

الشركة العالمية للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية المجمعة
وتقرير مراقب الحسابات
فى ٢٠٢٢/١٢/٣١

رزق وديد رزق الله
محاسب قانونى



تقرير مراقب الحسابات

السادة / الشركة العالمية للاستثمار والتنمية (المجمعه)
شركة مساهمة مصرية

تقرير عن القوائم

راجعنا القوائم المالية المستقلة المرفقة للشركة العالمية للاستثمار والتنمية (المجمعه) "شركة مساهمة مصرية" والتمثلة في قائمة المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ وكذا قوائم الدخل والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن السنة المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الايضاحات

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية

هذه القوائم المالية مسئولية إدارة الشركة، فالإدارة مسئولة عن إعداد وعرض القوائم المالية عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتضمن مسئولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية عرضاً عادلاً وواضحاً خاليه من أية تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ، كما تتضمن هذه المسئولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

مسئولية مراقب الحسابات

تنحصر مسئوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية في ضوء مراجعتنا لها. وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية. وتتطلب هذه المعايير تخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أية أخطاء هامة ومؤثرة. وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والافصاحات في القوائم المالية. وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم الشخصي للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية سواء الناتج عن الغش أو الخطأ. ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب في اعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المنشأة بإعداد القوائم المالية والعرض العادل والواضح لها ذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف، ولكن ليس بغرض إبداء رأى على كفاءة الرقابة الداخلية في المنشأة. وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية. وإننا نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساساً مناسباً لإبداء رأينا على القوائم المالية.



الرأى

برأينا ان القوائم المالية المستقلة المشار اليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح، في جميع جوانبها الهامة، عن المركز المالي لشركة العالمية للاستثمار والتنمية (المجمع) شركة مساهمة مصرية " في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، وعن ادائها المالي وتدفقاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقا لمعايير المحاسبة المصرية وفى ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمات الاخرى

تمسك الشركة حسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب إثباته فيها وقد وجدت القوائم المالية متفقه مع ما هو وارد بتلك الحسابات، وقد تم جرد الاصول بمعرفه إدارة الشركة طبقاً للأصول المرعية.

البيانات المالية الواردة بتقرير رئيس مجلس الإدارة المعد وفقاً لمتطلبات القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية متفقه مع ما هو وارد بدفاتر الشركة وذلك في الحدود التي تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر

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: ٢١/٣/٢٠٢٣

الشركة العالمية للاستثمار والتنمية
شركة مساهمة مصرية
قائمة المركز المالي المجمعة
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	إيضاح رقم	الأصول غير المتداولة :
جنيه مصري	جنيه مصري		أصول ثابتة
٣٣٢ ٧٩٩	٧٥٦ ٢٨١	٥	مشروعات تحت التنفيذ
٢٠ ٩٩٤ ٦٣١	-	٦	استثمار عقارى
١٦ ٥٩٤	١٨ ٧٤٨ ٧٤٥	٧	استثمارات فى شركات شقيقة
٢٤ ٠٧٦ ٦٧٦	٤٠ ٢٦١ ٧٠٠	(١-٨)	استثمارات مالية مقيمة بالقيمة العادلة
١١ ٦٧٦	-	(٢-٨)	إجمالي الأصول غير المتداولة
٤٥ ٤٣٢ ٣٧٦	٥٩ ٧٦٦ ٧٢٦		الأصول المتداولة :
٩٥ ١٢٥	٩٥ ١٢٥	٩	مخزون
٢٦ ٩١٤ ٩١٦	١٨ ٠٨٧ ٤٥٤	١٠	اطراف ذات علاقة
٢٢٢ ٦٩٢	٢٢٢ ٦٩٢	١١	عملاء - مدينو حاجزى وحدات
١٤ ٧٢٠	١٤ ٧٢٠	(١-١٢)	موردون ومقاولون - ارصدة مدينة
٦ ٩٢٣ ٩١٠	٣ ٨٠٤ ٥٣٤	١٣	مدينون و ارصدة مدينة اخرى
٢٥٤ ٩٩٥	٣٦٩ ٩٦٩	١٤	نقدية بالصندوق ولدى البنوك
٣٤ ٤٢٦ ٣٥٨	٢٢ ٥٩٤ ٤٩٤		إجمالي الأصول المتداولة
٧٩ ٨٥٨ ٧٣٤	٨٢ ٣٦١ ٢٢٠		اجمالي الأصول
			حقوق الملكية والالتزامات
			حقوق الملكية
			حقوق الملكية لملاك الشركة الام
٥٤ ٠٠٠ ٠٠٠	٥٤ ٠٠٠ ٠٠٠	١٥	رأس المال المصدر والمدفوع
٢ ٣٥١ ٠١٤	٢ ٤٩٣ ٤٣٥	(١-١٦)	احتياطي قانونى
٤٦ ٦٠٧	٤٦ ٦٠٧	(٢-١٦)	احتياطي عام
٣ ٣٢٤ ٣٦٥	١٠ ٨٦٠ ٤٥٥		ارباح مرحلة
٧ ٦٩١ ٥٧٥	٣ ٠٦٢ ٦١٥		صافى ربح العام
٦٧ ٤١٣ ٥٦١	٧٠ ٤٦٣ ١١٢		إجمالي حقوق ملكية الشركة الام
٤ ٣٠٢ ٣٨٥	٤ ٢٢٥ ١٠٣	١٧	حقوق الاقلية / الحقوق غير المسيطرة
٧١ ٧١٥ ٩٤٦	٧٤ ٦٨٨ ٢١٥		اجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات
			الالتزامات غير المتداولة
			التزامات ضريبية مؤجلة
٦٩ ٩١٩	٥٦ ٧٧٨		اجمالي الالتزامات غير المتداولة
٦٩ ٩١٩	٥٦ ٧٧٨		الالتزامات المتداولة :
			مخصصات
٢٣٢ ٥٤٣	٢٣٢ ٥٤٣	١٩	موردون ومقاولون
٣٨ ٧٢٩	٣٨ ٧٢٩	(٢-١٢)	دائنو توزيعات
٨٥٤ ٧٠٩	٨٥٤ ٧٠٩		التزامات ضريبية - ضريبة الدخل
٧٢٢ ٦٠٨	٧٤٥ ٤٧٢	١٨	دائنون و ارصدة دائنة اخرى
٦ ٢٢٤ ٢٨٠	٥ ٧٤٤ ٧٧٤	٢٠	اجمالي الالتزامات المتداولة
٨ ٠٧٢ ٨٦٩	٧ ٦١٦ ٢٢٧		اجمالي الالتزامات
٨ ١٤٢ ٧٨٨	٧ ٦٧٣ ٠٠٥		اجمالي حقوق الملكية والالتزامات
٧٩ ٨٥٨ ٧٣٤	٨٢ ٣٦١ ٢٢٠		

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

العضو المنتدب
الاستاذ /
اسماعيل سليمان

المدير المالي
فريد الهادى

الاستاذ /

تقرير مراقب الحسابات مرفق .

