥ ٨٨٣	١٤	رصيد النقدية وما في حكمها - اخر الفتره

. 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
في ٣١ مارس ٢٠٢٣

(١) نبذه عن المجموعه

١-١ الشركة العالمية للاستثمار والتنمية

تأسست الشركة العالمية للاستثمار 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 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 واستنزاع الاراضى والانتاج الحيوانى والداجنى والسكى طبقاً للائحة التنفيذية للقانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ واعمال التأجير التمولى.

-وتنفيذاً لقرار مجلس الادارة المنعقد بتاريخ ٢٧ اكتوبر ٢٠٠٩ والمتضمن الموافقة على زيادة رأس المال المصدر ليصبح عشرون مليون جنيه - وعلى موافقة العامه 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 الموافقة على زياده رأس المال المصدر ليصبح ثلاثون مليون جنيه مصرى تسدد عن طريق الارياح 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 الحرة 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 الحرة رقم ١٠٥٠/ع بتاريخ ٤ يونيو ٢٠١٤ بشأن

الشركة العالمية للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة مصرية)
الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة
فى ٣١ مارس ٢٠٢٣

الشركة الرخص 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.

- وتنفيذاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقد بتاريخ ١٣ مايو ٢٠١٨ والمتضمن الموافقة على زيادة رأس المرخص به الى مائة 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 الارياح الظاهرة بالقوائم المالية السنوية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ وما قبلها والتصديق على توزيع الارياح.

- وتنفيذاً 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 مموله من الارياح الظاهرة بالقوائم المالية السنوية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وما قبلها والاحتياطيات، والتصديق على توزيع الارياح.

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، وانشاء المجازر الالية، وانشاء 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.



الشركة العالمية للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة مصرية)
الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة
فى ٣١ مارس ٢٠٢٣

٤-١ السنة المالية

تبدأ السنة المالية فى اول يناير وتنتهى فى نهاية ديسمبر من كل عام

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

٣-١ 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.

٣-٢ تم تجميع البنود المتشابهه للاصول والخصوم والايرادات 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.





الشركة العالمية للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة مصرية)
الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة
في ٣١ مارس ٢٠٢٣

٣-٣ وقد بلغت نسبة الاستثمارات المباشرة في الشركات التابعة الخاصة بالشركة في ٣١ مارس ٢٠٢٣ والتي تم ادراجها بالقوائم المالية المجمعة كما يلي:

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 في الشركات التابعة من خلال الاستثمارات المباشرة كما يلي:

الشركة العالمية للاسكان والتشييد - إسكانتا (شركة مساهمة مصرية)	%٢٣,٨٥
---	--------

٤) اهم السياسات المحاسبية المطبقة

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

٤-١ اساس اعداد القوائم المالية

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

ترجمة المعاملات بالعملة الاجنبية

تمسك الشركة حساباتها بالجنه المصري ويتم ترجمة المعاملات بالعملة الاجنبية الى عملة التعامل على اساس أسعار الصرف السائدة في تاريخ تلك المعاملات، وفي تاريخ القوائم المالية يتم إعادة تقييم الأرصدة ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية وفقاً لأسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ.

أما البنود ذات الطبيعة غير النقدية والتي سجلت قيمتها بالتكلفة التاريخية فيتم تقييمها باستخدام سعر الصرف في تاريخ المعاملة والبنود ذات الطبيعة غير النقدية التي سجلت قيمتها بالقيمة العادلة فيتم تقييمها باستخدام سعر الصرف الذي كان سائد وقت تحديد القيم العادلة، على أن يتم إثبات فروق العملة الناتجة في حالة تقييم البنود النقدية وغير النقدية بقائمة الدخل.

إلا أنه نظراً لتحرك أسعار صرف العملات الأجنبية خلال شهر مارس وأكتوبر ٢٠٢٢ تحركات غير اعتيادية نتيجة لإنخفاض تدفقات النقد الأجنبي بجمهورية مصر العربية من السياحة وكذلك من الاستثمار الأجنبي المباشر مما ترتب عليه ارتفاع الأسعار العالمية بصورة غير طبيعية الأمر الذي شكل معه ضغطاً إضافياً على العملة المحلية (الجنه المصري) مما أستوجب معه ضرورة تدخل البنك المركزي المصري برفع سعر الفائدة على الجنه المصري وتحركات أسعار الصرف خلال شهر مارس وأكتوبر ٢٠٢٢ ونتيجة لهذه الأحداث انخفض قيمة الجنه المصري مقابل الدولار الأمريكي خلال تلك الفترة بنسبة كبيرة مما ترتب عليه تأثر الشركات التي لديها أرصدة التزامات كبيرة بالعملات الأجنبية سواء قصيرة الأجل أو طويلة الأجل نتيجة إعادة ترجمة هذه الأرصدة وفقاً لسعر الصرف بعد تحريكه مما نتج عنه ضرورة اصدار رئيس مجلس الوزراء المصري القرار رقم ١٥٦٨

