



Ref. No.: .....

Date .....

رقم القيد : ٢٠٢٠/٢٠٠

تحريراً في ٢٠٢٠/١٢/١٩

السادة - البورصة المصرية .

( ادارة الافصاح )

تحية طيبة وبعد ..

نشرف بان نرفق لسيادتكم الاتي :-

- ١ - تقرير مراقب الحسابات عن القوائم المالية المستقلة عن الفترة المنتهية في ٢٠٢٠/١٢/٣١ م.
- ٢ - قائمة المركز المالي عن الفترة المنتهية في ٢٠٢٠/١٢/٣١ م.
- ٣ - قائمة الأرباح والخسائر عن الفترة المنتهية في ٢٠٢٠/١٢/٣١ م.
- ٤ - قائمة الدخل الشامل المستقلة عن الفترة المنتهية في ٢٠٢٠/١٢/٣١ م.
- ٥ - قائمة التغير في حقوق المساهمين المستقلة عن الفترة المنتهية في ٢٠٢٠/١٢/٣١ م.
- ٦ - قائمة التدفقات النقدية المستقلة عن الفترة المنتهية في ٢٠٢٠/١٢/٣١ م.
- ٧ - تقرير بالايضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن الفترة المنتهية في ٢٠٢٠/١٢/٣١ م.
- ٨ - تقرير مجلس الإدارة عن الفترة المنتهية في ٢٠٢٠/١٢/٣١ م.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ..

المدير العام

أ. / ابراهيم حنفي ابراهيم



الادارة المالية

أ. / فريد محمد الهادي

## تقرير مراقب الحسابات

إلى السادة / مساهمي الشركة العالمية للإستثمار والتنمية " شركة مساهمة مصرية "

## تقرير عن القوائم المالية

راجعنا القوائم المالية المرفقة للشركة العالمية للإستثمار والتنمية " شركة مساهمة مصرية " والمتمثلة في قائمة المركز المالي المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ 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 الإيضاحات .

## مسئولية الإدارة عن القوائم المالية

هذه القوائم المالية مسؤولة 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 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 مسئوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية في ضوء مراجعتنا لها. وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية. وتتطلب هذه المعايير منا الإلتزام بمتطلبات السلوك المهني وتخطيط 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 والإفصاحات في القوائم المالية. وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم الشخصي للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية سواء الناتج عن الغش أو الخطأ. ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب في اعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المنشأة بإعداد القوائم المالية والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأي على كفاءة الرقابة الداخلية في المنشأة. وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت لمعرفة 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 للإستثمار والتنمية " شركة مساهمة مصرية " في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ، 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 ( ١-٦ ) لدى الشركة إستثمارات في شركات تابعة وقامت بإعداد قوائم مالية مجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية . ولنفهم أشمل للمركز المالي المجمع للشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ وكذا أدائها المالي المجمع وتدفقاتها النقدية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ ، فإن الأمر يتطلب الرجوع إلى القوائم المالية المجمعة .

## تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

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

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

القاهرة في ٩ فبراير ٢٠٢٠



مراقب الحسابات

محمد فريد البنا

س. م. م. ( ٥٥٣٢ )

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ( ١٥٨ )

الشركة العالمية للاستثمار والتنمية ( شركة مساهمة مصرية )

قائمة المركز المالي المستقلة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

المبالغ بالجنيه المصري

٢٠١٨	٢٠١٩	إيضاح رقم	
			<b>الأصول</b>
			<b>الأصول غير المتداولة</b>
١٣٨ ٦٠٢	١٢٤ ٤٦١	( ٣٠٣-٢ )	أصول ثابتة
٢٠ ٩٩٤ ٦٣١	٢٠ ٩٩٤ ٦٣١	( ٤٠٤-٢ )	أصول ثابتة تحت الإنشاء
٢٣ ٧٩٤	٢١ ٣٩٤	( ٥٠٥-٢ )	استثمار عقارى
١٨ ٢٩١ ٩٢١	١٨ ٢٩١ ٩٢١	( ١-٦٠٦-٢ )	استثمارات فى شركات تابعة وشقيقة
٤٥ ٦٧٧	٤٥ ٦٧٧	( ٢-٦٠٧-٢ )	استثمارات مالية متاحة للبيع
<u>٣٩ ٤٩٤ ٦٢٥</u>	<u>٣٩ ٤٧٨ ٠٨٤</u>		<b>إجمالى الأصول غير المتداولة</b>
			<b>الأصول المتداولة</b>
٢٩ ٩٧٩ ١١٩	٢٨ ٣٠٦ ٨٧٨	( ٧٠٩-٢ )	أعمال تحت التنفيذ
—	—	( ٨٠١١-٢ )	عملاء - مدينو حاجزى وحدات
١٦ ٣١٥	—	( ١-٩ )	شركات تابعة وشقيقة - أرصدة مدينة
٢ ٣٧٢ ٨٤١	٢ ٣٣٠ ٣٤٠	( ١٠٠١١-٢ )	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
١٣٨ ٨٧٨	٩٨ ٢١٣	( ١١ )	نقدية بالصندوق ولدى البنوك
<u>٣٢ ٥٠٧ ١٥٣</u>	<u>٣٠ ٧٣٥ ٤٣١</u>		<b>إجمالى الأصول المتداولة</b>
<u>٧٢ ٠٠١ ٧٧٨</u>	<u>٧٠ ٢١٣ ٥١٥</u>		<b>إجمالى الأصول</b>
			<b>حقوق الملكية والإلتزامات</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
٤٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٤٥ ٠٠٠ ٠٠٠	( ١٢ )	رأس المال المصدر والمدفوع
٢ ٧١١ ٨٥٦	٢ ٨٥٢ ٧٥٣	( ١٠١٣ )	إحتياطي قانونى
٢٢٠ ٠٠٠	٢٢٠ ٠٠٠	( ٢٠١٣ )	إحتياطي عام
٢ ٤٠٥ ٦٩١	٥ ٠٨٢ ٧٣٣		أرباح مرحلة
٢ ٨١٧ ٩٣٩	٢ ٤٠٦ ٤٥٦		صافى ربح العام
<u>٥٣ ١٥٥ ٤٨٦</u>	<u>٥٥ ٥٦١ ٩٤٢</u>		<b>إجمالى حقوق الملكية</b>
			<b>الإلتزامات</b>
			<b>الإلتزامات غير المتداولة</b>
٣٦ ٣٤٩	٣٧ ٢٩٣	( ١٤٠١٢-٢ )	إلتزامات ضريبية مؤجلة
<u>٣٦ ٣٤٩</u>	<u>٣٧ ٢٩٣</u>		<b>إجمالى الإلتزامات غير المتداولة</b>
			<b>الإلتزامات المتداولة</b>
٢٢٢ ٥٤٣	٢٢٢ ٥٤٣	( ١٥٠١٣-٢ )	مخصصات
٤٩٨ ٢٢٧	—	( ٢٠٩ )	شركات تابعة وشقيقة - أرصدة دائنة
٢ ٥٠٠ ٠٠٠	٤٢٠ ٧٠٩		دائنو توزيعات
٢ ٣٥٥ ٨١٢	٧٠١ ٩٧٤		إلتزامات ضريبية - ضريبة الدخل
١٣ ٢٢٣ ٣٥١	١٣ ٢٥٩ ٠٥٣	( ١٧ )	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
<u>١٨ ٨٠٩ ٩٤٣</u>	<u>١٤ ٦١٤ ٢٧٩</u>		<b>إجمالى الإلتزامات المتداولة</b>
<u>١٨ ٨٤٦ ٢٩٢</u>	<u>١٤ ٩٥١ ٥٧٢</u>		<b>إجمالى الإلتزامات</b>
<u>٧٢ ٠٠١ ٧٧٨</u>	<u>٧٠ ٢١٣ ٥١٥</u>		<b>إجمالى حقوق الملكية والإلتزامات</b>

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

- تقرير مراقب الحسابات مرفق .

