

الشركة العالمية للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية الدورية المجمعة
وتقرير الفحص المحدود
فى ٢٠٢٣/٦/٣٠

تقرير مراقب الحسابات
 عن الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمعة
 فى ٣٠ يونيه 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 ٣٠ يونيه ٢٠٢٣ وكذا قوائم الدخل الدورية المجمعة والدخل الشامل الدورية المجمعة والتغير فى حقوق المساهمين الدورية المجمعة والتدفقات النقدية الدورية المجمعة عن الستة 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 مسؤوليتنا فى إيداء 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 يونيه ٢٠٢٣ وعن أدائها المالى وتدفقاتها النقدية عن الستة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية .

مراقب حسابات الشركة

محاسب / 
 رزق وديد رزق الله

سجل مراقبى الحسابات بهيئة الرقابة المالية رقم ١٧١



القاهرة فى: ٢٠٢٣/٨/١٣

®

(١)

الشركة العالمية للاستثمار والتنمية
شركة مساهمة مصرية
قائمة المركز المالي الدورية المجمع
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٦/٣٠	ايضاح رقم	جنيه مصري	جنيه مصري
٧٥٦ ٢٨١	٧٤٧ ٧٥٤	٥		
١٨ ٧٤٨ ٧٤٥	١٦ ٣٦٠ ٩٢٥	٦		
٤٠ ٢٦١ ٧٠٠	٤٢ ٥٥٥ ٥٧٥	(١-٧)		
-	-	(٢-٧)		
-	٧ ٥٠٠ ٠٠٠	٨		
٥٩ ٧٦٦ ٧٢٦	٦٧ ١٦٤ ٢٥٤			
٩٥ ١٢٥	٩٥ ١٢٥	٩		
١٨ ٠٨٧ ٤٥٤	١٤ ٥٨٤ ٢٢٩	١٠		
٢٢٢ ٦٩٢	٢٢٢ ٦٩٢	١١		
١٤ ٧٢٠	١٤ ٧٢٠	(١-١٢)		
٣ ٨٠٤ ٥٣٤	٤ ١٢٩ ٠٣٠	١٣		
٣٦٩ ٩٦٩	٤٠٧ ٣٧٧	١٤		
٢٢ ٥٩٤ ٤٩٤	١٩ ٤٥٣ ١٧٣			
٨٢ ٣٦١ ٢٢٠	٨٦ ٦١٧ ٤٢٧			
٥٤ ٠٠٠ ٠٠٠	٥٤ ٠٠٠ ٠٠٠	١٥		
٢ ٤٩٣ ٤٣٥	٢ ٦١١ ٠٤٣	(١-١٦)		
٤٦ ٦٠٧	٤٦ ٦٠٧	(٢-١٦)		
١٠ ٨٦٠ ٤٥٥	١٣ ٨٥٢ ١٢١			
٣ ٠٦٢ ٦١٥	٤ ١٢٠ ٤٤٤			
٧٠ ٤٦٣ ١١٢	٧٤ ٦٣٠ ٢١٥			
٤ ٢٢٥ ١٠٣	٤ ١٨٠ ٨٣١	١٧		
٧٤ ٦٨٨ ٢١٥	٧٨ ٨١١ ٠٤٦			
٥٦ ٧٧٨	٥٥ ٦٩٩			
٥٦ ٧٧٨	٥٥ ٦٩٩			
٢٣٢ ٥٤٣	٢٣٢ ٥٤٣	١٩		
٣٨ ٧٢٩	٣٨ ٧٢٩	(٢-١٢)		
٨٥٤ ٧٠٩	٣٤٧ ٣٨١			
٧٤٥ ٤٧٢	١ ٣٣١ ٩٧١			
٥ ٧٤٤ ٧٧٤	٥ ٨٠٠ ٠٥٨	٢٠		
٧ ٦١٦ ٢٢٧	٧ ٧٥٠ ٦٨٢			
٧ ٦١٦ ٢٢٧	٧ ٨٠٦ ٣٨١			
٨٢ ٣٦١ ٢٢٠	٨٦ ٦١٧ ٤٢٧			

الأصول غير المتداولة :

أصول ثابتة
استثمار عقارى
استثمارات فى شركات شقيقة
استثمارات مالية مقيمة بالقيمة العادلة
استثمارات فى شركات تابعة
إجمالي الأصول غير المتداولة

الأصول المتداولة :

مخزون
اطراف ذات علاقة
عملاء - مدينو حاجزى وحدات
موردون ومقاولون - ارصدة مدينة
مدينون وارصدة مدينة اخرى
نقدية بالصندوق ولدى البنوك
إجمالي الأصول المتداولة
اجمالي الأصول

حقوق الملكية والالتزامات

حقوق الملكية

حقوق الملكية لملاك الشركة الام
رأس المال المصدر والمدفوع
احتياطي قانونى
احتياطي عام
ارباح مرحلة
صافى ربح الفترة / العام

إجمالي حقوق ملكية الشركة الام

حقوق الاقلية / الحقوق غير المسيطرة
اجمالي حقوق الملكية

الالتزامات

الالتزامات غير المتداولة

التزامات ضريبية مؤجلة
اجمالي الالتزامات غير المتداولة
الالتزامات المتداولة :

مخصصات

موردون ومقاولون
دائنو توزيعات

التزامات ضريبية - ضريبة الدخل

دائنون وارصدة دائنة اخرى

اجمالي الالتزامات المتداولة

اجمالي الالتزامات

اجمالي حقوق الملكية والالتزامات

. الايضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٤) جزءاً متمماً لهذه القوائم المالية المجمع 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 او الخسائر) الدورية المجمعه