مراقب حسابات الشركة
محاسب / رزق وديد رزق الله
رزق وديد رزق الله





الشركة العالمية للاستثمار والتنمية

شركة مساهمة مصرية

قائمة الدخل (الارباح او الخسائر) المجمعة

عن السنة المالية في ٢٠٢٢/١٢/٣١

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	ايضاح رقم	البيان
			<u>ايرادات النشاط</u>
			ايراد مرابحات
٣ ٧٩١ ٣٧٩	٣ ٦٩٤ ٤٩٨	١٠	عائد استثمار عقارى
١ ٧٣١ ٥٥٤	١ ٥٠٠ ٨٤٥		ارباح بيع اراضى
	٢ ١٣٤ ٥٢٠		اجمالى الايرادات
<u>٥ ٥٢٢ ٩٣٣</u>	<u>٧ ٣٢٩ ٨٦٣</u>		<u>يخصم منه :</u>
(٤ ٨٨٩ ٢١٥)	(٥ ٢٤٧ ٦١٩)		مصروفات عمومية وإدارية
	(١٧ ٠٠٧)		المساهمة التكافلية
(٢٢ ٠٠٣)	(١٩ ٩٢١)	٥٠٧	اهلاكات
-	(١١ ٦٧٦)		اضمحلال فى استثمارات مالية مقيمة بالقيمة
<u>(٤ ٩١١ ٢١٨)</u>	<u>(٥ ٢٩٦ ٢٢٣)</u>		اجمالى المصروفات
<u>٦١١ ٧١٥</u>	<u>٢ ٠٣٣ ٦٤٠</u>		مجمل الربح
			<u>يضاف</u>
١ ٤٣١ ٩١٠	١ ٦٦٠ ٠٢٤		ارباح استثمارات فى شركات شقيقة
-	٢٤ ٠٠٠		ايجارات
٦ ٩١٨ ٣٠٧	-		ارباح رأسماليه
<u>٨ ٩٦١ ٩٣٢</u>	<u>٣ ٧١٧ ٦٦٤</u>		صافى ربح العام قبل الضرائب
(٧٢٨ ١٨٨)	(٧٣٢ ٣٣١)	١٨	ضرائب الدخل
<u>٨ ٢٣٣ ٧٤٤</u>	<u>٢ ٩٨٥ ٣٣٣</u>		صافى ربح العام بعد الضرائب
			الربح الخاص بكل من :
٧ ٦٩١ ٥٧٥	٣ ٠٦٢ ٦١٥		مالكى الشركة الام
٥٤٢ ١٦٩	(٧٧ ٢٨٢)		حقوق الاقلية / الحقوق غير المسيطرة
<u>٨ ٢٣٣ ٧٤٤</u>	<u>٢ ٩٨٥ ٣٣٣</u>		صافى ربح العام بعد الضرائب

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

تقرير مراقب الحسابات مرفق

العضو المنتدب

الاستاذ

اسماعيل سليمان

المدير المالى

الاستاذ /

فريد الهادى

®



الشركة العالمية للاستثمار والتنمية
شركة مساهمة مصرية

قائمة الدخل الشامل المجمعه
عن السنه الماليه في ٢٠٢٢/١٢/٣١

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨ ٢٣٣ ٧٤٤	٢ ٩٨٥ ٣٣٣	صافى ربح العام
-	-	الدخل الشامل الاخر
٨ ٢٣٣ ٧٤٤	٢ ٩٨٥ ٣٣٣	اجمالى الدخل الشامل
٧ ٦٩١ ٥٧٥	٣ ٠٦٢ ٦١٥	اجمالى الدخل الشامل الخاص بكل من : مالكى الشركة الام
٥٤٢ ١٦٩	(٧٧ ٢٨٢)	حقوق الاقليه / الحقوق غير المسيطره
٨ ٢٣٣ ٧٤٤	٢ ٩٨٥ ٣٣٣	اجمالى الدخل الشامل

. الايضاحات المرفقه من رقم (١) الى رقم (٢٤) جزءاً متمماً لهذه القوائم الماليه المجمعه وتقرأ مع
تقرير مراقب الحسابات 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 السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٢/١٢/٣١

الإجمالي	حقوق الاقلية/الحقوق غير المسيطرة	حقوق اجمالى حقوق ملكية الشركة الام	صافى ربح العام	ارباح مرحلة احتياطى قانونى	راس المال المصدر والمدفوع
٦٤ ٩٨٢ ٢٠٢	٣ ٧٦٠ ٢١٦	٦١ ٢٢١ ٩٨٦	٢ ١٩٧ ٢٦٠	٣ ٠٣٢ ٥١٧	٤٥ ٠٠٠ ٠٠٠
-	-	-	(٢ ١٩٧ ٢٦٠)	-	-
-	-	-	(١٢٠ ٣٢٣)	١٢٠ ٣٢٣	-
(١ ٥٠٠ ٠٠٠)	-	(١ ٥٠٠ ٠٠٠)	(١ ٥٠٠ ٠٠٠)	-	-
-	-	-	(٧ ٩٧٨ ١٧٤)	(٨٠١ ٨٢٦)	٩ ٠٠٠ ٠٠٠
٨ ٢٣٣ ٧٤٤	٥٤٢ ١٦٩	٧ ٦٩١ ٥٧٥	٧ ٦٩١ ٥٧٥	-	-
٧١ ٧١٥ ٩٤٦	٤ ٣٠٢ ٣٨٥	٦٧ ٤١٣ ٥٦١	٧ ٦٩١ ٥٧٥	٤ ٦٦٠ ٧	٥٤ ٠٠٠ ٠٠٠
٧١ ٧١٥ ٩٤٦	٤ ٣٠٢ ٣٨٥	٦٧ ٤١٣ ٥٦١	٧ ٦٩١ ٥٧٥	٤ ٦٦٠ ٧	٥٤ ٠٠٠ ٠٠٠
-	-	-	(٧ ٦٩١ ٥٧٥)	-	-
-	-	-	(١٤٢ ٤٢١)	١٤٢ ٤٢١	-
(١٣ ٠٦٤)	-	-	(١٣ ٠٦٤)	-	-
٢ ٩٨٥ ٣٣٣	(٧٧ ٢٨٢)	-	٣ ٠٦٢ ٦١٥	-	-
٧٤ ٦٨٨ ٢١٥	٤ ٢٢٥ ١٠٣	٧٠ ٤٦٣ ١١٢	٣ ٠٦٢ ٦١٥	٤ ٦٦٠ ٧	٥٤ ٠٠٠ ٠٠٠

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

تقرير مراقب الحسابات مرفق .



