



Ref. No.:

Date

رقم القيد : ٤٤٤
تحريراً في ١٤/١٢/٢٠٢١ م

السادة - البورصة المصرية .

(ادارة الإفصاح)

تحية طيبة وبعد ..

نتشرف بان نرفق لسيادتكم الاتي :-

- ١ - تقرير مراقب الحسابات عن القوائم المالية المستقلة عن الفترة المنتهية في ٣١/١٢/٢٠٢١ م.
- ٢ - قائمة المركز المالي المستقلة عن الفترة المنتهية في ٣١/١٢/٢٠٢١ م.
- ٣ - قائمة الأرباح والخسائر المستقلة عن الفترة المنتهية في ٣١/١٢/٢٠٢١ م.
- ٤ - قائمة الدخل الشامل المستقلة عن الفترة المنتهية في ٣١/١٢/٢٠٢١ م.
- ٥ - قائمة التغير في حقوق المساهمين المستقلة عن الفترة المنتهية في ٣١/١٢/٢٠٢١ م.
- ٦ - قائمة التدفقات النقدية المستقلة عن الفترة المنتهية في ٣١/١٢/٢٠٢١ م.
- ٧ - تقرير بالايضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن الفترة المنتهية في ٣١/١٢/٢٠٢١ م.
- ٨ - تقرير مجلس الإدارة عن الفترة المنتهية في ٣١/١٢/٢٠٢١ م.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ..

المدير العام

أ. / ابراهيم حنفي ابراهيم

أ . / ابراهيم حنفي ابراهيم



الادارة المالية

أ. / فريد محمد الهادي

أ . / فريد محمد الهادي

تقرير مراقب الحسابات

الى السادة / مساهمي الشركة العالمية للاستثمار والتنمية " شركة مساهمة مصرية "

تقرير عن القوائم المالية

راجعنا القوائم المالية المرفقة للشركة العالمية للاستثمار والتنمية " شركة مساهمة مصرية " والمتمثلة في قائمة المركز المالي المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ وكذا قوائم الأرباح أو الخسائر المستقلة والدخل الشامل المستقلة والتغير في حقوق الملكية المستقلة والتدفقات النقدية المستقلة المتعلقة بها عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الايضاحات .

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية

هذه القوائم المالية مسؤولة ادارة الشركة ، فالادارة 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 باعداد و عرض قوائم مالية عرضاً عادلاً وواضحاً خالية 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 ابداء الرأي على هذه القوائم المالية في ضوء مراجعتنا لها. وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية. وتتطلب هذه المعايير منا الإلتزام بمتطلبات السلوك المهني وتخطيط و أداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بان 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 باعداد القوائم المالية والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض ابداء رأى على كفاءة الرقابة الداخلية في المنشأة. وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقييم مدى ملاءمة 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.

الرأي

ومن رأينا أن القوائم المالية المستقلة المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح ، في جميع جوانبها الهامة ، عن المركز المالي المستقل للشركة العالمية للاستثمار والتنمية " شركة مساهمة مصرية " في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ، وعن أدائها المالي المستقل وتدفقاتها النقدية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة .

كما هو موضح بإيضاح (6-1) لدى الشركة استثمارات في شركات تابعة وقامت باعداد قوائم مالية مجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية . ولتفهم أشمل للمركز المالي المجمع للشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ وكذا أدائها المالي المجمع وتدفقاتها النقدية المجمع عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ ، فإن الأمر يتطلب الرجوع إلى القوائم المالية المجمع .

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

تمسك الشركة حسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون و نظام الشركة على وجوب اثباته فيها وقد وجدت القوائم المالية متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات ، وقد تم جرد المخزون بمعرفة إدارة الشركة طبقاً للاصول المرعية .

البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة المعد وفقاً لمتطلبات القانون رقم 159 لسنة 1981 ولائحته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة وذلك في الحدود التي تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر .

القاهرة في 27 فبراير ٢٠٢٢



مراقب الحسابات
أ.د / أحمد فرغلي محمد حسن AGAC
س.م.م (4005)

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (35)

١٥ شارع رشدى - باب اللوق - القاهرة

تليفون : ٢٣٩٥٥٢٠٧ - ٢٣٩٥٦٠٤٦ - ٢٣٩٢١٣٢٧ فاكس : ٢٣٩٥٥٢٠٧

15 Roshdy St., Bab Ellook, Cairo

Tel: 00202 23956046 - 23955207 - 23921327

Fax: 00202 23955208

الشركة العالمية للاستثمار والتنمية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة المركز المالي المستقلة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

المبالغ بالجنه المصري

٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاح رقم	
			الأصول
			الأصول غير المتداولة
١١٤ ٥٩٨	١٣٠ ٥١١	(3 ، 2-3)	أصول ثابتة
٢٠ ٩٩٤ ٦٣١	٢٠ ٩٩٤ ٦٣١	(4 ، 2-4)	أصول ثابتة تحت الإنشاء
١٨ ٩٩٤	١٦ ٥٩٤	(5 ، 2-5)	استثمار عقارى
١٨ ٢٩١ ٩٢١	١٨ ٢٩١ ٩٢١	(6-1 ، 2-6)	استثمارات فى شركات تابعة وشقيقة
١١ ٦٧٦	١١ ٦٧٦	(6-2 ، 2-7)	استثمارات مالية متاحة للبيع
٣٩ ٤٣١ ٨٢٠	٣٩ ٤٤٥ ٣٣٣		إجمالى الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
٢٨ ٥٥٢ ٨٥٤	٢٣ ١٥٤ ٥٠٤	(7 ، 2-9)	أعمال تحت التنفيذ
-	-	(8 ، 2-11)	علاء - مدينو حلجى وحدات
٢ ٣٣٦ ٣٤٠	٢ ٣٣٢ ٥١٢	(9 ، 2-11)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
١٦٠ ٠٣١	٤١ ٩٤٢	(10)	تقديتة بالصندوق ولدى البنوك
٣١ ٠٣٩ ٢٢٥	٢٥ ٥٢٩ ٩٦٠		إجمالى الأصول المتداولة
٧٠ ٤٧١ ٠٤٥	٦٤ ٩٧٥ ٢٩٣		إجمالى الأصول
			حقوق الملكية والإلتزامات
			حقوق الملكية
٤٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٥٤ ٠٠٠ ٠٠٠	(11)	رأس المال المصدر والمدفوع
٢ ٩٧٣ ٠٧٦	٢ ٢٨٢ ٢٦٦	(12)	إحتياطى قانونى
٢٢٠ ٠٠٠	-		إحتياطى عام
٧ ٣٦٨ ٨٦٦	-		أرباح مرحلة
٢ ٢٢٠ ٢٢٤	١ ٤٥٥ ٠٩٧		صافى ربح العام
٥٧ ٧٨٢ ٢٦٦	٥٧ ٧٣٧ ٣٦٣		إجمالى حقوق الملكية
			الإلتزامات
			الإلتزامات غير المتداولة
٣٨ ٤٣٥	٤٠ ٨٤٨	(13 ، 2-12)	إلتزامات ضريبية موجلة
٣٨ ٤٣٥	٤٠ ٨٤٨		إجمالى الإلتزامات غير المتداولة
			الإلتزامات المتداولة
			مخصصات
٢٣٢ ٥٤٣	٢٣٢ ٥٤٣	(14 ، 2-13)	دائنو توزيعات
٤٢٠ ٧٠٩	٨٥٤ ٧٠٩		إلتزامات ضريبية - ضريبة الدخل
٦٤٣ ٤٦٩	٤٢٠ ٠٣٥		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
١١ ٣٥٣ ٦٢٣	٥ ٦٨٩ ٧٩٥	(16)	إجمالى الإلتزامات المتداولة
١٢ ٦٥٠ ٣٤٤	٧ ١٩٧ ٠٨٢		إجمالى الإلتزامات
١٢ ٦٨٨ ٧٧٩	٧ ٢٣٧ ٩٣٠		إجمالى حقوق الملكية والإلتزامات
٧٠ ٤٧١ ٠٤٥	٦٤ ٩٧٥ ٢٩٣		

- الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٣) جزءاً متمماً لهذة القوائم المالية المستقلة وتقرأ معها .

- تقرير مراقب الحسابات مرفق .

الأستاذ / إسماعيل سليمان

العضو المنتدب



الأستاذ / فريد الهادى

المدير المالي

الشركة العالمية للاستثمار والتنمية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

البالغ بالجنه المصري

٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاح رقم	
٤٢٣٧٧١٠	٣٥١٧٨٧١	(2-18)	إيرادات النشاط
١٦٨٩٦٩١	١٧٠٧٥٥٤	(2-18)	عائد بيع وحدات
٩٦١٩	-	(2-18)	عائد استثمار عقارى
٥٩٣٧٠٢٠	٥٢٢٥٤٢٥		عائد استثمارات مالية
-	-	(2-18)	يضاف:
-	-		إيرادات أخرى
(١١٢٢٠)	-		يخصم:
(٣٠٤٥٢٣٣)	(٣٣٣١١٩٣)	(2-19)	خسائر استثمارات مالية
(١٥٦٣٣)	(١٦٦٨٧)		مصروفات عمومية وإدارية
(٣٠٧٢٠٨٦)	(٣٣٤٧٨٨٠)		إهلاكات
٢٨٦٤٩٣٤	١٨٧٧٥٤٥		صافى ربح الفترة قبل الضرائب
(٦٤٤٦١٠)	(٤٢٢٤٤٨)	(13-2-12)	ضرائب الدخل
٢٢٢٠٣٢٤	١٤٥٥٠٩٧		صافى ربح الفترة
٠.١٩	٠.١٣	(17)	نصيب السهم فى الأرباح

- الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٣) جزءاً متضمناً لهذه القوائم المالية المستقلة وتقرأ معها .

الأستاذ / إسماعيل سليمان

العضو المنتدب





الأستاذ / فريد الهادى

المدير المالى

الشركة العالمية للاستثمار والتنمية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل المستقلة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

المبالغ بالجنه المصري

٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاح رقم
٢ ٢٢٠ ٣٢٤	١ ٤٥٥ ٠٩٧	صافي ربح الفترة
<u>٢ ٢٢٠ ٣٢٤</u>	<u>١ ٤٥٥ ٠٩٧</u>	الدخل الشامل الأخر
<u><u>٢ ٢٢٠ ٣٢٤</u></u>	<u><u>١ ٤٥٥ ٠٩٧</u></u>	إجمالي الدخل الشامل

- الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٣) جزءاً متمماً لهذه القوائم المالية المستقلة وتقرأ معها .



الشركة العالمية للاستثمار والتنمية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المستقلة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

المبلغ بالجنه المصري

البيانات

الإجمالي	صافي ربح العام	أرباح / خسائر مرحلة	إحتياط صالح	إحتياط قانوني	رأس المال المصدر والمفوع	البيانات
٥٧٧٨٢٣٦٦	٢٢٢٠٣٢٤	٧٣٦٨٨٦٦	٢٢٠٠٠٠	٢٩٧٣٠٧٦	٤٥٠٠٠٠٠٠٠	رصيد ١ يناير ٢٠٢١
-	(٢٢٢٠٣٢٤)	٢٢٢٠٣٢٤				تحويل أرباح عام ٢٠٢٠ إلى الأرباح المرطحة
-		(١١١٠١٦)		١١١٠١٦		المحول للإحتياطيات
(١٥٠٠٠٠٠)		(١٥٠٠٠٠٠)		(٨٠١٨٢٦)		توزيعات السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
-		(٧٩٧٨١٧٤)		(٢٢٠٠٠٠)		زيادة رأس المال بالأسمه المحاقية
١٤٥٥٠٩٧	١٤٥٥٠٩٧	-	-		٩٠٠٠٠٠٠٠	صافي ربح العام
٥٧٧٣٧٣٦٣	١٤٥٥٠٩٧	-	-	٢٨٨٢٢٦٦	٥٤٠٠٠٠٠٠٠٠	رصيد ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٥٥٥٦١٩٤٢	٢٤٠٦٤٥٦	٥٠٨٢٧٣٣	٢٢٠٠٠٠	٢٨٥٢٧٥٣	٤٥٠٠٠٠٠٠٠٠	رصيد ١ يناير ٢٠٢٠
-	(٢٤٠٦٤٥٦)	٢٤٠٦٤٥٦				تحويل أرباح عام ٢٠١٩ إلى الأرباح المرطحة
٢٢٢٠٣٢٤	٢٢٢٠٣٢٤	(١٢٠٣٢٣)		١٢٠٣٢٣		المحول للإحتياطيات
٥٧٧٨٢٢٦٦	٢٢٢٠٣٢٤	٧٣٦٨٨٦٦	٢٢٠٠٠٠	٢٩٧٣٠٧٦	٤٥٠٠٠٠٠٠٠٠	صافي ربح العام رصيد ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠



- الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٣) جزءاً مكملاً لبيئة القوائم المالية المستقلة وتقرأ معها .

