

Date

تحریراً فی ۹ / ۱۱ / ۷۶ء

(إدارة الافصاح) .

نتشرف بان نرفق لسيادتكم الاتي :-

- الأستاذ / إسماعيل سليمان حسن الأغاني



الشركة العالمية للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية المستقلة
وتقرير الفحص المحدود
فى ٢٠٢٣/٩/٣٠

تقرير مراقب الحسابات
عن الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المستقلة
فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

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

المقدمة

قمنا بإجراء فحص محدود على قائمة المركز المالى الدورية المرفقة للشركة العالمية للاستثمار والتنمية (شركة مساهمة مصرية) فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ وكذا قوائم الدخل الدورية والدخل الشامل الدورية والتغير فى حقوق المساهمين الدورية والتدفقات النقدية الدورية عن التسعة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ . وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الايضاحات المتممة الأخرى. والادارة هى المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتتحصر مسئوليتنا فى إبداء استنتاج على القوائم الدورية فى ضوء فحصنا المحدود لها .

نطاق الفحص المحدود

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

الاستنتاج

وفى ضوء فحصنا المحدود لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح فى جميع جوانبها الهامة عن المركز المالى للشركة العالمية للاستثمار والتنمية ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ وعن أدائها المالى وتدفقاتها النقدية عن التسعة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية .

مراقب حسابات الشركة

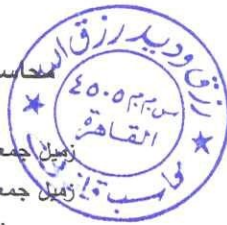
محاسب / رزق وديد رزق الله

رزق وديد رزق الله

زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية

زميل جمعية المحاسبين والمراجعين الأمريكية

زميل جمعية الضرائب المصرية



القاهرة فى ٢٠٢٣/١١/٩

®

الشركة العالمية للاستثمار والتنمية
شركة مساهمة مصرية
قائمة المركز المالي الدورية المستقلة
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	ايضاح رقم	
جنيه مصري	جنيه مصري		
			الأصول غير المتداولة :
١١٧ ١٧١	١٠٧ ٤٨٠	٣	أصول ثابتة
١٨ ٧٤٨ ٧٤٥	١٦ ٣٦٠ ٣٢٥	٤	استثمار عقارى
٣٢ ٨١٦ ٩٢٠	٣٩ ٨١٦ ٩٢٠	(١-٥)	استثمارات فى شركات تابعة وشقيقة
—	—	(٢-٥)	استثمارات مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
٥١ ٦٨٢ ٨٣٦	٥٦ ٢٨٤ ٧٢٥		إجمالي الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة :
١٣ ٠١١ ٧٩٩	١٠ ٠٢٩ ٢٠٥	٦	أطراف ذات علاقة مدينة
—	—	٧	عملاء - مدينون حاجزى وحدات
٢ ٣٥٥ ٤٢١	٢ ٧٠٣ ٦٤١	٨	مدينون وارصدة مدينة اخرى
١٣١ ٠٨٩	٤٧ ٣٠٨	٩	نقدية بالصندوق ولدى البنوك
١٥ ٤٩٨ ٣٠٩	١٢ ٧٨٠ ١٥٤		إجمالي الأصول المتداولة
٦٧ ١٨١ ١٤٥	٦٩ ٠٦٤ ٨٧٩		اجمالى الأصول
			حقوق الملكية والالتزامات
			حقوق المساهمين
٥٤ ٠٠٠ ٠٠٠	٥٤ ٠٠٠ ٠٠٠	١٠	رأس المال المصدر والمدفوع
٢ ٣٥٥ ٠٢١	٢ ٤٧٢ ٦٢٩	١١	احتياطي قانونى
١ ٣٦٩ ٢٧٨	٣ ٦٥٠ ٤٩٠		ارباح مرحلة
٢ ٣٥٢ ١٦١	١ ٩٨٢ ٧٤٨		صافى ربح الفترة/ العام
٦٠ ٠٧٦ ٤٦٠	٦٢ ١٠٥ ٨٦٧		إجمالي حقوق المساهمين
			الالتزامات
			الالتزامات غير المتداولة
٢٤ ٤٠٢	٢٢ ٧٦١	١٢	التزامات ضريبية مؤجلة
٢٤ ٤٠٢	٢٢ ٧٦١		اجمالى الالتزامات غير المتداولة
			الالتزامات المتداولة :
٢٣٢ ٥٤٣	٢٣٢ ٥٤٣	١٣	مخصصات
٨٥٤ ٧٠٩	٣٤٧ ٣٨١		دائنو توزيعات (مكافاة اعضاء مجلس الادارة)
٧٤٥ ٤٧٢	١ ٠٤٠ ٩٧٠		ضريبة الدخل
٥ ٢٤٧ ٥٥٩	٥ ٣١٥ ٣٥٧	١٤	دائنون وارصدة دائنة اخرى
٧ ٠٨٠ ٢٨٣	٦ ٩٣٦ ٢٥١		اجمالى الالتزامات المتداولة
٧ ١٠٤ ٦٨٥	٦ ٩٥٩ ٠١٢		اجمالى الالتزامات
٦٧ ١٨١ ١٤٥	٦٩ ٠٦٤ ٨٧٩		اجمالى حقوق الملكية والالتزامات

. الايضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢١) جزءاً متمماً لهذه القوائم المالية المستقلة وتقرأ معها .

العضو المنتدب
الاستاذ /
اسماعيل سليمان
مراقب حسابات الشركة
محاسب /
رزق وديد رزق الله
٤٥٠٥٣٠٣٠
القاهرة
محاسب قانونى

المدير المالي

فريد الهادى

الاستاذ /
تقرير الفحص المحدود مرفق .

الشركة العالمية للاستثمار والتنمية

شركة مساهمة مصرية

قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر) الدورية المستقلة

عن الفترة المالية من ٢٠٢٣/١/١ حتى ٢٠٢٣/٩/٣٠

ايضاح من ٢٠٢٣/١/١ حتى ٢٠٢٣/٩/٣٠	من ٢٠٢٢/١/١ حتى ٢٠٢٢/٩/٣٠	من ٢٠٢٣/٧/١ حتى ٢٠٢٣/٩/٣٠	من ٢٠٢٢/٧/١ حتى ٢٠٢٢/٩/٣٠	رقم
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٤٨٧ ٤٣٢	٢ ٥٩٧ ٩١١	٥٥٦ ٣١٣	٨٧٢ ٤٩٦	٦
١ ٠٢٧ ٠٧١	١ ١٣٥ ٦٢٧	٣٣٦ ١٩٩	٣٦١ ٨٣٤	
٥ ٥٦٨ ٧٨٠	٢ ١٣٤ ٥٢٠	-	٢ ١٣٤ ٥٢٠	
٨ ٠٨٣ ٢٨٣	٥ ٨٦٨ ٠٥٨	٨٩٢ ٥١٢	٣ ٣٦٨ ٨٥٠	
(٢ ٣٨٦ ٦٢٠)	-	-	-	
(٢ ٣٨٦ ٦٢٠)	-	-	-	
٥ ٦٩٦ ٦٦٣	٥ ٨٦٨ ٠٥٨	٨٩٢ ٥١٢	٣ ٣٦٨ ٨٥٠	
(٣ ١٢٨ ٩٠٦)	(٢ ٥٧٧ ٩٧٣)	(١ ١٤٦ ٤٦٤)	(٨٤٤ ٣٢٣)	
(١١ ٤٩٠) (٤/٣)	(١١ ٩١٠)	(٣ ٨٣٠)	(٣ ٨٣٠)	
-	(١١ ٦٧٦)			
(٣ ١٤٠ ٣٩٦)	(٢ ٦٠١ ٥٥٩)	(١ ١٥٠ ٢٩٤)	(٨٤٨ ١٥٣)	
٢ ٥٥٦ ٢٦٧	٣ ٢٦٦ ٤٩٩	(٢ ٥٧ ٧٨٢)	٢ ٥٢٠ ٦٩٧	
(٥٧٥ ١٦٠)	(٧٣٤ ٩٦٢)		(٥٦٧ ١٥٧)	١٢
١ ٦٤١	(١ ٥١٦)		(٥٣٧)	١٢
١ ٩٨٢ ٧٤٨	٢ ٥٣٠ ٠٢١	(٢ ٥٧ ٧٨٢)	١ ٩٥٣ ٠٠٣	
٠,٠٣	٠,٢١	-٠,٠٠٤	٠,١٧	١٥

ايرادات النشاط

ايراد مبيعات

عائد استثمار عقارى

ايرادات بيع اراضى

اجمالى الايرادات

تكاليف النشاط

تكلفة اراضى مباحة

اجمالى تكاليف النشاط

مجموع الربح

يخصم منه :

مصروفات عمومية وإدارية

اهلاكات

اضمحلال فى استثمارات مالية مقيمة بالقيمة العادلة

اجمالى المصروفات

صافى ربح الفترة قبل الضرائب

ضرائب الدخل

الضريبة المؤجلة

صافى ربح الفترة بعد الضرائب

نصيب السهم فى الارباح

. الايضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢١) جزءاً متمماً لهذه القوائم المالية المستقلة وتقرأ معها .

