



INTERNATIONAL CO.  
For  
INVESTMENT & DEVELOPMENT  
P . O . BOX:40 ORMAN - GIZA

الشركة العالمية للاستثمار والتنمية

شركة مساهمة مصرية  
طبقاً لأحكام قانون استثمار رأس المال العربي والأجنبي  
ص.ب : ٤٠ الأورمان - الجيزة - القاهرة

Ref. No.: .....

رقم القيد : .....

Date .....

تحريراً في / /

السادة - البورصة المصرية .

( ادارة الافصاح )

نتشرف بان نرفق لسيادتكم الاتي :-

- ١ - تقرير مراقب الحسابات عن القوائم المالية المجمعة عن الفترة المنتهية في ٣١/٠٣/٢٠٢٤ م.
- ٢ - قائمة المركز المالي المجمعة عن الفترة المنتهية في ٣١/٠٣/٢٠٢٤ م.
- ٣ - قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة عن الفترة المنتهية في ٣١/٠٣/٢٠٢٤ م.
- ٤ - قائمة الدخل الشامل المجمعة عن الفترة المنتهية في ٣١/٠٣/٢٠٢٤ م.
- ٥ - قائمة التغير في حقوق المساهمين المجمعة عن الفترة المنتهية في ٣١/٠٣/٢٠٢٤ م.
- ٦ - قائمة التدفقات النقدية المجمعة عن الفترة المنتهية في ٣١/٠٣/٢٠٢٤ م.
- ٧ - تقرير بالايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المنتهية في ٣١/٠٣/٢٠٢٤ م.
- ٨ - محضر مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ ٢٩/٠٥/٢٠٢٤ م.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام .

نائب رئيس مجلس الإدارة العضو المنتدب

الأستاذ / إسماعيل سليمان حسن الأغاني



الشركة العالمية للاستثمار والتنمية  
(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية المجمعة  
وتقرير الفحص المحدود  
فى ٢٠٢٤/٣/٣١

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

رزق وديد رزق الله  
محاسب قانونى

تقرير مراقب الحسابات  
عن الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمعة  
فى ٣١ مارس ٢٠٢٤

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 ٢٠٢٤ 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 المسئولة 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 ٢٠٢٤ وعن أدائها المالى وتدفقاتها النقدية عن الثلاثة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية .

مراقب حسابات/ الشركة  
محاسب/  
رزق وديد رزق الله  
زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية  
زميل جمعية المحاسبين والمراجعين الامريكىة  
زميل جمعية الضرائب المصرية

القاهرة فى: ٢٩ / ٥ / ٢٠٢٤

®

الشركة العالمية للاستثمار والتنمية  
شركة مساهمة مصرية  
قائمة المركز المالي الدورية المجمعة  
في ٣١ مارس ٢٠٢٤

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١	إيضاح رقم	
جنيه مصري	جنيه مصري		
٦٩٦ ٥٧٣	٦٩٢ ٢٨٠	٥	الأصول غير المتداولة :
١٦ ٣٥٩ ٧٢٥	١٦ ٣٥٩ ١٢٥	٦	أصول ثابتة
٤٩ ٢١٤ ٣٩١	٥١ ١٨٧ ٤٣٢	(١-٧)	استثمار عقارى
-	-	(٢-٧)	استثمارات فى شركات شقيقة
٧ ٥٠٠ ٠٠٠	٧ ٥٠٠ ٠٠٠	٨	استثمارات مالية مقيمة بالقيمة العادلة
٧٣ ٧٧٠ ٦٨٩	٧٥ ٧٣٨ ٨٣٧		استثمارات فى شركات تابعة
			إجمالي الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة :
٩٥ ١٢٥	٩٥ ١٢٥	٩	مخزون
٧ ١٧٠ ٦٢٨	١٥ ٥٤٧ ٩١٠	١٠	اطراف ذات علاقة
٢٢٢ ٦٩٢	٢٢٢ ٦٩٢	١١	عملاء - مدينو حاجزى وحدات
١٤ ٧٢٠	١٤ ٧٢٠	(١-١٢)	موردون ومقاولون - ارصدة مدينة
-	٧ ٢٧٨ ٧٩٤		استثمارات مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الارباح و الخسائر
٤ ٤١٨ ٤٥٣	٤ ٤١٠ ٣٠٣	١٣	مدينون و ارصدة مدينة اخرى
٥٦٠ ٧٢٦	٣٢ ٦١٨ ٣٥٢	١٤	نقدية بالصندوق ولدى البنوك
١٢ ٤٨٢ ٣٤٤	٦٠ ١٨٧ ٨٩٦		إجمالي الأصول المتداولة
٨٦ ٢٥٣ ٠٣٣	١٣٥ ٩٢٦ ٧٣٣		اجمالى الأصول
			حقوق الملكية والالتزامات
			حقوق الملكية
٥٤ ٠٠٠ ٠٠٠	١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٥	حقوق الملكية لملاك الشركة الام
٢ ٤٩٣ ٤٣٥	٢ ٥٦٨ ١٩٢	(١-١٦)	رأس المال المصدر والمدفوع
٤٦ ٦٠٧	٤٦ ٦٠٧	(٢-١٦)	احتياطي قانونى
١٣ ٩٦٩ ٧٢٩	١٨ ٢٥٤ ٥٥٣		احتياطي عام
٤ ٣٥٩ ٥٨١	٣ ٤٤٨ ٩٦٩		ارباح مرحلة
٧٤ ٨٦٩ ٣٥٢	١٢٤ ٣١٨ ٣٢١		صافى ربح الفترة / العام
٤ ٢١٣ ٩٥١	٤ ٢١١ ٩٢٣	١٧	إجمالي حقوق ملكية الشركة الام
٧٩ ٠٨٣ ٣٠٣	١٢٨ ٥٣٠ ٢٤٤		حقوق الاقلية / الحقوق غير المسيطرة
			اجمالى حقوق الملكية
			الالتزامات
			الالتزامات غير المتداولة
٥٧ ٩٧٨	٥٧ ٣٦٤		التزامات ضريبية مؤجلة
٥٧ ٩٧٨	٥٧ ٣٦٤		اجمالى الالتزامات غير المتداولة
			الالتزامات المتداولة :
٢٣٢ ٥٤٣	٢٣٢ ٥٤٣	١٨	مخصصات
١١٤ ٧١٤	١١٤ ٧١٤	(٢-١٢)	موردون ومقاولون
٣٤٧ ٣٨١	٣٤٧ ٣٨١		دائنو توزيعات
٤٨٨ ٤٨٠	٩٤٨ ٦٣٨		التزامات ضريبية - ضريبة الدخل
٥ ٩٢٨ ٦٣٤	٥ ٦٩٥ ٨٤٩	١٩	دائنون و ارصدة دائنة اخرى
٧ ١١١ ٧٥٢	٧ ٣٣٩ ١٢٥		اجمالى الالتزامات المتداولة
٧ ١٦٩ ٧٣٠	٧ ٣٩٦ ٤٨٩		اجمالى الالتزامات
٨٦ ٢٥٣ ٠٣٣	١٣٥ ٩٢٦ ٧٣٣		اجمالى حقوق الملكية والالتزامات

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

العضو المنتدب

الاستاذ /

اسماعيل سليمان

المدير المالي

الاستاذ /

فريد الهادى

تقرير الفحص المحدود مرفق .