الشركة العالمية للاستثمار والتنمية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية المستقلة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

المبالغ بالجنيه المصرى

٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاح رقم	
٢ ٨٦٤ ٩٣٤	١ ٨٧٧ ٥٤٥		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
١٥ ٦٣٣	١٦ ٦٨٧	(3٠2-3)	صافي ربح الفترة قبل الضرائب
(٩ ٦١٩)	-	(2-18)	يتم تسويته بـ :
١١ ٢٢٠	-		الإهلاكات
٢ ٨٨٢ ١٦٨	١ ٨٩٤ ٢٣٢		عائد إستثمارات مالية
			خسائر إستثمارات مالية
(٢٣٥ ٩٧٦)	٥ ٣٨٨ ٣٥٠	(7٠2-9)	التغير في رأس المال العامل
-	-	(8٠2-11)	(الزيادة) / (النقص في أعمال تحت التنفيذ
-	-		(الزيادة) / (النقص في عملاء - مدينو حاجزى وحدات
(٦ ٠٠٠)	٢ ٨٢٧	(9٠2-11)	(الزيادة) / (النقص في شركات تابعة وشقيقة - أرصدة مدينة
-	-		(الزيادة) / (النقص في مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(١ ٩٠٥ ٤٣٠)	(٥ ٦٦٣ ٨٢٨)	(16)	الزيادة / (النقص) في شركات تابعة وشقيقة - أرصدة دائنة
٧٣٤ ٧٦٢	١ ٦٢١ ٥٨١		الزيادة / (النقص) في دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(٧٠١ ٩٧٤)	(٦٤٣ ٤٦٩)		التدفقات النقدية (المستخدمة في) / الناتجة من أنشطة التشغيل
٣٢ ٧٨٨	٩٧٨ ١١٢		ضرائب دخل مدفوعة
			صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) / الناتجة من أنشطة التشغيل
(٣٣٧٠)	(٣٠ ٢٠٠)		التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار
-	-		مدفوعات لشراء أصول ثابتة
٣٢ ٤٠٠	-		مقبوضات من إستثمارات في شركات تابعة وشقيقة
٢٩ ٠٣٠	(٣٠ ٢٠٠)		مقبوضات من بيع إستثمارات مالية متاحة للبيع
			صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) / الناتجة من أنشطة الإستثمار
-	(١٠٦٦ ٠٠٠)		التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
-	(١٠٦٦ ٠٠٠)		توزيعات أرباح مدفوعة
٦١ ٨١٨	(١١٨ ٠٨٨)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) / الناتجة من أنشطة التمويل
			صافي (النقص) / الزيادة في النقدية وما في حكمها - خلال الفترة
٩٨ ٢١٣	١٦٠ ٠٣١		رصيد النقدية وما في حكمها - أول الفترة
١٦٠ ٠٣١	٤١ ٩٤٣		رصيد النقدية وما في حكمها - آخر الفترة

- الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٣) جزءاً متمماً لهذة القوائم المالية المستقلة وتقرأ معها .





الشركة العالمية للاستثمار والتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١

المبالغ بالجنيه المصري

١ - نبذة عن الشركة

١ - 1 تأسست الشركة العالمية للاستثمار والتنمية " شركة مساهمة مصرية " طبقاً لأحكام القانون رقم 43 لسنة 1974 والقانون رقم 32 لسنة 1977 ، وتم قيد الشركة في السجل التجارى تحت رقم 123891 بمدينة الجيزة بتاريخ 26 أكتوبر 1998 ، وتم نشر العقد الابتدائي والنظام الأساسي للشركة بصحيفة الشركات بالعدد رقم 176 فى يوليو 1981 .

٢ - 1 وقد تمثل غرض الشركة فى استثمار الأموال فى مشروعات الإسكان ومشروعات الامتداد العمرانى واستصلاح واستزراع الأراضى والإنتاج الحيوانى والداجنى والسكى طبقاً للائحة التنفيذية للقانون رقم 8 لسنة 1997 وأعمال التأجير التمويلي .

٣ - 1 أهم التعديلات التى طرأت على النظام الأساسى للشركة

- بتاريخ 13 مارس 1984 نشر بجريدة الوقائع المصرية بالعدد رقم 63 قرار السيد وزير شئون الاستثمار والتعاون الدولى رقم 43 لسنة 1984 بالترخيص بتعديل بعض مواد النظام الأساسى حيث حدد رأس المال المرخص به ليصبح (عشرة) مليون جنيه ، ورأس المال المصدر بمبلغ مليونى جنيه .

- واستناداً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ 29 يونيو 1992 الصادر به قرار وزير الاقتصاد والتعاون الدولى رقم 536 لسنة 1996 والمنشور بصحيفة الاستثمار رقم 243 بتاريخ 7 أكتوبر 1996 تم تعديل رأس المال المصدر للشركة ليصبح 5 062 000 جنيه موزع على 5 062 سهم قيمة كل سهم الف جنيه .

- واستناداً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ 27 مارس 2000 والصادر بشأنها قرار رئيس الهيئة العامة للاستثمار رقم 379 لسنة 2001 المنشور بصحيفة الاستثمار رقم 4251 بتاريخ 11 أبريل 2001 تم تعديل غرض الشركة بإضافة بعض البنود ليصبح مايلى :-

١- استثمار الأموال فى مشروعات الإسكان ومشروعات الامتداد العمرانى وعلى الأخص شراء الأراضى وتقسيمها وإمدادها بالمرافق وإقامة المباني عليها وعلى أن يتم ذلك من خلال المشروعات الوليدة التى تنشئها الشركة وتوافق عليها الهيئة العامة للاستثمار وكذلك القيام بنفسها أو بمعرفة الغير بجميع الأعمال المتعلقة بمشروعات الإسكان والمقاولات والتعمير وذلك بغرض استغلالها أو إدارتها بمعرفة الشركة أو بيعها أو تأجيرها للغير .

٢- استصلاح واستزراع الأراضى البور والصحراوية أو أحدهما بشرط أن تكون الأراضى مخصصة لأغراض الاستصلاح والاستزراع كما يشترط فى الاستزراع أن تستخدم طرق الرى الحديثة وليس الرى بطريق الغمر .

٣- الإنتاج الحيوانى والداجنى والسكى طبقاً للائحة التنفيذية للقانون رقم 8 لسنة 1997 .

٤- القيام بأعمال التأجير التمويلي طبقاً للقانون 95 لسنة 1995 .

٥- المساهمة والاشتراك فى تأسيس شركات جديدة أو القائمة التى تخضع لقانون الاستثمار وذلك بشرط ألا يكون من ضمن أغراضها قبول الودائع أو القيام بأية عمليات مصرفية وعلى أن تتقدم الى الهيئة بدراسة اقتصادية لكل مشروع تزمع إقامته لاستصدار موافقة الهيئة عليه كشرط للتمتع بأحكام قانون الاستثمار وعلى الشركة الحصول على كافة التراخيص اللازمة لمزاولة نشاطها .

- وتنفيذاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ 13 سبتمبر 2003 والصادر بشأنه قرار السيد رئيس الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة رقم 51 لسنة 2004 المنشور بصحيفة الاستثمار رقم 7471 بتاريخ 20 فبراير 2004 تم تعديل المادتين " 6 ، 7 " من النظام الأساسى المتضمنة الموافقة على تخفيض قيمة السهم ليصبح عشرة جنيهات ، وبناء على ذلك حدد رأس مال الشركة المرخص به عشرة ملايين جنيه وحدد رأس المال المصدر بمبلغ 5 062 000 جنيه موزعة على 506 200 سهم كل سهم قيمته عشرة جنيهات أو ما يعادلها بالدولار الأمريكى وجميع هذه الأسهم نقدية .

- وتنفيذاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ 4 أغسطس 2008 والمتضمن الموافقة على زيادة رأس المال المرخص به ليصبح 50 مليون جنيه وزيادة رأس المال المصدر ليصبح 6 074 400 جنيه تمول من الإحتياجات وفقاً لما ورد بقائمة المركز المالى فى 31 ديسمبر 2006 - وعلى موافقة الهيئة العامة لسوق المال بتاريخ 13 ابريل 2009 على إصدار أسهم الزيادة ، فقد صدر قرار السيد رئيس الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة رقم 731/ع بتاريخ 21 ابريل 2009 بشأن الترخيص بتعديل المواد " 6 ، 7 ، 39 ، 42 " من النظام الأساسى للشركة بهذا الخصوص بحيث تحدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ خمسون مليون جنيه ، وحدد رأس المال المصدر بمبلغ ستة ملايين وأربعة وسبعون ألفاً وأربعمائة جنيه موزعة على 607 440 سهم والقيمة الاسمية لكل سهم عشرة جنيهات أو ما يعادلها بالعملة الأجنبية وجميع هذه الأسهم نقدية ، وتم التأشير فى السجل التجارى بزيادة رأس المال بتاريخ 22 ابريل 2009 .



الشركة العالمية للإستثمار والتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة
٣١ ديسمبر ٢٠٢١

المبالغ بالجنيه المصري

- وتنفيذاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ 27 أكتوبر 2009 والمتضمن الموافقة على زيادة رأس المصدر ليصبح عشرون مليون جنيه - وعلى موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ 25 نوفمبر 2009 على إصدار أسهم الزيادة ، فقد صدر قرار السيد رئيس الهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة رقم 2204/ع بتاريخ 6 ديسمبر 2009 بشأن الترخيص بتعديل المادتين " 6 ، 7 " من النظام الأساسي للشركة بهذا الخصوص بحيث تحدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ خمسون مليون جنيه ، وحدد رأس المال المصدر بمبلغ عشرون مليون جنيه موزعة على عدد اثنين مليون سهم والقيمة الاسمية لكل سهم عشرة جنيهات أو ما يعادلها بالعملة الأجنبية وجميع هذه الأسهم نقدية ، وتم التأشير في السجل التجاري بزيادة رأس المال بتاريخ 7 ديسمبر 2009 .
 - وتنفيذاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقد بتاريخ 23 أغسطس 2013 والمتضمن الموافقة على زيادة رأس المصدر ليصبح ثلاثون مليون جنيه تسدد عن طريق الأرباح وفقاً للقوائم المالية في 31 مارس 2013- وعلى موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ 2 ديسمبر 2013 على إصدار أسهم الزيادة ، فقد صدر قرار السيد رئيس الهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة رقم 2229/ع بتاريخ 28 ديسمبر 2013 بشأن الترخيص بتعديل المادتين " 6 ، 7 " من النظام الأساسي للشركة بهذا الخصوص بحيث تحدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ خمسون مليون جنيه ، وحدد رأس المال المصدر بمبلغ ثلاثون مليون جنيه موزعة على عدد ثلاثة مليون سهم والقيمة الاسمية لكل سهم عشرة جنيهات مصرية أو ما يعادلها بالعملة الأجنبية وجميع هذه الأسهم نقدية ، وتم التأشير في السجل التجاري بزيادة رأس المال بتاريخ 29 ديسمبر 2013 .
 - وتنفيذاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقد بتاريخ 3 مايو 2014 والمتضمن الموافقة على تجزئة القيمة الاسمية للسهم الواحد من 10 جنيه إلى 5 جنيه ليصبح عدد أسهم الشركة 6 مليون سهم بدلاً من 3 مليون سهم وذلك لتوفيق أوضاع الشركة وفقاً لقواعد القيد وإستمرار قيد وشطب الأوراق المالية الصادر من مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية والمعمول بها اعتباراً من فبراير 2014 - وعلى موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ 26 مايو 2014 على إصدار أسهم بمناسبة تخفيض قيمة السهم ، فقد صدر قرار السيد رئيس الهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة رقم 1050/ع بتاريخ 4 يونيو 2014 بشأن الترخيص بتعديل المادتين " 6 ، 7 " من النظام الأساسي للشركة بهذا الخصوص بحيث تحدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ خمسون مليون جنيه ، وحدد رأس المال المصدر بمبلغ ثلاثون مليون جنيه موزعة على عدد ستة مليون سهم والقيمة الاسمية لكل سهم خمسة جنيهات مصرية وجميع هذه الأسهم نقدية .
 - وتنفيذاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقد بتاريخ 13 مايو 2018 والمتضمن الموافقة على زيادة رأس المرخص به إلى مائة مليون جنيه بدلاً من خمسين مليون جنيه والموافقة على زيادة رأس المال المصدر والمدفوع إلى خمسة وأربعين مليون جنيه بدلاً من ثلاثين مليون جنيه زيادة ممولة من الأرباح الظاهرة بالقوائم المالية السنوية في 31 ديسمبر 2017 وما قبلها ، والتصديق على توزيع الأرباح .
 - وتنفيذاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقد بتاريخ 31 مايو 2021 والمتضمن الموافقة على زيادة رأس المال المصدر والمدفوع إلى أربعة وخمسون مليون جنيه بدلاً من خمسة وأربعين مليون جنيه زيادة ممولة من الأرباح الظاهرة بالقوائم المالية السنوية في 31 ديسمبر 2020 وما قبلها والاحتياطيات ، والتصديق على توزيع الأرباح .
- 4 - 1 السنة المالية
تبدأ السنة المالية في أول يناير وتنتهي في نهاية ديسمبر من كل عام .
- 5 - 1 مقر الشركة
١٦ شارع زمزم - غرب نادي الصيد الدقي - القاهرة .
- 6 - 1 تم اعتماد القوائم المالية المستقلة للإصدار من مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٦ فبراير ٢٠٢٢ .