. تقرير الفحص المحدود مرفق .



العضو المنتدب

الاستاذ/

صهايل سليمان

المدير المالى

الاستاذ /

فريد الهادى

الشركة العالمية للاستثمار والتنمية

شركة مساهمة مصرية

قائمة الدخل الشامل الدورية المستقلة

عن الفترة المالية من ٢٠٢٣/١/١ حتى ٢٠٢٣/٩/٣٠

من ٢٠٢٣/١/١ حتى	من ٢٠٢٢/١/١ حتى	من ٢٠٢٣/٧/١ حتى	من ٢٠٢٢/٧/١ حتى
٢٠٢٣/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠	٢٠٢٣/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
١ ٩٨٢ ٧٤٨	٢ ٥٣٠ . ٠٢١	(٢٥٧ ٧٨٢)	١ ٩٥٣ . ٠٠٣
صافي ربح الفترة			
الدخل الشامل الاخر			
اجمالي الدخل الشامل	١ ٩٨٢ ٧٤٨	٢ ٥٣٠ . ٠٢١	(٢٥٧ ٧٨٢)
	١ ٩٥٣ . ٠٠٣		

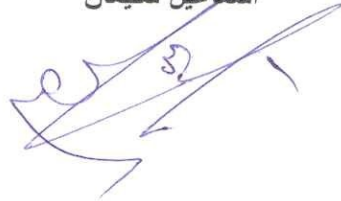
. الايضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢١) جزءاً متمماً لهذه القوائم المالية المستقلة وتقرأ معها .

. 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 المساهمين الدورية المستقلة

عن الفترة المالية من ٢٠٢٣/١/١ حتى ٢٠٢٣/٩/٣٠

الإجمالي	صافي ربح الفترة	ارباح مرحلة	احتياطي قانوني	رأس المال المصدر والمدفوع
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٥٧ ٧٣٧ ٣٦٣	١ ٤٥٥ ٠٩٧	—	٢ ٢٨٢ ٢٦٦	٥٤ ٠٠٠ ٠٠٠
—	(١ ٤٥٥ ٠٩٧)	١ ٤٥٥ ٠٩٧	—	—
—	—	(٧٢ ٧٥٥)	٧٢ ٧٥٥	—
(١٣ ٠٦٤)	—	(١٣ ٠٦٤)	—	—
—	٢ ٥٣٠ ٠٢١	—	—	—
٦٠ ٢٥٤ ٣٢٠	٢ ٥٣٠ ٠٢١	١ ٣٦٩ ٢٧٨	٢ ٣٥٥ ٠٢١	٥٤ ٠٠٠ ٠٠٠
٦٠ ٠٧٦ ٤٦٠	٢ ٣٥٢ ١٦١	١ ٣٦٩ ٢٧٨	٢ ٣٥٥ ٠٢١	٥٤ ٠٠٠ ٠٠٠
—	(٢ ٣٥٢ ١٦١)	٢ ٣٥٢ ١٦١	—	—
—	—	(١١٧ ٦٠٨)	١١٧ ٦٠٨	—
٤٦ ٦٥٩	—	٤٦ ٦٥٩	—	—
١ ٩٨٢ ٧٤٨	١ ٩٨٢ ٧٤٨	—	—	—
٦٢ ١٠٥ ٨٦٧	١ ٩٨٢ ٧٤٨	٣ ٦٥٠ ٤٩٠	٢ ٤٧٢ ٦٢٩	٥٤ ٠٠٠ ٠٠٠

البيان

الرصيد في يناير ٢٠٢٢

تحويل ارباح عام ٢٠٢١ الى الارباح المرحلة

المحول للاحتياطيات

مصرفات سنوات سابقة

صافي ربح الفترة

الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

الرصيد في يناير ٢٠٢٣

تحويل ارباح عام ٢٠٢٢ الى الارباح المرحلة

المحول للاحتياطيات

فرق ضريبة دخل عام ٢٠٢٢

صافي ربح الفترة

الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

الايضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢١) جزءاً متمماً لهذه القوائم المالية المستقلة وتقرأ معها .

تقرير الفحص المحدود مرفق .

المعتمد

الاستاذ /

اسماعيل سنيان

المدير المالي

الاستاذ /

فريد الهادي

الشركة العالمية للاستثمار والتنمية

شركة مساهمة مصرية

قائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة

عن الفترة المالية من ٢٠٢٣/١/١ حتى ٢٠٢٣/٩/٣٠

من ٢٠٢٣/١/١ حتى ٢٠٢٣/٩/٣٠	من ٢٠٢٢/١/١ حتى ٢٠٢٢/٩/٣٠	البيان
٢ ٥٥٦ ٢٦٧	٣ ٢٦٦ ٤٩٩	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
		صافي ربح الفترة قبل الضرائب
		يتم تسويته بـ :
١١ ٤٩٠ (٣)	١١ ٩١٠	الاهلاكات
-	١١ ٦٧٦	اضمحلال في استثمارات مالية مقيمة بالقيمة العادلة
٢ ٥٦٧ ٧٥٧	٣ ٢٩٠ ٠٨٥	
٢ ٣٨٦ ٦٢٠ (٤)	٢ ٢٦٠ ٠٨٠	التغير في رأس المال العامل
٢ ٩٨٢ ٥٩٤ (٦)	(٤ ٤٦٧ ٤٠٣)	(الزيادة) / النقص في الاستثمار العقاري
(٣٤٨ ٢٢٠) (٨)	(٨ ٤٢٥)	(الزيادة) / النقص في اطراف ذات علاقة
٦٧ ٧٩٨ (١٤)	(٥٤٨ ٣٩٠)	(الزيادة) / النقص في مدينون وارصدة مدينة اخرى
(٥٠٧ ٣٢٨)		(النقص) في دائنون وارصدة دائنة اخرى
(٢٣٣ ٠٠٢)	(٤٢٠ ٠٣٥)	دائنو توزيعات
٦ ٩١٦ ٢١٩	١٠٥ ٩١٢	ضرائب دخل مدفوعه
		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
		التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار :
(٧ ٠٠٠ ٠٠٠)	-	مدفوعات في استثمارات
(٧ ٠٠٠ ٠٠٠)	-	صافي التدفقات النقدية (الستخدمة في) أنشطة الاستثمار
		التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
		مصرفات سنوات سابقة
-	(١٣ ٠٦٤)	صافي التدفقات النقدية (الستخدمة في) أنشطة التمويل
-	(١٣ ٠٦٤)	صافي (النقص) / الزيادة في النقدية وما في حكمها - خلال الفترة
٨٣٠٧٨١-	٩٢ ٨٤٨	رصيد النقدية وما في حكمها - اول الفترة
١٣١ ٠٨٩ (٩)	٤١ ٩٤٣	رصيد النقدية وما في حكمها - اخر الفترة
٤٧ ٣٠٨ (٩)	١٣٤ ٧٩١	

. الايضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢١) جزءاً متمماً لهذه القوائم المالية المستقلة وتقرأ معها .

. تقرير الفحص المحدود مرفق .



شركة العالمية للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة مصرية)
الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة
فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

(١) نبذة عن الشركة

١-١ تأسست الشركة العالمية للاستثمار والتنمية (شركة مساهمة مصرية) طبقاً لأحكام القانون رقم ٤٦ لسنة ١٩٧٤ والقانون رقم ٦٢ لسنة ١٩٧٧، وتم قيد الشركة فى السجل التجارى تحت رقم ١٢٦٨٩١ بمدينة الجيزة بتاريخ ٢٦ اكتوبر ١٩٩٨، وتم نشر العقد الابتدائى والنظام الاساسى للشركة بصحيفة الشركات بالعدد رقم ١٧٦ فى يوليو ١٩٨١.

٢-١ غرض الشركة

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.