عن الفترة المالية من ٢٠٢٣/١/١ حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠

البيان	ايضاح رقم	من ٢٠٢٣/١/١ حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠	من ٢٠٢٢/١/١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠	من ٢٠٢٣/٤/١ حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠	من ٢٠٢٢/٤/١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠
		جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
ايرادات النشاط					
دفعات من ايراد مرابحات	١٠	١ ١٧٤ ٧٤٨	١ ٩٩٢ ٤٩٠	٦٩١ ٦٥٦	١ ٠٠١ ٧٠٤
عائد استثمار عقارى		٦٩٠ ٨٧٢	٧٧٣ ٧٩٣	٣٤٠ ٤١٢	٣٥٩ ٧٩٣
ارباح بيع اراضى		٥ ٥٦٨ ٧٨٠	-	-	-
اجمالى الايرادات		٧ ٤٣٤ ٤٠٠	٢ ٧٦٦ ٢٨٣	١ ٠٣٢ ٠٦٨	١ ٣٦١ ٤٩٧
تكاليف النشاط					
تكاليف اراضى مباحة		(٢ ٣٨٦ ٦٢٠)	-	-	-
مجمل الربح		٥ ٠٤٧ ٧٨٠	٢ ٧٦٦ ٢٨٣	١ ٠٣٢ ٠٦٨	١ ٣٦١ ٤٩٧
يخصم منه :					
مصروفات عمومية وإدارية		(٢ ٦٨٣ ٦٧٤)	(٢ ٥٦٤ ٢٩٧)	(١ ٣٥٤ ٨٢٨)	(١ ٢٣٢ ١٧٨)
اهلاكات		(٩ ٧٢٧)	(١٠ ١٥٨)	(٤ ٨٦٩)	(٤ ٨٧٠)
اضمحلال فى استثمارات مالية مقيمة		-	(١١ ٦٧٦)	-	-
اجمالى المصروفات		(٢ ٦٩٣ ٤٠١)	(٢ ٥٨٦ ١٣١)	(١ ٣٥٩ ٦٩٧)	(١ ٢٣٧ ٠٤٨)
يضاف					
ارباح استثمارات فى شركات شقيقة		٢ ٢٩٣ ٨٧٥	٧٧٠ ٩٠٥	٤٠٩ ١٤١	(٢ ٥٩ ٢٠٠)
ايجارات		٦٠ ٠٠٠	١٢ ٠٠٠	٣٠ ٠٠٠	٦ ٠٠٠
صافى ربح الفترة قبل الضرائب		٤ ٧٠٨ ٢٥٤	٩٦٣ ٠٥٧	١١١ ٥١٢	(١ ٢٨ ٧٥١)
ضرائب الدخل	١٨	(٦٣٢ ٠٨٢)	(١ ٦٨ ٧٨٤)	-	-
صافى ربح الفترة بعد الضرائب		٤ ٠٧٦ ١٧٢	٧٩٤ ٢٧٣	١١١ ٥١٢	(١ ٢٨ ٧٥١)
الربح الخاص بكل من :					
مالكى الشركة الام		٤ ١٢٠ ٤٤٤	٨٣٨ ٠٣٧	١٣٥ ٠٧٥	(١٠٤ ٢٠٩)
حقوق الاقلية / الحقوق غير المسيطرة		(٤٤ ٢٧٢)	(٤٣ ٧٦٤)	(٢٣ ٥٦٣)	(٢٤ ٥٤٢)
صافى ربح الفترة بعد الضرائب		٤ ٠٧٦ ١٧٢	٧٩٤ ٢٧٣	١١١ ٥١٢	(١ ٢٨ ٧٥١)

. 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 المالى

الاستاذ / فريد الهادى

الشركة العالمية للاستثمار والتنمية

شركة مساهمة مصرية

قائمة الدخل الشامل الدورية المجمعه

عن الفترة المالية من ٢٠٢٣/١/١ حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠

من ٢٠٢٢/٤/١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠	من ٢٠٢٣/٤/١ حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠	من ٢٠٢٢/١/١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠	من ٢٠٢٣/١/١ حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
(١٢٨ ٧٥١)	١١١ ٥١٢	٧٩٤ ٢٧٣	٤ ٠٧٦ ١٧٢	صافي ربح الفترة
-	-	-	-	الدخل الشامل الاخر
(١٢٨ ٧٥١)	١١١ ٥١٢	٧٩٤ ٢٧٣	٤ ٠٧٦ ١٧٢	اجمالي الدخل الشامل
(١٠٤ ٢٠٩)	١٣٥ ٠٧٥	٨٣٨ ٠٣٧	٤ ١٢٠ ٤٤٤	اجمالي الدخل الشامل الخاص بكل من : مالكي الشركة الام
(٢٤ ٥٤٢)	(٢٣ ٥٦٣)	(٤٣ ٧٦٤)	(٤٤ ٢٧٢)	حقوق الاقلية / الحقوق غير المسيطرة
(١٢٨ ٧٥١)	١١١ ٥١٢	٧٩٤ ٢٧٣	٤ ٠٧٦ ١٧٢	اجمالي الدخل الشامل

. 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 الهادي



®

الشركة العالمية للاستثمار والتنمية
شركة مساهمة مصرية

قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية المجمعة
عن الفترة المالية من ١/١/٢٠٢٣ حتى ٣٠/٦/٢٠٢٣