الأستاذ / إسماعيل سليمان

الأستاذ / فريد الهادى

العضو المنتدب

المدير المالي

الشركة العالمية للاستثمار والتنمية ( شركة مساهمة مصرية )

قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

المبالغ بالجنه المصري

٢٠١٨	٢٠١٩	ايضاح رقم	
٥ ١٨٩ ٨٨١	٤ ١٨٧ ٣٧٢	( ١٨-٢ )	إيرادات النشاط
٨٦٣ ٨٩١	١ ٦٩٦ ٢١٤	( ١٨-٢ )	عائد بيع وحدات عائد استثمار عقارى
<u>٦ ٠٥٣ ٧٧٢</u>	<u>٥ ٨٨٣ ٥٨٦</u>		
			بضائف :
		( ١٨-٢ )	فوائد دائنة
			بخصم :
( ٢ ٣٦٣ ٤٣٤ )	( ٢ ٧٥٧ ٦٧٠ )	( ١٩-٢ )	مصرفات عمومية وإدارية
( ٢١ ٩١٢ )	( ١٦ ٥٤١ )		إهلاكات
<u>( ٢ ٣٨٥ ٣٤٦ )</u>	<u>( ٢ ٧٧٤ ٢١١ )</u>		
<u>٣ ٦٦٨ ٤٢٦</u>	<u>٣ ١٠٩ ٣٧٥</u>		صافى ربح الفترة قبل الضرائب
( ٨٥٠ ٤٩٧ )	( ٧٠٢ ٩١٩ )	( ١٤-٢ ، ١٢-٢ )	ضرائب الدخل
<u>٢ ٨١٧ ٩٢٩</u>	<u>٢ ٤٠٦ ٤٥٦</u>		صافى ربح الفترة
<u>٠,٣٠</u>	<u>٠,٢٥</u>	( ١٨ )	نصيب السهم فى الأرباح

- الإيضاحات المرفقة من رقم ( ١ ) الى رقم ( ٢٢ ) جزءاً متمماً لهذه القوائم المالية المستقلة وتقرأ معها .

الأستاذ / إسماعيل سليمان

العضو المنتدب



الأستاذ / فريد الهادى

المدير المالى



الشركة العالمية للإستثمار والتنمية ( شركة مساهمة مصرية )

قائمة الدخل الشامل المستقلة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

المبالغ بالجنيه المصرى

٢٠١٨	٢٠١٩	إيضاح رقم
٢ ٨١٧ ٩٣٩	٢ ٤٠٦ ٤٥٦	صافى ربح الفترة
<u>٢ ٨١٧ ٩٣٩</u>	<u>٢ ٤٠٦ ٤٥٦</u>	الدخل الشامل الأخر
<u>٢ ٨١٧ ٩٣٩</u>	<u>٢ ٤٠٦ ٤٥٦</u>	إجمالي الدخل الشامل

- الإيضاحات المرفقة من رقم ( ١ ) الى رقم ( ٢٢ ) جزءاً متمماً لهذه القوائم المالية المستقلة وتقرأ معها .

الأستاذ / إسماعيل سليمان

العضو المنتدب



الأستاذ / فريد الهادى

المدير المالى

الشركة العالمية للإستثمار والتنمية (شركة مساهمة مصرية)  
 قائمة التغيرات في حقوق الملكية المستقلة  
 عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

السيلع بالجنيه المصري

الإجمالي	صافي ربح العام	أرباح / خسائر مرحلة	احتياطي عام	احتياطي قانوني	رأس المال المصدر والمدفوع	البيان
٥٣١٥٥٤٨٦	٢٨١٧٩٣٩	٢٤٠٥٦٩١	٢٢٠٠٠٠	٢٧١١٨٥٦	٤٥٠٠٠٠٠٠٠	رصيد ١ يناير ٢٠١٩
-	(٢٨١٧٩٣٩)	٢٨١٧٩٣٩		١٤٠٨٩٧		تحويل أرباح عام ٢٠١٨ إلى الأرباح المرحلة المحول للإحتياطيات
٢٤٠٦٤٥٦	٢٤٠٦٤٥٦	(١٤٠٨٩٧)				صافي ربح العام
٥٥٥٦١٩٤٢	٢٤٠٦٤٥٦	٥٠٨٢٧٣٣	٢٢٠٠٠٠	٢٨٥٢٧٥٣	٤٥٠٠٠٠٠٠٠	رصيد ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
٥٢٨٣٧٥٤٧	٢٣٧٠٨٠١	١٧٦٥٣٤٣٠	٢٢٠٠٠٠	٢٥٩٣٣١٦	٣٠٠٠٠٠٠٠٠	رصيد ١ يناير ٢٠١٨
-	(٢٣٧٠٨٠١)	٢٣٧٠٨٠١		١١٨٥٤٠		تحويل أرباح عام ٢٠١٧ إلى الأرباح المرحلة المحول للإحتياطيات
-		(١١٨٥٤٠)				توزيعات السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
(٢٥٠٠٠٠٠٠)		(٢٥٠٠٠٠٠٠)				زيادة رأس المال بالإسهم المجانية
٢٨١٧٩٣٩	٢٨١٧٩٣٩	(١٥٠٠٠٠٠٠٠)				صافي ربح العام
٥٣١٥٥٤٨٦	٢٨١٧٩٣٩	٢٤٠٥٦٩١	٢٢٠٠٠٠	٢٧١١٨٥٦	٤٥٠٠٠٠٠٠٠	رصيد ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

- الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٣) جزءاً متصلاً بقوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.



الشركة العالمية للاستثمار والتنمية ( شركة مساهمة مصرية )

قائمة التدفقات النقدية المستقلة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