الشركة العالمية للإستثمار والتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١

المبالغ بالجنيه المصري

2 - أهم السياسات المحاسبية المطبقة

1 - 2 أسس إعداد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين واللوائح السارية ، وعلى أساس مبدأ التكلفة التاريخية وفرض الإستمرارية .

لدى الشركة شركات تابعة وطبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم 42 " القوائم المالية المجمعة " والمادة 188 من اللائحة التنفيذية لقانون الشركات المصري رقم 159 لسنة 1981 تعد الشركة قوائم مالية مجمعة للمجموعة يمكن الرجوع إليها للحصول على صورة تعبر عن المركز المالي ونتائج الأعمال والتدفقات النقدية للمجموعة ككل .

2 - 2 ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية

تمسك الشركة حساباتها بالجنيه المصري ، ويتم إثبات المعاملات بالعملة الأجنبية بالدفاتر على أساس سعر الصرف السائدة للعملة الأجنبية وقت إثبات المعاملة ، ويتم ترجمة الأصول والإلتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية بالجنيه المصري في تاريخ المركز المالي على أساس السعر السائد للعملة الأجنبية في ذلك التاريخ ، وتدرج فروق العملة الناتجة من المعاملات خلال الفترة وعن إعادة التقييم في تاريخ المركز المالي بقائمة الأرباح أو الخسائر . ويتم ترجمة الأصول والإلتزامات ذات الطبيعة غير النقدية والتي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ الإعراف الأولى ، ويتم ترجمة الأصول والإلتزامات ذات الطبيعة غير النقدية والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة باستخدام أسعار الصرف السائدة في التاريخ التي تحددت فيه القيمة العادلة .

3 - 2 الأصول الثابتة

يتم إثبات الأصول الثابتة بتكلفتها التاريخية بعد خصم مجمع الإهلاك ومجمع خسائر الإضمحلال (إن وجد) ، ويبدأ إهلاك الأصل عندما يكون في المكان والحالة التي يصبح عليها قادراً على التشغيل بالغرض التي حددته الإدارة ، ويتم إهلاك الأصول الثابتة القابلة للإهلاك باستخدام طريقة القسط الثابت طبقاً للعمر الإنتاجي لكل أصل على النحو التالي :-

العمر الإنتاجي المقدر

33

10

10

10

- مباني

- أثاث

- أجهزة كهربائية

- آلات كاتبة وحاسبة

تتضمن التكلفة الدفترية للأصول الثابتة تكلفة إحلال جزء أو مكون من مكونات تلك الأصول عندما يكون من المتوقع الحصول على منافع مستقبلية كنتيجة لإنفاق تلك التكلفة وكذلك يمكن قياس التكلفة بدرجة عالية من الدقة ، ويتم المحاسبة عن المكونات الخاصة ببند من بنود الأصول الثابتة التي تختلف أعمارها الإنتاجية كبنود مستقلة ضمن تلك الأصول الثابتة مع إستبعاد قيمة الأصول المستبدلة أو المجددة من السجلات والدفاتر المحاسبية ، وبالمثل ، عند إجراء تحسينات جوهرية يتم الإعراف بتكلفتها في القيمة الدفترية للأصول الثابتة كإحلال إذا تحققت شروط الإعراف بها . ويتم الإعراف بجميع تكاليف الإصلاح والصيانة الأخرى في قائمة الأرباح أو الخسائر كمصروفات عند تحققها .

ويتم إستبعاد الأصل الثابت عند التخلص منه أو عند عدم توقع الحصول على أى منافع إقتصادية مستقبلية من إستخدامه أو بيعه في المستقبل ، ويتم الإعراف بأى أرباح أو خسائر قد تنشأ عند إستبعاد الأصل في قائمة الأرباح أو الخسائر في الفترة التي يتم فيها إستبعاد الأصل .

ويتم مراجعة القيم المتبقية للأصول والأعمار الإنتاجية لها وطرق إهلاكها في نهاية كل سنة مالية ، وتعديلها إذا اقتضت الحاجة .

4 - 2 أصول ثابتة تحت الإنشاء

تتمثل الأصول الثابتة تحت الإنشاء في المبالغ التي تم إنفاقها بغرض إنشاء أو شراء أصول ثابتة حتى تصبح جاهزة للإستخدام في التشغيل في الغرض الذي أقتنى من أجله حينئذ يتم تحويله للأصول الثابتة ، ويتم تقييم الأصول الثابتة تحت الإنشاء بالتكلفة بعد خصم الإضمحلال في القيمة (إن وجد) ، ويتمثل رصيد أصول ثابتة تحت الإنشاء في قيمة المنصرف على إنشاء مقر الشركة الإداري بطريق مصر إسكندرية الصحراوي .



الشركة العالمية للاستثمار والتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١

المبالغ بالجنيه المصري

5-2 الإستثمار العقاري

يتمثل الإستثمار العقاري في أراضى أو مبانى والتي يحتفظ بها لتحقيق إيجار أو ارتفاع في قيمتها أو كليهما ، ويتم قياس الإستثمار العقارى أولاً بالتكلفة ، تتضمن التكلفة ثمن الشراء أو تكلفة الإنشاء وأية نفقات مباشرة متعلقة بها . بعد الاعتراف الأولي يظهر الإستثمار العقارى بالتكلفة بعد خصم مجمع الإهلاك وأى إضمحلال في القيمة (إن وجد) . ويتم حساب الإهلاك بإتباع طريقة القسط الثابت طبقاً للعمر الإنتاجي للأصل (33 سنة) .

6-2 إستثمارات فى شركات تابعة وشقيقة

الشركات التابعة هي شركات يكون للشركة فيها سيطرة ، ويفترض وجود السيطرة عندما تمتلك الشركة سواء بشكل مباشر أو غير مباشر من خلال الشركات التابعة لها ما يزيد عن نصف حقوق التصويت فى الشركة المستثمر فيها ، فيما عدا تلك الحالات الإستثنائية التي تظهر فيها بوضوح أن تلك الملكية لا تمثل سيطرة .
الشركات الشقيقة هي شركات يكون للشركة فيها نفوذ مؤثر ولكنها ليست شركة تابعة كما أنها ليست حصة فى مشروع مشترك ، ويفترض وجود النفوذ المؤثر عندما تمتلك الشركة سواء بشكل مباشر أو غير مباشر من خلال الشركات التابعة لها لنسبة 20% أو أكثر من حقوق التصويت فى الشركة المستثمر فيها ، فيما عدا تلك الحالات التي تظهر فيها بوضوح أن تلك الملكية لا تمثل نفوذاً مؤثراً .
يتم إثبات الإستثمارات فى شركات تابعة وشقيقة فى القوائم المالية المستقلة للشركة بطريقة التكلفة متضمنة تكلفة الإقتناء ، وفى حالة حدوث إضمحلال فى قيمتها يتم تعديل القيمة الدفترية للإستثمار بقيمة هذا الإضمحلال وتحمله على قائمة الأرباح أو الخسائر وذلك بالنسبة لكل إستثمار على حدة ، ويجوز رد الخسارة الناجمة عن إضمحلال القيمة .
ويتم إثبات الإيراد المتعلق بتلك الإستثمارات وفقاً لطريقة التكلفة وفى حدود ما تحصل عليه الشركة من توزيعات الأرباح للشركات المستثمر فيها والمحقة بعد تاريخ الإقتناء وذلك إعتباراً من تاريخ صدور قرارات الجمعيات العامة للشركات المستثمر فيها والخاصة بتوزيعات الأرباح .

7-2 إستثمارات مالية متاحة للبيع

يتم إثبات الإستثمارات المالية المتاحة للبيع عند إقتنائها بالتكلفة ، ويتم تقييم الإستثمارات المالية المتاحة للبيع والتي لها سعر سوقى مسجل فى البورصة فى سوق نشط فى نهاية كل فترة مالية بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بالتغيرات فى القيمة العادلة بخلاف خسائر الإضمحلال وأثار التغيرات فى أسعار صرف العملات الأجنبية ضمن بنود الدخل الشامل الأخر وتجمع فى احتياطي القيمة العادلة ، وفى حالة وجود أدلة موضوعية على إضمحلال قيمة هذه الإستثمارات يتم الاعتراف بالخسائر الناتجة بقائمة الأرباح أو الخسائر ، وعند إستبعاد هذه الإستثمارات يتم إعادة تبويب الأرباح أو الخسائر المتركمة المعترف بها ضمن بنود الدخل الشامل الأخر سابقاً إلى الأرباح أو الخسائر .
كما يتم تقييم الإستثمارات المالية المتاحة للبيع والتي ليس لها سعر سوقى مسجل فى البورصة فى سوق نشط والتي لا يمكن قياسها بطريقة يعتمد عليها بالتكلفة وفى حالة حدوث تدهور فى قيمتها يتم تخفيض قيمتها الدفترية بقيمة هذا الإنخفاض وتحميلة على قائمة الأرباح أو الخسائر .
ويتم إثبات الإيراد المتعلق بتلك الإستثمارات وفقاً لطريقة التكلفة وفى حدود ما تحصل عليه الشركة من توزيعات الأرباح للشركات المستثمر فيها والمحقة بعد تاريخ الإقتناء وذلك إعتباراً من تاريخ صدور قرارات الجمعيات العامة للشركات المستثمر فيها والخاصة بتوزيعات الأرباح .

8-2 إستثمارات مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

يتم تبويب الإستثمارات كمقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا تم تبويبه كإستثمار محتفظ به لأغراض المتاجرة أو تم تبويبه عند الاعتراف الأولي ليقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ، تقاس الإستثمارات المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بالتغيرات فى القيمة العادلة متضمنة أى عوائد أو توزيعات أرباح أسهم فى الأرباح أو الخسائر .



الشركة العالمية للاستثمار والتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة
٣١ ديسمبر ٢٠٢١

المبالغ بالجنيه المصري



9 - 2 أعمال تحت التنفيذ

يتم إثبات أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل .

10 - 2 وحدات تامة بغرض البيع

يتم إثبات وحدات تامة بغرض البيع بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل .

11 - 2 عملاء ومدينون وأرصدة مدينة أخرى

يتم إثبات عملاء ومدينون وأرصدة مدينة أخرى بالقيمة الأصلية للتعامل ناقصاً خسائر الإضمحلال ، ويتم قياس خسائر الإضمحلال بالفروق بين القيمة الدفترية للعملاء والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة . ويتم الاعتراف بخسائر الإضمحلال بقائمة الأرباح أو الخسائر . ويتم الاعتراف برد خسائر الإضمحلال في قائمة الأرباح أو الخسائر في الفترة التي حدث فيها الرد .

12 - 2 ضرائب الدخل

يتم حساب ضريبة الدخل عن الفترة وفقاً لقانون الضرائب المصري الساري في تاريخ المركز المالي .

ضرائب الدخل الجارية

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

ضرائب الدخل المؤجلة

ويتم الاعتراف بضريبة الدخل المؤجلة باتباع طريقة الإلتزامات على الفروق المؤقتة بين القيمة المعترف بها للأصل أو الإلتزام للأغراض الضريبية (الأساس الضريبي) وقيمتها المدرجة بالمركز المالي (الأساس المحاسبي) وذلك باستخدام سعر الضريبة المطبق .

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

يتم إدراج الضريبة الجارية والمؤجلة كإيراد أو مصروف في قائمة الأرباح أو الخسائر للفترة ، فيما عدا الضريبة التي تنتج من معاملة أو حدث في نفس الفترة أو فترة أخرى مباشرة ضمن حقوق الملكية .

13 - 2 المخصصات

يتم إثبات المخصصات عند وجود الإلتزام حال قانوني أو حكومي نتيجة لحدث في الماضي ويكون من المحتمل أن يترتب عنه تدفق لمنافع إقتصادية يتم إستخدامها لتسوية ذلك الإلتزام ويمكن عمل تقدير موثوق به لمبلغ الإلتزام ، هذا ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ المركز المالي وتعديلها (عند الضرورة) لإظهار أفضل تقدير حالي ، وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقد جوهرياً فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للإنفاق المتوقع المطلوب لتسوية الإلتزام .

وفي حالة إستخدام الخصم (القيمة الحالية) ، يتم الاعتراف بالزيادة في المخصص نتيجة مرور الزمن بقائمة الأرباح أو الخسائر ضمن التكاليف التمويلية .



14 - 2 الإضمحلال في قيمة الأصول

- الأصول المالية

يتم اعتبار الأصل المالي مضمحلاً إذا كانت هناك أدلة موضوعية تبين أن هناك حدث أو أكثر يؤدي إلى تأثير سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة لهذا الأصل ، ويتم حساب خسارة الإضمحلال المتعلقة بأصل مالي تم قياسه بالتكلفة المستهلكة بالفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مخصومة بسعر الفائدة الفعلية . يتم حساب خسائر الإضمحلال المتعلقة بأصل مالي متاح للبيع بالإستعانة بالقيمة العادلة الحالية ، يتم إختيار الإضمحلال للأصول المالية الهامة بذاتها على مستوى كل أصل مستقل ، يتم التقدير للأصول المالية المتبقية على مستوى المجموعات التي تشترك في خصائص خطر الإنتمان ، ويتم الإقرار بكافة خسائر الإضمحلال في قائمة الأرباح أو الخسائر ، ويتم تحويل الخسائر المجمعمة المتعلقة بأصل مالي متاح للبيع المتبينة مسبقاً ضمن حقوق المساهمين إلى قائمة الأرباح أو الخسائر ، ويتم عكس خسائر الإضمحلال إذا كان العكس يمكن ربطه بطريقة موضوعية لحدث بعد الإقرار بخسائر الإضمحلال المتعلقة بأصول مالية تم قياسها بالتكلفة المستهلكة والأصول المالية التي تعتبر أداة قروض بقائمة الأرباح أو الخسائر . يتم الإقرار بعكس الأصول المالية المتاحة للبيع والتي تعتبر أداة حقوق ملكية مباشرة بحقوق الملكية .

- الأصول غير المالية

تتم مراجعة القيم الدفترية لأصول الشركة غير المالية في تاريخ كل مركز مالي لتحديد أي مؤشر للإضمحلال ، يتم تقدير القيمة الإستردادية للأصل في حالة وجود أي مؤشر للإضمحلال . يتم الإقرار بخسارة الإضمحلال إذا كانت القيمة الدفترية لأصل أو الوحدة المولدة للنقد المتعلقة به يزيد عن القيمة الإستردادية المتعلقة به . وتمثل الوحدة المولدة للنقد في أصغر مجموعة يمكن تحديدها من الأصول التي تولد تدفقات نقدية داخلية وتكون مستقلة بشكل كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من غيرها من الأصول أو مجموعات الأصول ، يتم الإقرار بخسائر الإضمحلال في قائمة الأرباح أو الخسائر . تتمثل القيمة الإستردادية للأصل أو الوحدة المولدة للنقد في قيمته الإستخدامية أو قيمته العادلة ناقصاً تكاليف البيع أيهما أكبر ، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقع حصولها للوصول إلى القيمة الحالية بإستخدام سعر خصم قبل الضريبة يعكس التقييم الحالي للسوق للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المرتبطة بالأصل . ويتم مراجعة خسائر الإضمحلال المعترف بها في الفترات السابقة للأصول الأخرى في تاريخ كل مركز مالي لمعرفة مدى وجود مؤشرات لإنخفاض الخسارة أو عدم وجودها . يتم عكس أثر خسائر الإضمحلال إذا حدث تغيير في التقديرات المستخدمة في تحديد القيمة الإستردادية ، يتم عكس خسائر الإضمحلال للمدى الذي تكون فيه القيمة الدفترية للأصل لا تزيد عن القيمة الإستردادية التي كان سوف سيتم تحديدها بعد خصم الإهلاك و الإستهلاك ما لم يتم الإقرار بخسائر الإضمحلال .

15 - 2 التقديرات المحاسبية

يتطلب إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية قيام الإدارة بعمل تقديرات وافترضاات تؤثر على قيم الأصول والإلتزامات والإيرادات والمصروفات خلال السنوات المالية . هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات .

16 - 2 قائمة التدفقات النقدية

تم إعداد قائمة التدفقات النقدية بإتباع الطريقة غير المباشرة .

17 - 2 النقدية وما في حكمها

بغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية فإن النقدية وما في حكمها تشمل النقدية بالصندوق والحسابات الجارية لدى البنوك والودائع لأجل التي تستحق خلال ثلاثة أشهر مخصوماً منها البنوك أرصدة دائنة .



18 - 2 الإعراف بالإيراد

يتم الإعراف بالإيراد عندما يمكن قياسية بدقة يعتمد عليها وعندما تتوافر درجة كافية من التأكد بأن تتدفق المنافع الاقتصادية المرتبطة بعملية البيع إلى الشركة ، وعندما تتحقق شروط أخرى خاصة بكل نشاط من أنشطة الشركة على النحو الموضح لاحقاً .

ويتم قياس الإيراد بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق بالصافى مع الأخذ في الإعتبار شروط التعاقد بعد خصم أى خصم تجارى أو خصم كمية أو ضرائب مبيعات أو رسوم ، ولا يعتبر قيمة الإيراد قابلة للقياس بدقة إلا إذا كانت كافة الإلتزامات المحتملة قد تم حلها . وتبنى الشركة تقديراتها على أساس النتائج التاريخية أخذه في الإعتبار نوعية العملاء ونوعية المعاملات والترتيبات الخاصة بكل منهما .

1. عائد بيع وحدات

يتم إثبات عائد بيع وحدات والمتمثل في أرباح الوحدات السكنية المباعة ، بالإضافة إلى فروق تعاقدات ملاك الوحدات ، وكذلك عائد مرابحات المقاولات وفقاً لمبدأ الاستحقاق ، ويتم الإعراف بإيرادات بيع الوحدات عند إنتقال المخاطر والمنافع المرتبطة بملكية الوحدة إلى المشتري وذلك عند تسليم الوحدة وتحرير العقد .

2. عائد إستثمارات مالية

يتم إثبات عائد إستثمارات مالية والمتمثل في نصيب الشركة في الأرباح للشركات المستثمر بها وفقاً لمبدأ الاستحقاق ، ويتم الإعراف بهذا الإيراد عندما يصدر الحق لحاملي الأسهم في تحصيل مبالغ هذه التوزيعات ، بالإضافة إلى ناتج التعامل في الأوراق المالية وأذون الخزانة وصناديق الإستثمار .

3. عائد إستثمار عقارى

يتم إثبات عائد إستثمار عقارى والمتمثل في 50% من إيجار جراج برج الوفا وفقاً لمبدأ الاستحقاق ، وطبقاً لشروط الإتفاق مع المستأجر .

4. الإيرادات الأخرى

تتمثل الإيرادات الأخرى في الفوائد الدائنة والأرباح الرأسمالية ، ويتم إثبات الفوائد الدائنة على أساس نسبة زمنية أخذاً في الإعتبار معدل العائد المستخدم ، ويتم إثبات الأرباح الرأسمالية الناتجة عن إستبعاد بند من بنود الأصول الثابتة على أساس الفرق بين صافى عائد الإستبعاد إن وجد والقيمة الدفترية للبند .

19 - 2 المصروفات

يتم الإعراف بجميع المصروفات شاملة مصروفات التشغيل والمصروفات العمومية والإدارية والمصروفات الأخرى مع إدراجها بقائمة الأرباح أو الخسائر في الفترة المالية التي تحققت فيها تلك المصروفات .

20 - 2 توزيعات الأرباح

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



الشركة العالمية للاستثمار والتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

المبالغ بالجنيه المصري

3 - أصول ثابتة

الإجمالي	أجهزة كهربائية	آلات كتابية وحاسبية	أثاث	مباني	
٤٦٠,٩٣١	٦٣,٦١٩	٣٠,٢٦٦	١٠٢,٤٨٤	٢٦٤,٥٦٢	التكلفة
٣٣٧٠	٣٣٧٠	-	-	-	١ يناير ٢٠٢٠
-	-	-	-	-	الإضافات
٤٦٤,٣٠١	٦٦,٩٨٩	٣٠,٢٦٦	١٠٢,٤٨٤	٢٦٤,٥٦٢	الإستبعادات
					التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٤٦٤,٣٠١	٦٦,٩٨٩	٣٠,٢٦٦	١٠٢,٤٨٤	٢٦٤,٥٦٢	١ يناير ٢٠٢١
٣٠,٣٠٠	٤,٥٠٠	٢٥,٧٠٠	-	-	الإضافات
-	-	-	-	-	الإستبعادات
٤٩٤,٥٠١	٧١,٤٨٩	٥٥,٩٦٦	١٠٢,٤٨٤	٢٦٤,٥٦٢	التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٣٣٦,٤٧٠	٥٤,٦٤٠	٢٨,٦٩٣	٩٨,١٢٥	١٥٥,٠١٢	مجمع الإهلاك
١٣,٢٢٣	١,٩٦٤	١,١٨١	٢,١٥١	٧,٩٣٧	١ يناير ٢٠٢٠
-	-	-	-	-	إهلاك العام
٣٤٩,٧٠٣	٥٦,٦٠٤	٢٩,٨٧٤	١٠٠,٢٧٦	١٦٢,٩٤٩	مجمع إهلاك مستبعد
					مجمع الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٢٤٩,٧٠٣	٥٦,٦٠٤	٢٩,٨٧٤	١٠٠,٢٧٦	١٦٢,٩٤٩	١ يناير ٢٠٢١
١٤,٢٨٧	٢,٤٥٨	٢,١٠٤	١,٧٨٨	٧,٩٣٧	إهلاك العام
-	-	-	-	-	مجمع إهلاك مستبعد
٣٦٣,٩٩٠	٥٩,٠٦٢	٣١,٩٧٨	١٠٢,٠٦٤	١٧٠,٨٨٦	مجمع الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
١٣٠,٥١١	١٢,٤٢٧	٢٣,٩٨٨	٤٢٠	٩٣,٦٧١	صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
١١٤,٥٩٨	١٠,٣٨٥	٣٩٢	٢٢٠,٨	١٠١,٦١٣	صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

- تتضمن تكلفة الأصول الثابتة مبلغ 43 460 جنيه أصول ثابتة تم إهلاكها بالكامل وما زالت تستخدم ، ولا يوجد أصول ثابتة معطلة مؤقتاً أو متوقفة عن الإستخدام .
- لا يوجد أى إرتباطات تعاقبية لشراء أصول ثابتة في المستقبل .