رأس المال	احتياطي قانوني	احتياطي عام	ارباح مرحلة	صافي ربح الفترة	اجمالي حقوق	حقوق الأقلية/الحقوق	الإجمالي
حفيه مصري	حفيه مصري	حفيه مصري	حفيه مصري	حفيه مصري	حفيه مصري	حفيه مصري	حفيه مصري
٥٤.٠٠٠.٠٠٠	٢٣٥١.٠١٤	٤٦.٦٠٧	٣٣٢٤.٣٦٥	٧.٦٩١.٥٧٥	٦٧.٤١٣.٥٦١	٤٣.٠٢٣.٨٥	٧١.٧١٥.٩٤٦
—	—	—	٧.٦٩١.٥٧٥	(٧.٦٩١.٥٧٥)	—	—	—
١٤٢.٤٢١	—	—	(١٤٢.٤٢١)	(١٣.٠٦٤)	(١٣.٠٦٤)	(١٣.٠٦٤)	(١٣.٠٦٤)
المحول للاحتياطيات	المحول للاحتياطيات	المحول للاحتياطيات	المحول للاحتياطيات	المحول للاحتياطيات	المحول للاحتياطيات	المحول للاحتياطيات	المحول للاحتياطيات
٢.٠٢٢/٦/٣٠	٢.٠٢٢/٦/٣٠	٢.٠٢٢/٦/٣٠	٢.٠٢٢/٦/٣٠	٢.٠٢٢/٦/٣٠	٢.٠٢٢/٦/٣٠	٢.٠٢٢/٦/٣٠	٢.٠٢٢/٦/٣٠
٢.٠٢٣/١/١	٢.٠٢٣/١/١	٢.٠٢٣/١/١	٢.٠٢٣/١/١	٢.٠٢٣/١/١	٢.٠٢٣/١/١	٢.٠٢٣/١/١	٢.٠٢٣/١/١
٥٤.٠٠٠.٠٠٠	٢.٤٩٣.٤٣٥	٤٦.٦٠٧	١٠.٨٦٠.٤٥٥	٣.٠٦٢.٦١٥	٦٨.٢٣٨.٥٣٤	٤.٢٥٨.٦٢١	٧٢.٤٩٧.١٥٥
—	—	—	(٣.٠٦٢.٦١٥)	—	٧٠.٤٦٣.١١٢	٤.٢٢٥.١٠٣	٧٤.٦٨٨.٢١٥
١١٧.٦٠٨	—	—	(١١٧.٦٠٨)	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—
٤٦.٦٥٩	—	—	٤٦.٦٥٩	—	٤٦.٦٥٩	—	٤٦.٦٥٩
—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—
٤٠.٧٦.١٧٢	—	—	٤٠.٧٦.١٧٢	—	٤٠.٧٦.١٧٢	(٤٤.٢٧٢)	٤٠.٧٦.١٧٢
٥٤.٠٠٠.٠٠٠	٢.٦١١.٠٤٣	٤٦.٦٠٧	١٣.٨٥٢.١٢١	٤.١٢٠.٤٤٤	٧٤.٦٣٠.٢١٥	٤.١٨٠.٨٣١	٧٨.٨١١.٠٤٦

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

تقرير الفحص المحدود مرفق .

المضو المنتدب

الإستاذ/

اسماعيل سليمان

المدير المالي

الإستاذ /

فريد الهادي

الشركة العالمية للاستثمار والتنمية
شركة مساهمة مصرية

قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة

عن الفترة المالية من ٢٠٢٣/١/١ حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠

من ٢٠٢٢/١/١	من ٢٠٢٣/١/١	ايضاح رقم	البيان
حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠	حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠		
جنيه مصري	جنيه مصري		
٩٦٣ ٠٥٧	٤٧٠٨ ٢٥٤		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
			صافي ربح الفترة قبل الضرائب
			يتم تسويته بـ :
١٠ ١٥٨	٩٧٢٧	٥٠٦	الاملاكات
(٧٧٠ ٩٠٥)	(٢ ٢٩٣ ٨٧٥)		ارباح استثمارات في شركات شقيقة
١١ ٦٧٦	-		اضمحلال في استثمارات مالية مقيمة بالقيمة العادلة
٢١٣ ٩٨٦	٢ ٤٢٤ ١٠٦		
			التغير في رأس المال العامل
٢٩٨ ٢٢٩	٣ ٥٠٣ ٢٢٥	١٠	(الزيادة) / النقص في اطراف ذات علاقة
(٣٨ ٨٩٠)	(٣٢٤ ٤٩٩)		(الزيادة) / النقص في مدينون وارصدة مدينة اخرى
٨٣٥ ١٢٧	-	١٣	(الزيادة) / النقص في شركات شقيقة - ارصدة دائنة
(٤٦٣ ٧٢٤)	٥٥ ٢٨٤		الزيادة / (النقص) في دائنون وارصدة دائنة اخرى
-	٢ ٣٨٦ ٦٢٠		النقص في الاستثمار العقاري
	(٥٠٧ ٣٢٨)		توزيعات ارباح مدفوعة
٨٤٤ ٧٢٨			التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
(٧٢٢ ٦٠٨)			ضرائب دخل مدفوعة
١٢٢ ١٢٠	٧ ٥٣٧ ٤٠٨		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
(١٣ ٠٦٤)	-		التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(١٣ ٠٦٤)	-		مصرفات سنوات سابقة
١٠٩ ٠٥٦	٣٧ ٤٠٨		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التمويل
٢٥٤ ٩٩٥	٣٦٩ ٩٦٩	١٤	صافي (النقص) / الزيادة في النقدية وما في حكمها - خلال الفترة
٣٦٤ ٠٥١	٤٠٧ ٣٧٧	١٤	رصيد النقدية وما في حكمها - اول الفترة
			رصيد النقدية وما في حكمها - اخر الفترة

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





الشركة العالمية للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة مصرية)
الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

(١) نبذة 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 أكتوبر 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 والسمكى طبقاً للائحة التنفيذى للقانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ واعمال التأجير التمولي.