الشركة العالمية للاستثمار والتنمية  
شركة مساهمة مصرية  
قائمة الدخل (الأرباح او الخسائر) الدورية المجمعه  
عن الفترة المالية المنتهيه فى ٢٠٢٤/٣/٣١

من ٢٠٢٣/١/١ الى ٢٠٢٣/٣/٣١ جنيه مصري	من ٢٠٢٤/١/١ الى ٢٠٢٤/٣/٣١ جنيه مصري	ايضاح رقم	البيان
٤٨٣.٠٩٢	٨٢٧.٣٦٤		ايرادات النشاط
٣٥٠.٤٦٠	٥٧١.٣٠٦		دفعات من ايراد مرابحات
٥٠٦٨.٧٨٠	-		عائد استثمار عقارى
٦٤٠.٢٣٣٢	١٣٩٨.٦٧٠		ارباح بيع اراضي
			اجمالى الايرادات
(٢٣٨٦.٦٢٠)	-		تكاليف النشاط
٤٠١٥.٧١٢	١٣٩٨.٦٧٠		تكاليف اراضى مباحة
			مجمل الربح
(١٣٢٨.٨٤٦)	(٢١٦٠.١١٢)		يخصم منه :
(٤٨٥٨)	(٤٨٩٣)	٦/٥	مصروفات عمومية وإدارية
-	(٣٧١.٧٥٧)		اهلاكات
(١٣٣٣.٧٠٤)	(٢٥٣٦.٧٦٢)		خسائر ائتمانية متوقعة
			اجمالى المصروفات
١٨٨٤.٧٣٤	١٩٧٣.٠٤١		يضاف
٣٠.٠٠٠	٣٠.٠٠٠		ارباح استثمارات فى شركات شقيقة
-	٣٠٤١.٥٣٦		ايجارات
٤٥٩٦.٧٤٢	٣٩٠٦.٤٨٥		ايرادات اخري
(٦٥٤.٢٨١)	(٤٦٠.١٥٨)		صافى ربح الفترة قبل الضرائب
٣٩٤٢.٤٦١	٣٤٤٦.٩٤١		ضرائب الدخل
	٦١٤		الضريبة المؤجلة
٣٩٦٣.١٧٠	٣٤٤٨.٩٦٩		صافى ربح الفترة بعد الضرائب
(٢٠.٧٠٩)	(٢.٠٢٨)		الربح الخاص بكل من :
٣٩٤٢.٤٦١	٣٤٤٦.٩٤١		مالكى الشركة الام
٠,٠٧٣	٠,٠٣٤		حقوق الاقلية / الحقوق غير المسيطرة
			صافى ربح الفترة بعد الضرائب
			نصيب السهم فى الأرباح

. 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 الدخل الشامل الدورية المجمعه

عن الفترة المالية المنتهيه فى ٢٠٢٤/٣/٣١

من ٢٠٢٣/١/١	من ٢٠٢٤/١/١	البيان
الى ٢٠٢٣/٣/٣١	الى ٢٠٢٤/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣ ٩٤٢ ٤٦١	٣ ٤٤٦ ٩٤١	صافى ربح الفترة
-	-	الدخل الشامل الاخر
٣ ٩٤٢ ٤٦١	٣ ٤٤٦ ٩٤١	اجمالى الدخل الشامل
٣ ٩٦٣ ١٧٠	٣ ٤٤٨ ٩٦٩	اجمالى الدخل الشامل الخاص بكل من :
( ٢٠ ٧٠٩ )	( ٢ ٠٢٨ )	مالكى الشركة الام
٣ ٩٤٢ ٤٦١	٣ ٤٤٦ ٩٤١	حقوق الاقلية / الحقوق غير المسيطرة
		اجمالى 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 المالى  
الاستاذ /  
فريد الهادى

®

الشركة العالمية للاستثمار والتنمية  
شركة مساهمة مصرية

قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة  
عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٤/٣/٣١

الإجمالي	حقوق الأقلية/الحقوق		اجمالي حقوق	صافي ربح الفترة		ارباح مرحلة	احتياطي عام	احتياطي قانوني	رأس المال	المصدر المدفوع
	حقوق المسيطرة	غير المسيطرة		جنيه مصري	جنيه مصري					
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٧٤ ٦٨٨ ٢١٥	٤ ٢٢٥ ١٠٣	٧٠ ٤٦٣ ١١٢	٣٠ ٦٢٢ ٦١٥	١٠ ٨٦٠ ٤٥٥	٤٦ ٦٠٧	٢ ٤٩٣ ٤٣٥	٥٤ ٠٠٠ ٠٠٠			
-	-	-	(٣٠ ٦٢ ٦١٥)	٣٠ ٦٢٢ ٦١٥	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	(١١٧ ٦٠٨)	-	١١٧ ٦٠٨	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٣ ٩٤٢ ٤٦١	(٢٠ ٧٠٩)	٣ ٩٦٣ ١٧٠	٣ ٩٦٣ ١٧٠	-	-	-	-	-	-	-
٧٨ ٦٣٠ ٦٧٦	٤ ٢٠٤ ٣٩٤	٧٤ ٤٢٦ ٢٨٢	٣ ٩٦٣ ١٧٠	١٣ ٨٠٥ ٤٦٢	٤٦ ٦٠٧	٢ ٦١١ ٠٤٣	٥٤ ٠٠٠ ٠٠٠			
٧٩ ٠٨٣ ٣٠٣	٤ ٢١٣ ٩٥١	٧٤ ٨١٩ ٣٥٢	٤ ٣٥٩ ٥٨١	١٣ ٩٦٩ ٧٢٩	٤٦ ٦٠٧	٢ ٤٩٣ ٤٣٥	٥٤ ٠٠٠ ٠٠٠			
-	-	-	(٤ ٣٥٩ ٥٨١)	٤ ٣٥٩ ٥٨١	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	(٧٤ ٧٥٧)	-	٧٤ ٧٥٧	-	-	-	-
٤٦ ٠٠٠ ٠٠٠	-	٤٦ ٠٠٠ ٠٠٠	-	-	-	-	٤٦ ٠٠٠ ٠٠٠			
٣ ٤٤٦ ٩٤١	(٢٠ ٧٨)	٣ ٤٤٨ ٩٦٩	٣ ٤٤٨ ٩٦٩	-	-	-	-	-	-	-
١٢٨ ٥٣٠ ٢٤٤	٤ ٢١١ ٩٢٣	١٢٤ ٣١٨ ٣٢١	٣ ٤٤٨ ٩٦٩	١٨ ٢٥٤ ٥٥٣	٤٦ ٦٠٧	٢ ٥٦٨ ١٩٢	١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠			

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

تقرير الفحص المحدود مرفق .