4 - أصول ثابتة تحت الإنشاء

٢٠٢٠	٢٠٢١	
١٩,٠٣٠,٧٧٠	١٩,٠٣٠,٧٧٠	أراضي
١,٩٦٣,٨٦١	١,٩٦٣,٨٦١	مصاريق ورسم
٢٠,٩٩٤,٦٣١	٢٠,٩٩٤,٦٣١	

الشركة العالمية للاستثمار والتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

المدائح بالجنيه المصري

5 - استثمار عقارى

التكلفة	الإجمالي ٢٠٢١	الإجمالي ٢٠٢٠	جراج برج الوفا
١ يناير	٨٠.٠٠٠	٨٠.٠٠٠	٨٠.٠٠٠
الإضافات	-	-	-
الإستبعادات	-	-	-
التكلفة في ٣١ ديسمبر	٨٠.٠٠٠	٨٠.٠٠٠	٨٠.٠٠٠
مجمع الإهلاك			
١ يناير	٦١.٠٠٦	٥٨.٦٠٦	٦١.٠٠٦
إهلاك العام	٢.٤٠٠	٢.٤٠٠	٢.٤٠٠
مجمع اهلاك مستبعد	-	-	-
مجمع الإهلاك حتى ٣١ ديسمبر	٦٣.٤٠٦	٦١.٠٠٦	٦٣.٤٠٦
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	١٦.٥٩٤	١٦.٥٩٤	١٦.٥٩٤
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	١٨.٩٩٤	١٨.٩٩٤	١٨.٩٩٤

6 - إستثمارات مالية

6-1 - إستثمارات في شركات تابعة وشقيقة

نسبة المساهم %	٢٠٢٠	٢٠٢١	الشكل القانوني	
٤١,٨٩	١٠.٧١٦.١٢٨	١٠.٧١٦.١٢٨	مساهمة مصرية	شركة مكة للتنمية السياحية والمشروعات العمرانية - (شركة شقيقة) *
٩٥,٩٠	٥.١٦٧.٩٤٣	٥.١٦٧.٩٤٣	مساهمة مصرية	الشركة العلمية للتنمية والتجارة - (شركة تابعة)
٤٨,٨٧	٢.٤٠٧.٨٥٠	٢.٤٠٧.٨٥٠	مساهمة مصرية	الشركة العلمية للإسكان والتشييد " إسكفتا " - (شركة تابعة) *
	١٨.٢٩١.٩٢١	١٨.٢٩١.٩٢١		

6-2 - إستثمارات مالية متاحة للبيع

نسبة المساهم %	٢٠٢٠	٢٠٢١	الشكل القانوني	
٠,١٩	١١.٦٧٦	١١.٦٧٦	مساهمة مصرية	شركة السلام للإستثمار " فندق الأمان "
	١١.٦٧٦	١١.٦٧٦		- جميع الشركات المستثمر بها غير مقيدة في البورصة .



الشركة العالمية للاستثمار والتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

المبالغ بالجنه المصري

7 - أعمال تحت التنفيذ

٢٠٢٠	تسويات	مربحات مستجدة	تسديدات	٢٠٢١	المربحات
٢٨ ٥٤٢ ٨٥٤	-	٥ ٩٤٠ ٥٣١	١١ ٣٢٨ ٨٨١	٢٣ ١٥٤ ٥٠٤	مراجعة مقاولات " شركة مكه "
٢٨ ٥٤٢ ٨٥٤	-	٥ ٩٤٠ ٥٣١	١١ ٣٢٨ ٨٨١	٢٣ ١٥٤ ٥٠٤	رصيد أعمال تحت التنفيذ

8 - عملاء - مدينو حاجزى وحدات

٢٠٢٠	٢٠٢١	عملاء برج النيل
٢٤ ٠٠٠	٢٤ ٠٠٠	
٢٤ ٠٠٠	٢٤ ٠٠٠	
(٢٤ ٠٠٠)	(٢٤ ٠٠٠)	يخصم :
-	-	الإضمحلل في قيمة عملاء - مدينى حاجزى وحدات *

* يتمثل الإضمحلل في قيمة عملاء - مدينو حاجزى وحدات في الإضمحلل في قيمة رصيد العميل / عاتدة عيسى يوسف والراك من سنوات سابقة .



9 - مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٠	٢٠٢١	مؤسسة التوزيع - جدة *
٣ ٥٢٦ ٥٨٦	٣ ٥٢٦ ٥٨٦	إيرادات مستحقة
-	٣ ١٧٣	مصلحة الضرائب - خصم من المبيع
٢ ١٧٧	٢ ١٧٧	سلف وعهد عاملين
٦ ٠٠٠	-	
٣ ٥٣٤ ٧٦٣	٣ ٥٣١ ٩٣٦	
(١ ١٩٨ ٤٢٣)	(١ ١٩٨ ٤٢٣)	يخصم :
٢ ٣٣٦ ٣٤٠	٢ ٣٣٣ ٥١٣	الإضمحلل في قيمة مدينون وأرصدة مدينة أخرى *

* يتمثل الإضمحلل في قيمة مدينون وأرصدة مدينة أخرى في الإضمحلل في قيمة مؤسسة التوزيع - جدة .

10 - نقدية بالصندوق ولدى البنوك

٢٠٢٠	٢٠٢١	نقدية بالصندوق
١٦ ٨٨٣	١٤ ٦٣٥	بنوك - حسابات جارية
١٤٣ ١٤٨	٢٧ ٣٠٨	
١٦٠ ٠٣١	٤١ ٩٤٣	

11 - رأس المال المصدر والمدفوع

حدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ مائة مليون جنيه ، وحدد رأس المال المصدر بمبلغ أربعة وخمسون مليون جنيه موزعة على عدد عشرة مليون وثمانمائة ألف سهم والقيمة الاسمية لكل سهم خمسة جنيهات وجميع هذه الأسهم نقدية .

- قامت الشركة بتسجيل أسهمها في بورصتي القاهرة والإسكندرية في 31 مايو 2001 .

12 - إحتياطي قانوني

طبقاً لقانون الشركات المساهمة رقم 159 لسنة 1981 والنظام الأساسي للشركة يتم إقتطاع مبلغ يوازي 5 % على الأقل من الأرباح السنوية لتكوين الإحتياطي القانوني ويقف هذا الإقتطاع متى بلغ مجموع الإحتياطيات قدرأ يوازي 50 % من رأس مال الشركة المصدر ومتى نقص الإحتياطي عن هذا الحد يتعين العودة إلى الإقتطاع ، ولا يتم إجراء أى توزيعات من هذا الإحتياطي ، ويستعمل الإحتياطي بناءً على قرار من الجمعية العامة وفقاً لإقتراح مجلس الإدارة .



13 - ضرائب الدخل

٢٠٢٠	٢٠٢١
٦٤٣٤٦٩	٤٢٠٠٣٥
١١٤١	٢٤١٣
<u>٦٤٤٦١٠</u>	<u>٤٢٢٤٤٨</u>

ضريبة الدخل الحالية

الضريبة المؤجلة التي ينشأ عنها التزام *

إجمالي الضريبة الدخلية كما تظهر في قائمة الأرباح أو الخسائر

* يتمثل رصيد الإلتزامات الضريبية المؤجلة فيما يلي :

٢٠٢٠	٢٠٢١
١٥٦٢٣	١٦٦٨٧
٢٠٧٠٣	٢٧٤١٢
<u>(٥٠٧٠)</u>	<u>(١٠٧٢٤)</u>
%٢٢,٥٠	%٢٢,٥٠
<u>(١١٤١)</u>	<u>(٢٤١٣)</u>
-	-
<u>(٣٨٤٣٥)</u>	<u>(٤٠٨٤٨)</u>

الإهلاك المحاسبي

الإهلاك الضريبي

الفروق الزمنية

سعر الضريبة المطبق

الضريبة المؤجلة التي ينشأ عنها التزام

تسويات

رصيد الإلتزامات ضريبية مؤجلة

- لم يتم إثبات الأصول الضريبية المؤجلة والمتعلقة بالفروق المؤقتة القابلة للخصم (المخصصات) وذلك نظراً لعدم التأكد من إمكانية إسترداد تلك الضرائب المؤجلة .

الشركة العالمية للاستثمار والتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

المبالغ بالجنه المصري



مخصص مطالبات ومنازعات *	مخصص ضرائب متنازع عليها	الإجمالي	14 - مخصصات
٢٠٩.٠٠٠	٢٣.٥٤٣	٢٣٢.٥٤٣	الرصيد في أول الفترة
-	-	-	يخصم منه :
-	-	-	المستخدم خلال الفترة
-	-	-	يضاف إليه :
-	-	-	المكون خلال الفترة
<u>٢٠٩.٠٠٠</u>	<u>٢٣.٥٤٣</u>	<u>٢٣٢.٥٤٣</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

* مخصص مطالبات ومنازعات لمقابلة رسوم وأعباء و مطالبات متعلقة بالأرباح

15 - الإضمحلال في قيمة الأصول

الرصيد في آخر الفترة	رد قيمة الإنخفاض	المحمل على قائمة الأرباح أو الخسائر عن الفترة	الرصيد في أول الفترة	إيضاح قم	
٢٤.٠٠٠	-	-	٢٤.٠٠٠	(٩)	الإضمحلال في قيمة عملاء - مديني حاجزي وحدات
<u>١.١٩٨.٤٢٣</u>	-	-	<u>١.١٩٨.٤٢٣</u>	(١١)	الإضمحلال في قيمة مدينون وأرصدة مدينة أخرى
<u>١.٢٢٢.٤٢٣</u>	-	-	<u>١.٢٢٢.٤٢٣</u>		الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

16 - دانتون وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٧.٢١٨.٤٤٧	١.٧٥٥.٦١٧	تأمينات وأمانات للغير *
٢.٠١٨.٨٢٣	٢٦٦.٠٦٥	مصاريف سنحقة
<u>٣.٩٣٣.٣٥٣</u>	<u>٣.٦٦٨.١١٣</u>	أرصدة دائنة أخرى
<u>١١.٣٥٣.٦٢٣</u>	<u>٥.٦٨٩.٧٩٥</u>	

17 - نصيب السهم في الأرباح

- تم احتساب نصيب السهم الأساسي في الأرباح عن طريق قسمة صافي ربح الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة. ليس لدى الشركة أسهم مخفضة.