- 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 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
في ٣٠ يونيه ٢٠٢٣

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

- وتنفيذا لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ١٣ مايو ٢٠١٨ والمتضمن الموافقة على زيادة رأس المرخص به الى مائة مليون جنيه مصري بدلا من خمسون مليون جنيه مصري والموافقة على زيادة رأس المال المصدر والمدفوع الى خمسة واربعون مليون جنيه مصري بدلا من ثلاثين مليون جنيه مصري زيادة ممولة من الارباح الظاهرة بالقوائم المالية السنوية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ وما قبلها والتصديق على توزيع الارباح.

- وتنفيذا لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٣١ مايو ٢٠٢١ والمتضمن الموافقة على زيادة رأس المال المصدر والمدفوع الى اربعة وخمسون مليون جنيه مصري بدلا من خمسة و اربعون مليون جنيه مصري زيادة ممولة من الارباح الظاهرة بالقوائم المالية السنوية في 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 في 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
في ٣٠ يونيه ٢٠٢٣

٤-١ السنة المالية

تبدأ السنة المالية في اول يناير وتنتهى في 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 وفي 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 الإيرادات والمصروفات وتوزيعات الأرباح بين شركات المجموعه.

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

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

ب) الارصده المتقابله بين شركات المجموعه وخاصة:

- الحسابات الجارية بين شركات المجموعه.

- اوراق القبض / الدفع بين شركات المجموعه.

ت) الإيرادات والمصروفات وتوزيعات الأرباح بين شركات المجموعه خلال الفترة.

ث) الأرباح غير المحققة في تاريخ المركز المالى من المعاملات بين شركات المجموعه والتي قد تظهر ضمن ارصده بعض الأصول في 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 في دفاتر احدى الشركات ولم تسجل في دفاتر الشركة الاخرى.

ح) حقوق الاقلية باظهارها في 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 ٣٠ يونيو 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:

نسبة الاستثمار	اسم الشركة
%٤٨,٨٧	الشركة العالمية للاسكان والتشييد - إسكانتا (شركة مساهمة مصرية)
%٩٥,٩٠	الشركة العالمية للتنمية والتجارة (شركة مساهمة مصرية)

وبلغت نسبة الاستثمارات غير المباشرة في الشركات التابعة من خلال الاستثمارات المباشرة كما يلي:

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

(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 للادخالات 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 المحاسبة المصرية والقوانين واللوائح السارية، وعلى اساس مبدأ التكلفة التاريخية وفرض الاستمرارية.

ترجمة المعاملات بالعملة الاجنبية

تمسك الشركة بحساباتها 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 الاجنبية 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 استوجب 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 ٣٠ يونيه 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 التغير 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 .

٢-٤ 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	- 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
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 مستقله 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 الاريح 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 الاريح 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)
الابضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة
في ٣٠ يونيه 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 اراضي أو مباني والتي يحتفظ بها لتحقيق إيجار أو ارتفاع في قيمتها أو كليهما، ويتم قياس الاستثمار العقاري (باستخدام نموذج التكلفة) أولاً بالتكلفة، تتضمن التكلفة ثمن الشراء أو تكلفة الانشاء واية نفقات مباشرة متعلقة بها بعد الاعتراف الاولي يظهر الاستثمار العقاري بالتكلفة بعد خصم مجمع الاهلاك وای اضمحلال في القيمة (ان وجد)، ويتم حساب الاهلاك بإتباع طريقة القسط الثابت طبقاً للعمر الانتاجي للأصل (٣٣ سنة) .

٥-٤ إستثمارات في شركات تابعة وشقيقة

الشركات التابعة هي شركات يكون للشركة فيها سيطرة ويفترض وجود السيطرة عندما تمتلك الشركة سواء بشكل مباشر أو غير مباشر من خلال الشركات التابعة لها ما يزيد عن نصف حقوق التصويت في الشركة المستثمر فيها، فيما عدا تلك الحالات الاستثنائية التي 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 حصه في مشروع مشترك، ويفترض وجود النفوذ المؤثر عندما تمتلك الشركة سواء بشكل مباشر أو غير مباشر من خلال الشركات التابعة لها لنسبة ٢٠% أو أكثر من حقوق التصويت في الشركة المستثمر فيها، فيما عدا تلك الحالات التي تظهر فيها بوضوح ان تلك الملكية لا تمثل نفوذاً مؤثراً.

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

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 الائتمان 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 استناداً إلى التغيير

في الجودة الائتمانية للأصل المالي منذ الاعتراف الاولي بها.



الشركة العالمية للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة مصرية)
الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

المرحلة الأولى: قياس خسارة الإئتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهراً
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 الائتمانية 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 الاداء
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
تلقائي 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 الاداء.
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 حسبانته :

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 ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٢/٦/٤ تصنيف الأصول المالية

* تتمثل الأدوات المالية في الأصول والالتزامات المالية ذات الطبيعة النقدية بالشركة، والتي تتمثل في أرصدة المدينون 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:

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 (٤٧، ٢٦) 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 ٤٧، ٢٦).

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 ٤٧، ٢٦).

٣- 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 يونيه 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. (معيار 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 علاقته في كلا من الشركه الام والشركات التابعه لها وكبار المساهمين والمديرين والادارة العليا للشركة وتمثل ايضاً الشركات المسيطر عليها او الخاصه لمسيطره مشتركه او نفوذ مؤثر من قبل تلك الاطراف ذات علاقته و يتم اعتماد الشروط والسياسات التسعيرية للمعاملات مع الاطراف ذات العلاقة التي تقوم بها الشركه 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 الاصليه للتعامل ناقصاً خسائر الاضمحلال، ويتم قياس خسائر الاضمحلال بالفرق بين القيمة الدفترية للعملاء والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة. ويتم الاعتراف بخسائر الاضمحلال بقائمة الارباح والخسائر. ويتم الاعتراف برد خسائر الاضمحلال في قائمة الارباح والخسائر في الفترة التي حدث فيها الرد.