البيانات بالجنيه المصري

٢٠١٨	٢٠١٩	إيضاح رقم
		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٣ ٦٦٨ ٤٣٦	٣ ١٠٩ ٣٧٥	صافي ربح الفترة قبل الضرائب
		يتم تسويته بـ :
٢١ ٩١٢	١٦ ٥٤١	( ٢٠٢٠٢ ) الإهلاكات
٣ ٦٩٠ ٣٤٨	٣ ١٢٥ ٩١٦	
		التغير في رأس المال العامل
( ٨ ٩٩٤ ١٠٦ )	١ ٦٧٢ ٢٤١	( ٧٠٩٠٢ ) ( الزيادة ) / النقص في أعمال تحت التنفيذ
-	-	( ٨٠١١٠٢ ) ( الزيادة ) / النقص في عملاء - مدينو حاجزي وحدات
-	١٦ ٣١٥	( ١٠٩ ) ( الزيادة ) / النقص في شركات تابعة وشقيقة - أرصدة مدينة
( ٣٠ ٩٧٠ )	٤٢ ٥٠١	( ١٠٠١١٠٢ ) ( الزيادة ) / النقص في مدينون وأرصدة مدينة أخرى
( ٣٩٧ ٣٢٤ )	( ٤٩٨ ٢٣٧ )	( ٢٠٩ ) ( الزيادة ) / النقص في شركات تابعة وشقيقة - أرصدة دائنة
٦ ٤٢٣ ٠١٩	٣٥ ٧٠٢	( ١٧ ) ( الزيادة ) / النقص في دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٦٩٠ ٩٦٧	٤ ٣٩٤ ٤٣٨	التدفقات النقدية ( المستخدمة في ) / الناتجة من أنشطة التشغيل
( ٦٨٨ ٨٠٨ )	( ٢ ٣٥٥ ٨١٢ )	ضرائب دخل مدفوعة
٢ ١٥٩	٢ ٠٣٨ ٦٢٦	صافي التدفقات النقدية ( المستخدمة في ) / الناتجة من أنشطة التشغيل
		التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار
( ٩٠٠ )	-	مدفوعات لشراء أصول ثابتة
-	-	مقبوضات من إستثمارات في شركات تابعة وشقيقة
-	-	مقبوضات من بيع إستثمارات مالية متاحة للبيع
( ٩٠٠ )	-	صافي التدفقات النقدية ( المستخدمة في ) / الناتجة من أنشطة الإستثمار
		التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
-	( ٢ ٠٧٩ ٢٩١ )	توزيعات أرباح مدفوعة
-	( ٢ ٠٧٩ ٢٩١ )	صافي التدفقات النقدية ( المستخدمة في ) / الناتجة من أنشطة التمويل
١ ٢٥٩	( ٤٠ ٦٦٥ )	صافي ( النقص ) / الزيادة في النقدية وما في حكمها - خلال الفترة
١٣٧ ٦١٩	١٣٨ ٨٧٨	رصيد النقدية وما في حكمها - أول الفترة
١٣٨ ٨٧٨	٩٨ ٢١٣	رصيد النقدية وما في حكمها - آخر الفترة

- الإيضاحات المرفقة من رقم ( ١ ) إلى رقم ( ٢٢ ) جزءاً متبعاً لهذه القوائم المالية المستقلة وتقرأ معها .





## الشركة العالمية للإستثمار والتنمية ( شركة مساهمة مصرية )

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة  
٣١ ديسمبر ٢٠١٩

المبلغ بالجنيه المصري

### ١ - نبذة عن الشركة

١ - ١ تأسست الشركة العالمية للإستثمار والتنمية " شركة مساهمة مصرية " طبقاً لأحكام القانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٤ والقانون رقم ٣٢ لسنة ١٩٧٧ ، وتم قيد الشركة في السجل التجاري تحت رقم ١٢٣٨٩١ بمدينة الجيزة بتاريخ ٢٦ أكتوبر ١٩٩٨ ، وتم نشر العقد الابتدائي والنظام الأساسي للشركة بصحيفة الشركات بالعدد رقم ١٧٦ في يوليو ١٩٨١ .

٢ - ١ وقد تمثل غرض الشركة في إستثمار الأموال في مشروعات الإسكان ومشروعات الامتداد العمراني واستصلاح واستزراع الأراضي والإنتاج الحيواني والداجني والسمكي طبقاً للائحة التنفيذية للقانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ وأعمال التأجير التمويلي .

### ٣ - ١ أهم التعديلات التي طرأت على النظام الأساسي للشركة

- بتاريخ ١٣ مارس ١٩٨٤ نشر بجريدة الوقائع المصرية بالعدد رقم ٦٣ قرار السيد وزير شئون الإستثمار والتعاون الدولي رقم ٤٣ لسنة ١٩٨٤ بالترخيص بتعديل بعض مواد النظام الأساسي حيث حدد رأس المال المرخص به ليصبح ( عشرة ) مليون جنيه ، ورأس المال المصدر بمبلغ مليوني جنيه .

- واستناداً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٩ يونيو ١٩٩٢ الصادر به قرار وزير الاقتصاد والتعاون الدولي رقم ٥٢٦ لسنة ١٩٩٦ والمنشور بصحيفة الإستثمار رقم ٢٤٣ بتاريخ ٧ أكتوبر ١٩٩٦ تم تعديل رأس المال المصدر للشركة ليصبح ٥٠٦٢٠٠٠ جنيه موزع على ٥٠٦٢٠ سهم قيمة كل سهم الف جنيه .

- واستناداً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٧ مارس ٢٠٠٠ والصادر بشأنها قرار رئيس الهيئة العامة للإستثمار رقم ٣٧٩ لسنة ٢٠٠١ المنشور بصحيفة الإستثمار رقم ٤٢٥١ بتاريخ ١١ أبريل ٢٠٠١ تم تعديل غرض الشركة بإضافة بعض البنود ليصبح مايلي :-

- ١- إستثمار الأموال في مشروعات الإسكان ومشروعات الامتداد العمراني وعلى الأخص شراء الأراضي وتقسيمها وإمدادها بالمرافق وإقامة المباني عليها وعلى أن يتم ذلك من خلال المشروعات الوليدة التي تنشئها الشركة وتوافق عليها الهيئة العامة للإستثمار 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 الأراضي البور والصحراوية أو أحدهما بشرط أن تكون الأراضي مخصصة لأغراض الاستصلاح والاستزراع كما يشترط في الاستزراع أن تستخدم طرق الري الحديثة وليس الري بطريق الغمر .
- ٣- الإنتاج الحيواني والداجني والسمكي طبقاً للائحة التنفيذية للقانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ .
- ٤- القيام بأعمال التأجير التمويلي طبقاً للقانون ٩٥ لسنة ١٩٩٥ .
- ٥- المساهمة والاشتراك في تأسيس شركات جديدة أو القائمة التي تخضع لقانون الإستثمار وذلك بشرط ألا يكون من ضمن أغراضها قبول الودائع أو القيام بأية عمليات مصرفية وعلى أن تتقدم الى الهيئة بدراسة اقتصادية لكل مشروع نزمع إقامته لاستصدار موافقة الهيئة عليه كشرط للمتبع بأحكام قانون الإستثمار وعلى الشركة الحصول على كافة التراخيص اللازمة لمزاولة نشاطها .

- وتنفيذاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ١٣ سبتمبر ٢٠٠٣ والصادر بشأنه قرار السيد رئيس الهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة رقم ٥١ لسنة ٢٠٠٤ المنشور بصحيفة الإستثمار رقم ٧٤٧١ بتاريخ ٢٠ فبراير ٢٠٠٤ تم تعديل المادتين " ٦ ، ٧ " من النظام الأساسي 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 ٥٠٦٢٠٠٠ جنيه موزعة على ٥٠٦٢٠٠ سهم كل سهم قيمته عشرة جنيهات أو ما يعادلها بالدولار الأمريكي وجميع هذه الأسهم نقدية .

- وتنفيذاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٤ أغسطس ٢٠٠٨ والمتضمن الموافقة على زيادة رأس المال المرخص به ليصبح ٥٠ مليون جنيه وزيادة رأس المال المصدر ليصبح ٤٠٠ ٦٠٧٤ جنيه تمول من الإحتياطيات وفقاً لما ورد بقائمة المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦ وعلى موافقة الهيئة العامة لسوق المال بتاريخ ١٣ أبريل ٢٠٠٩ على إصدار أسهم الزيادة ، فقد صدر قرار السيد رئيس الهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة رقم ٤٧٣١/ع بتاريخ ٢١ أبريل ٢٠٠٩ بشأن الترخيص بتعديل المواد " ٦ ، ٧ ، ٣٩ ، ٤٢ " من النظام الأساسي 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 ٤٤٠ ٦٠٧ 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 ٢٢ أبريل ٢٠٠٩ .