الشركة العالمية للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة مصرية)
الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة
في ٣١ مارس ٢٠٢٣

بتاريخ ٢٧ إبريل ٢٠٢٢ (ملحق ب) والقرار رقم ٤٧٠٦ بتاريخ ٢٧ ديسمبر ٢٠٢٢ (ملحق ج) وذلك من خلال وضع خياراً إضافياً مؤقتاً للفقرة رقم "٢٨" من معيار المحاسبة المصري المعدل رقم (١٣) " أثر التغيير في أسعار صرف العملات الأجنبية " والتي تتطلب الاعتراف بفروق العملة ضمن قائمة الدخل للفترة التي تنشأ فيها هذه الفروق ليتم تطبيق الفقرة (٧) والفقرة (٩) إختيارياً للشركة وذلك على النحو التالي :-

الفقرة (٩)

يتم الاعتراف ضمن بنود قائمة الدخل الشامل الآخر بفروق العملة غير الاعتيادية (المدينة أو الدائنة) للأرصدة ذات الطبيعة النقدية في نهاية يوم اقفال القوائم المالية للشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ وذلك بإدراجها ضمن الأرباح والخسائر المرحلة في نهاية نفس الفترة المالية .

٤-٢ الاصول الثابتة

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

العمر الانتاجي المقدر

٢٠-٥٠ سنة	- مباني 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
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 كبنود مستقلة ضمن تلك الاصول الثابتة مع استبعاد قيمة الاصول المستبدله او المجدده من السجلات والدفاتر المحاسبية، وبالمثل عند إجراء تحسينات جوهرية يتم الإقرار 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 استخدامه 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، وتعديلها اذا اقتضت الحاجة .



الشركة العالمية للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة مصرية)
الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة
في ٣١ مارس ٢٠٢٣

٣-٤ مشروعات تحت التنفيذ

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

٤-٤ الاستثمار العقاري

يتمثل الاستثمار العقاري في اراضى أو مبانى والتي يحتفظ بها لتحقيق إيجار أو ارتفاع في قيمتها أو كليهما، ويتم قياس الاستثمار العقاري (باستخدام نموذج التكلفة) اولياً بالتكلفة، تتضمن التكلفة ثمن الشراء أو تكلفة الانشاء واية نفقات مباشرة متعلقة بها بعد الاعتراف الاولى يظهر الاستثمار العقاري بالتكلفة بعد خصم مجمع الاهلاك واى اضمحلال فى القيمة (ان وجد)، ويتم حساب الاهلاك بإتباع طريقة القسط الثابت طبقاً للعمر الانتاجى للاصل (٣٣ سنة) .

٥-٤ إستثمارات فى 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 فى الشركة المستثمر فيها، فيما عدا تلك الحالات الاستثنائية التى تظهر فيها بوضوح ان تلك الملكية لا تمثل سيطرة.

الشركات الشقيقة هي شركات يكون للشركة فيها نفوذ مؤثر ولكنها ليست شركة تابعة كما انها ليست حصة فى مشروع مشترك، ويفترض وجود النفوذ المؤثر عندما تمتلك الشركة سواء بشكل مباشر أو غير مباشر من خلال الشركات التابعة لها لنسبة ٢٠% أو اكثر من حقوق التصويت فى الشركة المستثمر فيها، فيما عدا تلك الحالات التى تظهر فيها بوضوح ان تلك الملكية لا تمثل نفوذاً مؤثراً.

ينم إثبات الاستثمارات فى شركات تابعة وشقيقة فى القوائم المالية المستقلة للشركة بطريقة التكلفة متضمنه تكلفة الاقتناء، وفى حالة حدوث اضمحلال فى قيمتها يتم تعديل القيمة الدفترية للاستثمار بقيمة هذا الاضمحلال وتحمله على قائمة الارباح او الخسائر وذلك بالنسبة لكل استثمار على حدة، ويجوز رد الخساره الناجمة عن اضمحلال القيمة. ويتم إثبات الإيراد المتعلق بتلك الاستثمارات وفقاً لطريقة التكلفة وفى حدود ما تحصل عليه الشركة من توزيعات الارباح للشركات المستثمر فيها والمحقة بعد تاريخ الاقتناء وذلك اعتباراً من تاريخ صدور قرارات الجمعيات العامة للشركات المستثمر فيها والخاصه بتوزيعات الارباح.