الشركة العالمية للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة مصرية)
الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة
في ٣٠ يونيو 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 ببند 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 والفترات السابقة وفقاً للمبلغ المتوقع استرداده او سداده لمصلحة الضرائب.

ضرائب الدخل المؤجلة

ويتم الاعتراف بضرريبة الدخل المؤجلة بإتباع طريقة الالتزامات على الفروق المؤقتة بين القيمة المعترف بها للاصل او الالتزام للاغراض الضريبية (الأساس الضريبي) وقيمتها المدرجة بالمركز المالي (الأساس المحاسبي) وذلك باستخدام سعر الضريبة المطبق.
ويتم الاعتراف بضرريبة الدخل المؤجلة 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 والمؤجلة 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) لظهار افضل تقدير حالي، وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقد جوهرياً فيجب ان يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للالتزام 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 ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

١٢-٤ قائمة التدفقات النقدية

تم اعداد قائمة التدفقات النقدية باتباع الطريقة غير المباشرة.

١٣-٤ النقدية وما فى حكمها

بغرض اعداد قائمة التدفقات النقدية فان النقدية وما فى 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 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 (تغير المخاطر او توقيت او مبلغ التدفقات النقدية المستقبلية 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 امبابة - الجيزة
وفقا لمبدأ الاستحقاق، وطبقاً لشروط الاتفاق مع المستأجر .



الشركة العالمية للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة مصرية)
الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٤) الإيرادات الأخرى

تتمثل الإيرادات الأخرى في الفوائد الدائنه والإرباح الرأسمالية، ويتم إثبات الفوائد الدائنه على اساس نسبة زمنية اخذاً في الاعتبار معدل العائد المستخدم، ويتم اثبات الإرباح الرأسمالية الناتجة عن استبعاد بند من بنود الأصول الثابته على اساس الفرق بين صافي عائد الاستبعاد ان وجد والقيمة الدفترية للبند.

٥) إيراد توزيعات

يتم اثبات إيراد 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 الأرباح.

٤-١٥) المصروفات

يتم الاعتراف بجميع المصروفات شامله مصروفات التشغيل والمصروفات العمومية والإدارية والمصروفات الأخرى مع ادراجها بقائمة الأرباح او الخسائر في الفترة المالية التي تحققت فيها تلك المصروفات.

٤-١٦) توزيعات الأرباح

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



الشركة العالمية للاستثمار والتنمية
شركة مساهمة مصرية *

الإيضاحات الختمة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٥) الأصول الثابتة

	الإجمالي	تجهيزات العنابر	أبواب وشبكات	الات كاتبة	أجهزة تبريد	الات ومعدات	وسائل نقل	مباني	ارضى	المسكن
	جانب مصري	جانب مصري	جانب مصري	جانب مصري	جانب مصري	جانب مصري	جانب مصري	جانب مصري	جانب مصري	جانب مصري
١٨٤٨ ٦٧٢	٣ ٩٦٥	٦٢ ٨٤٢	٥٥ ٩٦٦	٥ ٧٩١	٧١ ٤٨٩	٢٢٥ ٩٣٣	١٤٠ ٤٤٦	٩٨ ٣٢١	٦٤١ ١٤٢	٥٤٢ ٧٧٧
١٨٤٨ ٦٧٢	٣ ٩٦٥	٦٢ ٨٤٢	٥٥ ٩٦٦	٥ ٧٩١	٧١ ٤٨٩	٢٢٥ ٩٣٣	١٤٠ ٤٤٦	٩٨ ٣٢١	٦٤١ ١٤٢	٥٤٢ ٧٧٧
١٠٩٢ ٣٩١	٣ ٩٦٥	٦٢ ٨٤٢	٣٤ ٥٤٨	٥ ٧٩١	٦١ ٤٧٦	٢٢٥ ٩٣٣	١٤٠ ٤٤٦	٩٨ ٣٢١	٤٥٩ ٠٦٩	-
٨ ٥٢٧	-	-	١ ٢٨٥	-	١ ٢٠٧	-	-	-	١٠٣٥	-
١ ١٠٠ ٩١٨	٣ ٩٦٥	٦٢ ٨٤٢	٣٥ ٨٣٣	٥ ٧٩١	٦٢ ٦٨٣	٢٢٥ ٩٣٣	١٤٠ ٤٤٦	٩٨ ٣٢١	٤٦٥ ١٠٤	-
٧٤٧ ٧٥٤	-	-	٢٠ ١٣٣	-	٨ ٨٠٦	-	-	-	١٧٦ ٠٣٨	٥٤٢ ٧٧٧
٧٥٦ ٢٨١	-	-	٢١ ٤١٨	-	١٠ ٠١٣	-	-	-	١٨٢ ٠٧٣	٥٤٢ ٧٧٧
										٢٠٢٣/١/١
										التكلفة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
										مجموع الأهلاك
										٢٠٢٣/١/١
										أهلاك الفترة
										مجموع الأهلاك في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
										صافي القيمة الدفترية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
										صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

* تتضمن تكلفة الأصول الثابتة مبلغ ٥٢٧ ٢٩٨ جنبه أصول ثابتة معاملة مؤقتاً أو مؤقتة عن الاستخدام