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٢.٢٢٠.٣٢٤	١.٤٥٥.٠٩٧	صافي ربح العام
(٧٥.٠٠٠)	(٤٠.٠٠٠)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(٥٠.٠٠٠)	(٢٠.٠٠٠)	حصة العاملين في الأرباح
<u>٢.٠٩٥.٣٢٤</u>	<u>١.٣٩٥.٠٩٧</u>	حصة المساهمين في صافي أرباح الفترة
١.٨٠٠.٠٠٠	١.٨٠٠.٠٠٠	متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة
<u>٠.١٩</u>	<u>٠.١٣</u>	نصيب السهم في الأرباح (جنيه / سهم)

الشركة العالمية للاستثمار والتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتعلقة للقوائم المالية المستقلة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

البيانات بالقيمة المصرى

18 - المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تشمل الأطراف ذات العلاقة في كل من الشركة الأم والشركات التابعة لها وكذا المساهمين والمدينين والإدارة العليا للشركة ، وتشمل أيضا الشركات الميسر عليها أو خاصة بسيطرة مشتركة أو فرد مؤثر من قبل تلك الأطراف ذات العلاقة ، ويتم اعتماد الشروط والشهادات التسعيرية للمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة التي تقوم بها الشركة في سياق معاملاتها العادية من قبل مجلس الإدارة ، وتضمن أسس التعامل مع الغير .
وتتعلق المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال الفترة في المراجعات المالية بين الشركة العالمية للاستثمار والتنمية وبين الشركات التابعة والشقيقة ، ولها يلي بيان بأهم المعاملات خلال الفترة والأرصدة الظاهرة في تاريخ التمام :

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	حجم المعاملات خلال الفترة	قيمة التعامل خلال الفترة والمسجلة بعملة الأرباح أو الخصم	طبيعة التعامل خلال الفترة	مراجعة	٣٠١٧٨٧١
٢٨٥٢٨٥٤	٢٣١٥٤٥٠٤	١١٣٢٨٨٨١	٥٩٤٠٥٣١	مراجعة	٣٠١٧٨٧١	٣٠١٧٨٧١
٢٨٥٢٨٥٤	٢٣١٥٤٥٠٤	١١٣٢٨٨٨١	٥٩٤٠٥٣١			٣٠١٧٨٧١

حسابات ضمن بند أعمال تحت التنفيذ
شركة شركة التنمية السياحية والمروعات العمرانية - (شركة شقيقة)



الشركة العالمية للإستثمار والتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة
٣١ ديسمبر ٢٠٢١

المبالغ بالجنه المصري

19- الموقف الضريبي

1 - 19 ضريبة شركات الأموال

- السنوات حتى 2004
تم الاتفاق النهائي مع المأمورية وسداد المستحقات المطلوبة .
- سنوات 2010 - 2011
جارى حالياً الفحص مع المأمورية .

2 - 19 ضريبة كسب العمل

- تم الفحص للسنوات حتى نهاية 2015 .

3 - 19 ضريبة الدمغة

- تم الفحص والربط النهائي للشركة حتى 31 ديسمبر 2016 .

4 - 19 ضريبة القيمة المضافة

- الشركة غير مسجلة لدى مصلحة الضرائب على القيمة المضافة .

5 - 19 الضريبة العقارية

- قامت الشركة بتسليم إقرارات ضريبة العقارات المبنية طبقاً للمادة (14) من قانون الضريبة العقارية الجديد رقم 196 لسنة 2008 ، ولم ترد أية مطالبات إلى الشركة حتى تاريخه .

20- الأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية للشركة في الأصول والالتزامات المالية ، وتتضمن الأصول المالية أرصدة النقدية بالصندوق ولدى البنوك وبعض المدينون والأرصدة المدينة الأخرى ، كما تتضمن الالتزامات المالية أرصدة بعض الدائنين والأرصدة الدائنة الأخرى وجرى شركات شقيقة .
ويتضمن إيضاح رقم (2) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية السياسات المحاسبية المتبعة بشأن أسس إثبات وقياس أهم الأدوات المالية وما يرتبط بها من إيرادات ومصروفات .





21- إدارة المخاطر المتعلقة بالأدوات المالية

1- 21 القيمة العادلة للأدوات المالية

طبقاً لأسس التقييم المتبعة فى تقييم أصول والتزامات الشركة والواردة بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية فإن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف اختلافاً جوهرياً عن قيمتها الدفترية فى تاريخ المركز المالى .

2- 21 خطر الائتمان

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

3- 21 خطر تقلبات العملات الأجنبية

يتمثل خطر تقلبات العملات الأجنبية فى التغيرات فى سعر الصرف والذى يؤثر على المدفوعات والمقبوضات بالعملات الأجنبية وكذلك تقييم الأصول والالتزامات بالعملات الأجنبية ، وتقدر الشركة ذلك الخطر بأنه محدود حيث أن التعامل بالعملات الأجنبية محدود ولا يوجد أرصدة للأصول أو الإلتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية فى تاريخ المركز المالى .

4- 21 خطر السيولة

يتمثل خطر السيولة فى خطر عدم وفاء الشركة لإلتزاماتها فى تاريخ إستحقاقها . إن منحه الشركة فى إدارة السيولة هو التاكيد - كلما أمكن ذلك - من أن لديها سيولة كافية لمقابلة التزاملات فى تاريخ إستحقاقها فى الظروف العادية والدرجة بدون تكبد خسائر غير مقبولة أو إلحاق الضرر بسمعة الشركة ، كما تتأكد الشركة من توافر النقدية الكافية عند الطلب لمقابلة مصروفات التشغيل المتوقعة لفترة ملائمة بما فيها أعباء الإلتزامات المالية ويستبعد من ذلك التأثير المحتمل للظروف الحادة التى لا يمكن التنبؤ بها بدرجة معقولة مثل الكوارث الطبيعية .

22- أحداث هامة خلال الفترة

فى أوائل عام 2020 ، انتشرت جائحة فيروس كورونا فى معظم بلدان العالم ، مما تسبب فى اضطرابات فى الشركات والنشاط الاقتصادى العالمى ، وترى الشركة أن هذا التفشى حدث لا يتطلب تعديل فى القوائم المالية . لا يزال التأثير المحتمل لتفشى الفيروس على أداء الشركة غير مؤكد حتى تاريخ هذا التقرير ، ومع ذلك تواصل الإدارة مراقبة الوضع عن كثب ، بما فى ذلك الآثار المحتملة على نتائج الشركة وموظفيها ، يمكن أن يتغير الوضع فى أى وقت ولا يوجد تأكيد بان تفشى الفيروس لن يكون له تأثير سلبي جوهري على النتائج المستقبلية للشركة .

23- أرقام المقارنة

يتم إعادة تبويب الأرقام المقارنة كلما كان ذلك ضرورياً لتتنشى مع التغييرات فى عرض القوائم المالية للفترة الحالية إن وجدت .



Ref. No.:

رقم القيد :

Date

تحريراً في / /

تقرير مجلس الإدارة

من واقع القوائم المالية المدققة للشركة في ٢٠٢١/١٢/٣١ والمعد وفقاً للنموذج بموجب
المادة ٤٠ من قواعد القيد الملحق (١) من اللائحة التنفيذية للقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١

اسم الشركة		العالمية للاستثمار والتنمية
<u>البيانات الأساسية :</u>		
١ -	غرض الشركة	استثمار الاموال في مشروعات الاسكان ومشروعات الامتداد العمراني وعلی الاخص شراء الاراضي وتقسيمها وامتدادها بالمرافق واقامة المباني عليها وعلی ان يتم ذلك من خلال المشروعات الوليدة التي تنشئها الشركة وتوافق عليها الهيئة العامة للاستثمار وكذلك القيام بنفسها او بمعرفة الغير بجميع الاعمال المتعلقة بمشروعات الاسكان والمقاولات والتعمير وذلك بغرض استغلالها او ادارتها بمعرفة الشركة او بيعها او تاجيرها للغير .
٢ -		استصلاح واستزراع الاراضي البور والصحراوية او احدهما بشرط ان تكون الاراضي مخصصة لاغراض الاستصلاح والاستزراع كما يشترط في الاستزراع ان تستخدم طرق الري الحديثة وليس الري بطريق الغمر
٣ -		الانتاج الحيواني والداجنى والسمكي طبقاً لللائحة التنفيذية للقانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧
٤ -		المساهمة والاشترك في تاسيس شركات جديدة او القائمة التي تخضع لقانون الاستثمار وذلك بشرط الا يكون من ضمن اغراضها قبول الودائع او القيام باية عمليات مصرفية وعلی ان تتقدم الي الهيئة العامة للاستثمار بدراسة اقتصادية لكل مشروع تزمع اقامته لاستصدار موافقة الهيئة عليه كشرط للتمتع باحكام قانون الاستثمار . وعلی الشركة الحصول علی كافة التراخيص اللازمة لمزاولة نشاطها .
	المدة المحددة للشركة	٥٠ عاما تبدأ من قيدها بالسجل التجارى
	القانون الخاضع له الشركة	قانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧
	اخر رأس مال مرخص به	١٠٠ مليون جنيه مصرى
	اخر رأس مال مدفوع	٥٤ مليون جنيه مصرى
	رقم السجل التجارى	١٢٣٨٩١
	تاريخ القيد بالبورصة	٢٠٠١/٥/٣١
	القيمة الاسمية للسهم	خمسة جنيهات
	اخر رأس مال مصدر	٥٤ مليون جنيه مصرى
	تاريخ القيد بالسجل التجارى	١٩٩٨/١٠/٢٦

علاقات المستثمرين :

اسم مسئول الاتصال	استاذ . اسماعيل محمود الحسينى
عنوان المركز الرئيسى	١٦ ش زمزم - غرب نادى الصيد - الدقي - الجيزة
ارقام التليفون والفاكس	٣٣٣٧٥٢١٢ - ٣٣٣٥٥٧٤٩ - ٣٧٤٩٣٦٧٦
البريد الالكتروني	info@alamiya-eg.com
الموقع الالكتروني	www. Alamiya - eg .com

مراقب الحسابات

اسم مراقب الحسابات	أ.د / احمد فرغلي محمد حسن (المجموعة العربية للاستشارات المحاسبية AGAC)
تاريخ التعيين	قرار الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠٢١/٠٣/٣١
رقم القيد بالهيئة	٣٥

اسماعيل الحسين





Ref. No.:

رقم القيد :

Date

تحريراً في / /

مجلس الإدارة :- اخر تشكيل لمجلس الإدارة :

الاسم	الوظيفة	جهة التمثيل	الصفة (تنفيذي - غير تنفيذي - مستقل)
أ. / عبد العظيم مختار عبد العظيم ثريا	رئيس مجلس الإدارة	نفسه	غير تنفيذي
أ. / إسماعيل سليمان حسن محمد الاغانى	نائب الرئيس والعضو المنتدب	نفسه	تنفيذي
أ. / محمد عبد الفتاح عبده ابراهيم	عضو مجلس	نفسه	غير تنفيذي
أ. / احمد محمد عبد المنعم احمد لطفي	عضو مجلس	نفسه	غير تنفيذي
أ. / محمد علي سيف الدين صلاح الدين	عضو مجلس	نفسه	غير تنفيذي
أ. / نادية بخيت عبد المسيح بخيت	عضو مجلس	نفسها	غير تنفيذي - مستقل
أ. / محمد أحمد حسن محمد أبو السباع	عضو مجلس	نفسه	مستقل
أ. / أحمد حسين أحمد مبروك	عضو مجلس	نفسه	مستقل

التغيرات التي طرأت على مجلس الإدارة خلال الفترة المنتهية في ٢٠٢١/١٢/٣١ :
لا يوجد

عدد جلسات أعضاء مجلس الإدارة خلال الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢١/١٢/٣١ :

٢٠٢٠	٢٠٢١
تم عقد ١٣ اجتماع لمجلس إدارة الشركة خلال الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٠/١٢/٣١	تم عقد ١٣ اجتماع لمجلس إدارة الشركة خلال الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢١/١٢/٣١

هيكل مساهمين ونسبة ملكية أعضاء مجلس الإدارة وفقا لبيان شركة مصر للمقاصة في ٢٠٢١/١٢/٣١ :

النسبة %	عدد الأسهم في تاريخ القوائم المالية	حصة ٥% من أسهم الشركة فأكثر
٢٩,٨٧٦٥٣	٣٢٢٦٦٦٥	شركة مكة للتنمية السياحية والمشروعات العمرانية
١٠,٤٥٠٠٠	١١٢٨٥٩٩	صالح عبد الرحمن الراشد
٢,١٠٢	٢٢٧٠٥٩	منذر بن محمد بن علي المطلق (مساهم رئيسي بمجموعة مرتبطة)
٢,٠٦٣	٢٢٢٧٩٣	مروان بن محمد بن علي المطلق (مجموعة مرتبطة)
٢,٠٦٣	٢٢٢٧٩٣	معاذ بن محمد بن علي المطلق (مجموعة مرتبطة)
٢,٠٦٣	٢٢٢٧٩٣	عبد العزيز بن محمد بن علي المطلق (مجموعة مرتبطة)
٢,٠٦٣	٢٢٢٧٩٣	خالد بن محمد بن علي المطلق (مجموعة مرتبطة)
٢,٠٦٣	٢٢٢٧٩٣	طارق بن محمد بن علي المطلق (مجموعة مرتبطة)
١,٠٨١	١١٦٧١٩	الجوهرة بنت محمد بن علي المطلق (مجموعة مرتبطة)
١,٠٨١	١١٦٧١٩	بثينة بنت محمد بن علي المطلق (مجموعة مرتبطة)