٦-٤ الأصول المالية

١/٦/٤ مخاطر خسائر القيمة الائتمانية المتوقعة

تقوم الشركة عند تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) الأدوات المالية باستخدام نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة، وذلك عن طريق حساب المخصصات المطلوبة لمقابلة اضمحلال الأصول المعرضة لخطر الإئتمان وذلك بتكوين المخصص المطلوب باستخدام نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة .

يتم تطبيق منهجاً من ثلاث مراحل لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة من الأصول المالية .

حيث تمر المخاطر الائتمانية المتوقعة للأصول المالية بالمرحل الثلاث التالية استنادا إلى التغيير فى الجودة الائتمانية للأصل المالي منذ الاعتراف الأولى بها.



الشركة العالمية للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة مصرية)
الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة
في ٣١ مارس ٢٠٢٣

المرحلة الأولى: قياس خسارة الإئتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهرا

ان لم تكن المخاطر الائتمانية للاداء المالية قد زادت بشكل جوهري منذ الاعتراف الاولي لها في تاريخ التقرير يتم قياس خسارة الاضمحلال لها بمبلغ يساوي الخسائر الائتمانية المتوقعة لها على مدى ١٢ شهر تاليه لتاريخ القوائم خسائر الإئتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهراً هي الخسائر الإئتمانية المتوقعة التي قد تنتج من حالة إخفاق محتملة خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ القوائم المالية ولا يتم حساب خسائر ائتمانية في هذه المرحلة .

المرحلة الثانية: خسارة الإئتمان المتوقعة على مدى عمر الاداة - مع عدم وقوع إضمحلال في قيمة الاداه تتضمن المرحلة الثانية الأصول المالية التي بها زيادة جوهريه في مخاطر الإئتمان منذ الاعتراف الاولي، و يتم قياس خسائر إئتمان 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 الاولي. تستخدم الشركة كلاً من المعلومات الكمية والنوعية لتحديد ما إذا كانت هناك زيادة كبيرة في مخاطر الإئتمان بناءً على خصائص الأصل المالي.

المعلومات الكمية قد تكون إنخفاضاً في التصنيف الإئتماني

المعلومات النوعية يتم الحصول عليها 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 لتفاني لزيادة جوهريه في مخاطر الائتمان.

المرحلة الثالثة: خسارة الإئتمان المتوقعة على مدى الحياة - إضمحلال قيمة الإئتمان

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

إن قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة يأخذ في حسابه:

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 إضمحلال في قيمتها.



الشركة العالمية للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة مصرية)
الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة
في ٣١ مارس ٢٠٢٣

٢/٦/٤ تصنيف الأصول المالية

* تتمثل الأدوات المالية في الأصول والالتزامات المالية ذات الطبيعة النقدية بالشركة، والتي تتمثل في أرصدة المدنون والأرصدة المدونة 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:

١- 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.

- 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).

٢- 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).

٣- أصول مالية بالتكلفة المستهلكة

تتمثل الأصول المالية بالتكلفة المستهلكة في الاستثمارات في سندات وأذون خزانه، 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 ٣١ مارس ٢٠٢٣

- 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.

٣/٦/٤ القياس والقياس اللاحق

- السوق 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. (معياري المحاسبة المصري رقم ٢٦، ٤٧).

- السوق 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.

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 ومدينون وارصده مدينة اخرى

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





الشركة العالمية للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة مصرية)
الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة
في ٣١ مارس ٢٠٢٣

٩-٤ ضرائب الدخل

يتم حساب ضريبة الدخل عن الفترة وفقاً لقانون الضرائب المصري الساري في تاريخ المركز المالي.
- وتتضمن ضريبة الدخل على أرباح 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 على الدخل السارية في تاريخ إعداد المركز المالي هي ٢٢,٥ % من صافي الأرباح السنوية.

ضرائب الدخل التجارية

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

ضرائب الدخل المؤجله

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

١٠-٤ المخصصات

يتم اثبات المخصصات عند وجود التزام حال قانوني او حكمي 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) لاطهار 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 و الخسائر ضمن التكاليف التمويلية.

١١-٤ التقديرات المحاسبية

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

الشركة العالمية للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة مصرية)
الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة
في ٣١ مارس ٢٠٢٣

٤-١٢ قائمة التدفقات النقدية

تم اعداد قائمة التدفقات النقدية باتباع الطريقة غير المباشرة.