المعروض المنتدب

الاستاذ /

اسماعيل سليمان

المدير المالي

الاستاذ /

فريد الهادي

الشركة العالمية للاستثمار والتنمية

شركة مساهمة مصرية

قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة

عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٤/٣/٣١

من ٢٠٢٣/١/١	من ٢٠٢٤/١/١	البيان
الى ٢٠٢٣/٣/٣١	الى ٢٠٢٤/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤ ٥٩٦ ٧٤٢	٣ ٩٠٦ ٤٨٥	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
		صافي ربح الفترة قبل الضرائب
		يتم تسويته بـ :
٤ ٨٥٨	٤ ٨٩٣	الاهلاكات
(١ ٨٨٤ ٧٣٤)	(١ ٩٧٣ ٠٤١)	ارباح استثمارات في شركات شقيقة
٢ ٧١٦ ٨٦٦	١ ٩٣٨ ٣٣٧	
٢ ٨٤٧ ٢١٨	(٨ ٣٧٧ ٢٨٢)	التغير في رأس المال العامل
٢ ٣٨٦ ٦٢٠	-	( الزيادة ) / النقص في اطراف ذات علاقة
( ٩٤ ٨٩٠ )	٨ ١٥٠	النقص في الاستثمار العقاري
( ٢٣٩ ٩٠٠ )	( ٢٣٢ ٧٨٥ )	( الزيادة ) / النقص في مدينون وارصدة مدينة اخرى
٧ ٦١٥ ٩١٤	(٦ ٦٦٣ ٥٨٠)	الزيادة / (النقص ) في دائنون وارصده دائنه اخرى
		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
		التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار :
-	(٧ ٢٧٨ ٧٩٤)	استثمارات مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الارياح و الخسائر
(٧ ٥٠٠ ٠٠٠)	-	مدفوعات استثمارات في شركات تابعة
(٧ ٥٠٠ ٠٠٠)	(٧ ٢٧٨ ٧٩٤)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة الاستثمار
		التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
-	٤٦ ٠٠٠ ٠٠٠	زيادة رأس المال
-	٤٦ ٠٠٠ ٠٠٠	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التمويل
١١٥ ٩١٤	٣٢ ٠٥٧ ٦٢٦	صافي (النقص) / الزيادة في النقدية وما في حكمها - خلال الفترة
٣٦٩ ٩٦٩	٥٦٠ ٧٢٦	رصيد النقدية وما في حكمها - اول الفترة
٤٨٥ ٨٨٣	٣٢ ٦١٨ ٣٥٢	رصيد النقدية وما في حكمها - اخر الفترة

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

تقرير الفحص المحدود مرفق .





الشركة العالمية للاستثمار والتنمية  
(شركة مساهمة مصرية)  
الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة  
في ٣١ مارس ٢٠٢٤

(١) نبذة عن المجموعه

١-١ الشركة العالمية للاستثمار والتنمية

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

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

-وتتفيداً 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 راس 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.

-وتتفيداً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٣ اغسطس ٢٠١٣ والمتضمن الموافقه على زياده رأس المال المصدر ليصبح ثلاثون مليون جنيه مصرى تسدد عن طريق الارباح وفقاً للقوائم المالية فى ٣١ مارس ٢٠١٣، وعلى موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ٢ ديسمبر ٢٠١٣ على اصدار اسهم الزيادة، فقد صدر قرار السيد رئيس الهيئة العامة للاستثمار والمناطق 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.

- وتتفيداً 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 ٣١ مارس ٢٠٢٤

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 ستة مليون سهم والقيمة الاسمية لكل سهم خمسة جنيهات مصرية وجميع هذه الاسهم نقدية.

- وتنفيذا 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 الارباح الظاهرة بالقوائم المالية السنوية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ وما قبلها والتصديق على توزيع الارباح.

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

- وافقت الجمعية العامة الغير عادية بتاريخ ١٥/١٠/٢٠٢٣ على زيادة رأس المال المرخص به من مائة مليون جنيه الى ٢٥٠.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصرى وتم التأشير فى السجل التجارى بتاريخ ٣١/١٠/٢٠٢٣.

- وزيادة راس المال المصدر و المدفوع من اربعة و خمسون مليون جنيه مصري الى مائة مليون جنيه مصري موزعة على عدد ١٠٠.٠٠٠.٠٠٠ سهم (مائة مليون سهم قيمة السهم ١ جنيه مصري) و تم التأشير بالسجل التجارى بتاريخ ١٢/٢/٢٠٢٤

١-٢ 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 المتكاملة 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.

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

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

- وقد تمثل غرض الشركة فى إنشاء مزارع الانتاج الحيوانى والداجنى والسمكى وادارتها، وإنشاء المجازر الالية، وإنشاء مصانع الاعلاف واستصلاح واستزراع الاراضى وتتميتها وتمثيل الشركات والحصول على



الشركة العالمية للاستثمار والتنمية  
(شركة مساهمة مصرية)  
الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة  
في ٣١ مارس ٢٠٢٤

التوكيلات في حدود اغراض الشركة، والاستيراد والتصدير في حدود اغراض الشركة شراء وبيع واستغلال الاراضى وتتميتها وتقسيمها واقامة المرافق والمنشات عليها واجراء جميع التصرفات عليها، وتمثيل الشركات المحلية والحصول على التوكيلات التجارية عموماً.

١-٤ السنة المالية

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

١-٥ مقر الشركة

١٦ شارع زمزم - غرب نادى الصيد الدقى - القاهرة.

(٢) الغرض من الاعداد

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

(٣) اسس تجميع القوائم المالية

١-٣ تعد القوائم المالية للشركة القابضة وكذا الشركات التابعة طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية 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 الايرادات والمصروفات وتوزيعات الارباح بين شركات المجموعه.

٢-٣ 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 ٢٠٢٤

٣-٣ وقد بلغت نسبة الاستثمارات المباشرة في الشركات التابعة الخاصة بالشركة في ٣١ مارس ٢٠٢٤ 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 المحاسبة المصرية الصادره بالقرار الوزاري رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ و تعديلاته الصادرة بقرار وزير الاستثمار رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩ وفى ضوء القوانين واللوائح المصرية السارية ذات العلاقة وتتطلب معايير المحاسبة المصرية الرجوع الى المعايير الدولية للتقارير بالنسبة للاحداث والمعاملات 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.  
ترجمه المعاملات بالعملات الأجنبية

تمسك الشركه حساباتها بالجنيه المصرى ويتم ترجمة المعاملات بالعملات الأجنبية إلى عملة التعامل على أساس أسعار الصرف السائدة في تاريخ تلك المعاملات، وفى تاريخ القوائم المالية يتم إعادة تقييم الأرصدة ذات الطبيعة النقدية بالعملات 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 لإستمرار تحرك أسعار صرف العملات الأجنبية خلال عام ٢٠٢٣ 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 الذى شكل معه ضغطاً إضافياً على العملة المحلية (الجنيه المصرى) مما أستوجب معه ضرورة تدخل البنك المركزي المصرى برفع سعر الفائدة على الجنيه المصرى وتحركات أسعار الصرف خلال العام ونتيجة لهذه الأحداث انخفض قيمة الجنيه المصرى مقابل الدولار الأمريكى بنسبة كبيرة مما ترتب عليه تأثر الشركات التي لديها أرصدة التزامات كبيرة بالعملات الأجنبية سواء