العضو المنتدب
اسماعيل سليمان

الاستاذ /
فريد الهادى

المدير المالي
الاستاذ /
فريد الهادى

الشركة العالمية للاستثمار والتنمية

شركة مساهمة مصرية

قائمة التدفقات النقدية المجمعة

عن العام المالي ٢٠٢٢/١٢/٣١

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	ايضاح رقم	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٨ ٩٦١ ٩٣٢	٣ ٧١٧ ٦٦٤		صافي ربح العام قبل الضرائب
٢٢ ٠٠٣	١٩ ٩٢١	٥.٦	يتم تسويته :-
(١ ٤٣١ ٩١٠)	(١ ٦٦٠ ٠٢٤)		الإهلاكات
(٦ ٩١٨ ٣٠٧)	—		ارباح استثمارات في شركات شقيقة
—	١١ ٦٧٦		ارباح رأسماليه
٦٣٣ ٧١٨	٢ ٠٨٩ ٢٣٧		اضمحلال في استثمارات مالية مقيمة بالقيمة العادلة
١٢ ٢٩٦ ٩٨٦	—		<u>التغير في رأس المال العامل</u>
(١٢ ٠٧٥ ٦٧٣)	—		النقص في العملاء
٣ ٧٢٠ ٢٣٥	(٥ ٦٩٧ ٥٣٨)	١٠	الزيادة في موردين ومقاولين
(٢١ ٤١٨)	٢ ٢٦٠ ٠٨٠	٧	(الزيادة) / النقص في اطراف ذات علاقة
(٨٨٥ ٩٤٠)	٣ ١١٩ ٣٧٣	١٣	النقص في الاستثمار العقاري
(٥ ٥٦٩ ٠٤١)	(٤٧٩ ٥٠٦)	٢٠	(الزيادة) / النقص في مدينون وارصدة مدينة اخرى
(٦٤٣ ٤٦٩)	(٧٢٢ ٦٠٨)		(الزيادة) / النقص في شركات شقيقة - ارصدة دائنة
(٢ ٥٤٤ ٦٠٢)	٥٦٩ ٠٣٨		الزيادة / (النقص) في دائنون وارصدة دائنة اخرى
			ضرائب دخل مدفوعة
			صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
			<u>التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار:</u>
(٣٠ ٢٠٠)	(٤٤١ ٠٠٠)	٥	مدفوعات لشراء اصول ثابتة
٣ ٦٥٠ ٠٠٠			مقبوضات بيع اصول ثابتة
٣ ٦١٩ ٨٠٠	(٤٤١ ٠٠٠)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة الاستثمار
—	(١٣ ٠٦٤)		التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(١ ٠٦٦ ٠٠٠)	—		مصرفات سنوات سابقة
(١ ٠٦٦ ٠٠٠)	(١٣ ٠٦٤)		توزيعات ارباح مدفوعة
٩ ١٩٨	١١٤ ٩٧٤		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التمويل
٢٤٥ ٧٩٧	٢٥٤ ٩٩٥	١٤	صافي (النقص) / الزيادة في النقدية وما في حكمها - خلال العام
٢٥٤ ٩٩٥	٣٦٩ ٩٦٩	١٤	رصيد النقدية وما في حكمها - اول العام
			رصيد النقدية وما في حكمها - اخر العام

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



الشركة العالمية للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة مصرية)
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

(١) نبذه عن المجموعه

١-١ الشركة العالمية للاستثمار والتنمية

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

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

- وتنفيذاً لقرار مجلس الادارة المنعقد بتاريخ ٢٧ اكتوبر ٢٠٠٩ والمتضمن الموافقة على زيادة رأس المال المصدر ليصبح عشرون مليون جنيه - وعلى موافقة العامة للرقابة المالية بتاريخ ٢٥ نوفمبر ٢٠٠٩ على إصدار اسهم الزيادة، فقد صدر قرار السيد رئيس الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة رقم ٢٢٠٤/ع بتاريخ ٦ ديسمبر ٢٠٠٩ بشأن الترخيص بتعديل المادتين (٦، ٧) من النظام الاساسى للشركة بهذا الخصوص بحيث تحدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ خمسون مليون جنيه مصرى، وحدد رأس المال المصدر بمبلغ عشرون مليون جنيه مصرى موزعه على عدد اثنين مليون سهم القيمة الاسمية لكل سهم عشرة جنيهات او ما يعادلها بالعملة الاجنبية وجميع هذه الاسهم نقدية، وتم التأشير فى السجل التجارى بزيادة رأس المال بتاريخ ٧ ديسمبر ٢٠٠٩.

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

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



الشركة العالمية للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة مصرية)
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

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

- وتنفيذا لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقد بتاريخ ١٣ مايو ٢٠١٨ والمتضمن الموافقة على زيادة رأس المرخص به الى مائة مليون جنيه مصري بدلا من خمسون مليون جنيه مصري والموافقة على زيادة رأس المال المصدر والمدفوع الى خمسة واربعون مليون جنيه مصري بدلا من ثلاثين مليون جنيه مصري زيادة مموله من الارباح الظاهرة بالقوائم المالية السنوية في 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 مصري بدلا من خمسة و اربعون مليون جنيه مصري زيادة مموله من الارباح الظاهرة بالقوائم المالية السنوية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وما قبلها والاحتياطيات، والتصديق على توزيع الارباح.

٢-١ الشركة العالمية للاسكان والتشييد (اسكانتا)

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

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

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

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

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

الشركة العالمية للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة مصرية)
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة
فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢



٤-١ السنة المالية

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

٥-١ مقر الشركة

١٦ شارع زمزم - غرب نادى الصيد الدقى - القاهرة.

٢) الغرض من الاعداد

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

٣) اسس تجميع القوائم المالية

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

أ) استبعاد الحسابات الجارية والودائع بين شركات المجموعه.

ب) استبعاد الايرادات والمصروفات وتوزيعات الارباح بين شركات المجموعه.