٤-١٣ 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 .

٤-١٤ 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 مجتمعه وهي :

- ١ . اطراف العقد اتفقت على العقد خطياً او شفهيأ وتعهدت بأداء التزاماتها (تحديد مدى وجود العقد).
- ٢ . يمكن للمنشأ 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 (تغيير المخاطر او توقيت او مبلغ التدفقات النقدية المستقبليه للمنشأ نتيجة العقد) (توزيع سعر العقد على التزامات الاداء)
- ٥ . من المرجح ان تقوم المنشأ بتحصيل المقابل الذى سيكون لاحق فيه مقابل السلع والخدمات التي سيتم تحويلها الى العميل الاعتراف بالايراد عندما يتم الوفاء بالتزامات الاداء)

(١) ايراد مرابحات

يتم اثبات ايراد مرابحات و المتمثل فى قيمة الدفعات المنصرفة خلال الفترة نتيجة المرابحات القائمة بين الشركة و الشركة الشقيقة

(٢) عائد استثمارات مالية

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

(٣) عائد استثمار عقارى

يتم اثبات عائد استثمار عقارى والمتمثل فى :

١- ٥٠% من ايجار جراج برج الوفا

٢- الاراضى المملوكة للشركة بطريق ابو رواش مركز امبابه - الجيزة

وفقاً لمبدأ الاستحقاق، وطبقاً لشروط الاتفاق مع المستأجر.



الشركة العالمية للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة مصرية)
الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة
في ٣١ مارس ٢٠٢٣

٤) الايرادات الاخرى

تتمثل الايرادات الاخرى في الفوائد الدائنه والارباح الرأسمالية، ويتم إثبات الفوائد الدائنه على اساس نسبة زمنية اخذاً في الاعتبار معدل العائد المستخدم، ويتم اثبات الابارح الرأسمالية الناتجه عن استبعاد بند من بنود الاصول الثابته على اساس الفرق بين صافي عائد الاستبعاد ان وجد والقيمة الدفترية للبند.

٥) ايراد توزيعات

يتم اثبات ايراد توزيعات المتمثل في نصيب الشركة من ارباح او خسائر الشركة المستثمر فيها وذلك اعتباراً من تاريخ صدور قرارات الجمعيات العامة للشركات المستثمر فيها والخاصه بتوزيعات الارباح.

٤-١٥ المصروفات

يتم الاعتراف بجميع المصروفات شامله مصروفات التشغيل والمصروفات العمومية والادارية والمصروفات الاخرى مع ادراجها بقائمة الارباح او الخسائر في الفترة المالية التي تحققت فيها تلك المصروفات.

٤-١٦ توزيعات الارباح

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



الشركة العالمية للاستثمار والتنمية
" شركة مساهمة مصرية "

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية
في ٣١ مارس ٢٠٢٣

٥) الأصول الثابتة

	الأجمالي	تجهيزات النقل	إبار وشبكات	الات كاتبة وحاسبية	اجهزة تبريد وتكييف	اجهزة كهربائية	اثاث وتجهيزات	الات ومعدات واجهزة	وسائل نقل وانتقال	مباني وانشاءات	اراضي	البيان
١٨٤٨ ٦٧٢	٣ ٩٦٥	٦٢ ٨٤٢	٥٥ ٩٦٦	٥ ٧٩١	٧١ ٤٨٩	٢٢٥ ٩٣٣	١٤٠ ٤٤٦	٩٨ ٣٢١	٦٤١ ١٤٢	٥٤٢ ٧٧٧	-	٢٠٢٣/١/١ الإضافات
١٨٤٨ ٦٧٢	٣ ٩٦٥	٦٢ ٨٤٢	٥٥ ٩٦٦	٥ ٧٩١	٧١ ٤٨٩	٢٢٥ ٩٣٣	١٤٠ ٤٤٦	٩٨ ٣٢١	٦٤١ ١٤٢	٥٤٢ ٧٧٧	-	التكلفة في ٣١ مارس ٢٠٢٣
١٠٩٢ ٣٩١	٣ ٩٦٥	٦٢ ٨٤٢	٣٤ ٥٤٨	٥ ٧٩١	٦١ ٤٧٦	٢٢٥ ٩٣٣	١٤٠ ٤٤٦	٩٨ ٣٢١	٤٥٩ ٠٦٩	-	-	مجموع الاملاك في ٣١ مارس ٢٠٢٣
٤ ٢٥٨	-	-	٦٤٣	-	٦٠٣	-	-	٣٠١٢	-	-	-	املاك الفترة
١٠٩٦ ٦٤٩	٣ ٩٦٥	٦٢ ٨٤٢	٣٥ ١٩١	٥ ٧٩١	٦٢ ٠٧٩	٢٢٥ ٩٣٣	١٤٠ ٤٤٦	٩٨ ٣٢١	٤٦٢ ٠٨١	-	-	مجموع الاملاك في ٣١ مارس ٢٠٢٣
٧٥٢ ٠٢٣	-	-	٢٠ ٧٧٥	-	٩٤١٠	-	-	١٧٩ ٠٦١	٥٤٢ ٧٧٧	-	-	صافي القيمة الدفترية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
٧٥٦ ٢٨١	٣ ٩٦٥	-	٢١ ٤١٨	-	١٠ ٠١٣	-	-	١٨٢ ٠٧٣	٥٤٢ ٧٧٧	٢٠ ٢٢	٢٠ ٢٢	صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