الشركة العالمية للاستثمار والتنمية

(شركة مساهمة مصرية)

الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣١ مارس ٢٠٢٤

قصيرة الأجل أو طويلة الأجل نتيجة إعادة ترجمة هذه الأرصدة وفقا لسعر الصرف بعد تحريكه مما نتج عنه ضرورة اصدار رئيس مجلس الوزراء المصرى القرار رقم ١٨٤٧ بتاريخ ١٦ مايو ٢٠٢٣ وذلك من خلال وضع خياراً إضافياً مؤقتاً للفقرة رقم "٢٨" من معيار المحاسبة المصرى المعدل رقم (١٣) " أثر التغير فى 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

وتنص الفقرة (٩) على :

" يمكن للمنشأة التي تأثرت نتائج أعمالها بصافى ارباح او خسائر فروق عملة نتيجة سعر صرف العملات الأجنبية سواء كانت عملة القيد لديها هي الجنيه المصرى أو أية عملة اجنبية اخرى ان تقوم بالاعتراف ضمن بنود الدخل الشامل الاخر بصافى فروق العملة المدينة والدائنة المحققة خلال تلك الفترة بالاضافة الى الفروق الناتجة عن اعادة ترجمة البنود ذات الطبيعة النقدية القائمة فى نهاية يوم ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ أو فى نهاية يوم تاريخ إقفال القوائم المالية للفترة المالية لتطبيق هذه المعالجة المحاسبية الخاصة باستخدام سعر الصرف المستخدم فى ذلك التاريخ مخصصا منها أى فروق ترجمة عملة تم الاعتراف بها ضمن تكلفة أصول وفقا للفقرة "٧" من هذا الملحق. وذلك باعتبار هذه الفروق نتجت بصفة أساسية بسبب تحركات سعر الصرف غير الاعتيادية .

٤-٢ الاصول الثابتة

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

العمر الانتاجى المقدر

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



## الشركة العالمية للاستثمار والتنمية

(شركة مساهمة مصرية)

الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣١ مارس ٢٠٢٤

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 الاعتراف بتكلفتها فى القيمة الدفترية للاصول الثابتة كاحلال إذا تحققت شروط الاعتراف بها. ويتم الاعتراف بجميع تكاليف الاصلاح والصيانه الاخرى فى قائمة الارباح أوالخسائر كمصروفات عند تحققها.

ويتم إستبعاد الاصل الثابت عند التخلص منه او عند عدم توقع الحصول على اى منافع اقتصادية مستقبلية من إستخدامه او بيعه فى المستقبل، ويتم الاعتراف بأى ارباح وخسائر قد تنشأ عند استبعاد الاصل فى قائمة الارباح والخسائر فى الفترة التي يتم فيها استبعاد الاصل.

ويتم مراجعة القيم المتبقية للاصول والاعمار الانتاجية لها وطرق إهلاكها فى نهاية كل سنة مالية، وتعديلها اذا اقتضت الحاجة.

### ٣-٤ مشروعات تحت التنفيذ

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

### ٤-٤ الاستثمار العقارى

يتمثل الاستثمار العقارى فى اراضى او مبانى والتي يحتفظ بها لتحقيق إيجار او ارتفاع فى قيمتها او كليهما، ويتم قياس الاستثمار العقارى ( باستخدام نموذج التكلفة) اولياً بالتكلفة، تتضمن التكلفة ثمن الشراء او تكلفة الانشاء واية نفقات مباشرة متعلقة بها بعد الاعتراف الاولى يظهر الاستثمار العقارى 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 هى شركات يكون للشركة فيها سيطرة ويفترض وجود السيطرة عندما تمتلك الشركة سواء بشكل مباشر او غير مباشر من خلال الشركات التابعة لها ما يزيد عن نصف حقوق التصويت فى الشركة المستثمر فيها، فيما عدا تلك الحالات الاستثنائية التي تظهر فيها بوضوح ان تلك الملكية لا تمثل سيطرة.

الشركات الشقيقة هى 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 او غير مباشر من خلال الشركات التابعة لها لنسبة ٢٠% او اكثر من حقوق التصويت فى الشركة المستثمر فيها، فيما عدا تلك الحالات التي تظهر فيها بوضوح ان تلك الملكية لا تمثل نفوذاً مؤثراً.

يتم 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 خساره الناجمة عن اضمحلال القيمة. ويتم إثبات اليراد المتعلق بتلك الاستثمارات وفقاً لطريقة التكلفة وفى حدود ما تحصل عليه



الشركة العالمية للاستثمار والتنمية  
(شركة مساهمة مصرية)  
الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة  
في ٣١ مارس ٢٠٢٤

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.

٤-٦ الأصول المالية

٤/٦/١ الاعتراف والقياس والتصنيف

يتم قياس جميع الاصول المالية المعترف بها مبدئياً بالقيمة العادلة ويتم قياسها لاحقاً بالكامل إما بالتكلفة المستهلكة او بالقيمة العادلة اعتماداً على تصنيف الاصول المالية .

٤/٦/٢ تصنيف الاصول المالية

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 المحاسبى المصرى رقم (٢٦، ٤٧) الخاص بالأدوات المالية وذلك في التاريخ الذى لم يعد فيه للشركة نفوذ مؤثر على الشركة الشقيقة.

- لاحتياطي 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 المصرى رقم ٢٦، ٤٧).

٢- أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

يتم إثبات الاستثمارات في الأوراق المالية المكتتة 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 المصرى رقم ٢٦، ٤٧).

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)  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة  
في ٣١ مارس ٢٠٢٤

- 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 الحياة 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.

٤/٦/٤ الإضمحلال في قيم الأصول

الأصول المالية

تشمل الأصول المالية في الأصول والالتزامات المالية ذات الطبيعة النقدية بالشركة، والتي تتمثل في أرصدة المدنون والأرصدة المدينة الأخرى كما تتمثل الالتزامات المالية في الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى التي لا تتضمن فوائد ويتم اثباتها بالتكلفة المستهلكة والاستثمارات في الأوراق المالية على اختلاف أنواعها، التي يتم تصنيفها طبقاً لنموذج الأعمال الذي تدار به تلك الأصول المالية وتدفقاتها التعاقدية يتم استبعاد الأصل المالي عند انتهاء الحقوق التعاقدية النقدية أو إذا تم تحويل حقوق استلام التدفقات النقدية التعاقدية للأصل المالي في المعاملة التي يتم فيها انتقال جميع المخاطر والمنافع المرتبطة بملكية الأصل المالي .





الشركة العالمية للاستثمار والتنمية  
(شركة مساهمة مصرية)  
الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة  
في ٣١ مارس ٢٠٢٤

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 و بنفس 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 الارباح والخسائر. ويتم الاعتراف برد خسائر الاضمحلال في قائمة الارباح والخسائر في الفترة التي حدث فيها الرد.