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

أ) تكلفة استثمار الشركة القابضة فى الشركات التابعة مقابل تخفيضها من حقوق الملكية فى هذه الشركات (التابعة) 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 المجمعة
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٣-٣ وقد بلغت نسبة الاستثمارات المباشرة في الشركات التابعة الخاصة بالشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ والتي تم ادراجها بالقوائم المالية المجمعة كما يلي:

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

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

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

٤) اهم السياسات المحاسبية المطبقة

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

٤-١ اساس اعداد القوائم المالية

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

ترجمة المعاملات بالعملات الاجنبية

تمسك الشركة 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 لتحرك أسعار صرف العملات الأجنبية خلال شهر مارس وأكتوبر ٢٠٢٢ تحركات غير اعتيادية نتيجة لإنخفاض تدفقات النقد الأجنبي بجمهورية مصر العربية من السياحة وكذلك من الاستثمار الأجنبي المباشر مما ترتب عليه ارتفاع الأسعار العالمية بصورة غير طبيعية الأمر 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 شهر مارس وأكتوبر ٢٠٢٢ ونتيجة لهذه الأحداث انخفض قيمة الجنيه المصرى مقابل الدولار الأمريكى خلال تلك الفترة بنسبة كبيرة مما ترتب عليه تأثر الشركات التي لديها أرصدة التزامات كبيرة بالعملات الأجنبية سواء قصيرة الأجل أو طويلة الأجل نتيجة إعادة ترجمة هذه الأرصدة وفقاً لسعر الصرف بعد تحريكه مما نتج عنه ضرورة اصدار رئيس مجلس الوزراء المصرى القرار رقم ١٥٦٨

الشركة العالمية للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة مصرية)
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

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

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

٤-٢ الاصول الثابتة

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

العمر الانتاجي المقدر

٢٠-٥٠ سنة

٤-٨ سنوات

٤-٨ سنوات

٤-١٠ سنوات

٤ سنوات

١٠ سنوات

١٠-١٥ سنوات

١٠ سنوات

١٠ سنوات

١٠ سنوات

٤ سنوات

- مبانى وانشاءات

- وسائل نقل وانتقال

- الات ومعدات واجهزة

- اثاث وتجهيزات

- عدد وادوات

- اجهزة كهربائية

- اجهزة تبريد وتكييف

- الات كاتبة وحاسبه

- ابار وشبكات

- تجهيزات عنابر

- اخشاب وقمط وعروق

تتضمن التكلفة الدفترية للاصول الثابتة تكلفة إحلال جزء او مكونة من مكونات تلك الاصول عندما يكون من المتوقع الحصول على منافع مستقبلية كنتيجة لإنفاق تلك التكلفة وكذلك يمكن قياس التكلفة بدرجة عالية من الدقة، ويتم المحاسبة عن المكونات الخاصه ببند الاصول الثابتة التي تختلف اعمارها الإنتاجية كبنود مستقلة ضمن تلك الاصول الثابتة مع استبعاد قيمة الاصول المستبدله او المجدده من السجلات والدفاتر المحاسبية، وبالمثل عند إجراء تحسينات جوهرية يتم الاعتراف بتكلفتها في القيمة الدفترية للاصول الثابتة كاحلال إذا تحققت شروط الاعتراف بها. ويتم الاعتراف بجميع تكاليف الاصلاح والصيانة الاخرى في قائمة الارباح أوالخسائر كمصروفات عند تحققها. ويتم إستبعاد الاصل الثابت عند التخلص منه او عند عدم توقع الحصول على اى منافع اقتصادية مستقبلية منه من إستخدامه او بيعه في المستقبل، ويتم الاعتراف بأى ارباح وخسائر قد تنشأ عند استبعاد الاصل في قائمة الارباح والخسائر في الفترة التي يتم فيها استبعاد الاصل.

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





الشركة العالمية للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة مصرية)
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٣-٤ مشروعات تحت التنفيذ

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

٤-٤ الاستثمار العقاري

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

٤-٥ إستثمارات في شركات تابعة وشقيقة

الشركات التابعة هي 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 في الشركة المستثمر فيها، فيما عدا تلك الحالات الاستثنائية التي تظهر فيها بوضوح ان تلك الملكية لا تمثل سيطرة.

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

يتم إثبات الاستثمارات في شركات تابعة وشقيقة في القوائم المالية المستقلة للشركة بطريقة التكلفة متضمنه تكلفة الاقتناء، وفي حالة حدوث اضمحلال في قيمتها يتم تعديل القيمة الدفترية للاستثمار بقيمة هذا الاضمحلال وتحمله على قائمة الارباح او الخسائر وذلك بالنسبة لكل استثمار على حدة، ويجوز رد الخساره الناجمة عن اضمحلال القيمة. ويتم إثبات الإيراد المتعلق بتلك الاستثمارات وفقاً لطريقة التكلفة وفي 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.

٤-٦ الأصول المالية

١/٦/٤ مخاطر خسائر القيمة الائتمانية المتوقعة

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

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

حيث تمر المخاطر الائتمانية المتوقعة للأصول المالية بالمرحل الثلاث التالية استناداً إلى التغيير في الجودة الائتمانية للأصل المالي منذ الاعتراف الاولي بها.



الشركة العالمية للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة مصرية)
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

المرحلة الأولى: قياس خسارة الإئتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهراً

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

المرحلة الثانية: خسارة الإئتمان المتوقعة على مدى عمر الاداء - مع عدم وقوع إضمحلال في قيمة الاداء تتضمن المرحلة الثانية الأصول المالية التي بها زيادة جوهريه في مخاطر الإئتمان منذ الاعتراف الاولي، و يتم قياس خسائر الإئتمان المتوقعة على مدى عمر الاداء .

في نهاية كل فترة مالية، تقوم الشركة بتقييم ما إذا كانت هناك زيادة جوهريه في مخاطر الإئتمان للأصول المالية منذ الاعتراف الاولي. تستخدم الشركة كلاً من المعلومات الكمية والنوعية لتحديد ما إذا كانت هناك زيادة كبيرة في مخاطر الإئتمان بناءً على خصائص الأصل المالي.

المعلومات الكمية قد تكون إنخفاضاً في التصنيف الائتماني

المعلومات النوعية يتم الحصول عليها من خلال مراقبة التغيرات المعاكسة الحالية أو المتوقعة في الأعمال أو الظروف المالية أو الاقتصادية التي من المتوقع أن تسبب تغيراً جوهرياً (سلبياً) في قدرة المدين على الوفاء بالتزاماته تجاه الشركة.

بشكل عام، سوف تقوم الشركة بإعتبار أن التأخر في السداد لمدة تزيد عن ٩٠ يوماً بعد تاريخ الاستحقاق كمؤشر تلقائي لزيادة جوهريه في مخاطر الائتمان.

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

تتضمن المرحلة الثالثة الأصول المالية التي يوجد بها دليل موضوعي على إضمحلال القيمة في تاريخ القوائم المالية، بالنسبة لهذه الأصول يتم الاعتراف بخسائر الإئتمان المتوقعة على مدى عمر الاداء.

تحدد الشركة الأصول المالية التي يوجد بها دليل موضوعي على إضمحلال القيمة بموجب معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) من خلال تطبيق تعريف التعثر المستخدم لأغراض إدارة مخاطر الائتمان.

