

الشركة العالمية للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية المجمعة
وتقرير مراقب الحسابات
فى ٢٠٢٣/١٢/٣١

تقرير مراقب الحسابات

السادة / الشركة العالمية للاستثمار والتنمية
شركة مساهمة مصرية

تقرير عن القوائم المالية المجمعة

راجعنا القوائم المالية المجمعة المرفقة للشركة العالمية للاستثمار والتنمية "شركة مساهمة مصرية" والمتمثلة في قائمة المركز المالي المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ وكذا قوائم الدخل المجمعة والدخل الشامل المجمعة والتغير في حقوق الملكية المجمعة والتدفقات النقدية المجمعة المتعلقة بها عن السنة المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الايضاحات

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية

هذه القوائم المالية مسؤولية إدارة الشركة، فالإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض القوائم المالية عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتضمن مسؤولية 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 المسؤولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

مسئولية مراقب الحسابات

تتخصص مسؤوليتنا 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 الناتجة 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 ان أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساساً مناسباً لإبداء رأينا على القوائم المالية.

- تم مراجعة القوائم المالية لشركة العالمية للتنمية و التجارة (شركة تابعة) للسنة المالية المنتهية في ٢٠٢٣/١٢/٣١ بمعرفة مراقب حسابات اخر و الذى اصدر تقرير برأى غير متحفظ
- تم مراجعة القوائم المالية لشركة العالمية للاسكان و التسييد-اسكانتا (شركة تابعة) للسنة المالية المنتهية في ٢٠٢٣/١٢/٣١ بمعرفة مراقب حسابات اخر و الذى اصدر تقرير برأى متحفظ

اساس الرأى المتحفظ

لم تقم شركة العالمية للاستثمار و التنمية المستقلة بإعداد دراسة الخسائر الائتمانية المتوقعه طبقاً لمتطلبات معيار المحاسبه المصرى رقم (٤٧) " الادوات المالية " فى احتساب خسائر الاضمحلال الواجبه وفقاً لنموذج الخسائر الائتمانية المتوقعه لبعض الاصول المالية حيث يجب ان تعكس لخسائر الائتمانية المتوقعه مبلغ غير متحيز ومرجح بالاحتمالات يتم تحديده عن طريق تقييم نطاق من النتائج الممكنه والقيمه الزمنيه للنقود والمعلومات المعقوله والمؤيده ذات النظره المستقبليه التى تكون متاحه بما فى ذلك الاحداث التى يكون لها تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدره من تلك الاصول المالية وعليه فلم نتمكن من التحقق من مدى صحه وتقييم الاصول المالية

الرأى المتحفظ

وفيما عدا اثر ما سبق فى الاعتبار فمن رأينا ان القوائم المالية المجمعه المشار اليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح، فى جميع جوانبها الهامة، عن المركز المالي المجمع لشركة العالمية للاستثمار والتنمية شركة مساهمة مصرية " فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، وعن ادائها المالي وتدفقاتها النقدية المجمعه عن السنة المالية المنتهية فى ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفى ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.



مراقب حسابات الشركة

محاسب / رزق وديد رزق الله

زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية
زميل جمعية المحاسبين والمراجعين الأمريكية
زميل جمعية الضرائب المصرية

القاهرة فى: ٢٠٢٤/٣/٣٠

الشركة العالمية للاستثمار والتنمية
شركة مساهمة مصرية
قائمة المركز المالي المجمعه
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	إيضاح رقم	
جنيه مصري	جنيه مصري		
٧٥٦ ٢٨١	٦٩٦ ٥٧٣	٥	الأصول غير المتداولة :
١٨ ٧٤٨ ٧٤٥	١٦ ٣٥٩ ٧٢٥	٦	اصول ثابتة
٤٠ ٢٦١ ٧٠٠	٤٩ ٢١٤ ٣٩١	(١-٧)	استثمار عقارى
-	-	(٢-٧)	استثمارات فى شركات شقيقة
-	٧٥٠٠ ٠٠٠	٨	استثمارات مالية مقيمة بالقيمة العادلة
٥٩ ٧٦٦ ٧٢٦	٧٣ ٧٧٠ ٦٨٩		استثمارات فى شركات تابعة
			إجمالي الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة :
٩٥ ١٢٥	٩٥ ١٢٥	٩	مخزون
١٨ ٠٨٧ ٤٥٤	٧ ١٧٠ ٦٢٨	١٠	اطراف ذات علاقة
٢٢٢ ٦٩٢	٢٢٢ ٦٩٢	١١	عملاء - مدينو حاجزى وحدات
١٤ ٧٢٠	١٤ ٧٢٠	(١-١٢)	موردون ومقاولون - ارصدة مدينة
٣ ٨٠٤ ٥٣٤	٤ ٤١٨ ٤٥٣	١٣	مدينون وارصدة مدينة اخرى
٣٦٩ ٩٦٩	٥٦٠ ٧٢٦	١٤	نقدية بالصندوق ولدى البنوك
٢٢ ٥٩٤ ٤٩٤	١٢ ٤٨٢ ٣٤٤		إجمالي الأصول المتداولة
٨٢ ٣٦١ ٢٢٠	٨٦ ٢٥٣ ٠٣٣		اجمالي الأصول
			حقوق الملكية والالتزامات
			حقوق الملكية
			حقوق الملكية لملاك الشركة الام
٥٤ ٠٠٠ ٠٠٠	٥٤ ٠٠٠ ٠٠٠	١٥	رأس المال المصدر والمدفوع
٢ ٤٩٣ ٤٣٥	٢ ٤٩٣ ٤٣٥	(١-١٦)	احتياطي قانونى
٤٦ ٦٠٧	٤٦ ٦٠٧	(٢-١٦)	احتياطي عام
١٠ ٨٦٠ ٤٥٥	١٣ ٩٦٩ ٧٢٩		ارباح مرحلة
٣ ٠٦٢ ٦١٥	٤ ٣٥٩ ٥٨١		صافى ربح العام
٧٠ ٤٦٣ ١١٢	٧٤ ٨٦٩ ٣٥٢		إجمالي حقوق ملكية الشركة الام
٤ ٢٢٥ ١٠٣	٤ ٢١٣ ٩٥١	١٧	حقوق الاقلية / الحقوق غير المسيطرة
٧٤ ٦٨٨ ٢١٥	٧٩ ٠٨٣ ٣٠٣		اجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات
			الالتزامات غير المتداولة
٥٦ ٧٧٨	٥٧ ٩٧٨		التزامات ضريبية مؤجلة
٥٦ ٧٧٨	٥٧ ٩٧٨		اجمالي الالتزامات غير المتداولة
			الالتزامات المتداولة :
٢٢٢ ٥٤٣	٢٢٢ ٥٤٣	١٨	مخصصات
٢٨ ٧٢٩	١١٤ ٧١٤	(٢-١٢)	موردون ومقاولون
٨٥٤ ٧٠٩	٣٤٧ ٣٨١		داننو توزيعات
٧٤٥ ٤٧٢	٤٨٨ ٤٨٠		التزامات ضريبية - ضريبة الدخل
٥ ٧٤٤ ٧٧٤	٥ ٩٢٨ ٦٣٤	١٩	داننون وارصدة داننة اخرى
٧ ٦١٦ ٢٢٧	٧ ١١١ ٧٥٢		اجمالي الالتزامات المتداولة
٧ ٦١٦ ٢٢٧	٧ ١٦٩ ٧٣٠		اجمالي الالتزامات
٨٢ ٣٦١ ٢٢٠	٨٦ ٢٥٣ ٠٣٣		اجمالي حقوق الملكية والالتزامات