* تتضمن تكلفة الأصول الثابتة مبلغ ٢٩٨ ٥٣٧ جنيه أصول ثابتة مؤقتة أو متوقعة عن الاستخدام

* لا يوجد اى ارتباطات تعاقدية لشراء أصول ثابتة في المستقبل

(١٩)



الشركة العالمية للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة مصرية)
الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة
في ٣١ مارس ٢٠٢٣

٦) استثمار عقارى

بلغ بند استثمار عقارى بقائمة المركز المالي ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ١٦ ٣٦١ ٥٢٥ جنيه مصرى
(عام ٢٠٢٢ مبلغ ١٨ ٧٤٨ ٧٤٥ جنيه مصرى) فيما يلى :-

البيان	جراج برج الوفا جنيه مصرى	اراضى جنيه مصرى	الاجملى جنيه مصرى
التكلفة			
التكلفة فى ١ يناير ٢٠٢٣	٨٠.٠٠٠	١٨ ٧٣٤ ٥٥١	١٨ ٨١٤ ٥٥١
الاستبعادات	-	(٢ ٣٨٦ ٦٢٠)	(٢ ٣٨٦ ٦٢٠)
التكلفة فى ٣١ مارس ٢٠٢٣	٨٠.٠٠٠	١٦ ٣٤٧ ٩٣١	١٦ ٤٢٧ ٩٣١
مجمع الاهلاك			
مجمع الاهلاك فى ١ يناير ٢٠٢٣	٦٥ ٨٠.٦	—	٦٥ ٨٠.٦
اهلاك الفترة	٦٠٠	—	٦٠٠
مجمع الاهلاك فى ٣١ مارس ٢٠٢٣	٦٦ ٤٠.٦	—	٦٦ ٤٠.٦
صافى القيمة الدفترية فى ٣١ مارس ٢٠٢٣	١٣ ٥٩٤	١٦ ٣٤٧ ٩٣١	١٦ ٣٦١ ٥٢٥
صافى القيمة الدفترية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	١٤ ١٩٤	١٨ ٧٣١ ٥٥١	١٨ ٧٤٨ ٧٤٥

٧) استثمارات مالية

٧-١ استثمارات فى شركات شقيقة

بلغ رصيد استثمارات فى شركات شقيقة فى ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ٤٣٤ ١٤٦ ٤٢ جنيه مصرى
(عام ٢٠٢٢ مبلغ ٧٠٠ ٢٦١ ٤٠ جنيه مصرى) بيانه كالتالى :-

البيان	الشكل القانونى	٣١ مارس ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	نسبة المساهمة %
شركة مكة للتنمية السياحية والمشروعات العمرانية (شركة شقيقة)	مساهمة مصرية	٤٢ ١٤٦ ٤٣٤	٤٠ ٢٦١ ٧٠٠	٤٠,٠٣
الاجملى		٤٢ ١٤٦ ٤٣٤	٤٠ ٢٦١ ٧٠٠	٤٠,٠٣



الشركة العالمية للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة مصرية)
الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة
في ٣١ مارس ٢٠٢٣

٢-٧ استثمارات مالية مقيمة بالقيمة العادلة

بلغ بند استثمارات مالية مقيمة بالقيمة العادلة بقائمة المركز المالي ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ - جنيه مصرى (عام ٢٠٢٢ مبلغ صفر جنيه مصرى) فيما يلى :

النسبة المساهمة %	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	الشكل القانوني	البيان
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	مساهمة مصرية	شركة السلام للاستثمار "فندق الامان"
٠,١٩	١١ ٦٧٦	١١ ٦٧٦		
	(١١ ٦٧٦)	(١١ ٦٧٦)		بخصم:
				الاضمحلال فى قيمة استثمارات مالية
				مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل
				الشامل