يعرف التعثر في السداد بأنه:

أي طرف مقابل غير قادر على الوفاء بالتزاماته، أو عندما يكون لدى الأطراف المقابلة متأخرات أكثر من ١٨٠ يوماً. عند تطبيق هذا التعريف، قد تكون المعلومات التالية بمثابة دليل على أن الأصل المالي ضعيف ائتمانياً:

• إخلال بالعقد مثل التعثر أو التأخر في السداد؛

• من المحتمل أن يدخل العميل في حالة إفلاس أو إعادة هيكلة مالية أخرى ؛ أو

• يواجه العميل صعوبة مالية كبيرة بسبب إختفاء سوق نشط.

إن قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة يأخذ في حسبانته :

القيمة الزمنية للنقود - معلومات الظروف الاقتصادية المستقبلية - مبلغ غير متحيز مرجح بالاحتمالات في نطاق

النتائج الممكنة تقوم الشركة بمراجعة لكافة أصولها المالية فيما عدا الأصول المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة

من خلال الأرباح أو الخسائر لتقدير مدى وجود إضمحلال في قيمتها.

الشركة العالمية للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة مصرية)
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة
فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢/٦/٤ تصنيف الأصول المالية

* تتمثل الأدوات المالية فى الأصول والالتزامات المالية ذات الطبيعة النقدية بالشركة، والتي تتمثل فى أرصدة المدنون والأرصدة المدبنة الأخرى والاستثمارات فى الأوراق المالية على اختلاف أنواعها، كما تتمثل الالتزامات المالية فى الدائون والأرصدة الدائنة الأخرى والقروض، ويتم تصنيف الأصول المالية طبقاً لنموذج الأعمال الذى تدار به تلك الأصول المالية وتدفقاتها النقدية التعاقدية وذلك على النحو التالى:

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.

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

يتمثل احتياطى تقييم الاستثمارات فى قيمة التغير الموجب أو السالب فى الاستثمارات المتاحة للبيع على أن يتم إدراج تلك الفروق والناتج عن إعادة قياسها بالقيمة العادلة لها (أيا كان طبيعة السوق التى تنتمي إليه تلك الاستثمارات سوق نشط أو غير نشط) ضمن حقوق الملكية كاحتياطى 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).

٢- أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

يتم إثبات الاستثمارات فى الأوراق المالية المقتناة 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 (معيار المحاسبة المصرى رقم ٢٦، ٤٧).

٣- أصول مالية بالتكلفة المستهلكة

تتمثل الأصول المالية بالتكلفة المستهلكة فى الاستثمارات فى سندات وأذون خزنة، ويتم إثبات 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 التالين ولم يقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.



الشركة العالمية للاستثمار والتنمية

(شركة مساهمة مصرية)

الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

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

٣/٦/٤ القياس والقياس اللاحق

- السوق نشط

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

- السوق غير نشط

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

٧-٤ المعاملات مع الاطراف ذات العلاقة

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

٨-٤ عملاء ومدينون وارصده مدينة اخرى

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





الشركة العالمية للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة مصرية)
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة
فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٩-٤ 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 بإستثناء ضريبة الدخل المتعلقة بينود حقوق الملكية التى يتم إثباتها مباشرة ضمن حقوق الملكية هذا ويتم إثبات ضريبة الدخل على صافى الربح الخاضع للضريبة بإستخدام 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 او سداه لمصلحة الضريب.

ضرائب الدخل المؤجله

ويتم الاعتراف بضريبة الدخل المؤجله بإتباع طريقة الالتزامات على الفروق المؤقتة بين القيمة المعترف بها للأصل او الالتزام للأغراض الضريبية (الأساس الضريبى) وقيمتها المدرجه بالمركز المالى (الأساس المحاسبى) وذلك بإستخدام سعر الضريبة المطبق.
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 او مصروف فى قائمة الأرباح والخسائر للفترة، فيما عدا الضريبة التى تنتج من معاملة او حدث فى نفس الفترة او فترة اخرى مباشرة ضمن حقوق الملكية.

١٠-٤ 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) لظهور 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 الأرباح و الخسائر ضمن التكاليف التمويلية.

١١-٤ التقديرات المحاسبية

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

الشركة العالمية للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة مصرية)
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة
فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١٢-٤ قائمة التدفقات النقدية

تم اعداد قائمة التدفقات النقدية باتباع الطريقة غير المباشرة.

١٣-٤ النقدية وما فى حكمها

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

١٤-٤ الاعتراف بالايراد

يحل معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) محل المعيار المصري رقم (٨) " عقود الانشاءات" والمعيار المحاسبة المصري رقم (١١) " الايراد" ويطبق على جميع الإيرادات الناشئة من العقود مع العملاء. وذلك من خلال تطبيق نموذج من خمسه عناصر يجب توافرها مجتمعه وهى :

- ١ . اطراف العقد اتفقت على العقد خطياً او شفهيأ وتعهدت بأداء التزاماتها (تحديد مدى وجود العقد).
- ٢ . يمكن للمنشأ تحديد حقوق كل طرف بالعقد فيما يتعلق بالسلع او الخدمات 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 للمنشأ نتيجة العقد) (توزيع سعر العقد على التزامات الاداء)
- ٥ . من المرجح ان تقوم المنشأ 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

(٢) عائد استثمارات مالية

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

(٣) عائد استثمار عقارى

يتم اثبات عائد استثمار عقارى والمتمثل فى :

١- ٥٠% من ايجار جراج برج الوفا

٢- الاراضى المملوكة للشركة بطريق ابو رواش مركز امبابه - الجيزة وفقاً لمبدأ الاستحقاق، وطبقاً لشروط الاتفاق مع المستأجر .



الشركة العالمية للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة مصرية)
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٤) الإيرادات الأخرى

تتمثل الإيرادات الأخرى في الفوائد الدائنة والأرباح الرأسمالية، ويتم إثبات الفوائد الدائنة على أساس نسبة زمنية اخذاً في الاعتبار معدل العائد المستخدم، ويتم اثبات الأرباح الرأسمالية الناتجة عن استبعاد بند من بنود الأصول الثابتة على أساس الفرق بين صافي عائد الاستبعاد ان وجد والقيمة الدفترية للبند.

٥) إيرادات توزيعات

يتم اثبات إيرادات توزيعات المتمثل في نصيب الشركة من أرباح أو خسائر الشركة المستثمر فيها وذلك اعتباراً من تاريخ صدور قرارات الجمعيات العامة للشركات المستثمر فيها والخاصة بتوزيعات الأرباح.