٩-٤ ضرائب الدخل

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

ضرائب الدخل التجارية

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

ضرائب الدخل المؤجلة

ويتم الاعتراف بضريبة الدخل المؤجلة 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 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.



الشركة العالمية للاستثمار والتنمية  
(شركة مساهمة مصرية)  
الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة  
في ٣١ مارس ٢٠٢٤

٤-١٠ المخصصات

يتم اثبات المخصصات عند وجود التزام حال قانونى او حكمى نتيجة لحدث فى الماضى 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 فى تاريخ المركز المالى وتعديلها ( عند الضرورة) لظهار افضل تقدير حالى، وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقد جوهرياً فيجب ان يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للالتزام المتوقع المطلوب لتسوية الالتزام.

وفى حالة استخدام الخصم (القيمة الحالية)، يتم الاعتراف بالزيادة فى المخصص نتيجة مرور الزمن بقائمة الارباح و الخسائر ضمن التكاليف التمويلية.

٤-١١ التقديرات المحاسبية

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

٤-١٢ قائمة التدفقات النقدية

تم اعداد قائمة التدفقات النقدية باتباع الطريقة غير المباشرة.

٤-١٣ النقدية وما فى حكمها

بغرض اعداد قائمة التدفقات النقدية فان النقدية وما فى حكمها تشمل النقدية بالصندوق والحسابات الجارية لدى البنوك والودائع لاجل التى 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 مجتمعة وهى :

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



الشركة العالمية للاستثمار والتنمية  
(شركة مساهمة مصرية)  
الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة  
في ٣١ مارس ٢٠٢٤

(٢) عائد استثمارات مالية

يتم اثبات عائد استثمارات مالية والمتمثل في نصيب الشركة في الارباح للشركات المستثمر بها وفقاً لمبدأ الاستحقاق، ويتم الاعتراف بهذا اليراد عندما يصدر الحق لحاملي الاسهم في تحصيل مبالغ هذه التوزيعات، بالإضافة الى ناتج التعامل في 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.

(٤) اليرادات الاخرى

تتمثل اليرادات الاخرى فى الفوائد الدائنه والارباح الرأسمالية، ويتم إثبات الفوائد الدائنه على اساس نسبة زمنية اخذاً فى الاعتبار معدل العائد المستخدم، ويتم اثبات الابرار الرأسمالية الناتجة عن استبعاد بند من بنود الاصول الثابته على اساس الفرق بين صافى عائد الاستبعاد ان وجد والقيمة الدفترية للبند.

(٥) ايراد توزيعات

يتم اثبات ايراد توزيعات المتمثل فى 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 فى الفترة المالية التى تحققت فيها تلك المصروفات.

٤-١٦ توزيعات الارباح

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



الشركة العالمية للاستثمار والتنمية  
\* شركة مساهمة مصرية \*

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية  
في ٣١ مارس ٢٠٢٤

٥) الأصول الثابتة

الإجمالي	تجهيزات العابث	أبار وشبكات	الات كأبنة وحاسبة	أجهزة تبريد وتكييف	أجهزة كهربائية	أثاث وتجهيزات	الات ومعدات وأجهزة	وسائل نقل وانتقال	مباني وانشاءات	أراضي	التكاليف
١ ٨٠٦٠٧٠	٣ ٩٦٥	٦٢ ٨٤٢	٥٥ ٩٦٦	٥ ٧٩١	٧٢ ٤٥٤	٢٢٥ ٩٣٣	١٤٠ ٤٤٦	٩٨ ٣٢١	٦٤١ ١٤٢	٤٩٩ ٢١٠	٢٠٢٤/١/١ الإضافات الإستبعادات
١ ٨٠٦٠٧٠	٣ ٩٦٥	٦٢ ٨٤٢	٥٥ ٩٦٦	٥ ٧٩١	٧٢ ٤٥٤	٢٢٥ ٩٣٣	١٤٠ ٤٤٦	٩٨ ٣٢١	٦٤١ ١٤٢	٤٩٩ ٢١٠	٢٠٢٤ التكلفة في ٣١ مارس ٢٠٢٤
١ ١٠٩ ٤٩٧	٣ ٩٦٥	٦٢ ٨٤٢	٣٧ ١١٨	٥ ٧٩١	٦٣ ٩٠٦	٢٢٥ ٩٣٣	١٤٠ ٤٤٦	٩٨ ٣٢١	٤٧١ ١٧٥	-	مجمع الإهلاك ٢٠٢٤/١/١ الإهلاك الفترة
٤ ٢٩٣			٦٤٢		٦٢٨				٣٠٢٣		
١ ١١٣ ٧٩٠	٣ ٩٦٥	٦٢ ٨٤٢	٣٧ ٧٦٠	٥ ٧٩١	٦٤ ٥٣٤	٢٢٥ ٩٣٣	١٤٠ ٤٤٦	٩٨ ٣٢١	٤٧٤ ١٩٨	-	٢٠٢٤ مجمع الإهلاك في ٣١ مارس ٢٠٢٤
٦٩٢ ٢٨٠	-	-	١٨ ٢٠٦	-	٧ ٩٢٠	-	-	-	١٦٦ ٩٤٤	٤٩٩ ٢١٠	٢٠٢٤ صافي القيمة التقديرية في ٣١ مارس ٢٠٢٤
٦٩٦ ٥٧٣	-	-	١٨ ٨٤٨	-	٨ ٥٤٨	-	-	-	١٦٩ ٩٦٧	٤٩٩ ٢١٠	٢٠٢٣ صافي القيمة التقديرية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

\* تتضمن تكلفة الأصول الثابتة مبلغ ٢٩٨ ٥٣٧ جنيه أصول ثابتة تم إهلاكها بالكامل وما زالت تستخدم ، ولا يوجد أصول ثابتة معطلة مؤقتاً أو متوقفة عن الاستخدام  
\* لا يوجد أى ارتباطات تعاقبية لشراء أصول ثابتة في المستقبل



الشركة العالمية للاستثمار والتنمية  
(شركة مساهمة مصرية)  
الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة  
في ٣١ مارس ٢٠٢٤

(٦) استثمار عقارى

بلغ بند استثمار عقارى بقائمة المركز المالي ٣١ مارس ٢٠٢٤ مبلغ ١٦ ٣٥٩ ١٢٥ جنيه مصرى  
(عام ٢٠٢٣ مبلغ ١٦ ٣٥٩ ٧٢٥ جنيه مصرى) فيما يلى :-