## الشركة العالمية للإستثمار والتنمية ( شركة مساهمة مصرية )

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

٢٠١٩ ديسمبر

المبالغ بالجنيه المصري

- وتنفيذاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ ٢٧ أكتوبر ٢٠٠٩ والمتضمن الموافقة على زيادة رأس المصدر ليصبح عشرون مليون جنيه - وعلى موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ٢٥ نوفمبر ٢٠٠٩ على إصدار أسهم الزيادة ، فقد صدر قرار السيد رئيس الهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة رقم ٢٢٠٤/ع بتاريخ ٦ ديسمبر ٢٠٠٩ بشأن الترخيص بتعديل المادتين " ٦ ، ٧ " 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 إثنتين 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 ٧ ديسمبر ٢٠٠٩ .

- وتنفيذاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقد بتاريخ ٢٣ أغسطس ٢٠١٣ والمتضمن الموافقة على زيادة رأس المصدر ليصبح ثلاثون مليون جنيه تسدد عن طريق الأرباح وفقاً للقوائم المالية في ٣١ مارس ٢٠١٣ - وعلى موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ٢ ديسمبر ٢٠١٣ على إصدار أسهم الزيادة ، فقد صدر قرار السيد رئيس الهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة رقم ٢٢٢٩/ع بتاريخ ٢٨ ديسمبر ٢٠١٣ بشأن الترخيص بتعديل المادتين " ٦ ، ٧ " 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 ٢٩ ديسمبر ٢٠١٣ .

- وتنفيذاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقد بتاريخ ٣ مايو ٢٠١٤ والمتضمن الموافقة على تجزئة القيمة الاسمية للسهم الواحد من ١٠ جنيه إلى ٥ جنيه ليصبح عدد أسهم الشركة ٦ مليون سهم بدلاً من ٣ 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 ٢٠١٤ - وعلى موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ٢٦ مايو ٢٠١٤ على إصدار أسهم بمناسبة تخفيض قيمة السهم ، فقد صدر قرار السيد رئيس الهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة رقم ١٠٥٠/ع بتاريخ ٤ يونيو ٢٠١٤ بشأن الترخيص بتعديل المادتين " ٦ ، ٧ " 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 ١٣ مايو ٢٠١٨ 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 ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ وما قبلها ، والتصديق على توزيع الأرباح .

٤ - ١ السنة المالية

تبدأ السنة المالية في أول يناير وتنتهي في نهاية ديسمبر من كل عام .

٥ - ١ مقر الشركة

١٦ شارع زمزم - غرب نادي الصيد الدقي - القاهرة .



٦ - ١ تم اعتماد القوائم المالية المستقلة للإصدار من مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢١ يناير ٢٠٢٠ .



## الشركة العالمية للاستثمار والتنمية ( شركة مساهمة مصرية )

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة  
٣١ ديسمبر ٢٠١٩

المبلغ بالجنيه المصري

### ٢ - أهم السياسات المحاسبية المطبقة

#### ١ - ٢ - 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 ٤٢ " القوائم المالية المجمعة " والمادة ١٨٨ من اللائحة التنفيذية لقانون الشركات المصري رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ تعد الشركة قوائم مالية مجمعة للمجموعة يمكن الرجوع إليها للحصول على صورة تعبر عن المركز المالي ونتائج الأعمال والتدفقات النقدية للمجموعة ككل .

#### ٢ - ٢ - ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية

تمسك الشركة حساباتها بالجنيه المصري ، ويتم إثبات المعاملات بالعملة الأجنبية بالدفتر على أساس سعر الصرف السائد 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 الاعتراف 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 .

#### ٢ - ٢ - 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

٣٣

١٠

١٠

١٠

- مباني

- أثاث

- أجهزة كهربائية

- آلات مكتبية 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 الاعتراف بتكلفتها في القيمة الدفترية للأصول الثابتة كإحلال إذا تحققت شروط الاعتراف بها . ويتم الاعتراف 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 أي منافع إقتصادية مستقبلية من إستخدامه أو بيعه في المستقبل ، ويتم الاعتراف 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 والأسعار الإنتاجية لها وطرق إهلاكها في نهاية كل سنة مالية ، وتعديلها إذا اقتضت الحاجة .

#### ٤ - ٢ - أصول ثابتة تحت الإنشاء

تتمثل الأصول الثابتة تحت الإنشاء في السبالغ 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 المنصروف على إنشاء مقر الشركة الإداري بطريق مصر إسكندرية الصحراوي .



## الشركة العالمية للاستثمار والتنمية ( شركة مساهمة مصرية )

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة  
٢١ ديسمبر ٢٠١٩

المبلغ بالجنيه المصري.

### ٥ - ٢ الإستثمار العقاري

يتمثل الإستثمار العقاري في أراضى أو مباني والتي يحتفظ بها لتحقيق إيجار أو ارتفاع في قيمتها أو كليهما ، ويتم قياس الإستثمار العقاري أولاً بالتكلفة ، تتضمن التكلفة ثمن الشراء أو تكلفة الأنشاء وأية نفقات مباشرة متعلقة بها . بعد الاعتراف الأولي يظهر الإستثمار العقاري بالتكلفة بعد خصم مجمع الإهلاك وأى إضعلال في القيمة ( إن وجد ) . ويتم حساب الإهلاك بإتباع طريقة القسط الثابت طبقاً للعمر الإنتاجى للأصل ( ٣٣ سنة ) .

### ٦ - ٢ إستثمارات في شركات تابعة وشقيقة

الشركات التابعة هي شركات يكون للشركة فيها سيطرة ، ويقترض وجود السيطرة عندما تمتلك الشركة سواء بشكل مباشر أو غير مباشر من خلال الشركات التابعة لها ما يزيد عن نصف حقوق التصويت في 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 في مشروع مشترك ، ويقترض وجود النفوذ المؤثر عندما تمتلك الشركة سواء بشكل مباشر أو غير مباشر من خلال الشركات التابعة لها نسبة ٢٠% أو أكثر من حقوق التصويت في الشركة المستثمر فيها ، فيما عدا تلك الحالات التي تظهر فيها بوضوح أن تلك الملكية لا تمثل نفوذاً مؤثراً .  
يتم إثبات الإستثمارات في شركات تابعة وشقيقة في القوائم المالية المستقلة للشركة بطريقة التكلفة متضمنه تكلفة الإقتناء ، وفي حالة حدوث إضعلال في قيمتها يتم تعديل القيمة الدفترية للإستثمار بقيمة هذا الإضعلال وتحمله على قائمة الأرباح أو الخسائر وذلك بالنسبة لكل استثمار على حدة ، ويجوز رد الخسارة الناجمة عن إضعلال القيمة . ويتم إثبات الإيراد المتعلق بتلك الإستثمارات وفقاً لطريقة التكلفة وفي 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 .