- جميع الشركات المستثمر بها غير مقيدة فى البورصة
(٨) استثمارات فى شركات تابعة

النسبة المساهمة %	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	الشكل القانوني	البيان
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى		* شركة ملاذ للتمويل الاستهلاكي
٧٥ %	-	٧ ٥٠٠ ٠٠٠		مساهمة مصرية (شركة تابعة)
		٧ ٥٠٠ ٠٠٠		الاجمالي

* تمتلك شركة العالمية للاستثمار والتنمية مبلغ ٧ ٥٠٠ ٠٠٠ مليون جنيه وتمتلك شركة العالمية للتنمية والتجارة مبلغ ٥٠٠ ٠٠٠ جنيه وبذلك يصبح اجمالى الاستثمارات المباشرة وغير مباشرة فى راس مال شركة ملاذ نسبة ٧٥% وتم التاشير بالسجل التجارى لشركة ملاذ للتمويل الاستهلاكي بتاريخ ٢٠٢٣/٤/٦ و جارى اتخاذ اجراءات الحصول على ترخيص مزاولة نشاط التمويل الاستهلاكي من الهيئة العامة للرقابة المالية
(٩) المخزون

بلغ رصيد المخزون فى ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ٩٥ ١٢٥ جنيه مصري (عام ٢٠٢٢ مبلغ ٩٥ ١٢٥ جنيه مصرى) بيانه كالتالى :-

البيان	٢٠٢٣/٣/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١
مخزن المهمات	جنيه مصرى	جنيه مصرى
	٩٥ ١٢٥	٩٥ ١٢٥
	٩٥ ١٢٥	٩٥ ١٢٥

الشركة العالمية للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة مصرية)
الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة
في ٣١ مارس ٢٠٢٣

(١٠) اطراف ذات علاقة

وتتمثل المعاملات مع الاطراف ذات العلاقة خلال الفترة في المرباحات المنشاه بين الشركة العالميه للاستثمار والتنمية وبين الشركات التابعة والشقيقه وفيما يلي بيان اهم المعاملات خلال الفترة والارصده الظاهره في تاريخ المركز المالي

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢		الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٣		حجم المعاملات خلال الفترة		طبيعته التعامل خلال الفترة	قيمه التعامل خلال الفترة والمسجله بقائمة الارباح او الخسائر	
دائن	مدين	دائن	مدين	دائن	مدين			
-	١٦ ٣٩٦ ٣٧١	-	١٤ ١٩٧ ٧٦٣	٧ ٢٥٠ ٩٤٥	٥ ٠٥٢ ٣٣٧	مربحه	٤٨٣ ٠٩٢	شركة مكه للتنميه السياحيه والمشروعات العمرانيه (شركة شقيقه)
-	١ ٦٩١ ٠٨٣	-	١ ٠٤٢ ٤٧٣	٦٨٠ ٤٦٠	٣١ ٨٥٠	جارى	-	شركة مكه للتنميه السياحيه والمشروعات العمرانيه (شركة شقيقه)
-	١٨ ٠٨٧ ٤٥٤	-	١٥ ٢٤٠ ٢٣٦	٧ ٩٣١ ٤٠٥	٥ ٠٨٤ ١٨٧		٤٨٣ ٠٩٢	

بلغ الايراد الظاهر في قائمة الدخل مبلغ ٤٨٣ ٠٩٢ جنية مصرى و هو عبارة عن دفعات من ايراد المرباحات حتى يتم تسويتها

(١١) العملاء

بلغ رصيد العملاء في ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ٢٢٢ ٦٩٢ جنية مصري (عام ٢٠٢٢ مبلغ ٢٢٢ ٦٩٢ جنية مصري) بيانه كالتالى :-

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١
جنيه مصرى	جنيه مصرى
٢٢٢ ٦٩٣	٢٢٢ ٦٩٣
٣٧ ٢٣٦	٣٧ ٢٣٦
٢٥ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠
٢٤ ٠٠٠	٢٤ ٠٠٠
١٥ ٦٤٢	١٥ ٦٤٢
٣٢ ٨٥٩	٣٢ ٨٥٩
٣٥٧ ٤٣٠	٣٥٧ ٤٣٠
(١٣٤ ٧٣٨)	(١٣٤ ٧٣٨)
٢٢٢ ٦٩٢	٢٢٢ ٦٩٢