الاجمالى	اراضى	جراج برج الوفا	البيان
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	التكلفة
١٦ ٤٢٧ ٩٣١	١٦ ٣٤٧ ٩٣١	٨٠ ٠٠٠	التكلفة فى ١ يناير ٢٠٢٤
١٦ ٤٢٧ ٩٣١	١٦ ٣٤٧ ٩٣١	٨٠ ٠٠٠	الاستبعادات التكلفة فى ٣١ مارس ٢٠٢٤
٦٨ ٢٠٦	—	٦٨ ٢٠٦	مجمع الاهلاك فى ١ يناير ٢٠٢٤
٦٨ ٢٠٦	—	٦٨ ٨٠٦	اهلاك الفترة مجمع الاهلاك فى ٣١ مارس ٢٠٢٤
١٦ ٣٥٩ ١٢٥	١٦ ٣٤٧ ٩٣١	١١ ١٩٤	صافى القيمة الدفترية فى ٣١ مارس ٢٠٢٤
١٦ ٣٥٩ ٧٢٥	١٦ ٣٤٧ ٩٣١	١١ ٧٩٤	صافى القيمة الدفترية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

(٧) استثمارات مالية

١-٧ استثمارات فى شركات شقيقة

بلغ رصيد استثمارات فى شركات شقيقة فى ٣١ مارس ٢٠٢٤ مبلغ ٥١ ١٨٧ ٤٣٢ جنيه مصرى  
(عام ٢٠٢٣ مبلغ ٤٩ ٢١٤ ٣٩١ جنيه مصرى) بيانه كالتالى :-

نسبة المساهمة %	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ مارس ٢٠٢٤	الشكل القانونى	البيان
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى		
٤٠,٠٣	٤٩ ٢١٤ ٣٩١	٥١ ١٨٧ ٤٣٢	مساهمة مصرية	شركة مكة للتنمية السياحية والمشروعات العمرانية (شركة شقيقة)
٤٠,٠٣	٤٩ ٢١٤ ٣٩١	٥١ ١٨٧ ٤٣٢		الاجمالى



الشركة العالمية للاستثمار والتنمية  
(شركة مساهمة مصرية)  
الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة  
في ٣١ مارس ٢٠٢٤

٢-٧ استثمارات مالية مقيمة بالقيمة العادلة

بلغ بند استثمارات مالية مقيمة بالقيمة العادلة بقائمة المركز المالي في ٣١ مارس ٢٠٢٤ مبلغ صفر جنيه مصرى (عام ٢٠٢٣ مبلغ صفر جنيه مصرى) فيما يلى :

النسبة المساهمة %	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ مارس ٢٠٢٤	الشكل القانوني	البيان
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	مساهمة	شركة السلام للاستثمار "فندق الامان" مصرية
٠,١٩	١١ ٦٧٦	١١ ٦٧٦		
	(١١ ٦٧٦)	(١١ ٦٧٦)		<b>يخصم :</b>
				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

بلغ بند استثمارات فى شركات تابعه بقائمة المركز المالي في ٣١ مارس ٢٠٢٤ مبلغ ٧ ٥٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى (عام ٢٠٢٣ مبلغ ٧ ٥٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى) فيما يلى :

النسبة المساهمة %	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ مارس ٢٠٢٤	الشكل القانوني	البيان
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى		* شركة ملاذ للتمويل الاستهلاكي مساهمة مصرية (شركة تابعة) الإجمالي
٧٥ %	٧ ٥٠٠ ٠٠٠	٧ ٥٠٠ ٠٠٠		
	٧ ٥٠٠ ٠٠٠	٧ ٥٠٠ ٠٠٠		

\* تمتلك شركة العالمية للاستثمار والتنمية مبلغ ٧ ٠٠٠ ٠٠٠ مليون جنية وتمتلك شركة العالمية للتنمية والتجارة مبلغ ٥٠٠ ٠٠٠ جنية وبذلك يصبح اجمالى الاستثمارات المباشرة وغير مباشرة فى رأس 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



الشركة العالمية للاستثمار والتنمية  
(شركة مساهمة مصرية)  
الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة  
في ٣١ مارس ٢٠٢٤

(٩) المخزون

بلغ رصيد المخزون في ٣١ مارس ٢٠٢٤ مبلغ ٩٥ ١٢٥ جنيه مصري ( عام ٢٠٢٣ مبلغ ٩٥ ١٢٥ جنيه مصري ) بيانه كالتالي :-

بيان	٢٠٢٤/٣/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١
مخزن المهمات	جنيه مصري	جنيه مصري
	٩٥ ١٢٥	٩٥ ١٢٥
	٩٥ ١٢٥	٩٥ ١٢٥

(١٠) اطراف ذات علاقة

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

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	الرصيد ٣١ مارس ٢٠٢٤		حجم المعاملات خلال الفترة		طبيعه التعامل خلال الفترة	قيمه التعامل خلال الفترة والمسجله بقائمة الارباح اوالخسائر	
	دائن	مدين	دائن	مدين			
-	٥ ٣٤٥ ٥٧٥	١٤ ٢٢٧ ٧٠٧	٧ ٧٠٧ ٠٣١	١٦ ٥٨٩ ١٦٣	مربحه	٨٢٧ ٣٦٤	شركة مكه للتنميه السياحيه والمشروعات العمرانيه (شركة شقيقه)
-	١ ٤١٩ ٠٧٣	١ ١٩٧ ٥٧٣	٢٥٨ ٥٠٠	٣٧ ٠٠٠	جارى	—	شركة مكه للتنميه السياحيه والمشروعات العمرانيه (شركة شقيقه)
-	٤٠٥ ٩٨٠	٤٥٥ ١٨٠	—	٤٩ ٢٠٠	سداد مصرفات		شركة ملاذ للتمويل الاستهلاكي (شركة تابعه ) الإجمالي
-	٧ ١٧٠ ٦٢٨	١٥ ٨٨٠ ٤٦٠					يخصم خسائر ائتمانيه متوقعه
-	-	(٣٣٢ ٥٥٠)					الصافي
-	٧ ١٧٠ ٦٢٨	١٥ ٥٤٧ ٩١٠					

بلغ الایراد الظاهر في قائمة الدخل مبلغ ٨٢٧ ٣٦٤ جنيه مصري و هو عبارة عن دفعات من ايراد المراجعات حتى يتم تسويتها

الشركة العالمية للاستثمار والتنمية  
(شركة مساهمة مصرية)  
الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة  
في ٣١ مارس ٢٠٢٤

(١١) العملاء

بلغ رصيد العملاء في ٣١ مارس ٢٠٢٤ مبلغ ٢٢٢ ٦٩٢ جنيه مصري ( عام ٢٠٢٣ مبلغ ٢٢٢ ٦٩٢ جنيه مصري ) بيانه كالتالى :-

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
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  
آخرون

يخصم :

الاضمحلال في قيمة العملاء

الاجمالي

(١٢) موردين ومقاولين

١-١٢ موردين ومقاولين ارسدة مدينة

بلغ رصيد موردين ومقاولين - ارسدة مدينة في ٣١ مارس ٢٠٢٤ مبلغ ١٤ ٧٢٠ جنيه مصري ( عام ٢٠٢٣ مبلغ ١٤ ٧٢٠ جنيه مصري ) بيانه كالتالى :-

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١
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 ٢٠٢٤ مبلغ ١١٤ ٧١٤ جنيه مصري ( عام ٢٠٢٣ مبلغ ١١٤ ٧١٤ جنيه مصري ) بيانه كالتالى :-