٤-١٥ المصروفات

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

٤-١٦ توزيعات الأرباح

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



الشركة العالمية للاستثمار والتنمية

" شركة مساهمة مصرية "

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

(٥) الأصول الثابتة

التكلفة	بيان		مباني		وسائل نقل		آلات ومعدات		اجهزة كهربائية		اجهزة تبريد		اجهزة حاسوبية		اجهزة وشبكات		تجهيزات العنابر		الإجمالي			
	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	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري				
٢٠٢٢/١/١	١٠١ ٧٧٧	١٠١ ٧٧٧	٦٤١ ١٤٢	٦٤١ ١٤٢	٩٨ ٣٢١	٩٨ ٣٢١	١٤٠ ٤٤٦	١٤٠ ٤٤٦	٢٢٥ ٩٣٣	٢٢٥ ٩٣٣	٧١ ٤٨٩	٧١ ٤٨٩	٥٧٩١	٥٧٩١	٥٥ ٩٦٦	٥٥ ٩٦٦	٦٢ ٨٤٢	٦٢ ٨٤٢	٣ ٩٦٥	٣ ٩٦٥	١ ٤٠٧ ٦٧٢	
الإضافات	٤٤١ ٠٠٠	٤٤١ ٠٠٠																			٤٤١ ٠٠٠	
الاستبعادات																						
التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٥٤٢ ٧٧٧	٥٤٢ ٧٧٧	٦٤١ ١٤٢	٦٤١ ١٤٢	٩٨ ٣٢١	٩٨ ٣٢١	١٤٠ ٤٤٦	١٤٠ ٤٤٦	٢٢٥ ٩٣٣	٢٢٥ ٩٣٣	٧١ ٤٨٩	٧١ ٤٨٩	٥٧٩١	٥٧٩١	٥٥ ٩٦٦	٥٥ ٩٦٦	٦٢ ٨٤٢	٦٢ ٨٤٢	٣ ٩٦٥	٣ ٩٦٥	١ ٨٤٨ ٦٧٢	
مجموع الإهلاك	-	-	٤٤٦ ٩٦٤	٤٤٦ ٩٦٤	٩٨ ٣٢١	٩٨ ٣٢١	١٤٠ ٤٤٦	١٤٠ ٤٤٦	٢٢٥ ٥٠٢	٢٢٥ ٥٠٢	٥٩ ٠٦٢	٥٩ ٠٦٢	٥٧٩١	٥٧٩١	٣١ ٩٧٨	٣١ ٩٧٨	٦٢ ٨٤٢	٦٢ ٨٤٢	٣ ٩٦٥	٣ ٩٦٥	١ ٠٧٤ ٨٧١	
٢٠٢٢/١/١			١٢ ١٠٥	١٢ ١٠٥					٤٣١	٤٣١	٢ ٤١٤	٢ ٤١٤			٢ ٥٧٠	٢ ٥٧٠					١٧ ٥٢٠	
إهلاك العام																						
مجموع اهلاك مستبعد																						
مجموع الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٥٤٢ ٧٧٧	٥٤٢ ٧٧٧	٤٥٩ ٠٦٩	٤٥٩ ٠٦٩	٩٨ ٣٢١	٩٨ ٣٢١	١٤٠ ٤٤٦	١٤٠ ٤٤٦	٢٢٥ ٩٣٣	٢٢٥ ٩٣٣	٦١ ٤٧٦	٦١ ٤٧٦	٥٧٩١	٥٧٩١	٣٤ ٥٤٨	٣٤ ٥٤٨	٦٢ ٨٤٢	٦٢ ٨٤٢	٣ ٩٦٥	٣ ٩٦٥	١ ٠٩٢ ٣٩١	
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢			١٨٢ ٠٧٣	١٨٢ ٠٧٣	-	-	-	-	-	-	١٠ ٠١٣	١٠ ٠١٣	-	-	٢١ ٤١٨	٢١ ٤١٨	-	-	-	-	٧٥٦ ٢٨١	
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	١٠١ ٧٧٧	١٠١ ٧٧٧	١٩٤ ١٧٨	١٩٤ ١٧٨	-	-	-	-	٤٢٩	٤٢٩	١٢ ٤٢٧	١٢ ٤٢٧	-	-	٢٣ ٩٨٨	٢٣ ٩٨٨	-	-	٣ ٩٦٥	٣ ٩٦٥	٣٣٢ ٧٩٩	

* تتضمن تكلفة الأصول الثابتة مبلغ ٢٩٨ ٥٢٧ جنيه أصول ثابتة تم اهلاكها بالكامل وما زالت تستخدم ، ولا يوجد أصول ثابتة معطلة مؤقتاً او متوقفة عن الاستخدام

* لا يوجد اى ارتباطات تعاقدية لشراء أصول ثابتة في المستقبل

(١٩)



الشركة العالمية للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة مصرية)
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٦) مشروعات تحت التنفيذ

بلغ بند مشروعات تحت التنفيذ بقائمة المركز المالي ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ صفر جنيه مصرى (عام ٢٠٢١ مبلغ ٦٣١ ٩٩٤ ٢٠ جنيه مصرى) فيما يلى :-

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	البيان
جنيه مصرى	جنيه مصرى	اراضى
١٩٠٣٠٧٧٠	١٩٠٣٠٧٧٠	مصاريف ورسوم
١٩٦٣٨٦١	١٩٦٣٨٦١	يخصم :
	(٢٠٩٩٤٦٣١)	المحول للاستثمار العقارى
٢٠٩٩٤٦٣١	-	الاجمالى

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

٧) استثمار عقارى

بلغ بند استثمار عقارى بقائمة المركز المالي ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ١٨ ٧٤٨ ٧٤٥ جنيه مصرى (عام ٢٠٢١ مبلغ ١٦ ٥٩٤ ١٦ جنيه مصرى) فيما يلى :-

الاجمالى جنيه مصرى	اراضى جنيه مصرى	جراج برج الوفا جنيه مصرى	البيان
٨٠٠٠٠	-	٨٠٠٠٠	التكلفة
٢٠٩٩٤٦٣١	٢٠٩٩٤٦٣١	-	التكلفة فى ١ يناير ٢٠٢٢
(٢٢٦٠٠٨٠)	(٢٢٦٠٠٨٠)	-	المحول من مشروعات تحت التنفيذ
١٨٨١٤٥٥١	١٨٧٣١٥٥١	٨٠٠٠٠	الاستيعادات
			التكلفة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٦٣٤٠٦	-	٦٣٤٠٦	مجمع الاهلاك
٢٤٠٠	-	٢٤٠٠	مجمع الاهلاك فى ١ يناير ٢٠٢٢
-	-	-	اهلاك العام
٦٥٨٠٦	-	٦٥٨٠٦	مجمع اهلاك مستبعد
١٨٧٤٨٧٤٥	١٨٧٣١٥٥١	١٤١٩٤	مجمع الاهلاك فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
١٦٥٩٤	-	١٦٥٩٤	صافى القيمة الدفترية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
			صافى القيمة الدفترية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١



الشركة العالمية للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة مصرية)
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