البيان

حمام سباحة نادى الحامول - كفر الشيخ
شركة فريش ميلك - دواجن
محمد ابراهيم ابو نعمة
عملاء برج النيل
محمد عبدالعظيم النرش
أخرون



بخصم :

الاضمحلال في قيمة العملاء
الاجمالي



الشركة العالمية للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة مصرية)
الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة
في ٣١ مارس ٢٠٢٣

(١٢) موردين ومقاولين

١-١٢ موردين ومقاولين ارصدة مدينة

بلغ رصيد موردين ومقاولين - ارصدة مدينة في ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ١٤ ٧٢٠ جنيه مصري (عام ٢٠٢٢ مبلغ ١٤ ٧٢٠ جنيه مصري) بيانه كالتالي :-

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
١٤ ٧٢٠	١٤ ٧٢٠
١٤ ٧٢٠	١٤ ٧٢٠

البيان

مقاول - سامح عبدالرحيم - انتر لوك

الاجمالي

٢-١٢ موردين ومقاولين

بلغ رصيد موردين ومقاولين في ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ٣٨ ٧٢٩ جنية مصري (عام ٢٠٢٢ مبلغ ٣٨ ٧٢٩ جنيه مصري) بيانه كالتالي :-

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٣٨ ٦٠٠	٣٨ ٦٠٠
١٢٩	١٢٩
٣٨ ٧٢٩	٣٨ ٧٢٩

البيان

مقاول - محمود متولى السيد

أخرون

الاجمالي

(١٣) مدينون و ارسدة مدينة اخرى

بلغ رصيد مدينون و ارسدة مدينة اخرى في ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ٣ ٨٩٩ ٤٢٤ جنية مصري (عام ٢٠٢٢ مبلغ ٣ ٨٠٤ ٥٣٤ جنيه مصري) بيانه كالتالي :-

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٣ ٥٢٦ ٥٨٦	٣ ٥٢٦ ٥٨٦
١ ١٦٠ ٨٧٥	١ ١٦٠ ٨٧٥
٤٣٣ ١١١	٤٣٣ ١١١
٢ ٨٢٨	١٥ ٢٨٦
٧٣ ٣٣٤	٧٣ ٣٣٤
١١ ٨٢٠	-
١٨ ٧٦٢	٦ ٦٠٠
٩٤١ ٠١٦	١ ٠٤٧ ٤٣٠
٦ ١٦٨ ٣٣٢	٦ ٢٦٣ ٢٢٢
(٢ ٣٦٣ ٧٩٨)	(٢ ٣٦٣ ٧٩٨)
٣ ٨٠٤ ٥٣٤	٣ ٨٩٩ ٤٢٤

البيان

مؤسسة التوزيع - جدة

مؤسسة محى الدين هلال العقارية

مصلحة الضرائب - خصم من المنبع

مصروفات مدفوعه مقدما

ضمان اعمال - ٥%

ايرادات مستحقة

سلف وعهد عاملين

ارصدة مدينة اخرى

الاجمالي

يخصم :

الاضمحلال في قيمة مدينون و ارسدة مدينة اخرى

الصافي



الشركة العالمية للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة مصرية)
الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة
في ٣١ مارس ٢٠٢٣

١٤) نقدية بالصندوق والبنوك

بلغ رصيد نقدية بالصندوق والبنوك في ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ٨٨٣ ٨٨٥ جنية مصري (عام ٢٠٢٢ مبلغ ٩٦٩ ٣٦٩ جنية مصري) بيانه كالتالي :-

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	نقدية بالصندوق
٣١٠ ٢٩٣	٤١٥ ٦٥٨	بنوك - حسابات جارية
٥٩ ٦٧٦	٧٠ ٢٢٥	الاجمالي
٣٦٩ ٩٦٩	٤٨٥ ٨٨٣	

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 عشرة مليون وثمانمائة الف سهم والقيمة الاسمية لكل سهم خمسة جنيهاً 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 والاحتياطيّات والتصديق على توزيع الارباح و تم التاشير فى السجل التجارى بتاريخ ٢٢/٦/٢٠٢١..

١٦) الاحتياطيّات

١٦-١- احتياطي قانونى

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

١٦-٢- احتياطي عام

يتمثل رصيد الاحتياطي العام والبالغ ٦٠٧ ٤٦ جنية مصري في ٣١ مارس ٢٠٢٣ فى توزيعات الارباح المحوله للاحتياطي العام عن السنوات السابقه بعد استنزال ما تم استخدامه فى زياده راس المال .