٣-١ اهم التعديلات التى طرأت على النظام الاساسى للشركة

- بتاريخ ١٦ يونيه ١٩٨٤ نشر بجريدة الوقائع المصرية بالعدد رقم ٦٦ قرار السيد وزير شئون الاستثمار والتعاون الدولى رقم ٤٦ لسنة ١٩٨٤ بالتريخيص بتعديل بعض مواد النظام الاساسى حيث حدد رأس المال المرخص به ليصبح (عشرة) مليون جنيه، ورأس المال المصدر بمبلغ مليونى جنيه.

- واستناداً لقرار الجمعية العامة غير العاديةى المنعقدة بتاريخ ٢٩ يونيو ١٩٩٢ الصادر به قرار وزير للاقتصاد والتعاون الدولى رقم ٥٦٦ لسنة ١٩٩٦ المنشور بصحيفة الاستثمار رقم ٢٤٦ بتاريخ ٧ اكتوبر ١٩٩٦ تم تعديل رأس المال المصدر للشركة ليصبح ٥٠٦٢٠٠٠ جنيه مصرى موزع على ٥٠٦٢ سهم قيمة كل سهم الف جنيه.

- واستناداً لقرار الجمعية العامة غير العاديةى المنعقدة بتاريخ ٢٧ يونيه ٢٠٠٠ والصادر بشأنها قرار رئيس الهيئة العامة للاستثمار رقم ٦٧٩ لسنة ٢٠٠١ المنشور بصحيفة الاستثمار رقم ٤٢٥١ بتاريخ ١١ ابريل ٢٠٠١ تم تعديل غرض الشركة بإضافة بعض البنود ليصبح ما يلى:

(١) استثمار الاموال فى مشروعات الاسكان ومشروعات الامتداد العمرانى وعلى الاخص شراء الاراضى وتقسيمها وامدادها بالمرافق وإقامة المبانى عليها وعلى ان يتم ذلك من خلال المشروعات الوليدة التى تنشئها الشركة وتوافق عليها الهيئة العامة للاستثمار وكذلك القيام بنفسها او بمعرفة الغير بجميع اعمال المتعلقة بمشروعات الاسكان والمقاولات والتعمير وذلك بغرض استغلالها او إدارتها بمعرفة الشركة او بيعها او تأجيرها للغير.

(٢) إستصلاح واستزراع الاراضى البور والصحراوية او احدهما بشرط ان تكون الاراضى مخصصة لأغراض الاستصلاح والاستزراع كما يشترط فى الاستزراع ان تستخدم طرق الري الحديثة وليس الري بطريق الغمر.

(٣) الإنتاج الحيوانى والداجنى والسمكى طبقاً للائحة التنفيذية للقانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧.

(٤) القيام بأعمال التأجير التمويلى طبقاً للقانون ٩٥ لسنة ١٩٩٥.

- المساهمة والاشتراك فى تأسيس شركات جديدة او القائمة التى تخضع لقانون الاستثمار وذلك بشرط الا يكون من ضمن اغراضها قبول الودائع او القيام باية عمليات مصرفية وعلى ان تتقدم الى الهيئة بدراسة

اقتصادية لكل مشروع تزمع إقامته لاستصدار موافقة الهيئة عليه كشرط للتمتع بأحكام قانون الاستثمار وعلى الشركة الحصول على كافة التراخيص اللازمة لمزاولة نشاطها .



شركة العالمية للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة مصرية)
الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة
فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

- وتنفيذاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ١٦ سبتمبر ٢٠٠٦ والصادر بشأنه قرار السيد رئيس الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة رقم ٥١ لسنة ٢٠٠٤ المنشور بصحيفة الاستثمار رقم ٧٤٧١ بتاريخ ٢٠ فبراير ٢٠٠٤ تم تعديل المادتين (٦، ٧) من النظام الاساسى المتضمنة الموافقة على تخفيض قيمة السهم ليصبح عشرة جنيهات، وبناء على ذلك حدد رأس مال الشركة المرخص به عشرة ملايين وحدد رأس المال المصدر بمبلغ ٥٠٦٢٠٠٠ جنيه مصرى موزعه على ٢٠٠ ٥٠٦ سهم كل سهم قيمته عشر جنيهات او ما يعادلها بالدولار الأمريكى وجميع هذه الاسهم نقدية.
- وتنفيذاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٤ اغسطس ٢٠٠٨ والمتضمن الموافقة على زيادة رأس المال المرخص به ليصبح ٥٠ مليون جنيه مصرى وزيادة رأس المال المصدر ليصبح ٦٠٧٤٤٠٠ جنيه مصرى تمول من الاحتياطات وفقاً لما ورد بقائمة المركز المالى فى ٣٠ ديسمبر ٢٠٠٦، وعلى موافقة الهيئة العامة للسوق المال بتاريخ ١٦ ابريل ٢٠٠٩ على إصدار اسهم الزيادة، فقد صدر قرار السيد رئيس الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة رقم ٧٣٠/ع بتاريخ ٢١ ابريل ٢٠٠٩ بشأن الترخيص بتعديل المواد (٦، ٧، ٦٩، ٤٢) من النظام الاساسى للشركة بهذا الخصوص بحيث تحدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ خمسون مليون جنيه، وحدد رأس المال المصدر بمبلغ ستة ملايين واربعه وسبعون الفا واربعمائه جنيه مصرى موزعه على ٤٤٠ ٣٠٧ سهم والقيمة الاسمية لكل سهم عشر جنيهات او ما يعادلها بالعملة الاجنبية وجميع هذه الاسهم نقدية، وتم التأشير فى السجل التجارى بزيادة رأس المال بتاريخ ٢٢ ابريل ٢٠٠٩.
- وتنفيذاً لقرار مجلس الادارة المنعقد بتاريخ ٢٧ اكتوبر ٢٠٠٩ والمتضمن الموافقة على زيادة رأس المال المصدر ليصبح عشرون مليون جنيه - وعلى موافقة العامه للرقابة المالية بتاريخ ٢٥ نوفمبر ٢٠٠٩ على إصدار اسهم الزيادة، فقد صدر قرار السيد رئيس الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة رقم ٢٢٠٤/ع بتاريخ ٦ ديسمبر ٢٠٠٩ بشأن الترخيص بتعديل المادتين (٦، ٧) من النظام الاساسى للشركة بهذا الخصوص بحيث تحدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ خمسون مليون جنيه مصرى، وحدد رأس المال المصدر بمبلغ عشرون مليون جنيه مصرى موزعه على عدد اثنين مليون سهم القيمة الاسمية لكل سهم عشرة جنيهات او ما يعادلها بالعملة الاجنبية وجميع هذه الاسهم نقدية، وتم التأشير فى السجل التجارى بزيادة رأس المال بتاريخ ٧ ديسمبر ٢٠٠٩.
- وتنفيذاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٦ اغسطس ٢٠١٦ والمتضمن الموافقة على زيادة رأس المال المصدر ليصبح ثلاثون مليون جنيه مصرى تسدد عن طريق الارباح وفقاً للقوائم المالية فى ٣٠ يونيه ٢٠١٦، وعلى موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ٢ ديسمبر ٢٠١٦ على إصدار اسهم الزيادة، فقد صدر قرار السيد رئيس الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة رقم ٢٢٢٩/ع بتاريخ ٢٨ ديسمبر ٢٠١٦ 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 ٢٠١٦.



شركة العالمية للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة مصرية)
الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة
فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

- وتنفيذاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٦ 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 ٦ مليون سهم وذلك لتوفيق اوضاع الشركة وفقا 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 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.
- وتنفيذاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقد بتاريخ ١٦ مايو ٢٠١٨ والمتضمن الموافقة على زيادة رأس المرخص به الى مائه مليون جنيه مصرى بدلا من خمسين 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 ٣٠ ديسمبر ٢٠١٧.
- وتنفيذاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقد بتاريخ ٣٠ 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 ٣٠ ديسمبر ٢٠٢٠ وما قبلها والاحتياطيات، والتصديق على توزيع الارباح.
- وافقت الجمعية العامة الغير عادية بتاريخ ٢٦/٤/٢٠٢٣ على تجزئة القيمة الاسمية السهم الواحد من خمسة جنيهات الى جنية واحد ليصبح عدد الاسهم اربعة و خمسون مليون سهم

٤-١ السنة المالية

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

٥-١ مدة الشركة

مدة الشركة ٢٥ سنة تبدأ من ١٩٨١/٧/٢٩ و تنتهى فى ٢٠٠٦/٧/٢٨ و بتاريخ ٢٠٠٧/٧/٩ تم مد اجل الشركة لمدة ٢٥ سنة تبدأ من ٢٠٠٦/٧/٢٩ و تنتهى فى ٢٠٣٠/٧/٢٨

٦-١ مقر الشركة

١٦ شارع زمزم - غرب نادى الصيد الدقى - القاهرة.