### ٧ - ٢ إستثمارات مالية متاحة للبيع

يتم إثبات الإستثمارات المالية المتاحة للبيع عند إقتناءها بالتكلفة ، ويتم تقييم الإستثمارات المالية المتاحة للبيع والتي لها سعر سوقى مسجل في البورصة في سوق نشط في نهاية كل فترة مالية بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة بخلاف خسائر الإضعلال وأثار التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية ضمن بنود الدخل الشامل الأخر وتجمع في إحتياطي القيمة العادلة ، وفي حالة وجود أدلة موضوعية على إضعلال 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 في البورصة في سوق نشط والتي لا يمكن قياسها بطريقة يعتمد عليها بالتكلفة وفي حالة حدوث تدهور في قيمتها فيتم تخفيض قيمتها الدفترية بقيمة هذا الإنخفاض وتحمله على قائمة الأرباح أو الخسائر .  
ويتم إثبات الإيراد المتعلق بتلك الإستثمارات وفقاً لطريقة التكلفة وفي 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 .

### ٨ - ٢ إستثمارات مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

يتم تبويب الإستثمارات مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا تم تبويبها كإستثمار محتفظ به لأغراض المتاجرة أو تم تبويبها عند الاعتراف الأولي ليُقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ، تقاس الإستثمارات المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة متضمنه أى عوائد أو توزيعات أرباح أسهم في الأرباح أو الخسائر .



- ٩ - ٢ أعمال تحت التنفيذ  
يتم إثبات أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل .
- ١٠ - ٢ وحدات تامة بغرض البيع  
يتم إثبات وحدات تامة بغرض البيع بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل .
- ١١ - ٢ عملاء ومديون وأرصدة مدينة أخرى  
يتم إثبات عملاء ومديون وأرصدة مدينة أخرى بالقيمة الأصلية للتعامل ناقصاً خسائر الإضمحلال ، ويتم قياس خسائر الإضمحلال بالفرق بين القيمة الدفترية للعملاء والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة . ويتم الاعتراف بخسائر الإضمحلال بقائمة الأرباح أو الخسائر . ويتم الاعتراف برد خسائر الإضمحلال في قائمة الأرباح أو الخسائر في الفترة التي حدث فيها الرد .
- ١٢ - ٢ 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 والفترة السابقة وفقاً للمبلغ المتوقع إسترداده أو سداه لمصلحة الضرائب .
- ضرائب الدخل المؤجلة  
ويتم الاعتراف بضرريبة الدخل المؤجلة بتتابع 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 بضرريبة 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 كأيراد 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 .
- ١٣ - ٢ المخصصات  
يتم إثبات المخصصات عند وجود الإلتزام حال قانوني أو حكومي نتيجة لحدث في الماضي ويكون من المحتمل أن يترتب عنه تدفق لمنافع اقتصادية يتم استخدامها لتسوية ذلك الإلتزام ويمكن عمل تقدير موثوق به لمبلغ الإلتزام ، هذا ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ المركز المالي وتعديلياً ( عند الضرورة ) لإظهار أفضل تقدير حالي ، وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقد جوهرياً فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للإلتزام المتوقع المطلوب لتسوية الإلتزام .
- وفي حالة استخدام الخصم ( القيمة الحالية ) ، يتم الاعتراف بالزيادة في المخصص نتيجة مرور الزمن بقائمة الأرباح أو الخسائر ضمن التكاليف التمويلية .



١٤ - ٢ 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 و القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مخضومة بسعر الفائدة الفعلية . يتم حساب خسائر الإضمحلال المتعلقة بأصل مالي متاح للبيع بالإستعانة بالقيمة العادلة الحالية ، ويتم اختبار الإضمحلال للأصول المالية الهامة بذاتها على مستوى كل أصل مستقل ، يتم التقدير للأصول المالية المتبقية على مستوى المجموعات التي تشترك في خصائص خطر الائتمان ، ويتم الاعتراف بكافة خسائر الإضمحلال في قائمة الأرباح أو الخسائر ، ويتم تحويل الخسائر المجمعة المتعلقة بأصل مالي متاح للبيع المثبتة مسبقاً ضمن حقوق المساهمين إلى قائمة الأرباح أو الخسائر ، ويتم عكس خسائر الإضمحلال إذا كان العكس يمكن ربطه بطريقة موضوعية لحدث بعد الاعتراف بخسائر الإضمحلال المتعلقة بأصول مالية تم قياسها بالتكلفة المستهلكة والأصول المالية التي تعتبر أداة قروض بقائمة الأرباح أو الخسائر . يتم الاعتراف 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 الإسترادية للأصل في حالة وجود أي مؤشر للإضمحلال . يتم الاعتراف بخسارة الإضمحلال إذا كانت القيمة الدفترية لأصل أو الوحدة المولدة للنقد المتعلقة به يزيد عن القيمة الإسترادية المتعلقة به . وتتمثل 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 الاعتراف بخسائر الإضمحلال في قائمة الأرباح أو الخسائر . تمثل القيمة الإسترادية للأصل أو الوحدة المولدة للنقد في قيمة الاستخدامية أو قيمته العادلة ناقصاً تكاليف البيع أيهما أكبر ، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقع حصولها للوصول إلى القيمة الحالية باستخدام سعر خصم قبل الضريبة يعكس التقييم الحالي للسوق للقيمة الزمنية للنقد والمخاطر المرتبطة بالأصل . ويتم مراجعة خسائر الإضمحلال المعترف بها في الفترات السابقة للأصول الأخرى في تاريخ كل مركز مالي لمعرفة مدى وجود مؤشرات لانخفاض الخسارة أو عدم وجودها . يتم عكس أثر خسائر الإضمحلال إذا حدث تغيير في التقديرات المستخدمة في تحديد القيمة الإسترادية ، يتم عكس خسائر الإضمحلال المدى الذي تكون فيه القيمة الدفترية للأصل لا تزيد عن القيمة الإسترادية التي كان سوف سيتم تحديدها بعد خصم الإهلاك و الإستهلاك ما لم يتم الاعتراف بخسائر الإضمحلال .

١٥ - ٢ التقديرات المحاسبية

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

١٦ - ٢ قائمة التدفقات النقدية

تم إعداد قائمة التدفقات النقدية بالطريقة غير المباشرة .

١٧ - ٢ 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 مخصصاً منها البنوك أرصدة دائنة .

## الشركة العالمية للاستثمار والتنمية ( شركة مساهمة مصرية )



الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة  
٣١ ديسمبر ٢٠١٩

المبالغ بالجنه المصري

### ٢ - ١٨ الاعتراف بالإيراد

يتم الاعتراف بالإيراد عندما يمكن قياسه بدقة يعتمد عليها وعندما تتوافر درجة كافية من التأكيد بان تدفق 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 بالصافي مع الأخذ في الاعتبار 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 الالتزامات المتعلقة قد تم حلها . وتبقى الشركة تقديراتها على أساس النتائج التاريخية أخذه في الاعتبار نوعية العملاء ونوعية المعاملات والترتيبات الخاصة بكل منهما .

#### ١. عائد بيع وحدات

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

#### ٢. عائد استثمارات مالية

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

#### ٣. عائد استثمار عقارى

يتم إثبات عائد استثمار عقارى والمتمثل في ٥٠% من إيجار جراج برج الوفا وفقاً لمبدأ الاستحقاق ، وطبقاً لشروط الاتفاق مع المستأجر .