* لا يوجد أى ارتباطات متبقية لشراء أصول ثابتة في المستقبل

(١٩)



الشركة العالمية للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة مصرية)
الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

(٦) استثمار عقارى

بلغ بند استثمار عقارى بقائمة المركز المالي ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ٩٢٥ ٣٦٠ ١٦ جنيه مصري
(عام ٢٠٢٢ مبلغ ١٨ ٧٤٨ ٧٤٥ جنيه مصري) فيما يلى :-

البيان	جراج برج الوفا جنيه مصري	اراضى جنيه مصري	الاجمالي جنيه مصري
التكلفة			
التكلفة فى ١ يناير ٢٠٢٣	٨٠ ٠٠٠	١٨ ٧٣٤ ٥٥١	١٨ ٨١٤ ٥٥١
الاستيعادات	-	(٢ ٣٨٦ ٦٢٠)	(٢ ٣٨٦ ٦٢٠)
التكلفة فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٨٠ ٠٠٠	١٦ ٣٤٧ ٩٣١	١٦ ٤٢٧ ٩٣١
مجمع الاهلاك			
مجمع الاهلاك فى ١ يناير ٢٠٢٣	٦٥ ٨٠٦	—	٦٥ ٨٠٦
اهلاك الفترة	١ ٢٠٠	—	١ ٢٠٠
مجمع الاهلاك فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٦٧ ٠٠٦	—	٦٧ ٠٠٦
صافى القيمة الدفترية فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٣	١٢ ٩٩٤	١٦ ٣٤٧ ٩٣١	١٦ ٣٦٠ ٩٢٥
صافى القيمة الدفترية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	١٤ ١٩٤	١٨ ٧٣١ ٥٥١	١٨ ٧٤٨ ٧٤٥

(٧) استثمارات مالية

١-٧ استثمارات فى شركات شقيقة

بلغ رصيد استثمارات فى شركات شقيقة فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ٥٧٥ ٥٥٥ ٤٢ جنيه مصري
(عام ٢٠٢٢ مبلغ ٤٠ ٢٦١ ٧٠٠ جنيه مصري) بيانه كالتالى :-

البيان	جنيه مصري	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	نسبة المساهمة %
شركة مكة للتنمية السياحية والمشروعات العمرانية (شركة شقيقة)	٤٢ ٥٥٥ ٥٧٥	٤٠ ٢٦١ ٧٠٠	٤٠,٠٣	
مساهمة مصرية				
الشكل القانونى				
الاجمالي	٤٢ ٥٥٥ ٥٧٥	٤٠ ٢٦١ ٧٠٠	٤٠,٠٣	



الشركة العالمية للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة مصرية)
الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٢-٧ استثمارات مالية مقيمة بالقيمة العادلة

بلغ بند استثمارات مالية مقيمة بالقيمة العادلة بقائمة المركز المالي في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ - جنيه مصري (عام ٢٠٢٢ مبلغ صفر جنيه مصري) فيما يلي:

البيان	الشكل القاتوني		نسبة المساهمة %
	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
شركة السلام للاستثمار "فندق الامان" مساهمة مصرية	١١ ٦٧٦	١١ ٦٧٦	٠,١٩
بخصم:			
الاضمحلال في قيمة استثمارات مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل	(١١ ٦٧٦)	(١١ ٦٧٦)	
	-	-	

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

البيان	الشكل القاتوني		نسبة المساهمة %
	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
* شركة ملاذ للتمويل الاستهلاكي مساهمة مصرية (شركة تابعة) الاجمالي	٧ ٥٠٠ ٠٠٠	—	٧٥ %
	٧ ٥٠٠ ٠٠٠	—	

* تمتلك شركة العالمية للاستثمار و التنمية مبلغ ٧ ٥٠٠ ٠٠٠ مليون جنيه وتمتلك شركة العالمية للتنمية و التجارة مبلغ ٥٠٠ ٠٠٠ جنيه و بذلك يصبح اجمالي الاستثمارات المباشرة و الغير مباشرة في راس مال شركة ملاذ نسبة ٧٥% و تم التأشير بالسجل التجارى لشركة ملاذ للتمويل الاستهلاكي بتاريخ ٢٠٢٣/٤/٦ و جارى اتخاذ اجراءات الحصول على ترخيص موازلة نشاط التمويل الاستهلاكي من الهيئة العامة للرقابة المالية

(٩) المخزون

بلغ رصيد المخزون في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ٩٥ ١٢٥ جنيه مصري (عام ٢٠٢٢ مبلغ ٩٥ ١٢٥ جنيه مصري) بيانه كالتالى :-

البيان	٢٠٢٣/٦/٣٠	٢٠٢٢/١٢/٣١
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 يونيو ٢٠٢٣

(١٠) اطراف ذات علاقة

وتتمثل المعاملات مع الاطراف ذات العلاقة خلال الفترة في المبيعات المنشاء بين الشركة العالمية 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 ٣٠ يونيو ٢٠٢٣		حجم المعاملات خلال الفترة		طبيعته التعامل خلال الفترة	قيمه التعامل خلال الفترة والمسجله بقائمة الارباح او الخسائر	
	مدين	دائن	مدين	دائن			
-	١٦ ٣٩٦ ٣٧١	-	١٣ ٧٢٤ ٨٥٦	٨ ٤٧١ ٩٠٨	٥ ٨٠٠ ٣٩٣	مربحه	شركة مكه للتنمية السياحيه والمشروعات العمرانيه (شركة شقيقه)
-	١ ٦٩١ ٠٨٣	-	٨٥٩ ٣٧٣	٨٩٣ ٤١٠	٦١ ٧٠٠	جارى	شركة مكه للتنمية السياحيه والمشروعات العمرانيه (شركة شقيقه)
-	١٨ ٠٨٧ ٤٥٤	-	١٤ ٥٨٤ ٢٢٩	٩ ٣٦٥ ٣١٨	٥ ٨٦٢ ٠٩٣		