اسماعيل الحسين





Ref. No.:

رقم القيد :

Date

تحريراً في / /

النسبة %	عدد الأسهم في تاريخ القوائم المالية	ملكية أعضاء مجلس الإدارة في أسهم الشركة
٠,٦٨٦٧٥	٧٤١٧٠	أ. / عبد العظيم مختار عبد العظيم ثريا
٠,٠٣٣٣٣	٣٦٠٠	أ. / إسماعيل سليمان حسن محمد الأغاني
٠,٠٣٣٣٣	٣٦٠٠	أ. / محمد عبد الفتاح عبده إبراهيم
٠,٠٣٣٣٣	٣٦٠١	أ. / احمد محمد عبد المنعم احمد لطفي
٠,٠٣٣٣٣	٣٦٠٠	أ. / محمد علي سيف الدين صلاح الدين
٠,٨٢٠١٠	٨٨٥٧١	إجمالي ملكية أسهم مجلس الإدارة
مستقل - غير مستقل	الصفة (تنفيذي - غير تنفيذي)	أعضاء المجلس من ذوي الخبرة من غير المساهمين
مستقل	غير تنفيذي	أ. / نادية بخيت عبد المسيح بخيت
مستقل	غير تنفيذي	أ. / محمد أحمد حسن محمد أبو السباع
مستقل	غير تنفيذي	أ. / أحمد حسين أحمد مبروك
النسبة %	عدد الأسهم وفقاً لآخر بيان إفصاحي سابق	أسهم الخزينة لدى الشركة وفقاً لتاريخ الشراء
لا يوجد		

آخر تشكيل للجنة المراجعة :

جهة التمثيل	الإسم
عضو مجلس إدارة (مستقل) رئيس	الأستاذ / احمد حسين أحمد مبروك
عضو مجلس إدارة (غير تنفيذي) عضو	الأستاذ / محمد عبد الفتاح عبده إبراهيم
عضو مجلس إدارة (مستقل) عضو	الأستاذ / محمد أحمد حسن محمد أبو السباع

بيان إختصاصات لجنة المراجعة والمهام الموكلة اليها :

- فحص ومراجعة إجراءات الرقابة الداخلية للشركة ومدى الإلتزام بتطبيقها .
- دراسة السياسات المحاسبية المتبعة والتغيرات الناتجة عن تطبيق معايير محاسبية جديدة
- فحص ومراجعة آليات وأدوات المراجعة الداخلية وإجراءاتها وخططها ونتائجها ودراسة تقارير المراجعة الداخلية ومتابعة تنفيذ توصياتها .
- فحص الإجراءات التي تتبع في إعداد ومراجعة ما يلي :-
- القوائم المالية الدورية والسنوية
- نشرات الإكتتاب والطرح العام والخاص للأوراق المالية
- الموازنات التقديرية ومن بينها قوائم التدفقات النقدية وقوائم الدخل التقديرية
- فحص مشروع القوائم المالية المبدئية قبل عرضها على مجلس الإدارة تمهيداً لإرسالها لمراقب الحسابات
- إقتراح تعيين مراقبي الحسابات وتحديد أتعابهم والنظر في الأمور المتعلقة باستقلالهم أو إقالتهم وبما لا يخالف أحكام القانون .
- إبداء الرأي بشأن الإذن بتكليف مراقبي الحسابات بأداء خدمات لصالح الشركة بخلاف مراجعة القوائم المالية في شأن الأتعاب المقدرة عنها وبما لا يخل بمقتضيات إستقلالهم
- دراسة تقرير مراقب الحسابات بشأن القوائم المالية ومناقشته فيما ورد به من ملاحظات وتحفظات ومتابعة ما تم بشأنها والعمل على حل الخلافات في وجهات النظر بين إدارة الشركة ومراقب الحسابات
- التأكد من رفع تقرير لمجلس الإدارة من أحد الخبراء المختصين غير المرتبطين عن طبيعة العمليات والصفقات التي تم إبرامها مع الأطراف ذات العلاقة وعن مدى إخلالها أو إضرارها بمصالح الشركة أو المساهمين فيها وعلى اللجنة التحقق من استجابة إدارة الشركة لتوصيات مراقب الحسابات والهيئة.

د. سامح الحبيب



Ref. No.:

رقم القيد :

Date

تحريراً في / /

وتقدم اللجنة تقارير ربع سنوية على الأقل الى مجلس ادارة الشركة مباشر و لمجلس ادارة الشركة تكليف اللجنة باية أعمال يراها فى صالح الشركة و على مجلس ادارة الشركة و المسنولين عنها الرد على توصيات اللجنة خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الاخطار بها و على رئيس اللجنة اخطار البورصة و الهيئة فى حال عدم الاستجابة خلال ستين يوماً للملاحظات الجوهرية للملاحظات التى يقدمها للمجلس.

بيان أعمال اللجنة خلال الفترة المالية المنتهية فى ٢٠٢١/١٢/٣١ :

عدد مرات إنعقاد لجنة المراجعة	٤
هل تم عرض تقارير اللجنة على مجلس إدارة الشركة؟	نعم
هل تضمنت تقارير اللجنة ملاحظات جوهرية و يجب معالجتها؟	لا توجد ملاحظات جوهرية
هل قام مجلس إدارة الشركة بمعالجة الملاحظات الجوهرية؟	لا توجد ملاحظات جوهرية

بيان العاملين بالشركة :

البيان	٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١
متوسط عدد العاملين بالشركة خلال الفترة	١٦	١٨	١٧ فرد
متوسط دخل العامل خلال الفترة	٨٤٩٨ جنيه	٨٢٥٧ جنيه	٨٥٩٦ جنيه

نظام الإثابة والتحفيز للعاملين والمديرين بالشركة :

إجمالى الأسهم المتاحة وفقاً لنظام الإثابة والتحفيز للعاملين أو المديرين	لا يوجد
إجمالى ما تم منحه من أسهم الإثابة والتحفيز للعاملين أو المديرين خلال العام	لا يوجد
عدد المستفيدين من نظام الإثابة والتحفيز للعاملين أو المديرين	لا يوجد
إجمالى ما تم منحه من أسهم الإثابة والتحفيز للعاملين أو المديرين منذ تطبيق النظام	لا يوجد
أسماء وصفات كل من حصل على ٥% أو أكثر من إجمالى الأسهم المتاحة (أو ١% من رأس مال الشركة) وفقاً للنظام	لا يوجد

المخالفات والاعراض التى تتعلق بقانون سوق المال وقواعد القيد :

لا يوجد

الإجراءات التى تتعلق بقانون سوق المال وقواعد القيد :

تقوم الشركة بإعمال كل من الإجراءات التى تتعلق بتنفيذ التزاماتها وفقاً لقانون سوق المال وكذلك جميع القواعد المتعلقة بقيد وشطب الأوراق المال بالبورصة المصرية وإجراءاتها التنفيذية والمتضمنه

- الفصل بين كل من منصب رئيس مجلس الإدارة - ومنصب العضو المنتدب للشركة .
 - يتضمن تشكيل مجلس إدارة الشركة عنصراً إنسانياً واحداً وسيتم تشكيل مجلس إدارة جديد للشركة خلال اجتماع الجمعية العامة العادية القادمة من بينهم عناصر إنسانية بما لا يقل عن ٢٥% من إجمالى أعضاء مجلس الإدارة .
 - تقوم الشركة بإعمال نظام التصويت التراكمى فى انتخاب مجلس الإدارة بما يسمح بالتمثيل النسبى فى مجلس الإدارة كلما كان ذلك ممكناً .
 - بشأن تنفيذ ما ورد بالبند رقم (١٤) والخاص بالمستشار القانونى للشركة حيث يتضمن الهيكل التنظيمى (الوظيفى بالشركة) إدارة شئون قانونية يترأسها محام نقابى مقيد لدى محاكم الاستئناف والقضاء الإدارى فضلاً عن مجموعة من المحامين النقابيين حيث تقوم هذه الإدارة بمتابعة الاعمال القضائية الخاصة بالشركة سواء القضايا المرفوعة من الشركة أو ضدها مع تقديم تقرير سنوي لمجلس إدارة الشركة فى هذا الشأن .
- كما تقوم الإدارة القانونية بمتابعة تنفيذ الشركة للالتزامات الواردة بقواعد قيد وشطب الأوراق المالية حيث تم إفادة الشركة بعدم صدور أى احكام ضد ايا من أعضاء مجلس الإدارة خلال الخمسة سنوات السابقة بناء على الاقرارات المقدمة من كلا منهم للشركة والتي تفيد بعدم وجود عقوبة جنائية أو بعقوبة جنحة فى جريمة ماسة بالشرف أو الامانة أو احد الجرائم المنصوص عليها بالقوانين المنظمة للأنشطة المالية غير المصرفية أو ارتكاب اي منهم مخالفات جسيمة لقانون سوق المال خلال آخر ثلاث سنوات سابقة على الاقرار .

الساحل الكين



Ref. No.:

Date

رقم القيد :

تحريراً في / /

- (٥) بشأن تنفيذ ماورد بالبند رقم (١٥) فإن الشركة تتعهد بالافصاح لكل من الهيئة العامة للرقابة المالية والبورصة المصرية في حالة تحقق أي حالة من الحالات المنصوص عليها في البند رقم (١٤) اعلاه وتتعهد باستبدال من تتوافر فيه تلك الحالة خلال الاجل الذي تحدده الهيئة العامة للرقابة المالية بعضو آخر تتوافر فيه الشروط المقررة .
- (٦) يتم التنبيه علي الاشخاص المخاطبين بحكم هذه المادة وبما ورد بها .
- (٧) تلتزم الشركة ان يكون تعامل الداخليين علي النموذج المعتمد والمعد لذلك من قبل البورصة المصرية .
- (٨) تلتزم الشركة بتوافر الحيادية والموضوعية في التعامل مع جميع المخاطبين بحكم المادة المذكورة .
- (٩) التحقق من الالتزام بنموذج تعامل الداخليين المعتمد لدي البورصة والمتضمن اقرار المتعامل بمسئوليته .
- (١٠) تلتزم الشركة بالتحقق من أن الفترة الواردة باخطار التعامل لا تعتبر فترات حظر وفقاً لما هو محقق لديها من احداث جوهرية أو نشرها لمعلومات جوهرية .
- (١١) تلتزم الشركة بالتنبيه علي مقدم الاخطار باخطار البورصة قبل التنفيذ بالوسائل المعدة بذلك .
- (١٢) تلتزم الشركة بعدم السماح بتعامل اي من الداخليين والمساهمين الرئيسيين الذين يملكون ٢٠ % فأكثر أو من خلال اشخاص مرتبطة علي أية اوراق مالية تصدرها الشركة خلال خمسة جلسات سابقة وجلسة تالية لنشر اية معلومات جوهرية .

أما بخصوص البيانات الواردة بالملحق رقم (١) المرفق باللائحة التنفيذية للقانون ١٥٩ لسنة ٨١ نتشرف بعرض الآتي :

** قامت الشركة بإعداد تقريراً سنوياً عن مدي تطبيق قواعد الحوكمة بها وفقاً للدليل المصري الصادر بقرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٨٤ لسنة ٢٠١٦ ملحقاً به تقرير مراقب حسابات الشركة بشأنه وفقاً لمعايير المراجعة المصرية ورفق تقرير مجلس الإدارة وذلك للعرض علي الجمعية العامة العادية القادمة .