٧-١ إصدار القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية المستقلة للاصدار من مجلس ادارة الشركة بتاريخ ١١/٦/٢٠٢٣.

(٢) اهم السياسات المحاسبية المطبقة

تم إعداد القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبه المصريه الصادره بالقرار الوزارى رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ و تعديلاته الصادرة بقرار وزير الاستثمار رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩ وفى ضوء القوانين واللوائح المصريه الساريه ذات العلاقه وتتطلب معايير المحاسبه المصريه الرجوع الى المعايير الدوليه للتقارير بالنسبه للاحداث والمعاملات التى لم يصدر بشأنها معيار محاسبه مصرى او متطلبات قانونية توضح كيفيه معالجتها وقد قامت الشركة بإتباع نفس السياسات المحاسبية المطبقة بالعام السابق.



شركة العالمية للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة مصرية)
الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة
فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

١-٢ اسس اعداد القوائم المالية

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

لدى الشركة شركات تابعة وطبقاً لمعيار المحاسبة المصرى رقم ٤٢ القوائم المالية المجمعة والمادة ١٨٨ من اللائحة التنفيذية لقانون الشركات المصرى رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ تعد الشركة قوائم مالية مجمعة للمجموعة يمكن الرجوع اليها للحصول على صورة تعبر عن المركز المالى ونتائج الاعمال والتدفقات النقدية للمجموعة ككل.

٢-٢ ترجمة المعاملات بالعملات الأجنبية

تمسك الشركة حساباتها بالجنيه المصرى ويتم ترجمة المعاملات بالعملات الأجنبية إلى عملة التعامل على أساس أسعار الصرف السائدة في تاريخ تلك المعاملات، وفي 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 المصري) مما أستوجب معه ضرورة تدخل البنك المركزي المصري برفع سعر الفائدة على الجنيه المصري وتحركات أسعار الصرف خلال العام ونتيجة لهذه الأحداث انخفض قيمة الجنيه المصري مقابل الدولار الأمريكى 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 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 اعمالها بصافى ارباح او خسائر فروق عملة نتيجة سعر صرف العملات الأجنبية سواء كانت عملة قيد 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 مخصصاً منها أى فروق ترجمة عملة تم الاعتراف بها ضمن تكلفة أصول وفقاً للفقرة "٧" من هذا الملحق.

وذلك باعتبار هذه الفروق نتجت بصفة أساسية بسبب تحركات سعر الصرف غير الاعتيادية .



شركة العالمية للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة مصرية)
الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة
فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

الاصول الثابتة ٣-٢

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

العمر الانتاجى المقدر

٣٣	- مبانى
١٠	- اثاث
١٠	- الات كاتبة وحاسبه
١٠	- اجهزة كهربائية

تتضمن التكلفة الدفترية للاصول الثابتة تكلفة إحلال جزء او مكون 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 الخاصة ببند الاصول الثابتة التى 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 والصيانة الاخرى فى قائمة الارباح والخسائر كمصروفات عند تحققها. ويتم استبعاد الاصل الثابت عند التخلص منه او عند عدم توقع الحصول على اى منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامه او بيعه فى المستقبل، ويتم الاعتراف بأى ارباح او خسائر قد تنشأ عند استبعاد الاصل فى قائمة الارباح والخسائر فى الفترة التى يتم فيها استبعاد الاصل. ويتم مراجعة القيم المتبقية للاصول والاعمار الانتاجية لها وطرق إهلاكها فى نهاية كل سنة مالية، وتعديلها اذا اقتضت الحاجة.

٤-٢ مشروعات تحت التنفيذ

تتمثل مشروعات تحت التنفيذ فى المبالغ التى 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)

٥-٢ الاستثمار العقارى

يتمثل الاستثمار العقارى فى اراضى او مبانى والتى 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 وإية 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) .



شركة العالمية للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة مصرية)
الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة
فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

٦-٢ 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 التى 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 حصه 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 التى 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 الخساره الناجمة عن اضمحلال القيمة. ويتم إثبات اليراد المتعلق بتلك الاستثمارات وفقاً لطريقة التكلفة وفى حدود ما تحصل عليه الشركة من توزيعات الارباح للشركات المستثمر فيها والمحقة بعد تاريخ الاقتناء وذلك اعتباراً من تاريخ صدور قرارات الجمعيات العامة للشركات المستثمر فيها والخاصه بتوزيعات الارباح.

٧-٢ الأصول المالية

١/٧/٢ الاعتراف والقياس والتصنيف

يتم قياس جميع الأصول المالية المعترف بها مبدئياً بالقيمة العادلة ويتم قياسها لاحقاً بالكامل إما بالتكلفة مضافة أو بالقيمة العادلة أو بالقيمة العادلة اعتماداً على تصنيف الأصول المالية .

٢/٧/٢ تصنيف الأصول المالية

١- أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

تتمثل الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل فى تلك الاستثمارات التى لم يتم تصنيفها أصول مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر أو كأصول مالية بالتكلفة المستهلكة، بالإضافة إلى الاستثمارات فى الشركات الشقيقة التى لم يعد للشركة نفوذ مؤثر عليها، حيث يتم المحاسبة عن ذلك الاستثمار فى هذه الحالة طبقاً للمعيار المحاسبى المصرى رقم (٢٦، ٤٧) الخاص بالأدوات المالية وذلك فى التاريخ الذى لم يعد فيه للشركة نفوذ مؤثر على الشركة الشقيقة.

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

يتمثل احتياطي تقييم الاستثمارات فى قيمة التغير الموجب أو السالب فى الاستثمارات المتاحة للبيع على أن يتم إدراج تلك الفروق والنتائج عن إعادة قياسها بالقيمة العادلة لها (أياً كان طبيعة السوق التى 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 فى الأرباح والخسائر المتراكمة المعترف بها ضمن حقوق الملكية سابقاً فى قائمة الدخل. (معيار المحاسبة المصرى رقم (٢٦، ٤٧).



شركة العالمية للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة مصرية)
الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة
فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

٢- أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

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

٣- أصول مالية بالتكلفة المستهلكة

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

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

٣/٧/٢ القياس والقياس اللاحق:

- السوق نشط

يتم الإثبات الأولى بالتكلفة - تكلفة الاقتناء فى 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 فى نهاية الفترة المالية - بالقيمة السوقية، وذلك من واقع أسعار الإقفال ببورصة الأوراق المالية على اعتبار أنها تمثل القيمة العادلة لها فى ذلك التاريخ لكل استثمار على حدة وداخل كل قطاع. (معيان المحاسبة المصرى رقم ٢٦، ٤٧).





شركة العالمية للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة مصرية)
الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة
فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

- السوق غير نشط

يتم الإثبات الأولى بالتكلفة - تكلفة الاقتناء فى تاريخ إصدار أمر الشراء - والذى يمثل القيمة العادلة لتلك الاستثمارات وقت تنفيذ المعاملة، على أن يتم إعادة قياس وتقييم تلك الاستثمارات - عند إعداد التقارير أو فى 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.

٤/٧/٢ الاضمحلال فى قيم الاصول

الاصول المالية

تشمل الاصول المالية فى الأصول والالتزامات المالية ذات الطبيعة النقدية بالشركة، والتي تتمثل فى أرصدة المدنون والأرصدة المدينة الأخرى كما تتمثل الالتزامات المالية فى الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى التى لا تتضمن فوائد ويتم اثباتها بالتكلفة المستهلكة والاستثمارات فى الأوراق المالية على اختلاف أنواعها، التى يتم تصنيفها طبقاً لنموذج الاعمال الذى تدار به تلك الاصول المالية وتدفقاتها التعاقدية يتم استبعاد الاصل المالى عند انتهاء الحقوق التعاقدية النقدية أو اذا تم تحويل حقوق استلام التدفقات النقدية التعاقدية للاصل المالى فى المعاملة التى يتم فيها انتقال جميع المخاطر والمنافع المرتبطة بملكية الاصل المالى .

الاضمحلال فى قيمة الاصول المالية

تقوم الشركة باثبات مخصصات للخسائر الائتمانية المتوقعة على أصول مالية يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة والقيمه العادله دخل شامل و تقوم بقياس مخصصات خسارة لأرصدة العملاء والاصول المالية الاخرى بمبلغ يعادل الخسائر الائتمانية المتوقعة للعمر الكلى التى تنتج عن كل الاحداث الافتراضية المحتملة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية .

الفترة القصوى التى يتم أخذها فى الاعتبار عند تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة هى الحد الاقصى للفترة التعاقدية التى تتعرض فيها الشركة لمخاطر الائتمان .

٥/٧/٢ قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة

الخسائر الائتمانية المتوقعة هى تقدير مرجح للخسائر الائتمانية حيث تظهر أرصدة العملاء والارصدة المدينه والدائنة بالصافي بعد خصم تلك الخسائر .

تقوم الشركة بتطبيق النموذج المبسط لمعيار المحاسبة المصرى رقم (٤٧) لقياس خسائر الائتمان المتوقعة والتى تستخدم مخصص الخسارة المتوقعة على مدى العمر فيما يتعلق بأرصدة العملاء ولقياس تلك الخسائر يتم جميع ارصدة العملاء المدينه على اساس خصائص مخاطر الائتمان المشتركة والفترات التى استحققت فيها تلك الارصدة ويتم تعديل معدلات الخسارة التاريخية لتعكس المعلومات الحالية والمستقبلية على عوامل النشاط الاقتصادى الكلى التى تؤثر على قدرة العملاء لتسوية تلك الارصدة المدينه قد تستخدم الشركة بعض العوامل



شركة العالمية للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة مصرية)
الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة
فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

الآخري عند احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة مثل معدل التضخم ومعدل الفوائد لتكون أكثر العوامل ارتباطاً وبناء على ذلك تقوم بتعديل معدلات الخسارة التاريخية على أساس التغيرات المتوقعة فى هذه العوامل مع الأخذ فى الاعتبار أيضاً التكلفة والجهد غير المبرر .
يتم إعادة تقدير الخسائر الائتمانية فى نهاية كل عام ويتم الاعتراف أو الغاء الاعتراف بالخسائر الائتمانية المتوقعة وفقاً لنتائج إعادة التقدير .

٨-٢ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تتمثل الأطراف ذات العلاقة فى كلا من الشركة الأم والشركات التابعة لها وكبار المساهمين والمديرين والإدارة العليا للشركة وتمثل أيضاً الشركات المسيطر عليها أو الخاضعة لسيطرتها مشتركة أو نفوذ مؤثر من قبل تلك الأطراف ذات العلاقة و يتم اعتماد الشروط و السياسات التسعيرية للمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة التى تقوم بها الشركة فى سياق معاملاتها العادية من قبل مجلس الإدارة و بنفس أسس التعامل مع الغير

٩-٢ عملاء ومدينون وأرصده مدينة أخرى

يتم اثبات عملاء ومدينون وأرصده مدينة أخرى بالقيمة الأصلية للتعامل ناقصاً خسائر الإضمحلال، ويتم قياس خسائر الإضمحلال بالفرق بين القيمة الدفترية للعملاء والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة. ويتم الاعتراف بخسائر الإضمحلال بقائمة الأرباح والخسائر. ويتم الاعتراف برد خسائر الإضمحلال فى قائمة الأرباح والخسائر فى الفترة التى حدث فيها الرد.

١٠-٢ ضرائب الدخل

- يتم حساب ضريبة الدخل عن الفترة وفقاً لقانون الضرائب المصرى السارى فى تاريخ المركز المالى.
- وتتضمن ضريبة الدخل على أرباح العام كل من ضريبة العام والضريبة المؤجلة ويتم إثباتها بقائمة الدخل باستثناء ضريبة الدخل المتعلقة ببند حقوق الملكية والتى يتم إثباتها مباشرة ضمن حقوق الملكية هذا ويتم إثبات ضريبة الدخل على صافى الربح الخاضع للضريبة باستخدام أسعار الضريبة السارية فى تاريخ إعداد المركز المالى بالإضافة إلى الفروق الضريبية الخاصة بالسنوات السابقة .
 - سعر الضريبة على الدخل السارية فى تاريخ إعداد المركز المالى هى ٢٢,٥ % من صافى الأرباح السنوية.

ضرائب الدخل التجارية

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

ضرائب الدخل المؤجلة

ويتم الاعتراف بضريبة الدخل المؤجلة بإتباع طريقة الالتزامات على الفروق المؤقتة بين القيمة المعترف بها للأصل أو الالتزام للأغراض الضريبية (الأساس الضريبى) وقيمتها المدرجة بالمركز المالى (الأساس المحاسبى) وذلك باستخدام سعر الضريبة المطبق.

ويتم الاعتراف بضريبة الدخل المؤجلة كأصل عندما يكون هناك توقع بإمكانية الانقاع بهذا الأصل لتخفيض الأرباح الضريبية المستقبلية، ويتم تخفيض الأصل بقيمة الجزء الذى لن يتحقق منه منفعة مستقبلية.

شركة العالمية للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة مصرية)
الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة
فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

ويتم الاعتراف بضريبة الدخل المؤجله كأصل عندما يكون هناك توقع بإمكانية الانتفاع بهذا الأصل لتخفيض الأرباح الضريبية المستقبلية، ويتم تخفيض الأصل بقيمة الجزء الذى لن يتحقق منه منفعة مستقبلية.
يتم ادراج الضريبة الجارية والمؤجله كإيراد أو مصروف فى قائمة الأرباح والخسائر للفترة، فيما عدا الضريبة التى تنتج من معاملة أو حدث فى نفس الفترة أو فترة أخرى مباشرة ضمن حقوق الملكية.

١١-٢ المخصصات

يتم اثبات المخصصات عند وجود التزام حال قانونى أو 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) لظهور افضل تقدير حالى، وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقد جوهرياً فيجب ان يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للانفاق المتوقع المطلوب لتسوية الالتزام.
وفى حالة استخدام الخصم (القيمة الحالية)، يتم الاعتراف بالزيادة فى المخصص نتيجة مرور الزمن بقائمة الأرباح و الخسائر ضمن التكاليف التمويلية.

١٢-٢ التقديرات المحاسبية

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

١٣-٢ قائمة التدفقات النقدية

تم اعداد قائمة التدفقات النقدية باتباع الطريقة غير المباشرة.

١٤-٢ 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 .

١٥-٢ الاعتراف بالإيراد

يحل معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) محل المعيار المصري رقم (٨) " عقود الانشاءات " والمعيار المحاسبية المصري رقم (١١) " الأيراد " 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 أو شفهيأ وتعهدت بأداء التزاماتها (تحديد مدى وجود العقد).
٢. يمكن للمنشاء تحديد حقوق كل طرف بالعقد فيما يتعلق بالسلع أو الخدمات التى سيقوم بتحويلها (تحديد التزامات العقد).
٣. يمكن تحديد شروط سداد مقابل السلع والخدمات التى سيتم تحويلها (تحديد سعر المعاملة أو العقد).
٤. للعقد مضمون تجارى (تغير المخاطر أو توقيت أو مبلغ التدفقات النقدية المستقبليه للمنشاء نتيجة العقد)
توزيع سعر العقد على التزامات الاداء)



شركة العالمية للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة مصرية)
الايضاحات المنممة للقوائم المالية الدورية المستقلة
فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

٥. من المرجح ان تقوم المنشأ بتحصيل المقابل الذى سيكون لاحق فيه مقابل السلع والخدمات التى سيتم تحويلها الى العمل الاعتراف بالايراد عندما يتم الوفاء بالتزامات الاداء)
- (١) ايراد مرابحات
- يتم اثبات ايراد مرابحات و المتمثل فى قيمة الدفعات المنصرفة خلال الفترة نتيجة المرابحات القائمة بين الشركة و الشركة الشقيقة
- (٢) عائد استثمارات مالية
- يتم اثبات عائد استثمارات مالية والمتمثل فى نصيب الشركة فى الارباح للشركات المستثمر بها وفقاً لمبدأ الاستحقاق، ويتم الاعتراف بهذا الايراد عندما يصدر الحق لحاملى الاسهم فى تحصيل مبالغ هذه التوزيعات، بالاضافة الى ناتج التعامل فى الاوراق المالية واذون الخزانه وصناديق الاستثمار.
- (٣) عائد استثمار عقارى
- يتم اثبات عائد استثمار عقارى والمتمثل فى :
- ١- ٥٠% من ايجار جراج برج الوفا
- ٢- الاراضى المملوكة للشركة بطريق ابو رواش مركز امبابه - الجيزة
- وفقاً لمبدأ الاستحقاق، وطبقاً لشروط الاتفاق مع المستأجر.
- (٤) الايرادات الاخرى
- تتمثل الايرادات الاخرى فى الفوائد الدائنه والارباح الرأسمالية، ويتم إثبات الفوائد الدائنه على اساس نسبة زمنية اخذاً فى الاعتبار معدل العائد المستخدم، ويتم اثبات الاباح 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.
- ٢- ١٦ 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.
- ٢- ١٧ توزيعات الارباح