#### ٤. الإيرادات الأخرى

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

### ٢ - ١٩ المصروفات

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

### ٢ - ٢٠ 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 المجمعة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

المبالغ بالجنه المصري

٣ - أصول ثابتة

التكلفة	ديونيات	أثاث	الات كاتبة وحاسبة	أجهزة كهربائية	الإجمالي
١ يناير ٢٠١٨	٢٦٤.٥٦٦	١.٠٢.٤٨٤	٢٠.٢٦٦	٦٢.٧١٩	٤٦٠.٠٣١
الإضافات	-	-	-	٩٠٠	٩٠٠
الإستبعادات	-	-	-	-	-
التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٢٦٤.٥٦٦	١.٠٢.٤٨٤	٢٠.٢٦٦	٦٢.٦١٩	٤٦٠.٩٣١
١ يناير ٢٠١٩	٢٦٤.٥٦٦	١.٠٢.٤٨٤	٢٠.٢٦٦	٦٢.٦١٩	٤٦٠.٩٣١
الإضافات	-	-	-	-	-
الإستبعادات	-	-	-	-	-
التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٢٦٤.٥٦٦	١.٠٢.٤٨٤	٢٠.٢٦٦	٦٢.٦١٩	٤٦٠.٩٣١
مجمع الإهلاك					
١ يناير ٢٠١٨	٩٢٩.٩٦٤	٨٩.٣٦٤	٢٥.٦٢٢	٤٨.٦٦٣	٢.٠٢.٨١٧
إهلاك العام	٢.٩٣٢	٦.٣٢١	١.٥١٢	٢.٧٤٢	١٩.٥١٢
مجمع إهلاك مستبعد	-	-	-	-	-
مجمع الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٩٣٢.٨٩٦	٩٥.٧١٥	٢٧.١٣٤	٥٢.٤٠٥	٢.٢٢.٢٢٩
١ يناير ٢٠١٩	٩٣٢.٨٩٦	٩٥.٧١٥	٢٧.١٣٤	٥٢.٤٠٥	٢.٢٢.٢٢٩
إهلاك العام	١٩.٩٣٢	٦.٤١١	١.٥٥٩	٢.٢٣٥	١٤.١٤١
مجمع إهلاك مستبعد	-	-	-	-	-
مجمع الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٩٥٢.٨٢٨	١٠٢.١٢٦	٢٨.٦٩٣	٥٤.٦٤٠	٢.٣٦.٤٧٠
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣٣١.٦٧٠	١٠٦.٧٦٩	٩٣.١٣٢	١٠.٢١٤	٦٣٨.٧٠٤
١ يناير ٢٠١٩	٣٣١.٦٧٠	١٠٦.٧٦٩	٩٣.١٣٢	١٠.٢١٤	٦٣٨.٧٠٤
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣٤١.٧٠٢	١١٣.١٨٠	٩٤.٦٩١	١٢.٤٧٩	٦٦٢.٠٥٢

- تتضمن تكلفة الأصول الثابتة مبالغ ١٦٠.٠٠٠ جنيه مصري قيمة تم إهلاكها بالكامل ومارز التي تستخدم ، ولا يوجد أصول ثابتة معطلة مؤقتاً أو متوقفة عن الإستخدام .  
- لا يوجد أي إرتباطات تعاقدية لشراء أصول ثابتة في المستقبل .

٤ - أصول ثابتة تحت الإنشاء

٢٠١٨	٢٠١٩
١٩.٠٢٠.٧٧٠	١٩.٠٢٠.٧٧٠
١.٩٦٣.٨٦١	١.٩٦٣.٨٦١
<u>٢٠.٩٨٤.٦٣١</u>	<u>٢٠.٩٨٤.٦٣١</u>

أراضى  
مصاريف ورسوم



الشركة العالمية للاستثمار والتنمية ( شركة مساهمة مصرية )

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

المبالغ بالجنيه المصري

٥ - استثمار عقارى

الإجمالي ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	الإجمالي ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	تراج برج الزفا	التكلفة
٨٠.٠٠٠	٨٠.٠٠٠	٨٠.٠٠٠	١ يناير
-	-	-	الإضافات
-	-	-	الإستبعادات
٨٠.٠٠٠	٨٠.٠٠٠	٨٠.٠٠٠	التكلفة في ٣١ ديسمبر
٥٣.٨٠٦	٥٦.٢٠٦	٥٦.٢٠٦	مجمع الإهلاك
٢٤.٠٠	٢٤.٠٠	٢٤.٠٠	١ يناير
-	-	-	إهلاك الفترة
٥٦.٢٠٦	٥٨.٢٠٦	٥٨.٢٠٦	مجمع إهلاك مستفيد
-	٢١.٣٩٤	٢١.٣٩٤	مجمع الإهلاك حتى ٣١ ديسمبر
-	٢١.٣٩٤	٢١.٣٩٤	صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
٢٣.٧٩٤	-	٢٣.٧٩٤	صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٦ - إستثمارات مالية

٦-١ - إستثمارات في شركات تابعة وشقيقة

نسبة المساهمة %	٢٠١٨	٢٠١٩	الشكل القانوني
٤١,٨٩	١٠.٧١٦.١٢٨	١٠.٧١٦.١٢٨	مساهمة مصرية
٩٥,٩٠	٥.١٦٧.٩٤٣	٥.١٦٧.٩٤٣	مساهمة مصرية
٤٨,٨٧	٢.٤٠٧.٨٥٠	٢.٤٠٧.٨٥٠	مساهمة مصرية
	١٨.٢٩١.٩٢١	١٨.٢٩١.٩٢١	

شركة مكة للتنمية السياحية والمتر والمطبخ العملاقة - ( شركة تابعة ) \*  
الشركة العالمية للتنمية والتجارة - ( شركة تابعة )  
الشركة العالمية للإسكان والتنمية " إسكندا " - ( شركة تابعة ) \*

٦-٢ - إستثمارات مالية متاحة للبيع

نسبة المساهمة %	٢٠١٨	٢٠١٩	الشكل القانوني
٠,١٤	٢٢.٧٨١	٢٢.٧٨١	مساهمة مصرية
٠,١٩	١١.٦٧٦	١١.٦٧٦	مساهمة مصرية
١٤,٠٠	١١.٢٢٠	١١.٢٢٠	مساهمة مصرية
	٤٥.٦٧٧	٤٥.٦٧٧	

شركة ابن سينا للعلاج والخدمات الطبية \*  
شركة السلام للإستثمار " فندق الأمان "  
الشركة العالمية لمواد البناء الحديثة " نيل الناصرية "

- جميع الشركات المستثمر بها غير مدرجة في القوائم المالية



الشركة العالمية للاستثمار والتنمية ( شركة مساهمة مصرية )

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المصنفة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

المبالغ بالجنه المصري

#### ٧ - أعمال تحت التنفيذ

٢٠١٨	تسويات	مربحات مستحقة	تسديدات	٢٠١٩
٢٩.٩٧٩.١١٩	-	٥.٨٦٥.٢٦٧	٧.٥٢٧.٥٠٨	٢٨.٣٠٦.٨٧٨
<u>٢٩.٩٧٩.١١٩</u>	<u>-</u>	<u>٥.٨٦٥.٢٦٧</u>	<u>٧.٥٢٧.٥٠٨</u>	<u>٢٨.٣٠٦.٨٧٨</u>

المربحات

مراجعة مقاولات " شركة مكا "

رصيد أعمال تحت التنفيذ

#### ٨ - عملاء - مدينو حاجزي وحدات

٢٠١٨	٢٠١٩
٢٤.٠٠٠	٢٤.٠٠٠
<u>٢٤.٠٠٠</u>	<u>٢٤.٠٠٠</u>
( ٢٤.٠٠٠ )	( ٢٤.٠٠٠ )
<u>-</u>	<u>-</u>

عملاء برج النيل

بخصم :

الإضمحلال في قيمة عملاء - مدينو حاجزي وحدات \*

\* يتمثل الإضمحلال في قيمة عملاء - مدينو حاجزي وحدات في أربعة رصيد العميل / عائلة عيسى يوسف والراكد من سنوات سابقة .