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٣٨ ٦٠٠	٣٨ ٦٠٠
٧٥ ٩٨٥	٧٥ ٩٨٥
١٢٩	١٢٩
١١٤ ٧١٤	١١٤ ٧١٤

البيان

مقاول - محمود متولى السيد

الشركة العربية

آخرون

الاجمالي





الشركة العالمية للاستثمار والتنمية  
(شركة مساهمة مصرية)  
الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة  
في ٣١ مارس ٢٠٢٤

(١٣) مدينون وارصدة مدينة اخرى

بلغ رصيد مدينون وارصدة مدينة اخرى في ٣١ مارس ٢٠٢٤ مبلغ ٤١٠.٣٠٣ جنية مصري (عام ٢٠٢٣ مبلغ ٤١٨.٤٥٣ جنية مصري) بيانه كالتالى :-

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣ ٥٢٦ ٥٨٦	٣ ٥٢٦ ٥٨٦	مؤسسة التوزيع - جدة
١ ١٦٠ ٨٧٥	١ ١٦٠ ٨٧٥	مؤسسة محى الدين هلال العقارية
٤٦٩ ٥٩٣	٤٦٩ ٥٩٣	مصلحة الضرائب - خصم من المنبع
١ ٤٩٤	١٣ ٩٤٩	مصروفات مدفوعه مقدما
٧٣ ٣٣٤	٧٣ ٣٣٤	ضمان اعمال - ٥%
٣٠٠	١ ٣٠٠	سلف وعهد عاملين
١ ٥٥٠ ٠٦٩	١ ٥٦٧ ٦٧١	ارصدة مدينة اخرى
٦ ٧٨٢ ٢٥١	٦ ٨١٣ ٣٠٨	الاجمالي
(٢ ٣٦٣ ٧٩٨)	(٢ ٤٠٣ ٠٠٥)	بخصم :
٤ ٤١٨ ٤٥٣	٤ ٤١٠ ٣٠٣	الاضمحلال في قيمة مدينون وارصدة مدينة اخرى
		الصافي

(١٤) نقدية بالصندوق والبنوك

بلغ رصيد نقدية بالصندوق والبنوك في ٣١ مارس ٢٠٢٤ مبلغ ٣٢ ٦١٨ ٣٥٢ جنية مصري (عام ٢٠٢٣ مبلغ ٥٦٠ ٧٢٦ جنية مصري) بيانه كالتالى :-

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
١١٥ ٣٤٧	١٩٥ ٠٧١	نقدية بالصندوق
-	٣١ ٠٠٠ ٠٠٠	ودائع اسبوعية
٤٤٥ ٣٧٩	١ ٤٢٣ ٢٨١	بنوك - حسابات جارية
٥٦٠ ٧٢٦	٣٢ ٦١٨ ٣٥٢	الاجمالي

(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 والقيمه الاسميه لكل سهم خمسة جنيهاً وجميع هذه الاسهم نقدية .

-قامت الشركة بتسجيل اسهمها في بورصتى القاهرة والاسكندرية في ٣١ مايو ٢٠٠١ .  
تنفيذا لقرار الجمعية العامه 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

الشركة العالمية للاستثمار والتنمية  
(شركة مساهمة مصرية)  
الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة  
في ٣١ مارس ٢٠٢٤

المالية السنوية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وما قبلها والاحتياطيات والتصديق على توزيع الارباح و تم التأشير في السجل التجارى بتاريخ ٢٠٢١/٦/٢٢.

وافقت الجمعية العامة الغير عادية بتاريخ ٢٠٢٣/١٠/١٥ على زيادة رأس المال المرخص به من مائة مليون جنيه الى ٢٥٠.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصرى وتم التأشير في السجل التجارى بتاريخ ٢٠٢٣/١٠/٣١.

وزيادة رأس المال المصدر و المدفوع من أربعة و خمسون مليون جنيه مصرى الى مائة مليون جنيه مصرى موزعة على عدد ١٠٠.٠٠٠.٠٠٠ سهم (مائة مليون سهم قيمة السهم ١ جنيه مصرى ) و تم التأشير بالسجل

التجارى بتاريخ ٢٠٢٤/٢/١٢  
١٦) الاحتياطيات

١٦-١- احتياطي قانوني

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

١٦-٢- احتياطي عام

يتمثل رصيد الاحتياطي العام والبالغ ٦٠٧ ٤٦ جنيه مصرى في ٣١ مارس ٢٠٢٤ في توزيعات الارباح المحولة للاحتياطي العام عن السنوات السابقة بعد استئزال ما تم استخدامه في زياده رأس المال .

١٧) حقوق الاقليه / الحقوق غير المسيطره

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

١٨) مخصصات

بلغ رصيد المخصصات في ٣١ مارس ٢٠٢٤ مبلغ ٢٣٢ ٥٤٣ جنيه مصري ( عام ٢٠٢٣ مبلغ ٢٣٢ ٥٤٣ جنيه مصري ) بيانه كالتالى :-

البيان	مخصص ضرائب متنازع عليها	*مخصص مطالبات و منازعات	الاجمالي
	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
الرصيد في ٢٠٢٤/١/١	٢٣ ٥٤٣	٢٠٩ ٠٠٠	٢٣٢ ٥٤٣
يخصم منه :			
المستخدم خلال الفترة	-	-	-
يضاف اليه			
المكون خلال الفترة	-	-	-
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٤	٢٣ ٥٤٣	٢٠٩ ٠٠٠	٢٣٢ ٥٤٣

\*مخصص مطالبات ومنازعات لمقابلة رسوم واعباء ومطالبات متعلقة بالأبراج

الشركة العالمية للاستثمار والتنمية  
(شركة مساهمة مصرية)  
الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة  
في ٣١ مارس ٢٠٢٤

١٩) دائنون وارصده دائنه اخرى

بلغ بند دائنون وارصده دائنه اخرى بالمركز المالي في ٣١ مارس ٢٠٢٤ مبلغ ٨٤٩ ٦٩٥ ٥ جنية مصرى  
( عام ٢٠٢٣ بمبلغ ٦٣٤ ٩٢٨ ٥ جنية مصرى ) فيما يلى :-

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصري	
١ ٤٦٢ ٤٨٩	١ ٣٦٠ ٤٠٦	تأمينات وامانات الغير
٢٩٢ ٢٧٠	١٨٣ ٨٩٢	مصاريف مستحقه
٤ ١٧٣ ٨٧٥	٤ ١٥١ ٥٥١	ارصده دائنه اخرى
٥ ٩٢٨ ٦٣٤	٥ ٦٩٥ ٨٤٩	الاجمالي

٢٠) الموقف الضريبي

٢٠-١ 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  
السنوات حتى ٢٠١٦

وردت نماذج ١٩ وتم الاعتراض عليها وجرى متابعه الموضوع مع اللجنة المختصة بالمأمورية  
ضريبة كسب العمل

تم فحص السنوات حتى نهاية ٢٠١٥  
ضريبة الدمغة

تم الفحص الضريبي والربط النهائى للشركة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ .  
ضريبة القيمة المضافة

الشركة غير مسجله لدى مصلحة الضرائب على القيمة المضافة  
الضريبة العقارية

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

٢٠-٢ 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 وجرى  
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  
في ٣١ مارس ٢٠٢٤

**ضريبة القيمة المضافة**

- تم الفحص وورود التقديرات حتى نهاية عام ٢٠٠٤ بالمطالبة بمبلغ (٣٠٠ ٥٦) وتم الاعتراض ولم يرد اى تعديل حتى تاريخه .
- لم يتم فحص الشركة من عام ٢٠٠٥ وحتى الان وتقوم الشركة بتقديم الاقرارات بانتظام فى مواعيدها القانونية.