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

الشركة العالمية للاستثمار والتنمية
" شركة مساهمة مصرية "

الإيضاحات المتممة عن الفترة المالية المنتهية

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

(٣) الأصول الثابتة

البيان	مباني جنيه مصرى	الأثاث جنيه مصرى	الات كاتبة وحاسبية جنيه مصرى	اجهزة كهربائية جنيه مصرى	الاجمالى جنيه مصرى
التكلفة في يناير ٢٠٢٣	٢٦٤ ٥٦٢	١٠٢ ٤٨٤	٥٥ ٩٦٦	٧١ ٤٨٩	٤٩٤ ٥٠١
التكلفة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٢٦٤ ٥٦٢	١٠٢ ٤٨٤	٥٥ ٩٦٦	٧١ ٤٨٩	٤٩٤ ٥٠١
مجموع الاهلاك في يناير ٢٠٢٣	١٧٨ ٨٢٢	١٠٢ ٤٨٤	٣٤ ٥٤٨	٦١ ٤٧٦	٣٧٧ ٣٣٠
اهلاك الفترة	٥ ٩٥٣		١ ٩٢٧	١ ٨١١	٩ ٦٩١
مجموع الاهلاك في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	١٨٤ ٧٧٥	١٠٢ ٤٨٤	٣٦ ٤٧٥	٦٣ ٢٨٧	٣٨٧ ٠٢١
صافى القيمة الدفترية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٧٩ ٧٨٧	—	١٩ ٤٩١	٨ ٢٠٢	١٠٧ ٤٨٠
صافى القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٨٥ ٧٤٠	—	٢١ ٤١٨	١٠ ٠١٣	١١٧ ١٧١

* تتضمن تكلفة الأصول الثابتة مبلغ ١٠٢ ٤٨٤ جنيه اصول ثابتة معطلة مؤقتاً او متوقفة عن الاستخدام

* لا يوجد اى ارتباطات تعاقبية لشراء اصول ثابتة في المستقبل

(١٨)



شركة العالمية للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة مصرية)
الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة
فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

(٤) استثمار عقارى

بلغ بند استثمار عقارى بقائمة المركز المالي ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٣٢٥ ٣٦٠ ١٦ جنيه مصرى
(عام ٢٠٢٢ مبلغ ١٨ ٧٤٨ ٧٤٥ جنيه مصرى) فيما يلى :-

البيان	جراج برج الوفا جنيه مصرى	اراضى جنيه مصرى	الاجمالى جنيه مصرى
التكلفة			
التكلفة فى يناير ٢٠٢٣	٨٠ ٠٠٠	١٨ ٧٣٤ ٥٥١	١٨ ٨١٤ ٥٥١
الاستيعادات			(٢ ٣٨٦ ٦٢٠)
التكلفة فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٨٠ ٠٠٠	١٦ ٣٤٧ ٩٣١	١٦ ٤٢٧ ٩٣١
مجمع الاهلاك			
مجمع الاهلاك فى يناير ٢٠٢٣	٦٥ ٨٠٦	—	٦٥ ٨٠٦
اهلاك الفترة	١ ٨٠٠	—	١ ٨٠٠
مجمع الاهلاك فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٦٧ ٦٠٦	—	٦٧ ٦٠٦
صافى القيمة الدفترية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	١٢ ٣٩٤	١٦ ٣٤٧ ٩٣١	١٦ ٣٦٠ ٣٢٥
صافى القيمة الدفترية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	١٤ ١٩٤	١٨ ٧٣١ ٥٥١	١٨ ٧٤٨ ٧٤٥

* يتمثل الاستثمار العقارى فى

١-جراج بمبنى برج الوفاء بقيمة دفترية ٨٠ ٠٠٠ جنيه

٢- اراضى بمساحه ١٠٥٦٧,٠٥ متر مربع فى ابو رواش مركز امبابه. تم بيع منها قطعة أرض مساحتها ١٣٢٥,٩

متر مربع بقيمة ٥ ٥٦٨ ٧٨٠ جنيه مصري محققا ارباح بمبلغ ٣ ١٨٢ ١٦٠ جنيه مصري ليتبقى مساحة الارض

المملوكة للشركة ٩٢٤١,١٥ متر مربع



شركة العالمية للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة مصرية)
الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة
فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

٥) استثمارات مالية

١-٥ استثمارات فى شركات تابعة وشقيقة

بلغ بند استثمارات فى شركات تابعة وشقيقة بقائمة المركز المالي ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٣٩ ٨١٦ ٩٢٠ جنية مصرى (عام ٢٠٢٢ مبلغ ٣٢ ٨١٦ ٩٢٠ جنية مصرى) فيما يلى :

النسبة المساهمة %	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	الشكل القانوني	البيان
جنية مصرى	جنية مصرى	جنية مصرى		
% ٤٠,٠٢	٢٥ ٢٤١ ١٢٧	٢٥ ٢٤١ ١٢٧	مساهمة مصرية	** شركة مكة للتنمية السياحية والمشروعات العمرانية (شركة شقيقة)
% ٩٥,٩٠	٥ ١٦٧ ٩٤٣	٥ ١٦٧ ٩٤٣	مساهمة مصرية	الشركة العالمية للتنمية والتجارة (شركة تابعة)
% ٤٨,٨٧	٢ ٤٠٧ ٨٥٠	٢ ٤٠٧ ٨٥٠	مساهمة مصرية	* الشركة العالمية للاسكان والتشييد (شركة تابعة)
% ٧٠	—	٧ ٠٠٠ ٠٠٠		*** شركة ملاذ للتمويل الاستهلاكي (شركة تابعة)
	٣٢ ٨١٦ ٩٢٠	٣٩ ٨١٦ ٩٢٠		الاجمالي

* شركة اسكانتا شركة تابعة لوجود استثمارات غير مباشرة بنسبة ٢٣,٨٥% تمتلكها شركة العالمية للتنمية والتجارة (شركة تابعة) و بذلك تصبح نسبة الاستثمارات المباشرة و الغير مباشرة نسبة ٧٢,٧٢%

** تمتلك الشركة عدد ١٨٣ ٢٧٥ سهم (منها عدد ٦٦٢ ٣١٤١ اسهم نقدية و عدد ٥٢١ ٦٠ اسهم مجانية من الارباح

المحتجزة) بقيمة اسمية قدرها ٣٠٠ ٣٧ ٥١٨ جنية و لم يتم استدعاء المبلغ المتبقى من الزيادة وقدره ٢٢٥ ٠٠٠

٦ جنية مصرى حتى نهاية الفترة

*** تم التأشير بالسجل التجارى لشركة ملاذ للتمويل الاستهلاكي بتاريخ ٢٠٢٣/٤/٦ و جارى اتخاذ اجراءات الحصول

على ترخيص مزاوله نشاط التمويل الاستهلاكي من الهيئة العامة للرقابة المالية



شركة العالمية للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة مصرية)
الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة
فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

٢-٥ استثمارات مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

بلغ بند استثمارات مالية مقيمة بالقيمة العادلة بقائمة المركز المالي ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ مبلغ — جنيه مصرى
(عام ٢٠٢٢ مبلغ — جنيه مصرى) فيما يلى : -

نسبة المساهمة %	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	الشكل القانونى	البيان
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى		
٠,١٩	١١ ٦٧٦	١١ ٦٧٦	مساهمة مصرية	شركة السلام للاستثمار "فندق الامان"
	(١١ ٦٧٦)	(١١ ٦٧٦)		يخصم :
				الاضمحلال فى قيمة استثمارات مالية
				مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل
				الشامل

- جميع الشركات المستثمر بها غير مقيدة فى البورصة .

٦ اطراف ذات علاقة مدينة

وتتمثل المعاملات مع الاطراف ذات العلاقة خلال الفترة فى المراجعات المنشاء بين الشركة العالمية للاستثمار والتنمية
وبين الشركات التابعة والشقيقة وفيما يلى بيان اهم المعاملات خلال الفترة والارصده الظاهره فى تاريخ المركز المالى

قيمة التعامل خلال العام والمُسجَنه بقائمة الارباح والخسائر	طبيعة التعامل خلال الفترة	حجم المعاملات خلال الفترة	الرصيد فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
		مدِين	مدِين	مدِين
١ ٤٨٧ ٤٣٢	مراجعه	٩ ٠٠٥ ٣١١	١٠ ٠٢٩ ٢٠٥	١٣ ٠١١ ٧٩٩
شركة مكه للتنمية السياحيه والمشروعات العمرانية (شركة شقيقه)				

* بلغ الايراد الظاهر فى قائمة الدخل مبلغ ١ ٤٨٧ ٤٣٢ جنيه مصرى و هو عبارة عن دفعات من ايراد المراجعات حتى يتم تسويتها.