(٨) استثمارات مالية

٨-١ استثمارات في شركات شقيقة

بلغ رصيد استثمارات في شركات شقيقة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٧٠٠ ٢٦١ ٤٠ جنيه مصري (عام ٢٠٢١ مبلغ ٦٧٦ ٠٧٦ ٢٤ جنيه مصري) بيانه كالتالي :-

نسبة المساهمة %	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	الشكل القانوني	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	مساهمة مصرية	شركة مكة للتنمية السياحية والمشروعات العمرانية (شركة شقيقة)
٤٠,٠٣	٢٤ ٠٧٦ ٦٧٦	٤٠ ٢٦١ ٧٠٠		الاجمالي
	٤٠,٠٣	٤٠ ٢٦١ ٧٠٠		

٨-٢ استثمارات مالية مقيمة بالقيمة العادلة

بلغ بند استثمارات مالية مقيمة بالقيمة العادلة بقائمة المركز المالي ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ صفر جنيه مصري (عام ٢٠٢١ مبلغ ٦٧٦ ١١ جنيه مصري) فيما يلي :

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

- جميع الشركات المستثمر بها غير مقيدة في البورصة

(٩) المخزون

بلغ رصيد المخزون في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ١٢٥ ٩٥ جنيه مصري (عام ٢٠٢١ مبلغ ١٢٥ ٩٥ جنيه مصري) بيانه كالتالي :-

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	مخزن المهمات
٩٥ ١٢٥	٩٥ ١٢٥	
٩٥ ١٢٥	٩٥ ١٢٥	



الشركة العالمية للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة مصرية)
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

(١٠) اطراف ذات علاقة

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

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١		الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢		حجم المعاملات خلال العام		طبيعته التعامل خلال العام	قيمه التعامل خلال العام والمسجله بقائمة الارباح او الخسائر	
دائن	مدين	دائن	مدين	دائن	مدين			
-	٢٦ ٩١٤ ٩١٦	-	١٦ ٣٩٦ ٣٧١	١٨ ٠٤٦ ٨٠٨	٧ ٥٢٨ ٢٦٤	مربحه	٣ ٦٩٤ ٤٩٨	شركة مكه للتنميه السياحيه والمشروعات العمرانيه (شركة شقيقه)
-	—	-	١ ٦٩١ ٠٨٣	١ ٧٢٣ ١٢٧	٣ ٤١٤ ٢١٠	جارى	—	شركة مكه للتنميه السياحيه والمشروعات العمرانيه (شركة شقيقه)
-	٢٦ ٩١٤ ٩١٦	-	١٨ ٠٨٧ ٤٥٤	١٩ ٧٦٩ ٩٣٥	١٠ ٩٤٢ ٤٧٤		٣ ٦٩٤ ٤٩٨	

بلغ الايراد الظاهر فى قائمة الدخل مبلغ ٣ ٦٩٤ ٤٩٨ جنية مصرى و هو عبارة عن دفعات من ايراد المربحات حتى يتم تسويتها

(١١) العملاء

بلغ رصيد العملاء فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٢٢٢ ٦٩٢ جنية مصري (عام ٢٠٢١ مبلغ ٢٢٢ ٦٩٢ جنية مصري) بيانه كالتالى :-

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١
جنيه مصرى	جنيه مصرى
٢٢٢ ٦٩٣	٢٢٢ ٦٩٣
٣٧ ٢٣٦	٣٧ ٢٣٦
٢٥ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠
٢٤ ٠٠٠	٢٤ ٠٠٠
١٥ ٦٤٢	١٥ ٦٤٢
٣٢ ٨٥٩	٣٢ ٨٥٩
٣٥٧ ٤٣٠	٣٥٧ ٤٣٠
(١٣٤ ٧٣٨)	(١٣٤ ٧٣٨)
٢٢٢ ٦٩٢	٢٢٢ ٦٩٢

البيان

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



يخصم :

الاضمحلال فى قيمة العملاء
الاجمالي

الشركة العالمية للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة مصرية)
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١٢) موردين ومقاولين

١-١٢ موردين ومقاولين ارصدة مدينة

بلغ رصيد موردين ومقاولين - ارصدة مدينة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ١٤ ٧٢٠ جنية مصري (عام ٢٠٢١ مبلغ ١٤ ٧٢٠ جنية مصري) بيانه كالتالي :-

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١
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 ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٣٨ ٧٢٩ جنية مصري (عام ٢٠٢١ مبلغ ٣٨ ٧٢٩ جنية مصري) بيانه كالتالي :-

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٣٨ ٦٠٠.	٣٨ ٦٠٠.
١٢٩	١٢٩
٣٨ ٧٢٩	٣٨ ٧٢٩

البيان

مقاول - محمود متولى السيد

آخرون

الاجمالي

١٣) مدينون وارصدة مدينة اخرى

بلغ رصيد مدينون وارصدة مدينة اخرى في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٣ ٨٠٤ ٥٣٤ جنية مصري (عام ٢٠٢١ مبلغ ٦ ٩٢٣ ٩١٠ جنية مصري) بيانه كالتالي :-

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٣ ٥٢٦ ٥٨٦	٣ ٥٢٦ ٥٨٦
٣ ٣٥٠ ٠٠٠	-
١ ١٦٠ ٨٧٥	١ ١٦٠ ٨٧٥
٤٣٠ ٨١٠	٤٣٣ ١١١
-	٢ ٨٢٨
٧٣ ٣٣٤	٧٣ ٣٣٤
٣ ١٧٣	١١ ٨٢٠
٢ ٠٠٠	١٨ ٧٦٢
٧٨٦ ٤٣٠	٩٤١ ٠١٦
٩ ٣٣٣ ٢٠٨	٦ ١٦٨ ٣٣٢
(٢ ٤٠٩ ٢٩٨)	(٢ ٣٦٣ ٧٩٨)
٦ ٩٢٣ ٩١٠	٣ ٨٠٤ ٥٣٤

البيان

مؤسسة التوزيع - جدة

مدينو بيع اصول ثابتة

مؤسسة محى الدين هلال العقارية

مصلحة الضرائب - خصم من المنبع

مصروفات مدفوعه مقدما

ضمان اعمال - ٥%

ايرادات مستحقة

سلف وعهد عاملين

ارصدة مدينة اخرى

يخصم :

الاضمحلال فى قيمة مدينون وارصدة مدينة اخرى

الاجمالي





الشركة العالمية للاستثمار والتنمية

(شركة مساهمة مصرية)

الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١٤) نقدية بالصندوق والبنوك

بلغ رصيد نقدية بالصندوق والبنوك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٩٦٩ ٣٦٩ جنية مصري (عام ٢٠٢١ مبلغ ٩٩٥ ٢٥٤ جنية مصري) بيانه كالتالي :-

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	نقدية بالصندوق
١٧٣ ٣٨٨	٣١٠ ٢٩٣	بنوك - حسابات جارية
٨١ ٦٠٧	٥٩ ٦٧٦	الاجمالي
٢٥٤ ٩٩٥	٣٦٩ ٩٦٩	

١٥) رأس المال المصدر والمدفوع

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

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

١٦) الاحتياطيات

١٦-١-١- احتياطي قانوني

طبقاً لقانون الشركات المساهمه 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 جنية مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ في توزيعات الارباح المحوله للاحتياطي العام عن السنوات السابقه بعد استئزال ما تم استخدامه في زياده رأس المال .