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

العضو المنتدب

اسماعيل سليمان

الاستاذ /

مراقب حسابات الشركة

محاسب /

رزق وليد رزق الله



المدير المالي

فريد الهادى

الاستاذ /

تقرير مراقب الحسابات مرفق .



الشركة العالمية للاستثمار والتنمية

شركة مساهمة مصرية

قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر) المجمعة

عن السنة المالية في ٢٠٢٣/١٢/٣١

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	ايضاح رقم	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري		
			إيرادات النشاط
٣ ٦٩٤ ٤٩٨	٢ ٤٧٣ ٢٠٨	١٠	دفعات من إيراد مرابحات
١ ٥٠٠ ٨٤٥	١ ٣٦٧ ٦٩٨		عائد استثمار عقارى
	٣ ٣٨٨ ١٢٢		ايرادات مقاولات
٢ ١٣٤ ٥٢٠	٥ ٥٦٨ ٧٨٠		ارباح بيع اراضي
٧ ٣٢٩ ٨٦٣	١٢ ٧٩٧ ٨٠٨		اجمالى الايرادات
			تكاليف النشاط
-	(٢ ٣٨٦ ٦٢٠)		تكاليف اراضى مباعه
-	(٣ ١٩٦ ٠٢٥)		تكاليف مقاولات
٧ ٣٢٩ ٨٦٣	٧ ٢١٥ ١٦٣		مجمل الربح
			يخصم منه :
(٥ ٢٤٧ ٦١٩)	(٥ ٩٥٣ ٧٧٦)		مصروفات عمومية وإدارية
(١٧ ٠٠٧)	(٢٢ ٣٦٥)		المساهمه التكافليه
(١٩ ٩٢١)	(١٩ ٥٠٦)	٦/٥	اهلاكات
(١١ ٦٧٦)	-		اضمحلال فى استثمارات مالية
(٥ ٢٩٦ ٢٢٣)	(٥ ٩٩٥ ٦٤٧)		اجمالى المصروفات
			يضاف
١ ٦٦٠ ٠٢٤	٢ ٧٢٧ ٦٩١		ارباح استثمارات فى شركات شقيقة
٢٤ ٠٠٠	١٢٠ ٠٠٠		ايجارات
-	٧٥٦ ٤٣٢		ارباح راسمالية
-	١٤ ٤٧٠		الفوائد الدائنة
٣ ٧١٧ ٦٦٤	٤ ٨٣٨ ١٠٩		صافى ربح العام قبل الضرائب
(٧٤٥ ٤٧٢)	(٤٨٨ ٤٨٠)		ضرائب الدخل
١٣ ١٤١	(١ ٢٠٠)		الضريبة المؤجلة
٢ ٩٨٥ ٣٣٣	٤ ٣٤٨ ٤٢٩		صافى ربح العام بعد الضرائب
			الربح الخاص بكل من :
٣ ٠٦٢ ٦١٥	٤ ٣٥٩ ٥٨١		مالكى الشركة الام
(٧٧ ٢٨٢)	(١١ ١٥٢)		حقوق الاقلية / الحقوق غير المسيطرة
٢ ٩٨٥ ٣٣٣	٤ ٣٤٨ ٤٢٩		صافى ربح العام بعد الضرائب

. الايضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٤) جزءاً من مخطط الحيزه للقوائم المالية المجمعه 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 فى ٢٠٢٣/١٢/٣١

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢ ٩٨٥ ٣٣٣	٤ ٣٤٨ ٤٢٩	صافى ربح العام
-	-	الدخل الشامل الاخر
٢ ٩٨٥ ٣٣٣	٤ ٣٤٨ ٤٢٩	اجمالى الدخل الشامل
		اجمالى الدخل الشامل الخاص بكل من :
٣ ٠٦٢ ٦١٥	٤ ٣٥٩ ٥٨١	مالكى الشركة الام
(٧٧ ٢٨٢)	(١١ ١٥٢)	حقوق الاقليه / الحقوق غير المسيطره
٢ ٩٨٥ ٣٣٣	٤ ٣٤٨ ٤٢٩	اجمالى الدخل الشامل

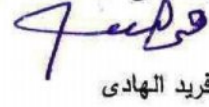
. الايضاحات المرفقه من رقم (١) الى رقم (٢٤) جزءاً متمماً لهذه القوائم الماليه المجمعه وتقرأ معها .
تقرير مراقب الحسابات مرفق .