**ضريبة كسب العمل**

- تم الفحص والانتهاء من التسوية النهائية والسداد حتى عام ٢٠٠٩
- لم يتم فحص الشركة من عام ٢٠١٠ وحتى الان وتقوم الشركة بعمل تسويات كسب العمل وسداد دفعات تحت حساب الضريبة بانتظام الى المامورية المختصة

**ضريبة الخصم**

- تلتزم الشركة بتطبيق نظام الخصم الضريبي على الفواتير ومستخلصات المقاولين طبقا للقانون .
- الضريبة العقارية**
- قامت الشركة بتسليم إقرارات ضريبه العقارات المبنيه طبقاً للماده (١٤) من قانون الضريبه العقارية الجديد رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨ ولم ترد اية مطالبات الى الشركة حتى تاريخه .

٢٠-٣ 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

**(٢١) 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 المحاسبيه 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 ٢٠٢٤

(٢٢) إدارة المخاطر المتعلقة بالادوات المالية

٢٢-١ القيمة العادلة للأدوات المالية

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

٢٢-٢ خطر الائتمان

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

٢٢-٣ خطر تقلبات العملات الاجنبية

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

٢٢-٤ خطر السيولة

يتمثل خطر السيولة فى خطر عدم وفاء الشركة لالتزاماتها فى تاريخ استحقاقها ان منهج الشركة فى اداره السيولة هو التاكيد كلما امكن ذلك من ان لديها سيولة كافيه لمقابله التزاماتها فى تاريخ استحقاقها فى الظروف العادية والدرجة بدون تكبد خسائر غير مقبولة او الحاق الضرر بسمعه الشركة كما تتأكد الشركة من توافر النقدية الكافية عند الطلب لمقابله مصروفات التشغيل المتوقعه لفته ملائمه بما فيها اعباء الالتزامات المالىه ويستبعد من ذلك التأثير المحتمل للظروف الحاده التي لا يمكن التنبؤ بها بدرجه معقوله مثل الكوارث الطبيعىه

(٢٣) ارقام المقارنه

· يتم إعادة تبويب الارقام كلما كان ذلك ضرورياً لتتمشى مع التغيرات فى عرض القوائم المالية للفترة الحاله (ان وجدت سيتم الافصاح عن طبيعة و قيمة البند و اسباب اعاده التبويب) .

(٢٤) احداث هامة

(١) إصدارات جديدة وتعديلات على معايير المحاسبة المصرية صدر قرار رئيس الوزراء رقم ٦٣٦ لسنة ٢٠٢٤ فى ٣ مارس ٢٠٢٤ بتعديل بعض احكام معايير المحاسبه المصريه وفيما يلى ملخص بهذه التعديلات .:

(١) معيار المحاسبه المصري رقم (١٣) المعدل ٢٠٢٤ اثار التغير فى اسعار صرف العملات الاجنبية



الشركة العالمية للاستثمار والتنمية  
(شركة مساهمة مصرية)  
الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة  
في ٣١ مارس ٢٠٢٤

وبموجبه تم تعديل الفقرات (٨، ٢٦) وإضافه الفقرات من (١٩ أ الى ١٩ ج) والفقرات (٥٧ أ و ٥٧ ب) والملحق (د) في حاله وجود صعوبه للتبادل بين عملتين ويجب على المنشأه تطبيق تلك التعديلات من بداية فترات التقارير السنوية التي تبدأ في او بعد اول يناير ٢٠٢٤ ويسمح بالتطبيق المبكر واذا قامت المنشأه بالتطبيق المبكر يجب الافصاح عن ذلك .

- عند تطبيق التعديلات بالفقره السابقه لا يجوز للمنشأه تعديل معلومات المقارنه .

**(٢) معيار المحاسبه المصريه رقم ١٧ المعدل ٢٠٢٤ القوائم الماليه المستقله**

وبموجبه تم تعديل الفقرات (٤، ٥، ٦، ٧، ١٠، ١٢) بإضافه خيار استخدام طريقه حقوق الملكية في المحاسبه عن الاستثمارات في شركات تابعه وشقيقه وذات سيطره مشتركه .  
ويجب على المنشأه تطبيق تلك التعديلات من بداية فترات التقارير السنويه التي تبدأ في أو بعد أول يناير ٢٠٢٤ ويسمح بالتطبيق المبكر واذا قامت المنشأه بالتطبيق المبكر يجب الافصاح عن ذلك .  
كما يجب تطبيق التعديلات الوارده في الفقرات السابقه بأثر رجعي وفقاً لمعيار المحاسبه المصري رقم (٥) السياسات المحاسبية والتعبيرات في التقديرات المحاسبية والاطفاء .

**(٣) معيار المحاسبه المصريه رقم (٣٤) المعدل ٢٠٢٤ الاستثمار العقاري**

تطبق المنشأه التعديلات الخاصه بإضافه خيار نموذج القيمة العادله طبقاً للفقرة (٣٠) والفقرات (٣٣-٥٥) على الفترات الماليه التي تبدأ في او بعد اول يناير ٢٠٢٤ ويسمح بالتطبيق المبكر واذا قامت المنشأه بالتطبيق المبكر يجب الافصاح عن ذلك .

- يجب ان تطبق التعديلات الوارده بالفقرة رقم (٨٠) بأثر رجعي وفقاً لمعيار المحاسبه المصري رقم (٥) السياسات المحاسبية والتغييرات في التقديرات المحاسبية والاطفاء .

**(٤) اضافة تفسير رقم (٢) ٢٠٢٤ شهادات خفض الانبعاثات الكربونية**

يبدأ التطبيق في او بعد اول يناير ٢٠٢٥ ويسمح بالتطبيق المبكر واذا قامت المنشأه بالتطبيق المبكر يجب الافصاح عن ذلك .

**٢- قرارات البنك المركزي**

وايماء لقرارات البنك المركزي المصري بتاريخ ١ فبراير ٢٠٢٤، و ٦ مارس ٢٠٢٤ بزياده معدلي الايداع والاقتراض ليصل الى ٢٧,٢٥% ، ٢٨,٢٥% ، ٢٧,٧٥% على الترتيب بالاضافه الى تحرير سعر الصرف للتحديد وفق اليات السوق واخذت الشركة في عين الاعتبار التأثيرات المحتملة الناتجه عن هذا القرار ، وترى الشركة انه لا يوجد

تأثير جوهري على القوائم الماليه في ٣١ مارس ٢٠٢٤