الشركة العالمية للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة مصرية)
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

(١٧) حقوق الاقلية / الحقوق غير المسيطره

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

(١٨) ضريبة الدخل

بلغت ضرائب الدخل في قائمة الدخل في ٢٠٢٢/١٢/٣١ مبلغ ٧٣٢ ٣٣١ جنيه مصري (بلغت في عام ٢٠٢١ مبلغ ٧٢٨ ١٨٨ جنيه مصري)

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	ضريبه الدخل الحالية
٧٢٢ ٦٠٨	٧٤٥ ٤٧٢	الضريبه المؤجله التي ينشأ عنها التزام
٥ ٥٨٠	(١٣ ١٤١)	اجمالي الضريبه الداخليه كما تظهر في قائمة الارياح او الخسائر
٧٢٨ ١٨٨	٧٣٢ ٣٣١	

(١٩) مخصصات

بلغ رصيد المخصصات في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٢٣٢ ٥٤٣ جنيه مصري (عام ٢٠٢١ مبلغ ٢٣٢ ٥٤٣ جنيه مصري) بيانه كالتالي :-

البيان	مخصص ضرائب متنازع عليها	*مخصص مطالبات و منازعات	الاجمالي
الرصيد في ٢٠٢٢/١/١	٢٣ ٥٤٣	٢٠٩ ٠٠٠	٢٣٢ ٥٤٣
يخصم منه :	-	-	-
المستخدم خلال العام	-	-	-
يضاف اليه	-	-	-
المكون خلال العام	-	-	-
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٢٣ ٥٤٣	٢٠٩ ٠٠٠	٢٣٢ ٥٤٣

*مخصص مطالبات ومنازعات لمقابلة رسوم واعباء ومطالبات متعلقة بالابراج



الشركة العالمية للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة مصرية)
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة
فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

(٢٠) دائنون وارصده دائنه اخرى

بلغ بند دائنون وارصده دائنه اخرى بالمركز المالى فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٧٧٤ ٧٤٤ ٥ جنية مصرى
(عام ٢٠٢١ بمبلغ ٢٨٠ ٢٢٤ ٦ جنية مصرى) فيما يلى :-

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١ ٧٥٧ ٦١٧	١ ٢٧١ ٩٥٦	تأمينات وامانات الغير
٤٦٢ ٩٦٦	٣٠٣ ٧٠٣	مصاريق مستحقه
٤ ٠٠٣ ٦٩٧	٤ ١٦٩ ١١٥	ارصده دائنه اخرى
٦ ٢٢٤ ٢٨٠	٥ ٧٤٤ ٧٧٤	الاجمالى

(٢١) الموقف الضريبي

٢١-١ الشركة العالمية للاستثمار والتنمية

ضريبة شركات الاموال

السنوات حتى ٢٠٠٤

تم الاتفاق النهائى مع المأمورية وسداد المستحقات المطلوبه

السنوات من ٢٠١٠ حتى ٢٠١١

جارى حالياً الفحص مع المأمورية

ضريبة كسب العمل

تم فحص السنوات حتى نهاية ٢٠١٥

ضريبة الدمغة

تم الفحص الضريبي والربط النهائى للشركة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ .

ضريبة القيمة المضافة

الشركة غير مسجله لدى مصلحة الضرائب على القيمة المضافة

الضريبة العقارية

قامت الشركة بتسليم إقرارات ضريبه العقارات المبنيه طبقاً للماده (١٤) من قانون الضريبه العقارية

الجديد رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨ ولم ترد اية مطالبات الى الشركة حتى تاريخه .

٢١-٢ الشركة العالمية للاسكان والتشييد (اسكانتا)

ضريبة شركات اموال

- تم الفحص والربط حتى عام ٢٠٠٢ بدون التزامات تذكر

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

فى حينه وحاليا الامر معروض امام القضاء

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

وجارى استكمال اجراءات الفحص

- تقوم الشركة بتقديم الاقرارات الضريبية بانتظام فى المواعيد القانونية



الشركة العالمية للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة مصرية)
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

تم الفحص عن اعوام ٢٠١٠-٢٠١٥ وتم استلام النموذج ١٩ وتم الطعن عليه في الموعد القانوني
وجارى استكمال اجراءات الفحص

- تقوم الشركة بتقديم الاقرارات الضريبية بانتظام فى المواعيد القانونية
ضريبة القيمة المضافة

- تم الفحص وورود التقديرات حتى نهاية عام ٢٠٠٤ بالمطالبة بمبلغ (٣٠٠ ٥٦) وتم الاعتراض ولم
يرد اى تعديل حتى تاريخه .

- لم يتم فحص الشركة من عام ٢٠٠٥ وحتى الان وتقوم الشركة بتقديم الاقرارات بانتظام فى مواعيدها
القانونية.

ضريبة كسب العمل

- تم الفحص والانتهاج 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 ضريبة العقارات المبنية طبقاً للمادة (١٤) من قانون الضريبة العقارية
الجديد رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨ ولم ترد اية مطالبات الى الشركة حتى تاريخه .

٢١-٣ الشركة العالمية للتنمية والتجارة "الشركة العالمية للتنمية الحيوانية والامن الغذائى سابقا"

ضريبة شركات اموال

- الفترة حتى نهاية عام ٢٠٠٤ تم الاتفاق النهائى مع المامورية - وسداد المديونية بالكامل.

- لم يتم ورود اى طلبات فحص من المامورية منذ عام ٢٠٠٥ وحتى الآن وتقوم الشركة بتقديم
الاقرارات بانتظام فى مواعيدها القانونية

ضريبة كسب العمل

- تم الفحص والربط النهائى والسداد للسنوات حتى نهاية ٢٠١٣ .

ضريبة الدمغة

- تم الاتفاق مع المامورية والربط النهائى للشركة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ .

الضريبة العقارية

- قامت الشركة بسداد الضريبة العقارية حتى عام ٢٠٢١



الشركة العالمية للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة مصرية)
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢٢) الأدوات المالية

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

٢٣) إدارة المخاطر المتعلقة بالادوات المالية

٢٣-١ القيمة العادلة للأدوات المالية

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

٢٣-٢ خطر الائتمان

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

٢٣-٣ خطر تقلبات العملات الاجنبيه

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

٢٣-٤ خطر السيولة

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

٢٤) ارقام المقارنه

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