بلغ الارباد الظاهر في قائمة الدخل مبلغ ١ ١٧٤ ٧٤٨ جنية مصرى و هو عبارة عن دفعات من ايراد المبيعات حتى يتم تسويتها

(١١) العملاء

بلغ رصيده العملاء في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ٢٢٢ ٦٩٢ جنية مصري (عام ٢٠٢٢ مبلغ ٢٢٢ ٦٩٢ جنية مصرى) بيانه كالتالى :-

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٦/٣٠
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	١٣ ٨٥٩
٣٥٧ ٤٣٠	٣٣٨ ٤٣٠
(١٣٤ ٧٣٨)	(١١٥ ٧٣٨)
٢٢٢ ٦٩٢	٢٢٢ ٦٩٢

البيانات

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

بخضم :

الاضمحلال في قيمة العملاء
الاجمالي



الشركة العالمية للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة مصرية)
الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

(١٢) موردين ومقاولين

١-١٢ موردين ومقاولين ارصدة مدينة

بلغ رصيد موردين ومقاولين - ارصدة مدينة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ١٤ ٧٢٠ جنية مصري
(عام ٢٠٢٢ مبلغ ١٤ ٧٢٠ جنية مصري) بيانه كالتالى :-

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
١٤ ٧٢٠	١٤ ٧٢٠
١٤ ٧٢٠	١٤ ٧٢٠

مقاول - سامح عبدالرحيم - انتر لوك

الاجمالي

٢-١٢ موردين ومقاولين

بلغ رصيد موردين ومقاولين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ٣٨ ٧٢٩ جنية مصري
(عام ٢٠٢٢ مبلغ ٣٨ ٧٢٩ جنية مصري) بيانه كالتالى :-

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٣٨ ٦٠٠	٣٨ ٦٠٠
١٢٩	١٢٩
٣٨ ٧٢٩	٣٨ ٧٢٩

مقاول - محمود متولى السيد

أخرون

الاجمالي

(١٣) مدينون و ارصدة مدينة اخرى

بلغ رصيد مدينون و ارصدة مدينة اخرى في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ٣٠ ١٢٩ ٠٣٠ جنية مصري
(عام ٢٠٢٢ مبلغ ٣ ٨٠٤ ٥٣٤ جنية مصري) بيانه كالتالى :-

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٣ ٥٢٦ ٥٨٦	٣ ٥٢٦ ٥٨٦
١ ١٦٠ ٨٧٥	١ ١٦٠ ٨٧٥
٤٣٣ ١١١	٤٣٣ ١١١
٢ ٨٢٨	١٠ ٦٩١
٧٣ ٣٣٤	٧٣ ٣٣٤
١١ ٨٢٠	-
١٨ ٧٦٢	٥ ٢٠٠
٩٤١ ٠١٦	١ ٢٨٣ ٠٣١
٦ ١٦٨ ٣٣٢	٦ ٤٩٢ ٨٢٨
(٢ ٣٦٢ ٧٩٨)	(٢ ٣٦٢ ٧٩٨)
٣ ٨٠٤ ٥٣٤	٤ ١٢٩ ٠٣٠

البيانات

مؤسسة التوزيع - جدة

مؤسسة محى الدين هلال العقارية

مصلحة الضرائب - خصم من المنبع

مصرفات مدفوعه مقدما

ضمان اعمال - ٥%

ايرادات مستحقة

سلف وعهد عاملين

ارصدة مدينة اخرى

الاجمالي

يخصم :

الاضمحلال في قيمة مدينون و ارصدة مدينة اخرى

الصافي



الشركة العالمية للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة مصرية)
الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

١٤ (نقدية بالصندوق والبنوك

بلغ رصيد نقدية بالصندوق والبنوك في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ٣٧٧ ٤٠٧ جنية مصري
(عام ٢٠٢٢ مبلغ ٩٦٩ ٣٦٩ جنية مصري) بيانه كالتالى :-

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٦/٣٠	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	نقدية بالصندوق
٣١٠ ٢٩٣	٢٥٥ ٧٦٤	بنوك - حسابات جارية
٥٩ ٦٧٦	١٥١ ٦١٣	الاجمالي
٣٦٩ ٩٦٩	٤٠٧ ٣٧٧	

١٥ (رأس المال المصدر والمدفوع

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

- قامت الشركة بتسجيل اسهمها في بورصتى القاهرة والاسكندرية في ٣١ مايو ٢٠٠١ .
تنفيذا لقرار الجمعيه العامه غير العاديه المنعقد بتاريخ ٣١ مايو ٢٠٢١ والمتضمن الموافقه على زياده رأس المال
المصدر والمدفوع الى ٥٤ مليون جنيه بدلا من ٤٥ مليون جنيه زياده مموله من الارباح الظاهره بالقوائم الماليه
السنواتيه فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وما قبلها والاحتياطيات والتصديق على توزيع الارباح و تم التاثير فى السجل
التجارى بتاريخ ٢٢/٦/٢٠٢١..

١٦ (الاحتياطيات

١-١٦- احتياطي قانوني

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

٢-١٦- احتياطي عام

يتمثل رصيد الاحتياطي العام والبالغ ٦٠٧ ٤٦ جنيه مصري في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ فى توزيعات الارباح المحوله
للاحتياطي العام عن السنوات السابقه بعد استئزال ما تم استخدامه فى زياده رأس المال .