** قامت الشركة بالزام الداخليين بما فيهم اعضاء مجلس إدارتها والمساهمون الرئيسيون ومديرو الشركة والمجموعات المرتبطة بهم بالإفصاح لمجلس إدارة الشركة عن كافة المعلومات والبيانات التي تتعلق بوجود حالة من حالات تعارض المصالح مع الشركة بما في ذلك ما يكون لهم من مصلحة مباشرة أو غير مباشرة والعقود التي تتم لحساب الشركة وكذلك الإفصاح عن أية مصالح مادية أو تعاملات أو أمور تخصهم يكون من شأنها التأثير علي نشاط الشركة أو مصالحها علي أن يتضمن الإفصاح نوع هذه الاعمال أو التعاملات وقيمتها وكميتها والنفع المادي المتوقع من تحقيقها ما عدا اشتراك الطرف المعني الذي تتعلق حالة تعارض المصالح به في التصويت علي القرار ولا يجوز للأشخاص المذكورة بغير موافقة مسبقة من الجمعية العامة للشركة الاشتراك أو المساهمة في أي عمل من شأنه منافسة الشركة أو المتاجرة في أحد الانشطة التي تزاولها وذلك دون أن يحق لهم التصويت في الجمعية العامة علي هذا القرار .

مساهمة الشركة خلال الفترة في تنمية المجتمع والحفاظ علي البيئة :

لا يوجد

حجم التصدير :

لا يوجد

التبرعات :

لا يوجد

بيان الأسهم والسندات التي تم إصدارها خلال السنة

لا يوجد

بيان العلاقة مع الأطراف ذات العلاقة

لا يوجد

اسماعيل الحبي



Ref. No.:

Date



رقم القيد :

تحريراً في / /

اولاً - الحالة العامة للشركة ونتيجة الاعمال :-
الإستثمارات المالية **

** بلغت القيمة الإجمالية للإستثمارات المالية في الشركات التابعة والشقيقة للشركة في ٢٠٢١/١٢/٣١ مبلغ ١٨٢٩١٩٢٠ جنية مصرى على النحو الآتى :

- (١) يبلغ إجمالي تكلفة إستثمارات الشركة فى رأس مال الشركة العالمية للإسكان و التشييد (اسكانتا) مبلغ ٢٤٠٧٨٥٠ جنية مصرى وذلك بنسبة مساهمة ٤٨,٨٧ % من إجمالي اسهم رأس مال هذه الشركة .
- (٢) تبلغ تكلفة إستثمارات الشركة فى رأس مال الشركة العالمية للتنمية و التجارة مبلغ ٥١٦٧٩٤٣ جنية مصرى و ذلك بنسبة ٩٥,٩٠ % من إجمالي اسهم رأس مال هذه الشركة .
- (٣) يبلغ تكلفة استثمارات الشركة فى رأس مال شركة مكة للتنمية السياحية والمشروعات العمرانية مبلغ قدره ١٠٧١٦١٢٧ جنية مصرى وتبلغ نسبة مساهمة الشركة فى اسهم هذه الشركة ٤١,٨٩ % من إجمالي اسهم رأس المال .

عن تفصيل هذه الإستثمارات:

م	بيان الإستثمارات	قيمة المدفوع بالجنيه	نسبة المساهمة
١	شركة مكة للتنمية السياحية و المشروعات العمرانية	١٠٧١٦١٢٧	٤١,٨٩ %
٢	الشركة العالمية للإسكان و التشييد (اسكانتا)	٢٤٠٧٨٥٠	٤٨,٨٧ %
٣	الشركة العالمية للتنمية و التجارة	٥١٦٧٩٤٣	٩٥,٩٠ %
	<u>الإجمالي</u>	١٨٢٩١٩٢٠	

إستثمارات مالية متاحة للبيع :-

** بلغت الإستثمارات المالية المتاحة للبيع فى ٢٠٢١/١٢/٣١ مبلغ ١١٦٧٦ جنية مصرى تتمثل فى الاستثمار فى شركة السلام للإستثمارات ((فندق الامان)) .

** الأصول :-

الأصول غير المتداولة :

الإستثمارات العقارية

بلغت صافي قيمتها فى ٢٠٢١/١٢/٣١ مبلغ ١٦٥٩٤ جنيهاً و هى تمثل نصف ملكية الشركة جراج برج الوفا (مشاعاً) وذلك وفقاً للقيمة الدفترية .

أصول ثابتة تحت الإنشاء

بلغت قيمتها الإجمالية فى ٢٠٢١/١٢/٣١ مبلغ ٢٠٩٩٤٦٣١ جنية مصرى فى مقابل مبلغ ٢٠٩٩٤٦٣١ جنية مصرى فى ٢٠٢٠/١٢/٣١ دون تغير وذلك على الوجه الآتى :

بيان	٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	الزيادة	النقص
أراضى	١٩٠٣٠٧٧٠	١٩٠٣٠٧٧٠	١٩٠٣٠٧٧٠	----	----
مصاريف ورسوم	١٩٦٣٨٦١	١٩٦٣٨٦١	١٩٦٣٨٦١	----	----
الإجمالي	٢٠٩٩٤٦٣١	٢٠٩٩٤٦٣١	٢٠٩٩٤٦٣١	-----	---

قيمة أراضي مملوكة للشركة بمنطقة أبو رواش لإقامة مشروعات ومبنى إداري عليها وتقوم الشركة حالياً بالاستفادة منها عن طريق تأجيرها كمخازن للغير .

إسماعيل الحيد



Ref. No.:

رقم القيد :

Date

تحريراً في / /

الأصول المتداولة:

أعمال تحت التنفيذ

بلغت قيمتها الإجمالية في ٢٠٢١/١٢/٣١ مبلغ ٢٣١٥٤٥٠٣,٨٢ جنيه مصري في مقابل مبلغ
٢٨٥٤٢٨٥٤,٥٧ جنيه مصري في ٢٠٢٠/١٢/٣١ بنقص قدرة ٥٣٨٨٣٥٠,٧٥ جنيه مصري

النقص	الزيادة	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	بيان
١٧٠٩٩٠١,٧٥	-----	١٠٨٢٠٥٨٩,٥٧	٩١١٠٦٨٧,٨٢	مربحة شركة مكة (١)
٣٦٧٨٤٤٩,٠٠	-----	١٧٧٢٢٢٦٥,٠٠	١٤٠٤٣٨١٦,٠٠	مربحة شركة مكة (٢)
٥٣٨٨٣٥٠,٧٥	-----	٢٨٥٤٢٨٥٤,٥٧	٢٣١٥٤٥٠٣,٨٢	الإجمالي

مربحة شركة مكة:

** حيث قررت الجمعية العامة العادية لكل من الشركة العالمية للاستثمار والتنمية وشركة مكة للتنمية السياحية والمشروعات العمرانية تفويض مجلس إدارة كل منهما في إبرام عقود مربحة بينهما فقد تم إبرام عقدي مربحة بالإرصدة المدينة الظاهرة بالقوائم المالية في ٢٠٢١/٠١/٠١ وذلك لمدة عام ينتهي في ٢٠٢١/١٢/٣١ .
ثالثاً - الأنشطة الخاصة بالشركة والشركات التابعة والشقيقة :-

١- الشركة العالمية للاستثمار والتنمية (سبق التنويه عنها بمقدمة التقرير)
٢- الشركة العالمية للتنمية والتجارة :-

- ١- إنشاء مزارع الانتاج الحيواني والداجنى والسمكى وادارتها .
- ٢- استصلاح واستزراع الاراضي وتنميتها .
- ٣- اعمال التجارة والتوزيع لمهمات ومستلزمات الانتاج الحيواني والداجنى والسمكى .
- ٤- الاستيراد والتصدير في حدود اغراض الشركة .
- ٥- القيام باعمال التجارة والتوزيع عموماً .
- ٦- إنشاء وإدارة صوامع التخزين .

تم وضع خطة تنمية طموحة لهذه الشركة وذلك عن طريق :

- (١) تقوم الشركة حالياً بعمل الدراسات للدخول في مشروعات استثمارية تتناسب مع إمكانيات المنطقة .
- (٢) تم إضافة أغراض أخرى للشركة وذلك بغرض القيام بأعمال التجارة والتوكيلات التجارية عموماً وتمثيل الشركات المحلية وأعمال التصدير والاستيراد لحساب الشركة والغير . وإضافة نشاط جديد هو إنشاء وإدارة صوامع التخزين في ظل برنامج الدولة الطموح لتكون مصر من اكبر البلاد العاملة في هذا النشاط .

** بالنسبة للتغيرات في الملكية :-

بالنسبة للشركة العالمية للتنمية والتجارة لا يوجد تغيرات في الملكية
الشركة العالمية للإسكان والتشييد (اسكانتا) :-

- ١- القيام باعمال المقاولات المتكاملة في مجال مشروعات الإسكان .
 - ٢- الاستيراد والتوكيلات التجارية .
 - ٣- شراء الأراضي وتقسيمها لإقامة المشروعات السكنية عليها وبيعها .
 - ٤- القيام بأعمال الصيانة بجميع أنواعها المعمارية والميكانيكية والكهربائية .
- تقوم الشركة حالياً بعمل الدراسات بشأن الأعمال المتعلقة بمجالات التشييد والبناء والتعمير للدخول فيها
** بالنسبة للتغيرات في الملكية :-

بالنسبة للشركة العالمية للإسكان والتشييد (لا يوجد تغيرات في الملكية)

- ٤ - شركة مكة للتنمية السياحية والمشروعات العمرانية :-
تقوم الشركة حالياً بتقنين وضع الأراضي المملوكة لها بغرض تغيير النشاط الاستثماري لهذه الأراضي وفي سبيل ذلك قامت الشركة بسداد مبالغ تحت حساب التقنين للجهات الإدارية والحكومية المختصة .
** بالنسبة للتغيرات في الملكية :-
لا يوجد تغيير في ملكية شركتنا لدي شركة مكة للتنمية السياحية والمشروعات العمرانية .

إسراء الحنبلي



Ref. No.:

رقم القيد :

Date

تحريراً في / /

رابعاً - القيمة الحالية للأصول الثابتة :

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	البيان
١٢٤٤٦١ جنيه مصرى	١١٤٥٩٩ جنيه مصرى	١٣٠٥١٢ جنيه مصرى	تبلغ قيمة الأصول الثابتة وفقاً لما ورد بالقوائم المالية

خامساً - نسبة حجم الأعمال وصافى الربح موزعة على مختلف النشاطات الرئيسية للشركة

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	البيان
٤٢٣٧٧١٠	٣٥١٧٨٧١	عائد مرابحات (مكة)
٣٣٦٩١	٥١٥٥٤	ايجارات (الوفا)
١٦٥٦٠٠٠	١٦٥٦٠٠٠	إيجارات شركة مكة
٩٦١٩	٠	استثمارات مالية (بيع أسهم)
٠	٠	عوائد بنوك
٥٩٣٧٠٢٠	٥٢٢٥٤٢٥	الاجمالي

وترجع أسباب النقص فى الإيرادات فى الفترة الحالية إلى سداد جزء من المرابحات ومن ثم انخفاض العائد المستحق عن تلك المرابحات وذلك لقيام الشركة بسداد بعض المديونيات لديها.

سادساً : النظرة المستقبلية

- ** تبلغ مساهمة الشركة العالمية للاستثمار والتنمية فى الشركة العالمية للتنمية والتجارة نسبة ٩٥,٩٠% من إجمالي رأس مالها والشركة بصدد دراسة مشروعات التطوير والتنمية فيها ذلك فضلاً عن مشروعات الشركة بخصوص الأراضي المملوكة لها فى ظل الدراسات التي يقوم بها مجلس الإدارة وذلك من أجل الاستغلال الأنسب لهذه الأراضي بما يحقق أكبر إيرادات تعود على مساهميها .
- ** تعمل الشركة على دراسة عدد من المشروعات لامكان اقامتها على الأرض المملوكة لها بطريق ابورواش والعمل على استغلال هذه الأراضي .
- ** كما تعمل الشركة جاهدة بالتعاون مع مجلس إدارة الشركة العالمية للاسكان والتشييد (اسكانتا) لدراسة عدد من المناقصات والاعمال لإمكانية القيام بمشروعات بما لها من معدات وسمعة كبيرة فى مجال المقاولات .

اسماعيل الكبي

والله تعالى ولى التوفيق ..

نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب
أ. / اسماعيل سليمان حسن

(Handwritten signature)