#### ٩ - شركات تابعة وشقيقة

١-٩ - شركات تابعة وشقيقة - أرضة مدينة

٢٠١٨	٢٠١٩
١٦.٣١٥	-
<u>١٦.٣١٥</u>	<u>-</u>

الشركة العالمية للإسكان والتشييد " (شركة تابعة) "

٢-٩ - شركات تابعة - أرضة دانة

٢٠١٨	٢٠١٩
٤٩٨.٢٣٧	-
<u>٤٩٨.٢٣٧</u>	<u>-</u>

الشركة العالمية للتنمية والتجارة - (شركة تابعة) "



الشركة العالمية للاستثمار والتنمية ( شركة مساهمة مصرية )

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

السابع بالجنيه المصري

١٠ - مدينون وأرصدة مدينة أخرى

	٢٠١٨	٢٠١٩	
	٣ ٥٢٦ ٥٨٦	٣ ٥٢٦ ٥٨٦	مؤسسة التوزيع - جدة *
	٤٢٥٠١	-	سلف وعهد عاملين
	٢ ١٧٧	٢ ١٧٧	مصلحة الضرائب - خصم من المبيع
	<u>٣ ٥٧١ ٢٦٤</u>	<u>٣ ٥٢٨ ٧٦٣</u>	
	( ١ ١٩٨ ٤٢٣ )	( ١ ١٩٨ ٤٢٣ )	بخصم :
	<u>٢ ٣٧٢ ٨٤١</u>	<u>٢ ٣٣٠ ٣٤٠</u>	الإضمحلال في قيمة مدينون وأرصدة مدينة أخرى *

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

١١ - نقدية بالصندوق ولدى البنوك

	٢٠١٨	٢٠١٩	
	٩٣ ٩٠٢	٤٧ ٥٠٦	نقدية بالصندوق
	٤٤ ٩٧٦	٥٠ ٧٠٧	بنوك - حسابات جارية
	<u>١٣٨ ٨٧٨</u>	<u>٩٨ ٢١٣</u>	

١٢ - رأس المال المصدر والمدفوع

حدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ مائة مليون جنيه . ويحدد رأس المال المصدر بمبلغ خمسة وأربعين مليون جنيه موزعة على عدد تسعة مليون سهم والقيمة الاسمية لكل سهم خمسة جنيهات وجميع هذه الأسهم نقدية .

- قامت الشركة بتسجيل اسمها في بورصة القاهرة والإسكندرية في ٣١ مايو ٢٠٠١ .

١٣ - الإحتياطيات

١-١٣ - إحتياطي قانوني

طبقاً لقانون الشركات المساهمة رقم ١٥٤ لسنة ١٩٨١ والنظام الأساسي للشركة يتم إقتطاع مبلغ يوازي ٥ % على الأقل من الأرباح السنوية لتكوين الإحتياطي القانوني ويوقف هذا الإقتطاع متى بلغ مجموع الإحتياطيات قدرأ يوازي ٥٠ % من رأس مال الشركة المصدر ومتى نقص الإحتياطي عن هذا الحد يتعين العودة إلى الإقتطاع . ولا يتم إجراء أي توزيعات من هذا الإحتياطي ، ويستعمل الإحتياطي بناءً على قرار من الجمعية العامة وفقاً لإقتراح مجلس الإدارة .

٢-١٣ - إحتياطي عام

يتمثل رصيد الإحتياطي العام والبالغ ٢٢٠.٠٠٠ جنيه في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ في المتبقى من توزيعات الأرباح المحولة للإحتياطي العام عن السنوات السابقة بعد استئصال ما تم استخدامه في زيادة رأس المال .



الشركة العالمية للاستثمار والتنمية ( شركة مساهمة مصرية )

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

المبلغ بالجنيه المصري

١٤ - ضرائب الدخل

٢٠١٨	٢٠١٩	
٨٥٠.٤٩٨	٧٠١.٩٧٤	ضريبة الدخل الحالية
( ١ )	٩٤٥	الضريبة المؤجلة التي ينشأ عنها التزام *
<u>٨٥٠.٤٩٧</u>	<u>٧٠٢.٩١٩</u>	إجمالي الضريبة الدخلية كما تظهر في فقرة الأرباح أو الخسائر

\* يتمثل رصيد الإلتزامات الضريبية المؤجلة فيما يلي :

٢٠١٨	٢٠١٩	
٢١.٩١٢	١٦.٥٤١	الإهلاك المحاسبي
٢١.٩٠٩	٢٠.٧٣٩	الإهلاك الضريبي
<u>٣</u>	<u>( ٤.١٩٨ )</u>	الفروق الزمنية
% ٢٢.٥٠	% ٢٢.٥٠	معد الضريبة المطبق
<u>١</u>	<u>( ٩٤٥ )</u>	الضريبة المؤجلة التي ينشأ عنها التزام
-	-	تسويات
<u>( ٣٦.٣٤٩ )</u>	<u>( ٣٧.٢٩٣ )</u>	رصيد الإلتزامات ضريبية مؤجلة

- لم يتم إثبات الأصول الضريبية المدججة والمتعلقة بالفترة والسقطة القابلة للتخصيم ( المخصصات ) وذلك نظراً لعدم التأكد من إمكانية إسترداد تلك الضرائب المؤجلة .

١٥ - مخصصات

مخصص مطالبات ومتزاغات *	مخصص ضرائب متزاغت عليها	الإجمالي	
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 ٢٠١٩

\* مخصص مطالبات ومتزاغات مؤقتة وتغير واعتمادات ومطالبات متعلقة بالإيراج .

١٦ - الإضمحلال في قيمة الأصول

الرصيد في آخر الفترة	رد قيمة الإستفراض	المحصل على قائمة الأرباح أو الخسائر عن الفترة	الرصيد في أول الفترة	إيضاح رقم	
٢٤.٠٠٠	-	-	٢٤.٠٠٠	( ٩ )	الإضمحلال في قيمة عملاء - مديرين حاجزى وحدائق
١.١٩٨.٤٢٣	-	-	١.١٩٨.٤٢٣	( ١١ )	الإضمحلال في قيمة مدينون وأرصدة مبنية أخرى
<u>١.٢٢٢.٤٢٣</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>١.٢٢٢.٤٢٣</u>		الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

الشركة العالمية للاستثمار والتنمية ( شركة مساهمة مصرية )

الإيضاحات العتمة للقوائم المالية المتكاملة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

المبالغ بالجنه المصري



١٧ - دانون وارصدة دائنة أخرى

	٢٠١٨	٢٠١٩
	٩ ٤٧٨ ٨٤٥	٩ ٤١٣ ٨٨٠
	٦١ ٤٢٠	١٦٦ ٣٦١
	٣ ٦٨٣ ٠٨٦	٣ ٨٧٨ ٨١٢
	<u>١٣ ٢٢٣ ٢٥١</u>	<u>١٣ ٢٥٩ ٠٥٣</u>