العضو المنتدب
الاستاذ/
اسماعيل سليمان





المدير المالي
الاستاذ/
فريد الهادى



®

الشركة العالمية للاستثمار والتنمية
شركة مساهمة مصرية

قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة
عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٣/١٢/٣١

الإجمالي	حقوق الاقربى/الحقوق غير المسيطرة	اجمالي حقوق ملاك الشركة الام	صافي ربح العام	ارباح مرحلة	احتياطي عام	احتياطي قانوني	رأس المال المصدور/المفوض	الرصيد في ٢٠٢٢/١/١
٧١ ٧١٥ ٩٤٦	٤ ٣٠٢ ٣٨٥	٦٧ ٤١٣ ٥٦١	٧ ٦٩١ ٥٧٥	٣ ٣٢٤ ٣٦٥	٤٦ ٦٠٧	٢ ٣٥١ ٠١٤	٥٤ ٠٠٠ ٠٠٠	الرصيد في ٢٠٢٢/١/١
-	-	-	(٧ ٦٩١ ٥٧٥)	-	-	-	-	تحويل ارباح عام ٢٠٢١ الى الارباح المرحلة
-	-	-	-	(١٤٢ ٤٢١)	-	١٤٢ ٤٢١	-	المحول للاحتياطيات
(١٣ ٠٦٤)	-	(١٣ ٠٦٤)	-	(١٣ ٠٦٤)	-	-	-	مصرفوات سنوات سابقة
٢ ٩٨٥ ٣٣٣	(٧٧ ٢٨٢)	٢ ٠٦٢ ٦١٥	٢ ٠٦٢ ٦١٥	-	-	-	-	اجمالي الدخل الشامل
٧٤ ٦٨٨ ٢١٥	٤ ٢٢٥ ١٠٣	٧٠ ٤٦٣ ١١٢	٣ ٠٦٢ ٦١٥	١٠ ٨٦٠ ٤٥٥	٤٦ ٦٠٧	٢ ٤٩٣ ٤٣٥	٥٤ ٠٠٠ ٠٠٠	الرصيد في ٢٠٢٢/١٢/٣١
٧٤ ٦٨٨ ٢١٥	٤ ٢٢٥ ١٠٣	٧٠ ٤٦٣ ١١٢	٣ ٠٦٢ ٦١٥	١٠ ٨٦٠ ٤٥٥	٤٦ ٦٠٧	٢ ٤٩٣ ٤٣٥	٥٤ ٠٠٠ ٠٠٠	الرصيد في ٢٠٢٣/١/١
-	-	-	(٣ ٠٦٢ ٦١٥)	٣ ٠٦٢ ٦١٥	-	-	-	تحويل ارباح عام ٢٠٢٢ الى الارباح المرحلة
٤٦ ٦٥٩	-	٤٦ ٦٥٩	-	٤٦ ٦٥٩	-	-	-	رد فرق ضريبة الدخل
٤ ٣٤٨ ٤٢٩	(١١ ١٥٢)	٤ ٢٥٩ ٥٨١	٤ ٢٥٩ ٥٨١	-	-	-	-	اجمالي الدخل الشامل
٧٩ ٠٨٣ ٣٠٣	٤ ٢١٣ ٩٥١	٧٤ ٨٦٩ ٣٥٢	٤ ٣٥٩ ٥٨١	١٣ ٩١٩ ٧٢٩	٤٦ ٦٠٧	٢ ٤٩٣ ٤٣٥	٥٤ ٠٠٠ ٠٠٠	الرصيد في ٢٠٢٣/١٢/٣١

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

تقرير مراقب الحسابات مرفق.



المعتمد المنتدب
الاستاذ / اسماعيل سليمان

المدير المالي
الاستاذ / فريد الهادي

الشركة العالمية للاستثمار والتنمية

شركة مساهمة مصرية

قائمة التدفقات النقدية المجمعة

عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٣/١٢/٣١

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	إيضاح رقم	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري		
٣ ٧١٧ ٦٦٤	٤ ٨٣٨ ١٠٩		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
			صافي ربح العام قبل الضرائب
			يتم تسويته بـ :
١٩ ٩٢١	١٩ ٥٠٦		الاملاكات
(١ ٦٦٠ ٠٢٤)	(٢ ٧٢٧ ٦٩١)		ارباح استثمارات في شركات شقيقة
١١ ٦٧٦	-		اضمحلال في استثمارات مالية مقيمة بالقيمة العادلة
	(٧٥٦ ٤٣٢)		ارباح رأسمالية
٢ ٠٨٩ ٢٢٧	١ ٣٧٣ ٤٩٢		
			التغير في رأس المال العامل
(٥ ٦٩٧ ٥٣٨)	١٠ ٩١٦ ٨٢٦		(الزيادة) / النقص في اطراف ذات علاقة
٢ ٢٦٠ ٠٨٠	٢ ٣٨٦ ٦٢٠		النقص في الاستثمار العقاري
٣ ١١٩ ٣٧٣	(٦١٣ ٩١٩)		(الزيادة) / النقص في مدينون وارصدة مدينة اخرى
(٤٧٩ ٥٠٦)	(٢٤٧ ٤٨٣)		الزيادة / (النقص) في دائنون وارصده دائنه اخرى
(٧٢٢ ٦٠٨)	(٦٩٨ ٨١٤)		ضرائب دخل مدفوعه
٥٦٩ ٠٣٨	١٣ ١١٦ ٧٢٢		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
			التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار :
(٤٤١ ٠٠٠)	(٩٦٥)		مدفوعات لشراء اصول ثابتة
-	(٧ ٥٠٠ ٠٠٠)		مدفوعات استثمارات في شركات تابعة
-	(٦ ٢٢٥ ٠٠٠)		مدفوعات استثمارات في شركات شقيقة
-	٨٠٠ ٠٠٠		مقبوضات بيع اصول ثابتة
(٤٤١ ٠٠٠)	(١٢ ٩٢٥ ٩٦٥)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة الاستثمار
(١٣ ٠٦٤)	-		التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(١٣ ٠٦٤)	-		مصروفات سنوات سابقه
١١٤ ٩٧٤	١٩٠ ٧٥٧		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التمويل
٢٥٤ ٩٩٥	٣٦٩ ٩٦٩		صافي (النقص) / الزيادة في النقدية وما في حكمها - خلال العام
٣٦٩ ٩٦٩	٥٦٠ ٧٢٦		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 ٢٠٢٣

(١) نبذة عن المجموعه

١-١ الشركة العالمية للاستثمار والتنمية

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

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

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

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

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

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

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

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

- وتنفيذاً 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.