الشركة العالمية للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة مصرية)
الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة
في ٣١ مارس ٢٠٢٣

(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 ٢٠٢٣/٣/٣١ مبلغ ٢٨١ ٢٥٤ جنيه مصري (بلغت في عام ٢٠٢٢ مبلغ ٨٨٨ ٦٠ جنيه مصري)

٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	ضريبه الدخل الحالية
٦٠ ١٢٠	٦٥٤ ٨٢٠	الضريبه المؤجله التي ينشأ عنها التزام
٧٦٨	٥٣٩	اجمالي الضريبه الدخليه كما تظهر في قائمة الارباح او الخسائر
٦٠ ٨٨٨	٦٥٤ ٢٨١	

(١٩) مخصصات

بلغ رصيد المخصصات في ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ٥٤٣ ٢٣٢ جنيه مصري (عام ٢٠٢٢ مبلغ ٥٤٣ ٢٣٢ جنيه مصري) بيانه كالتالي :-

البيان	مخصص ضرائب متنازع عليها	*مخصص مطالبات و منازعات	الاجمالي
الرصيد في ٢٠٢٣/١/١	٢٣ ٥٤٣	٢٠٩ ٠٠٠	٢٣٢ ٥٤٣
يخصم منه :			
المستخدم خلال الفترة	-	-	-
يضاف اليه			
المكون خلال الفترة	-	-	-
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٣	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
فى ٣١ مارس ٢٠٢٣

(٢٠) دائنون وارصده دائنه اخرى

بلغ بند دائنون وارصده دائنه اخرى بالمركز المالى فى ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ٥ ٨١٧ ٠٢٤ جنية مصرى
(عام ٢٠٢٢ بمبلغ ٥ ٧٤٤ ٧٧٤ جنية مصرى) فيما يلى :-

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١ ٢٧١ ٩٥٦	١ ٣٧٩ ٨٣٠	تأمينات وامانات الغير
٣٠٣ ٧٠٣	٢٨٦ ٩٩٥	مصاريف مستحقه
٤ ١٦٩ ١١٥	٤ ١٥٠ ١٩٩	ارصده دائنه اخرى
٥ ٧٤٤ ٧٧٤	٥ ٨١٧ ٠٢٤	الاجمالى

(٢١) الموقف الضريبي

٢١-١ الشركة العالمية للاستثمار والتنمية

ضريبة شركات الأموال

السنوات حتى ٢٠٠٤

تم الاتفاق النهائى مع المأمورية وسداد المستحقات المطلوبه

السنوات من ٢٠١٠ حتى ٢٠١١

جارى حالياً الفحص مع المأمورية

ضريبة كسب العمل

تم فحص السنوات حتى نهاية ٢٠١٥

ضريبة الدمغة

تم الفحص الضريبي والربط النهائى للشركة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ .

ضريبة القيمة المضافة

الشركة غير مسجله لدى مصلحة الضرائب على قيمه المضافه

الضريه 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

- 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



الشركة العالمية للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة مصرية)
الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة
فى ٣١ مارس ٢٠٢٣

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 والانتهاى 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 المامورية المختصة

ضريبة الخصم

- تلتزم الشركة بتطبيق نظام الخصم الضريبي على الفواتير ومستخلصات المقاولين طبقا للقانون.

الضريبة العقارية

- قامت الشركة بتسليم إقرارات ضريبه العقارات المبنية طبقاً للمادة (١٤) من قانون الضريبة 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 المامورية - وسداد المديونية بالكامل.
- لم يتم ورود اى طلبات فحص من المامورية 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 المامورية والربط النهائى للشركة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ .
- الضريبة العقارية
- قامت الشركة بسداد الضريبة العقارية حتى عام ٢٠٢١

(٢٢) الأدوات المالية

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



الشركة العالمية للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة مصرية)
الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة
في ٣١ مارس ٢٠٢٣

٢٣ إدارة المخاطر المتعلقة بالادوات المالية

٢٣-١ القيمة العادلة للأدوات المالية

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

٢٣-٢ خطر الائتمان

يعتبر خطر الائتمان محدود والمتمثل في عدم مقدرة 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 الطبيعه النقديه بالعملات الاجنبيه في تاريخ المركز المالي.

٢٣-٤ خطر السيولة

يتمثل خطر السيولة في خطر عدم وفاء الشركة لالتزاماتها في تاريخ استحقاقها ان منهج الشركة في اداره السيولة هو التأكد 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 لفته ملائمه 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 الارقام كلما كان ذلك ضرورياً لتتمشى مع التغيرات في عرض القوائم المالية للفترة للحاله (ان وجدت سيتم الافصاح عن طبيعة و قيمة البند و اسباب اعاده التبويب) .