الشركة العالمية للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة مصرية)
الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

(١٧) حقوق الاقلية / الحقوق غير المسيطره

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

(١٨) ضريبة الدخل

بلغت ضرائب الدخل في قائمة الدخل في ٢٠٢٣/٦/٣٠ مبلغ ٦٣٢ ٠٨٢ جنيه مصري (بلغت في عام ٢٠٢٢ مبلغ ١٦٨ ٧٨٤ جنيه مصري)

٢٠٢٢/٦/٣٠	٢٠٢٣/٦/٣٠	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	ضريبه الدخل الحالية
١٦٧٨٠٥	٦٣٣ ١٦١	الضريبه المؤجله التي ينشأ عنها التزام
٩٧٩	١ ٠٧٩	اجمالي الضريبه الدخلية كما تظهر في قائمة الارباح او الخسائر
١٦٨ ٧٨٤	٦٣٢ ٠٨٢	

(١٩) مخصصات

بلغ رصيد المخصصات في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ٢٣٢ ٥٤٣ جنيه مصري (عام ٢٠٢٢ مبلغ ٢٣٢ ٥٤٣ جنيه مصري) بيانه كالتالي :-

الاجمالي	*مخصص مطالبات و منازعات	مخصص ضرائب متنازع عليها	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	الرصيد في ٢٠٢٣/١/١
٢٣٢ ٥٤٣	٢٠٩ ٠٠٠	٢٣ ٥٤٣	بخصم منه :
-	-	-	المستخدم خلال الفترة
-	-	-	يضاف اليه
-	-	-	المكون خلال الفترة
٢٣٢ ٥٤٣	٢٠٩ ٠٠٠	٢٣ ٥٤٣	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

*مخصص مطالبات ومنازعات لمقابلة رسوم واعباء ومطالبات متعلقة بالابراج



الشركة العالمية للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة مصرية)
الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

(٢٠) دائنون وارصده دائنه اخرى

بلغ بند دائنون وارصده دائنه اخرى بالمركز المالي في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ٥٨٠٠٠٠٠٠ جنية مصرى
(عام ٢٠٢٢ بمبلغ ٥٧٧٤٤٧٧٤ جنية مصرى) فيما يلى :-

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٦/٣٠	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١ ٢٧١ ٩٥٦	١ ٣٨٣ ٠٩٦	تأمينات وامانات الغير
٣٠٣ ٧٠٣	١٩٦ ٦١٣	مصاريف مستحقة
٤ ١٦٩ ١١٥	٤ ٢٢٠ ٣٤٩	ارصده دائنه اخرى
٥ ٧٤٤ ٧٧٤	٥ ٨٠٠ ٠٥٨	الاجمالي

(٢١) الموقف الضريبي

٢١-١ الشركة العالمية للاستثمار والتنمية

ضريبة شركات الأموال

السنوات حتى ٢٠٠٤

تم الاتفاق النهائي مع الامورية وسداد المستحقات المطلوبه

السنوات من ٢٠١٠ حتى ٢٠١١

جارى حالياً الفحص مع الامورية

السنوات حتى ٢٠١٦

وردت نماذج ١٩ وتم الاعتراض عليها وجرى متابعه الموضوع مع اللجنة المختصة بالامورية

ضريبة كسب العمل

تم فحص السنوات حتى نهاية ٢٠١٥

ضريبة الدمغة

تم الفحص الضريبي والربط النهائي للشركة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ .

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 للاستثمار والتنمية (اسكانتا)

ضريبة شركات أموال

- تم الفحص والربط حتى عام ٢٠٠٢ بدون التزامات تذكر

- تم الفحص عن اعوام ٢٠٠٣-٢٠٠٤ ووردت التقديرات المبدئية وقامت الشركة بالاعتراض عليها

في حينه وحاليا الامر معروض امام القضاء

تم الفحص عن اعوام ٢٠١٠-٢٠١٥ وتم استلام النموذج ١٩ وتم الطعن عليه في الموعد القانونى

وجارى استكمال اجراءات الفحص

- تقوم الشركة بتقديم الاقرارات الضريبيه بانتظام فى المواعيد القانونيه



الشركة العالمية للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة مصرية)
الايضاحات المنممة للقوائم المالية الدورية المجمعة
فى ٣٠ يونيه 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

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

الضريبة العقارية

- قامت الشركة بتسليم إقرارات ضريبة 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 المنتمه 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 ٣٠ يونيه ٢٠٢٣

٢٣) إدارة المخاطر المتعلقة بالادوات المالية

٢٣-١ القيمة العادلة للأدوات المالية

طبقا 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 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 الشركه ذلك الخطر بانه محدود حيث ان التعامل بالعملات الاجنبيه محدود ولا يوجد ارصده للاصول او الالتزامات ذات الطبعه النقديه بالعملات الاجنبيه في تاريخ المركز المالي.

٢٣-٤ خطر السيولة

يتمثل خطر السيولة في خطر عدم وفاء الشركه لالتزاماتها في تاريخ استحقاقها ان منهج الشركه في اداره السيوله هو التاكيد كلما امكن ذلك من ان لديها سيوله كافيه لمقابله التزاماتها في تاريخ استحقاقها في الظروف العاديه والحرجه بدون تكبد خسائر غير مقبوله او الحاق الضرر بسمعه الشركه كما تتأكد الشركه من توافر النقديه الكافيه عند الطلب لمقابله مصروفات التشغيل المتوقعه لفرته ملائمته 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 لتمشى مع التغيرات في عرض القوائم المالية للفترة الحالة (ان وجدت سيتم الافصاح عن طبيعة و قيمة البند و اسباب اعاده التبويب) .