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

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 في أغسطس ١٩٨٣.

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

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

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

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



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

٤-١ السنة المالية

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

٥-١ مقر الشركة

١٦ شارع زمزم - غرب نادى الصيد الدقى - القاهرة.

(٢) الغرض من الاعداد

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

(٣) اسس تجميع القوائم المالية

١-٣ 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 الإيرادات والمصروفات وتوزيعات الأرباح بين شركات المجموعه.

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

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

(ب) الارصده المتقابله بين شركات المجموعه وخاصة:

- الحسابات الجارية بين شركات المجموعه.

- اوراق القبض / الدفع بين شركات المجموعه.

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

(ث) الأرباح 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 ٢٠٢٣

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

اسم الشركة	نسبة الاستثمار
الشركة العالمية للاسكان والتشييد - إسكانتا (شركة مساهمة مصرية)	%٤٨,٨٧
الشركة العالمية للتنمية والتجارة (شركة مساهمة مصرية)	%٩٥,٩٠
الشركة العالمية للاسكان والتشييد - إسكانتا (شركة مساهمة مصرية)	%٢٣,٨٥

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

٤) اهم السياسات المحاسبية المطبقة

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

٤-١ اساس اعداد القوائم المالية

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

تمسك الشركة حساباتها بالجنيه المصرى ويتم ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية إلى عملة التعامل على أساس أسعار الصرف السائدة في تاريخ تلك المعاملات، وفى تاريخ القوائم المالية يتم إعادة تقييم الأرصدة ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية وفقاً لأسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ.

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

إلا أنه نظراً 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 الأمريكي بنسبة كبيرة مما ترتب عليه تأثر الشركات التي لديها أرصدة التزامات كبيرة بالعملات الأجنبية سواء

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

قصيرة الأجل أو طويلة الأجل نتيجة إعادة ترجمة هذه الأرصدة وفقا لسعر الصرف بعد تحريكه مما نتج عنه ضرورة إصدار رئيس مجلس الوزراء المصرى القرار رقم ١٨٤٧ بتاريخ ١٦ مايو ٢٠٢٣ وذلك من خلال وضع خياراً إضافياً مؤقتاً للفترة 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 القيد لديها هي الجنيه المصرى أو أية عملة اجنبية اخرى ان تقوم بالاعتراف ضمن بنود الدخل الشامل الاخر بصافى فروق العملة المدينة والدائنة المحققة خلال تلك الفترة بالاضافة الى الفروق الناتجة عن اعادة ترجمة البنود ذات الطبيعة النقدية القائمة فى نهاية يوم ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ أو فى نهاية يوم تاريخ إقفال القوائم المالية للفترة المالية لتطبيق هذه المعالجة المحاسبية الخاصة باستخدام سعر الصرف المستخدم فى ذلك التاريخ 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 .

٤-٢ الاصول الثابتة

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

العمر الانتاجى المقدر

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

تتضمن التكلفة الدفترية للاصول الثابتة تكلفة إحلال جزء او مكونة من مكونات تلك الاصول عندما يكون من المتوقع الحصول على منافع مستقبلية كنتيجة لإنفاق تلك التكلفة وكذلك يمكن قياس التكلفة بدرجة عالية من



الشركة العالمية للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

الدقة، ويتم المحاسبة عن المكونات الخاصة 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 والصيانه الاخرى في قائمة الارباح أوالخسائر كمصروفات عند تحققها.

ويتم إستبعاد الاصل الثابت عند التخلص منه او عند عدم توقع الحصول على اى منافع اقتصادية مستقبلية من 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 الانتاجية لها وطرق إهلاكها في نهاية كل سنة مالية، وتعديلها اذا اقتضت الحاجة.

٣-٤ مشروعات تحت التنفيذ

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

٤-٤ الاستثمار العقاري

يتمثل الاستثمار العقاري في اراضى او مبانى 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 واية نفقات مباشرة متعلقة بها بعد الاعتراف الاولي يظهر الاستثمار العقاري بالتكلفة بعد خصم مجمع الاهلاك وای اضمحلال في القيمة (ان وجد)، ويتم حساب الاهلاك بإتباع طريقة القسط الثابت طبقاً للعمر الانتاجى للاصل (٣٣ سنة).

٥-٤ إستثمارات في شركات تابعة وشقيقة

الشركات التابعة هي شركات يكون للشركة فيها سيطرة ويفترض وجود السيطرة عندما تمتلك الشركة سواء بشكل مباشر 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 خساره الناجمة عن اضمحلال القيمة. ويتم إثبات الإيراد المتعلق بتلك الاستثمارات وفقاً لطريقة التكلفة وفي حدود ما تحصل عليه



الشركة العالمية للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

الشركة من توزيعات الأرباح للشركات المستثمر فيها والمحقة بعد تاريخ الاقتناء وذلك اعتباراً من تاريخ صدور قرارات الجمعيات العامة للشركات المستثمر فيها والخاصة بتوزيعات الأرباح.

٤-٦ الأصول المالية

٤/٦/١ الاعتراف والقياس والتصنيف

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

٤/٦/٢ تصنيف الأصول المالية

١- أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

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

- احتياطي القيمة العادلة - أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل يتمثل احتياطي تقييم الاستثمارات في قيمة التغير الموجب أو السالب في الاستثمارات المتاحة للبيع على أن يتم إدراج تلك الفروق والنتائج عن إعادة قياسها بالقيمة العادلة لها (أيا كان طبيعة السوق التي تنتمي إليه تلك الاستثمارات سوق نشط أو غير نشط) ضمن حقوق الملكية كاحتياطي وذلك فيما عدا خسائر الاضمحلال حيث يتم تحميلها على حساب الأرباح والخسائر وعند بيع الاستثمار يتم الاعتراف بنصيبه في الأرباح والخسائر المتراكمة المعترف بها ضمن حقوق الملكية سابقاً في قائمة الدخل. (معيار المحاسبة المصري رقم ٢٦، ٤٧).