تأمينات وامانات للغير \*

مصاريف مستحقة

ارصدة دائنة أخرى

١٨ - نصيب السهم في الأرباح

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

	٢٠١٨	٢٠١٩
	٢ ٨١٧ ٩٣٩	٢ ٤٠٦ ٤٥٦
	( ٥٠ ٠٠٠ )	( ٧٥ ٠٠٠ )
	( ٣٠ ٠٠٠ )	( ٥٠ ٠٠٠ )
	<u>٢ ٧٢٧ ٩٣٩</u>	<u>٢ ٢٨١ ٤٥٦</u>
	٩ ٠٠٠ ٠٠٠	٩ ٠٠٠ ٠٠٠
	<u>٠,٣٠</u>	<u>٠,٢٥</u>

صالي ربح العام

مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

حصة العاملين في الأرباح

حصة المساهمين في صالي ارباح الفترة

متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة

نصيب السهم في الأرباح ( جنيه / سهم )

١٩ - المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تقتل الأطراف ذات العلاقة في كل من الشركة الأم والشركات التابعة لها وكبار المساهمين والمديرين والإدارة العليا للشركة، وتمثل أيضاً الشركات المسيطر عليها أو خاضعة لميطرة مشتركة أو نفوذ مؤثر من قبل تلك الأطراف ذات العلاقة، ويتم اعتماد الشروط والسياسات التسعيرية للمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة التي تقوم بها الشركة في سياق معملاتها العادية من قبل مجلس الإدارة، وبمقتضى أسس التعامل مع الغير.

وتقتل المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال الفترة في المراجعات المنتهية بين الشركة العالمية للإستثمار والتنمية وبين الشركات التابعة والتمتية، وفيما يلي بيان بأهم المعاملات خلال الفترة والأرصدة الظاهرة في تاريخ المركز المالي:

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩		حجم المعاملات خلال الفترة		طبيعة التعامل خلال الفترة		قيمة التعامل خلال الفترة ولسجة بقائمة الأرباح أو الخسائر
		داخلي	خارجي	داخلي	خارجي	داخلي	خارجي	
٤٤٨.٣٣٧	١١.٣١٥	١١.٣١٥	٤٣٧.٠٢٢	٤٣٧.٠٢٢	٤٣٧.٠٢٢	٤٣٧.٠٢٢	٤٣٧.٠٢٢	٤٣٧.٠٢٢
٤٤٨.٣٣٧	١١.٣١٥	١١.٣١٥	٤٣٧.٠٢٢	٤٣٧.٠٢٢	٤٣٧.٠٢٢	٤٣٧.٠٢٢	٤٣٧.٠٢٢	٤٣٧.٠٢٢
٤٤٨.٣٣٧	١١.٣١٥	١١.٣١٥	٤٣٧.٠٢٢	٤٣٧.٠٢٢	٤٣٧.٠٢٢	٤٣٧.٠٢٢	٤٣٧.٠٢٢	٤٣٧.٠٢٢

حسابات ضمن بند أعمال تحت التنفيذ  
حركة مئة للتسوية السياحية والمضروعات العمرانية - [ شركة شقيقة ]

حسابات ضمن بند شركات شقيقة وشقيقة  
التركة العالمية للإستثمار والتنمية " إسكندرية " [ شركة تابعة ]  
التركة العالمية للتنمية والتجارة - [ شركة شقيقة ]

الشركة العالمية للاستثمار والتنمية ( شركة مساهمة مصرية )

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة  
٣١ ديسمبر ٢٠١٩

المبالغ بالجنه المصري



- ٢٠- الموقف الضريبي
- ٢٠- ١ ضريبة شركات الاموال  
- السنوات حتى ٢٠٠٥  
تم الاتفاق النهائي مع المأمورية ومداد المستحقات المطلوبة .
- سنوات ٢٠١٠ - ٢٠١١  
جاز في حالها الفحص مع المأمورية .
- ٢٠- ٢ ضريبة كسب العمل  
- تم الفحص للسنوات حتى نهاية ٢٠١٥ .
- ٢٠- ٣ ضريبة الدخل  
- تم الفحص والربط النهائي للشركة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ .
- ٢٠- ٤ ضريبة القيمة المضافة  
- الشركة غير مسجلة لدى مصلحة الضرائب على القيمة المضافة .
- ٢٠- ٥ الضريبة العقارية  
- قامت الشركة بتسليم اقرارات ضريبة العقارات المنبئة طبقاً للمادة ( ١٤ ) من قانون الضريبة العقارية الجديد رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨ ، ولم ترد أية مطالبات الى الشركة حتى تاريخه .
- ٢١- الأدوات المالية
- تمثل الأدوات المالية للشركة في الأصول والالتزامات المالية ، وتتضمن الأصول المالية ارصدة النقدية بالصندوق ولدى البنوك وبعض المدينون و اإرصدة المدينون الأخرى ، كما تتضمن الالتزامات المالية اإرصدة بعض الدائنين والأرصدة الدائنة الأخرى و جاز في شركات شقيقة .  
ويتضمن ايضاح رقم ( ٢ ) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية السياسات المحاسبية المتبعة بشأن أسس إثبات وقياس أهم الأدوات المالية وما يربط بها من إيرادات ومصروفات .



٢٢ - إدارة المخاطر المتعلقة بالأدوات المالية

١ - ٢٢ القيمة العادلة للأدوات المالية

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

٢ - ٢٢ خطر الائتمان

يعتبر خطر الائتمان محدود والمتسثل في عدم مقدرة العملاء " ملاك الوحدات " على سداد المستحق عليهم حيث تنص عقود بيع الوحدات على الفسخ الاتفاقي في حالة امتناع العميل عن سداد الأقساط المستحقة عليها لأي سبب كان .

٣ - ٢٢ خطر تقلبات العملات الأجنبية

يتسثل خطر تقلبات العملات الأجنبية في التغيرات في سعر الصرف والذي يؤثر على المدفوعات والمقبوضات بالعملات الأجنبية وكذلك تقييم الأصول والتزامات 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 في تاريخ المركز المالي .

٤ - ٢٢ خطر السيولة

يتمثل خطر السيولة في خطر عدم وفاء الشركة لإلتزاماتها في تاريخ إستحقاقها . إن منهج الشركة في إدارة السيولة هو التأكد - كما استقر ذلك - من أن لديها سيولة كافية لمقابلة الإلتزاماتها في تاريخ إستحقاقها في الظروف العادية والدرجة بدون تكبد خسائر غير مقبولة أو إلحاق الضرر بسمعة الشركة ، كما تتأكد الشركة من توافر النقدية الكافية عند الطلب لمقابلة مديونيات التشغيل المتوقعة لفترة ملائمة بما فيها أعباء الإلتزامات المالية وبمستعد من ذلك التأثير المحتمل للظروف الحادة التي لا يمكن التنبؤ بها بدرجة معقولة مثل الكوارث الطبيعية .

٢٣ - أرقام المقارنة

يتم إعادة تجميع الأرقام المقارنة كلما كان ذلك ضرورياً لتمشياً مع التغييرات في عرض القوائم المالية للفترة الحالية إن وجدت .