* لم يتم استدعاء المبلغ المتبقى من زيادة راس مال شركة مكه للتنمية السياحيه والمشروعات العمرانية (شركة شقيقه) ٦ ٢٢٥ ٠٠٠ جنيه مصرى من شركة مكه حتى نهاية الفترة المالية سيتم سداهم من رصيد الاطراف ذات العلاقة عند طلبهم.



شركة العالمية للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة مصرية)
الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

(٧) عملاء - مدينو حاجزى وحدات

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	البيان
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٢٤ ٠٠٠	٢٤ ٠٠٠	عملاء برج النيل
٢٤ ٠٠٠	٢٤ ٠٠٠	
(٢٤ ٠٠٠)	(٢٤ ٠٠٠)	بخصم :
—	—	الاضمحلال فى قيمة عملاء - مدينى حاجزى وحدات

* يتمثل الاضمحلال فى قيمة عملاء- مدينو حاجزى وحدات فى القيمة رصيد العميل/ عائدة عيسى يوسف والراكد من سنوات سابقة.

(٨) مدينون وارصدة مدينة اخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	البيان
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٣ ٥٢٦ ٥٨٦	٣ ٥٢٦ ٥٨٦	مؤسسة التوزيع - جدة
٢ ١٧٧	٢ ١٧٧	مصلحة الضرائب - خصم من المنبع
١١ ٨٢٠	—	ايرادات مستحقة
١٣ ٢٦١	٣٧٣ ٣٠١	مدينون متنوعون
٣ ٥٥٣ ٨٤٤	٣ ٩٠٢ ٠٦٤	
(١ ١٩٨ ٤٢٣)	(١ ١٩٨ ٤٢٣)	بخصم :
٢ ٣٥٥ ٤٢١	٢ ٧٠٣ ٦٤١	الاضمحلال فى قيمة مدينون وارصدة مدينة اخرى
		الاجمالى

* يتمثل الاضمحلال فى قيمة مدينون وارصدة مدينة اخرى فى القيمة مؤسسة التوزيع - جدة.



شركة العالمية للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة مصرية)
الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة
فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

٩) نقدية بالصندوق والبنوك

بلغ بند نقدية بالصندوق و البنوك بقائمة المركز المالي ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٤٧ ٣٠٨ جنيه مصرى (عام ٢٠٢٢ مبلغ ١٣١ ٠٨٩ جنيه مصرى) فيما يلى :-	
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
جنيه مصرى	جنيه مصرى
٢٩ ٢٦٢	١٠٣ ٧٨١
١٨ ٠٤٦	٢٧ ٣٠٨
٤٧ ٣٠٨	١٣١ ٠٨٩
البينان	
نقدية بالصندوق	
بنوك - حسابات جارية	
الاجمالى	

١٠) رأس المال المصدر والمدفوع

- حدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ مائه مليون جنيه وحدد رأس المال المصدر بمبلغ اربعة وخمسون مليون موزعه على عدد عشره مليون وثمانمائه الف سهم والقيمه الاسميه لكل سهم خمسة جنيهات وجميع هذه الاسهم نقدية و ذلك تنفيذاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقد بتاريخ ٣٠ مايو ٢٠٢١ والمتضمن الموافقة على زيادة رأس المال المصدر والمدفوع الى اربعة وخمسون مليون جنيه مصرى بدلاً من خمسة و اربعون مليون جنيه مصرى زيادة ممولة من الارباح الظاهرة بالقوائم المالية السنوية فى ٣٠ ديسمبر ٢٠٢٠ وما قبلها والاحتياطيات، والتصديق على توزيع الارباح و تم التأشير فى السجل التجارى بتاريخ ٢٢/٦/٢٠٢١.
- وافقت الجمعية العامة الغير عادية بتاريخ ٢٦/٤/٢٠٢٣ على تجزئة القيمة الاسمية السهم الواحد من خمسة جنيهات الى جنيه واحد ليصبح عدد الاسهم اربعة و خمسون مليون سهم
- قامت الشركة بتسجيل اسهمها فى بورصتى القاهرة والاسكندرية فى ٣٠ مايو ٢٠٠١ .

١١) احتياطي قانونى

طبقاً لقانون الشركات المساهمه رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والنظام الاساسى للشركة يتم اقتطاع مبلغ يوازى ٥% على الاقل من الارباح السنوية لتكوين الاحتياطي القانونى 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 ويستعمل الاحتياطي بناءً على قرار من الجمعية العامه وفقاً لاقتراح مجلس الادارة .



شركة العالمية للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة مصرية)
الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة
فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

(١٢) الضريبة المؤجلة

بلغت الضريبة المؤجلة فى قائمة الدخل فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ مبلغ ١ ٦٤١ جنيه مصرى (فى سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ١ ٥١٦ جنيه مصرى)

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	البيان
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١ ٥١٦	١ ٦٤١	الضريبة المؤجلة *
١ ١٥٦	١ ٦٤١	اجمالى الضريبة الدخليه كما تظهر فى قائمة الارياح او الخسائر
٢٢ ٧٦١	٢٠ ٢٢٣	* بلغ رصيد الالتزامات الضريبية المؤجلة فى قائمة المركز المالى فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٢٢ ٧٦١ جنيه مصرى (ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٢٤ ٤٠٢ جنيه مصرى) يتمثل فيما يلى :

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	البيان
جنيه مصرى	
١١٩ ٧٧٤	صافى المحاسبي
١٨ ٦١٥	صافى ضريبي
١٠١ ١٥٩	الفروق
٢٢,٥ %	سعر الضريبة المطبق
٢٢ ٧٦١	الضريبة المؤجلة التى ينشأ عنها التزام
٢٤ ٤٠٢	رصيد الضريبة المؤجلة اول المدة
١ ٦٤١	ايراد الضريبة المؤجلة فى قائمة الدخل

(١٣) مخصصات

بلغ بند مخصصات بقائمة المركز المالى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٢٣٢ ٥٤٣ جنيه مصرى (عام ٢٠٢٢ مبلغ ٢٣٢ ٥٤٣ جنيه مصرى) فيما يلى : -

البيان	مخصص ضرائب متنازع عليها	*مخصص مطالبات و منازعات	الاجمالى
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
٢٣ ٥٤٣	٢٠٩ ٠٠٠	٢٣٢ ٥٤٣	٢٣٢ ٥٤٣
الرصيد فى يناير ٢٠٢٣			
يخصم منه :			
المستخدم خلال الفترة	-	-	-
يضاف اليه			
المكون خلال الفترة	-	-	-
الرصيد فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٢٣ ٥٤٣	٢٠٩ ٠٠٠	٢٣٢ ٥٤٣

* مخصص مطالبات و منازعات لمقابلة رسوم و اعباء و مطالبات متعلقة بالابراج.



شركة العالمية للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة مصرية)
الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة
فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

(١٤) دائنون وارصده دائنه اخرى

بلغ بند دائنون وارصده دائنه اخرى بالمركز المالى فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٣٥٧ ٣١٥ ٥ جنية مصرى (عام

٢٠٢٢ بمبلغ ٥٥٩ ٢٤٧ ٥ جنية مصرى) فيما يلى : -

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
جنيه مصرى	جنيه مصرى
١ ٤٥٠ ٣٦٤	١ ٢٦٩ ٩٥٦
٣٦ ٨٠٠	١٤١ ٤١٠
٣ ٨٢٨ ١٩٣	٣ ٨٣٦ ١٩٣
٥ ٣١٥ ٣٥٧	٥ ٢٤٧ ٥٥٩
تأمينات وامانات الغير	
مصاريف مستحقة	
ارصده دائنه اخرى	
الاجمالى	

(١٥) نصيب السهم فى الارباح

بلغ بند نصيب السهم فى الارباح فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٠,٠٣ جنية مصرى (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ بمبلغ

٠,٢١ جنية مصرى) فيما يلى : -

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
جنيه مصرى	جنيه مصرى
١ ٩٨٢ ٧٤٨	٢ ٥٣٠ ٠٢١
(٢٠٠ ٠٠٠)	(٢٠٠ ٠٠٠)
(١٠٠ ٠٠٠)	(١٠٠ ٠٠٠)
١ ٦٨٢ ٧٤٨	٢ ٢٣٠ ٠٢١
٥٤ ٠٠٠ ٠٠٠	١٠ ٨٠٠ ٠٠٠
٠,٠٣	٠,٢١
صافى ربح الفترة	
مكافأه اعضاء مجلس الادارة	
حصه العاملين فى الارباح	
حصه المساهمين فى صافى ارباح الفترة	
متوسط عدد الاسهم القائمة خلال الفترة	
نصيب السهم فى الارباح (جنيه / سهم)	

- تم احتساب نصيب السهم الاساسى فى الارباح عن طريق قسمة صافى ربح الفترة على المتوسط المرجح لعدد الاسهم القائمة خلال الفترة ليس لدى الشركة اسهم مخفضه.