٢- أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

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

٣- أصول مالية بالتكلفة المستهلكة

تتمثل الأصول المالية بالتكلفة المستهلكة في الاستثمارات في سندات وأذون خزائنة، ويتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بتكلفة الاقتناء (قيمة الشراء) والتي تمثل قيمتها العادلة في ذلك التاريخ على أن يتم إعادة قياس تلك



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

الاستثمارات في 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 في تواريخ محددة والتي تكون فقط مدفوعات أصل وفائدة على المبلغ الأصلي مستحق السداد.
- ويتم استهلاك الفرق (الفوائد) بين تكلفة الاقتناء والقيمة الاستردادية في تاريخ الاستحقاق على مدار عمر الأصل المالي من تاريخ الحيازة وحتى تاريخ الاسترداد - حيث يتم إضافة قيمة الاستهلاك التي تخص الفترة على تكلفة الشراء مقابل إدراج ذلك الفرق بقائمة الدخل.

٣/٦/٤ القياس والقياس اللاحق:

- السوق نشط

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

- السوق غير نشط

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

٤/٦/٤ الاضمحلال في قيم الاصول

الاصول المالية

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



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

٧-٤ المعاملات مع الاطراف ذات العلاقة

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

٨-٤ عملاء ومدينون وارصده مدينة اخرى

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

٩-٤ ضرائب الدخل

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

ضرائب الدخل التجارية

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

ضرائب الدخل المؤجلة

ويتم الاعتراف بضرريبة الدخل المؤجله بإتباع طريقة الالتزامات على الفروق المؤقتة بين القيمة المعترف بها للاصل او الالتزام للاغراض الضريبية (الاساس الضريبي) وقيمتها المدرجه بالمركز المالي (الاساس المحاسبي) وذلك باستخدام سعر الضريبة المطبق.
ويتم الاعتراف بضرريبة الدخل المؤجله كأصل عندما يكون هناك توقع بإمكانية الانتفاع بهذا الاصل لتخفيض الارباح الضريبية المستقبلية، ويتم تخفيض الاصل بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه منفعة مستقبلية.
يتم ادراج الضريبة الجارية والمؤجله كإيراد او مصروف في قائمة الارباح والخسائر للفترة، فيما عدا الضريبة التي تنتج من معاملة او حدث في نفس الفترة او فترة اخرى مباشرة ضمن حقوق الملكية.



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

٤-١٠ المخصصات

يتم اثبات المخصصات عند وجود التزام حال قانوني او حكمي نتيجة لحدث في الماضي ويكون من المحتمل ان يترتب عنه تدفق لمنافع اقتصادية يتم استخدامها لتسوية ذلك الالتزام ويمكن عمل تقدير موثوق به لمبلغ الالتزام، هذا ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ المركز المالي وتعديلها (عند الضرورة) لاطهار افضل تقدير حالي، وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقد جوهرياً فيجب ان يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للالتزام المتوقع المطلوب لتسوية الالتزام.

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

٤-١١ التقديرات المحاسبية

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

٤-١٢ قائمة التدفقات النقدية

تم اعداد قائمة التدفقات النقدية باتباع الطريقة غير المباشرة.

٤-١٣ النقدية وما في حكمها

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

٤-١٤ الاعتراف بالايراد

يحل معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) محل المعيار المصري رقم (٨) " عقود الانشاءات" والمعيار المحاسبة المصري رقم (١١) " الايراد" ويطبق على جميع الإيرادات الناشئة من العقود مع العملاء.

وذلك من خلال تطبيق نموذج من خمسة عناصر يجب توافرها مجتمعة وهي :

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

(١) ايراد مرابحات

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



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

(٢) عائد استثمارات مالية

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

(٣) عائد استثمار عقارى

يتم اثبات عائد استثمار عقارى والمتمثل في :

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 في الفوائد الدائنه والارباح الرأسمالية، ويتم إثبات الفوائد الدائنه على اساس نسبة زمنية اخذاً في الاعتبار معدل العائد المستخدم، ويتم اثبات الارباح 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 في نصيب الشركة من ارباح او خسائر الشركة المستثمر فيها وذلك اعتباراً من تاريخ صدور قرارات الجمعيات العامة للشركات المستثمر فيها والخاصه بتوزيعات الارباح.

٤-١٥ المصروفات

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

٤-١٦ توزيعات الارباح

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



الشركة العالمية للاستثمار والتنمية
شركة مساهمة مصرية *

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٥) الأصول الثابتة

الإجمالي	تجهيزات العنابر	إبار وشبكات	الات كاتبة	اجهزة تبريد	اثاث وتجهيزات اجهزة كهربائية	الات ومعدات	وسائل نقل	مباني	ارضى	التكلفة
١٨٤٨ ٦٧٢	٣ ٩٦٥	٦٢ ٨٤٢	٥٥ ٩٦٦	٥ ٧٩١	٧١ ٤٨٩	١٤٠ ٤٤٦	٩٨ ٣٢١	٦٤١ ١٤٢	٥٤٢ ٧٧٧	٢٠٢٣/١/١
٩٦٥					٩٦٥				٥٤٢ ٧٧٧	٢٠٢٣/١/١
(٤٣ ٥٦٧)										الإستبعادات
١٨٠٦٠٧٠	٣ ٩٦٥	٦٢ ٨٤٢	٥٥ ٩٦٦	٥ ٧٩١	٧٢ ٤٥٤	١٤٠ ٤٤٦	٩٨ ٣٢١	٦٤١ ١٤٢	٤٩٩ ٢١٠	التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
١٠٩٢ ٣٩١	٣ ٩٦٥	٦٢ ٨٤٢	٣٤ ٥٤٨	٥ ٧٩١	٦١ ٤٧٦	١٤٠ ٤٤٦	٩٨ ٣٢١	٤٥٩ ١٦٩	-	مجمع الاهلاك
١٧١٠٦			٢ ٥٧٠		٢ ٤٣٠			١٢١٠٦		٢٠٢٣/١/١
١١٠٩ ٤٩٧	٣ ٩٦٥	٦٢ ٨٤٢	٣٧ ١١٨	٥ ٧٩١	٦٣ ٩٠٦	١٤٠ ٤٤٦	٩٨ ٣٢١	٤٧١ ١٧٥	-	مجمع الاهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٢٩٦ ٥٧٣	-	-	١٨ ٨٤٨	-	٨ ٥٤٨	-	-	١٦٩ ٩٦٧	٤٩٩ ٢١٠	صافي القيمة التقديرية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٧٥٦ ٢٨١	-	-	٢١ ٤١٨	-	١٠٠١٣	-	-	١٨٢ ٠٧٣	٥٤٢ ٧٧٧	صافي القيمة التقديرية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

* تتضمن تكلفة الأصول الثابتة مبلغ ٥٣٧ ٢٩٨ جنيه اصول ثابتة تم اهلاكها بالكامل وما زالت تستخدم ، ولا يوجد اصول ثابتة معاملة مؤقتة او متوقفة عن الاستخدام
* لا يوجد اى ارتباطات تعاقدية لشراء اصول ثابتة في المستقبل

(١٩)



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

(٦) استثمار عقارى

بلغ بند استثمار عقارى بقائمة المركز المالي ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ١٦ ٣٥٩ ٧٢٥ جنيه مصري
(عام ٢٠٢٢ مبلغ ١٨ ٧٤٨ ٧٤٥ جنيه مصري) فيما يلى :-

الاجمالي جنيه مصري	اراضى جنيه مصري	جراج برج الوفا جنيه مصري	البيان التكلفة
١٨ ٨١٤ ٥٥١	١٨ ٧٣٤ ٥٥١	٨٠ ٠٠٠	التكلفة فى ١ يناير ٢٠٢٣
(٢ ٣٨٦ ٦٢٠)	(٢ ٣٨٦ ٦٢٠)		الاستبعادات
١٦ ٤٢٧ ٩٣١	١٦ ٣٤٧ ٩٣١	٨٠ ٠٠٠	التكلفة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
			مجمع الاهلاك
٦٥ ٨٠٦	—	٦٥ ٨٠٦	مجمع الاهلاك فى ١ يناير ٢٠٢٣
٢ ٤٠٠	—	٢ ٤٠٠	اهلاك العام
٦٨ ٢٠٦	—	٦٨ ٢٠٦	مجمع الاهلاك فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
١٦ ٣٥٩ ٧٢٥	١٦ ٣٤٧ ٩٣١	١١ ٧٩٤	صافى القيمة الدفترية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
١٨ ٧٤٨ ٧٤٥	١٨ ٧٣١ ٥٥١	١٤ ١٩٤	صافى القيمة الدفترية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

(٧) استثمارات مالية

١-٧ استثمارات فى شركات شقيقة

بلغ رصيد استثمارات فى شركات شقيقة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٤٩ ٢١٤ ٣٩١ جنيه مصري
(عام ٢٠٢٢ مبلغ ٤٠ ٢٦١ ٧٠٠ جنيه مصري) بيانه كالتالى :-

نسبة المساهمة %	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	الشكل القانونى	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري		
٤٠,٠٣	٤٠ ٢٦١ ٧٠٠	٤٩ ٢١٤ ٣٩١	مساهمة مصرية	شركة مكة للتنمية السياحية والمشروعات العمرانية (شركة شقيقة)
٤٠,٠٣	٤٠ ٢٦١ ٧٠٠	٤٩ ٢١٤ ٣٩١		الاجمالي



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

٢-٧ استثمارات مالية مقيمة بالقيمة العادلة

بلغ بند استثمارات مالية مقيمة بالقيمة العادلة بقائمة المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ صفر جنيه مصري (عام ٢٠٢٢ مبلغ صفر جنيه مصري) فيما يلي :

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

- جميع الشركات المستثمر بها غير مقيّدة في البورصة

٨) استثمارات في شركات تابعة

بلغ بند استثمارات في شركات تابعة بقائمة المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٧ ٥٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري (عام ٢٠٢٢ مبلغ صفر جنيه مصري) فيما يلي :

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

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



الشركة العالمية للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٩) المخزون

بلغ رصيد المخزون في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٩٥ ١٢٥ جنيه مصري (عام ٢٠٢٢ مبلغ ٩٥ ١٢٥ جنيه مصري) بيانه كالتالي :-

البيان	٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١
مخزن المهمات	٩٥ ١٢٥	٩٥ ١٢٥
	٩٥ ١٢٥	٩٥ ١٢٥

١٠) اطراف ذات علاقة

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

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	الرصيد ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	حجم المعاملات خلال العام		طبيعته التعامل خلال العام	قيمه التعامل خلال العام والمسجله بقائمة الارباح او الخسائر
		مدين	دائن		
		مدين	دائن	مدين	دائن
-	١٦ ٣٩٦ ٣٧١	-	٥ ٣٤٥ ٥٧٥	١٨ ٢٠٨ ٨٣٩	٧ ١٥٨ ٠٤٣
-	١ ٦٩١ ٠٨٣	-	١ ٤١٩ ٠٧٣	١ ١٩٣ ٤١٠	٩٢١ ٤٠٠
-	-	-	٤٠٥ ٩٨٠	-	٤٠٥ ٩٨٠
-	١٨ ٠٨٧ ٤٥٤		٧ ١٧٠ ٦٢٨		

بلغ اليراد الظاهر في قائمة الدخل مبلغ ٢ ٤٧٣ ٢٠٨ جنيه مصري و هو عبارة عن دفعات من ايراد المربحات حتى يتم تسويتها