شركة العالمية للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة مصرية)
الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة
فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

(١٦) الموقف الضريبي

ضريبة شركات الأموال

الشركة خاضعة لأحكام قانون الضرائب رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ و يتم حساب الضرائب على الدخل وفقاً لأحكام وقوانين الضرائب على الدخل فى جمهورية مصر العربية و تقوم الشركة بسداد ضريبة الدخل المستحقة مع الإقرار السنوى فى المواعيد القانونية .

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 مسجلة لدى مصلحة الضرائب على القيمة المضافة

الضريبة العقارية

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

(١٧) الالتزامات العرضية و الارتباطات الراسمالية

لا يوجد لدى الشركة اى التزامات عرضية او ارتباطات راسمالية حتى تاريخ القوائم المالية .

(١٨) إدارة المخاطر المتعلقة بالادوات المالية

١-١٨ القيمة العادلة للأدوات المالية

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

٢-١٨ خطر الائتمان

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



شركة العالمية للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة مصرية)
الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة
فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

١٨-٣ خطر تقلبات العملات الاجنبية

يتمثل خطر تقلبات العملات الاجنبية في التغيرات في 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 النقديه بالعملات الاجنبية في تاريخ المركز المالي.

١٨-٤ خطر السيولة

يتمثل خطر السيولة في خطر عدم وفاء الشركة لالتزاماتها في تاريخ استحقاقها ان منهج الشركة في اداره السيولة هو التاكيد كلما امكن ذلك من ان لديها سيولة كافيه لمقابلته التزاماتها في تاريخ استحقاقها في الظروف العادية والحرجه بدون تكبد خسائر غير مقبولة او الحاق الضرر بسمعه الشركة كما تتأكد الشركة من توافر النقديه الكافيه عند الطلب لمقابلته مصروفات التشغيل المتوقعة لفرته ملائمه بما فيها اعباء الالتزامات الماليه ويستبعد من ذلك التأثير المحتمل للظروف الحاده التي لا يمكن التنبؤ بها بدرجه معقوله مثل الكوارث الطبيعيه.

١٩ (ارقام المقارنه

يتم إعادة تبويب الارقام كلما كان ذلك ضرورياً لتنتمشى مع التغيرات فى عرض القوائم المالية للفترة الحالة (ان وجدت سيتم الافصاح عن طبيعه و قيمة البند و اسباب اعاده التبويب) لم يتم اعاده تبويب ارقام المقارنه خلال الفترة .

٢٠ (احدث لاحقة

وافقت الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ١٥/١٠/٢٠٢٣ على :

- ١- زيادة راس المال المرخص به من مائة مليون جنية الى مائتين وخمسين مليون جنية
 - ٢- زيادة راس المال المصدر و المدفوع من اربعة وخمسين مليون جنية الى مائة مليون جنية
- و جارى اتخاذ الاجراءات التنفيذية لدى الجهات المختصة

٢١ (احدث هامة

إصدارات جديدة وتعديلات على معايير المحاسبة المصرية بتاريخ ٦ مارس ٢٠٢٣ صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٨٨٣) لعام ٢٠٢٣ بتعديل واعادة اصدار بعض احكام معايير المحاسبة المصرية وفيما يلى ملخص بهذه التعديلات

١) معيار المحاسبة المصرى رقم (٣٤) المعدل ٢٠٢٣ "استثمار العقارى"

ملخص لأهم التعديلات

تم إعادة اصدار هذا المعيار فى ٢٠٢٣، حيث تم السماح باستخدام نموذج القيمة العادلة عند القياس اللاحق للاستثمارات العقارية.

شركة العالمية للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة مصرية)
الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة
فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

(١) وقد ترتب على هذا تعديل لبعض الفقرات المرتبطة باستخدام خيار نموذج القيمة العادلة ببعض معايير المحاسبة المصرية السارية، وفيما يلى بيان تلك المعايير:

- معيار المحاسبة المصرى رقم (١) " عرض القوائم المالية".
- معيار المحاسبة المصرى رقم (٥) " السياسات المحاسبية والتغيرات فى التقديرات المحاسبية والاختفاء".
- معيار المحاسبة المصرى رقم (١٣) " اثار التغيرات فى اسعار صرف العملات الاجنبية".
- معيار المحاسبة المصرى رقم (٢٤) " ضرائب الدخل".
- معيار المحاسبة المصرى رقم (٣٠) " القوائم المالية الدورية".
- معيار المحاسبة المصرى رقم (٣١) " اضمحلال قيمة الاصول".
- معيار المحاسبة المصرى رقم (٣٢) " الاصول غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة".
- معيار المحاسبة المصرى رقم (٤٩) " عقود التاجير".

التأثير المحتمل على القوائم المالية

تقوم الاداره فى الوقت الحالى بدراسة إمكانية تغيير السياسة المحاسبية المتبعة واستخدام خيار نموذج القيمة العادلة الوارد بالمعيار، وتقييم الاثر المحتمل على القوائم المالية فى حالة استخدام ذلك الخيار.

تاريخ التطبيق

تطبق التعديلات الخاصه بإضافه خيار استخدام نموذج القيمة العادلة على الفترات المالية التى تبدأ فى او بعد ١ يناير ٢٠٢٣، وذلك بأثر رجعى مع اثبات الاثر التراكمى لتطبيق نموذج القيمة العادلة بشكل اولى بإضافته الى رصيد الارباح أو الخسائر المرحله فى بداية الفترة المالية التى تقوم فيها الشركة بتطبيق هذا النموذج لأول مرة.

معيار المحاسبة المصرى رقم (١٠) المعدل ٢٠٢٣ " اصول الثابته واهلاكاتها" ومعيار المحاسبة المصرى رقم (٢٣) المعدل ٢٠٢٣ " الاصول غير المتداولة

ملخص لأهم التعديلات

(١) تم إعادة اصدار هذا المعايير فى ٢٠٢٣، حيث تم السماح باستخدام نموذج إعادة التقييم عند القياس اللاحق للاصول الثابته والاصول غير الملموسه.

(٢) وقد ترتب على هذا تعديل لبعض الفقرات المرتبطة باستخدام خيار نموذج إعادة التقييم ببعض معايير المحاسبة المصرية السارية، وفيما يلى بيان تلك المعايير:

- معيار المحاسبة المصرى رقم (٥) " السياسات المحاسبية والتغيرات فى التقديرات المحاسبية والاختفاء".
- معيار المحاسبة المصرى رقم (٢٤) "ضرائب الدخل".
- معيار المحاسبة المصرى رقم (٣٠) " القوائم المالية الدورية".
- معيار المحاسبة المصرى رقم (٣١) " اضمحلال قيمة الاصول".
- معيار المحاسبة المصرى رقم (٣٥) " الزراعه".
- معيار المحاسبة المصرى رقم (٤٩) " عقود التاجير".

التأثير المحتمل على القوائم المالية

تقوم الاداره فى الوقت الحالى بدراسة إمكانية تغيير السياسة المحاسبية المتبعة واستخدام خيار نموذج إعادة التقييم الوارد بالمعيار، وتقييم الاثر المحتمل على القوائم المالية فى حالة استخدام ذلك الخيار.

تاريخ التطبيق

تطبق التعديلات الخاصه بإضافه خيار استخدام نموذج إعادة التقييم على الفترات المالية التى تبدأ فى او بعد ١ يناير ٢٠٢٣، وذلك بأثر رجعى مع اثبات الاثر التراكمى لتطبيق نموذج إعادة التقييم بشكل اولى بإضافته الى حساب فائض إعادة التقييم بجانب حقوق الملكية فى بداية الفترة المالية التى تقوم فيها الشركة بتطبيق هذا النموذج لأول مرة.