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

(١١) العملاء

بلغ رصيد العملاء في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٢٢٢ ٦٩٢ جنيه مصري (عام ٢٠٢٢ مبلغ ٢٢٢ ٦٩٢ جنيه مصري) بيانه كالتالي :-

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٢٢ ٦٩٣	٢٢٢ ٦٩٣	حمام سباحة نادى الحامول- كفر الشيخ
٣٧ ٢٣٦	٣٧ ٢٣٦	شركة فريش ميلك - دواجن
٢٥ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠	محمد ابراهيم ابو نعمة
٢٤ ٠٠٠	٢٤ ٠٠٠	عملاء برج النيل
١٥ ٦٤٢	١٥ ٦٤٢	محمد عبدالعظيم النرش
٣٢ ٨٥٩	٣٢ ٨٥٩	أخرون
٣٥٧ ٤٣٠	٣٥٧ ٤٣٠	
(١٣٤ ٧٣٨)	(١٣٤ ٧٣٨)	بخصم :
٢٢٢ ٦٩٢	٢٢٢ ٦٩٢	الاضمحلال في قيمة العملاء
		الاجمالي

(١٢) موردين ومقاولين

١-١٢ موردين ومقاولين ارسدة مدينة

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

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٤ ٧٢٠	١٤ ٧٢٠	مقاول - سامح عبدالرحيم - انتر لوك
١٤ ٧٢٠	١٤ ٧٢٠	الاجمالي

٢-١٢ موردين ومقاولين

بلغ رصيد موردين ومقاولين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ١١٤ ٧١٤ جنيه مصري (عام ٢٠٢٢ مبلغ ٣٨ ٧٢٩ جنيه مصري) بيانه كالتالي :-

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٨ ٦٠٠	٣٨ ٦٠٠	مقاول - محمود متولى السيد
-	٧٥ ٩٨٥	الشركة العربية
١٢٩	١٢٩	أخرون
٣٨ ٧٢٩	١١٤ ٧١٤	الاجمالي



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

(١٣) مدينون وارصدة مدينة اخرى

بلغ رصيد مدينون وارصدة مدينة اخرى في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٤٥٣ ٤١٨ ٤ جنية مصري (عام ٢٠٢٢ مبلغ ٥٣٤ ٨٠٤ جنية مصري) بيانه كالتالى :-

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣ ٥٢٦ ٥٨٦	٣ ٥٢٦ ٥٨٦	مؤسسة التوزيع - جدة
١ ١٦٠ ٨٧٥	١ ١٦٠ ٨٧٥	مؤسسة محي الدين هلال العقارية
٤٣٣ ١١١	٤٦٩ ٥٩٣	مصلحة الضرائب - خصم من المنبع
٢ ٨٢٨	١ ٤٩٤	مصروفات مدفوعه مقدما
٧٣ ٣٣٤	٧٣ ٣٣٤	ضمان اعمال - ٥%
١١ ٨٢٠	—	ايرادات مستحقة
١٨ ٧٦٢	٣٠٠	سلف وعهد عاملين
٩٤١ ٠١٦	١ ٥٥٠ ٠٦٩	ارصدة مدينة اخرى
٦ ١٦٨ ٣٣٢	٦ ٧٨٢ ٢٥١	الاجمالي
(٢ ٣٦٣ ٧٩٨)	(٢ ٣٦٣ ٧٩٨)	بخصم :
٣ ٨٠٤ ٥٣٤	٤ ٤١٨ ٤٥٣	الاضمحلال في قيمة مدينون وارصدة مدينة اخرى
		الصافي

(١٤) نقدية بالصدوق والبنوك

بلغ رصيد نقدية بالصدوق والبنوك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٧٢٦ ٥٦٠ جنية مصري (عام ٢٠٢٢ مبلغ ٩٦٩ ٣٦٩ جنية مصري) بيانه كالتالى :-

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣١٠ ٢٩٣	١١٥ ٣٤٧	نقدية بالصدوق
٥٩ ٦٧٦	٤٤٥ ٣٧٩	بنوك - حسابات جارية
٣٦٩ ٩٦٩	٥٦٠ ٧٢٦	الاجمالي

(١٥) رأس المال المصدر والمدفوع

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

-قامت الشركة بتسجيل أسهمها في بورصتى القاهرة والاسكندرية في ٣١ مايو ٢٠٠١ .



الشركة العالمية للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

تنفيذا لقرار الجمعية العامة غير العاديه المتعقدته بتاريخ ٣١ مايو ٢٠٢١ والمتضمن موافقه على زياده رأس المال المصدر والمدفوع الى ٥٤ مليون جنيه بدلا من ٤٥ مليون جنيه زياده مموله من الأرباح الظاهره بالقوائم الماليه السنويه في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وما قبلها والاحتياطيات والتصديق على توزيع الأرباح و تم التأشير في السجل التجارى بتاريخ ٢٢/٦/٢٠٢١..

١٦) الاحتياطيات

١٦-١- احتياطي قانوني

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

١٦-٢- احتياطي عام

يتمثل رصيد الاحتياطي العام والبالغ ٦٠٧ ٤٦ جنيه مصرى في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ فى توزيعات الأرباح المحوله للاحتياطي العام عن السنوات السابقه بعد استنزال ما تم استخدامه فى زياده رأس المال .

١٧) حقوق الاقليه / الحقوق غير المسيطره

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

١٨) مخصصات

بلغ رصيد المخصصات فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٢٣٢ ٥٤٣ جنيه مصرى (عام ٢٠٢٢ مبلغ ٢٣٢ ٥٤٣ جنيه مصرى) بيانه كالتالى :-

البيان	مخصص ضرائب متنازع عليها	*مخصص مطالبات و منازعات	الاجمالي
	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
الرصيد فى ٢٠٢٣/١/١	٢٣ ٥٤٣	٢٠٩ ٠٠٠	٢٣٢ ٥٤٣
بخصم منه :			
المستخدم خلال العام	-	-	-
يضاف اليه			
المكون خلال العام	-	-	-
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٢٣ ٥٤٣	٢٠٩ ٠٠٠	٢٣٢ ٥٤٣



*مخصص مطالبات ومنازعات لمقابلة رسوم واعباء ومطالبات متعلقة بالابراج

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

١٩) دائنون وارصده دائنه اخرى

بلغ بند دائنون وارصده دائنه اخرى بالمركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٦٣٤ ٩٢٨ ٥ جنية مصرى

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	(عام ٢٠٢٢ بمبلغ ٧٧٤ ٧٤٤ ٥ جنية مصرى) فيما يلى :-
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١ ٢٧١ ٩٥٦	١ ٤٦٢ ٤٨٩	تأمينات وامانات الغير
٣٠٣ ٧٠٣	٢٩٢ ٢٧٠	مصاريف مستحقة
٤ ١٦٩ ١١٥	٤ ١٧٣ ٨٧٥	ارصده دائنه اخرى
٥ ٧٤٤ ٧٧٤	٥ ٩٢٨ ٦٣٤	الاجمالي

٢٠) الموقف الضريبي

٢٠-١ الشركة العالمية للاستثمار والتنمية

ضريبة شركات الأموال

السنوات حتى ٢٠٠٤

تم الاتفاق النهائى مع المأمورية وسداد المستحقات المطلوبة

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 ضريبة العقارات المبنيه طبقاً للماده (١٤) من قانون الضريبة العقارية الجديد رقم ١٩٦

لسنة ٢٠٠٨ ولم ترد اية مطالبات الى الشركة حتى تاريخه .

٢٠-٢ الشركة العالمية للاسكان والتشييد (اسكانتا)

ضريبة شركات اموال

- تم الفحص والربط حتى عام ٢٠٠٢ بدون التزامات تذكر

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

وحاليا الامر معروض امام القضاء

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

استكمال اجراءات الفحص

- تقوم الشركة بتقديم الاقرارات الضريبية بانتظام فى المواعيد القانونية



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

ضريبة القيمة المضافة

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

ضريبة كسب العمل

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

ضريبة الخصم

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

الضريبة العقارية

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

٢٠-٣ الشركة العالمية للتنمية والتجارة "الشركة العالمية للتنمية الحيوانية والامن الغذائى -سابقا"

ضريبة شركات اموال

- الفترة حتى نهاية عام ٢٠٠٤ تم الاتفاق النهائى مع المأمورية - وسداد المديونية بالكامل.
- لم يتم ورود اى طلبات فحص من المأمورية منذ عام ٢٠٠٥ وحتى الان 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 المأمورية والربط النهائى للشركة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ .

الضريبة العقارية

- قامت الشركة بسداد الضريبة العقارية حتى عام ٢٠٢١

(٢١) الأدوات المالية

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



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

٢٢) إدارة المخاطر المتعلقة بالادوات المالية

٢٢-١ القيمة العادلة للأدوات المالية

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

٢٢-٢ خطر الائتمان

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

٢٢-٣ 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 ارضده للاصول او الالتزامات ذات الطبعه النقديه بالعملات الاجنبية في تاريخ المركز المالي.

٢٢-٤ 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 والحرجه بدون تكبد خسائر غير مقبوله او الحاق الضرر بسمعه الشركة كما تتأكد الشركة من توافر النقدية الكافيه عند الطلب لمقابله مصروفات التشغيل المتوقعه لفرته ملائمه بما فيها اعباء الالتزامات الماليه ويستبعد من ذلك التأثير المحتمل للظروف الحاده التي لا يمكن التنبؤ بها بدرجة معقوله مثل الكوارث الطبيعيه

٢٣) ارقام المقارنه

يتم إعادة تبويب الارقام كلما كان ذلك ضرورياً لتتمشى مع التغيرات في عرض القوائم المالية للفترة للحاله (ان وجدت سيتم الافصاح عن طبيعه و قيمة البند و أسباب اعاده التنبويب) .

٢٤) احداث 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 يلي ملخص بهذه التعديلات



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

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

ملخص لأهم التعديلات

- (١) تم إعادة اصدار هذا المعيار في ٢٠٢٣، حيث تم السماح باستخدام نموذج القيمة العادلة عند القياس اللاحق للاستثمارات العقارية.
- (٢) وقد ترتب على هذا تعديل لبعض الفقرات المرتبطة باستخدام خيار نموذج القيمة العادلة ببعض معايير المحاسبة المصرية السارية، وفيما يلي بيان تلك المعايير:
- معيار المحاسبة المصري رقم (١) " عرض القوائم المالية" .
 - معيار المحاسبة المصري رقم (٥) " السياسات المحاسبية والتغيرات فى التقديرات المحاسبية والاختفاء".
 - معيار المحاسبة المصري رقم (١٣) " اثار التغيرات فى اسعار صرف العملات الاجنبية".
 - معيار المحاسبة المصري رقم (٢٤) " ضرائب الدخل".
 - معيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) " القوائم المالية الدورية".
 - معيار المحاسبة المصري رقم (٣١) " اضمحلال قيمة الاصول".
 - معيار المحاسبة المصري رقم (٣٢) " الاصول غير المتداوله المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمره".

- معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) " عقود التاجير".

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

ملخص لأهم التعديلات

- (١) تم إعادة اصدار هذا المعايير في ٢٠٢٣، حيث تم السماح باستخدام نموذج اعادة التقييم عند القياس اللاحق للاصول الثابته والاصول غير الملموسه.
- (٢) وقد ترتب على هذا تعديل لبعض الفقرات المرتبطة باستخدام خيار نموذج اعادة التقييم ببعض معايير المحاسبة المصرية السارية، وفيما يلي بيان تلك المعايير:
- معيار المحاسبة المصري رقم (٥) " السياسات المحاسبية والتغيرات فى التقديرات المحاسبية والاختفاء"
 - معيار المحاسبة المصري رقم (٢٤) "ضرائب الدخل".
 - معيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) " القوائم المالية الدورية".
 - معيار المحاسبة المصري رقم (٣١) " اضمحلال قيمة الاصول".
 - معيار المحاسبة المصري رقم (٣٥) " الزراعة".
 - معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) " عقود التاجير".



®