

تقرير مراقب الحسابات

السادة / الشركة العالمية للاستثمار والتنمية
شركة مساهمة مصرية

تقرير عن القوائم

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

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية

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

مسئولية مراقب الحسابات

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

الرأى

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

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمات الأخرى

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

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

مراقب حسابات الشركة
محاسب /
رزق وديد رزق الله
زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية
زميل جمعية المحاسبين والمراجعين الأمريكية
زميل جمعية الضرائب المصرية



القاهرة فى: ٢٠٢٣/٢/٢٨

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

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	ايضاح رقم	حنيه مصري	حنيه مصري
١٣٠ ٥١١	١١٧ ١٧١	٣		
٢٠ ٩٩٤ ٦٣١	-	٤		
١٦ ٥٩٤	١٨ ٧٤٨ ٧٤٥	٥		
١٨ ٢٩١ ٩٢١	٣٢ ٨١٦ ٩٢٠	(١-٦)		
١١ ٦٧٦	-	(٢-٦)		
٣٩ ٤٤٥ ٣٣٣	٥١ ٦٨٢ ٨٣٦			
الأصول غير المتداولة :				
اصول ثابتة				
مشروعات تحت التنفيذ				
استثمار عقارى				
استثمارات فى شركات تابعة وشقيقة				
استثمارات مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل				
إجمالي الأصول غير المتداولة				
الأصول المتداولة :				
اطراف ذات علاقة				
عملاء - مدينو حاجزى وحدات				
مدينون وارصدة مدينة اخرى				
نقدية بالصندوق ولدى البنوك				
إجمالي الأصول المتداولة				
اجمالي الأصول				
حقوق الملكية والالتزامات				
حقوق المساهمين				
رأس المال المصدر والمدفوع				
احتياطي قانونى				
ارباح مرحلة				
صافى ربح العام				
إجمالي حقوق المساهمين				
الالتزامات				
الالتزامات غير المتداولة				
التزامات ضريبية مؤجلة				
اجمالي الالتزامات غير المتداولة				
الالتزامات المتداولة :				
مخصصات				
دائنو توزيعات (مكافاة اعضاء مجلس الادارة)				
التزامات ضريبية				
دائنون وارصدة دائنة اخرى				
اجمالي الالتزامات المتداولة				
اجمالي الالتزامات				
اجمالي حقوق الملكية والالتزامات				

. الايضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٠) جزءاً متمماً لهذه القوائم المالية المستقلة وتقرأ معها .



العضو المنتدب
الاستاذ /
اسماعيل سليمان
مراقب حسابات الشركة
محاسب /
رامى وديد رزق الله
رزق وديد رزق الله

المدير المالي

الاستاذ /
فريد الهادى

. تقرير مراقب الحسابات مرفق .

الشركة العالمية للاستثمار والتنمية

شركة مساهمة مصرية

قائمة الدخل (الأرباح او الخسائر) المستقلة

عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٢/١٢/٣١

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	إيضاح رقم	
جنيه مصري	جنيه مصري		إيرادات النشاط
٣ ٥١٧ ٨٧١	٣ ١٦٧ ٣٥٨	٧	إيراد مبيعات
١ ٧٠٧ ٥٥٤	١ ٥٠٠ ٨٤٥		عائد استثمار عقارى
-	٢ ١٣٤ ٥٢٠	٥	أرباح بيع اراضى
٥ ٢٢٥ ٤٢٥	٦ ٨٠٢ ٧٢٣		اجمالى الايرادات
			يخصم منه :
-	(١٧ ٠٠٧)		المساهمة التكافلية
(٣ ٣٣١ ١٩٣)	(٣ ٦٧٧ ١١٣)		مصروفات عمومية وإدارية
(١٦ ٦٨٧)	(١٥ ٧٤٠)	(٥/٣)	اهلاكات
-	(١١ ٦٧٦)		اضمحلال فى استثمارات مالية مقيمة بالقيمة العادلة
(٣ ٣٤٧ ٨٨٠)	(٣ ٧٢١ ٥٣٦)		اجمالى المصروفات
١ ٨٧٧ ٥٤٥	٣ ٠٨١ ١٨٧		صافى ربح العام قبل الضرائب
(٤٢٢ ٤٤٨)	(٧٢٩ ٠٢٦)	١٣	ضرائب الدخل
١ ٤٥٥ ٠٩٧	٢ ٣٥٢ ١٦١		صافى ربح العام بعد الضرائب
٠,١٣	٠,٢١	١٦	نصيب السهم فى الارباح

. الايضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٠) جزءاً متما لهذه القوائم المالية المستقلة وتقرأ معها .

. تقرير مراقب الحسابات مرفق .

العضو المنتدب

الاستاذ/

اسماعيل سليمان



المدير المالى

الاستاذ /

فريد الهادى





الشركة العالمية للاستثمار والتنمية
شركة مساهمة مصرية

قائمة الدخل الشامل المستقلة
عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٢/١٢/٣١

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٤٥٥ ٠٩٧	٢ ٣٥٢ ١٦١	صافي ربح العام
-	-	الدخل الشامل الاخر
<u>١ ٤٥٥ ٠٩٧</u>	<u>٢ ٣٥٢ ١٦١</u>	اجمالي الدخل الشامل

. الايضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٠) جزءاً متمماً لهذه القوائم المالية المستقلة وتقرأ معها .
. تقرير مراقب الحسابات مرفق .

العضو المنتدب

الاستاذ/

اسماعيل سليمان



المدير المالي

الاستاذ/

فريد الهادي



®

الشركة العالمية للاستثمار والتنمية

شركة مساهمة مصرية

قائمة التغير في حقوق المساهمين المستقلة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١/١٢/٢٠٢٢

الإجمالي	صافي ربح العام	مرحلة ارباح	احتياطي عام	احتياطي قانوني	احتياطي المرفوع	رأس المال المدور للمرفوع	رأس المال المدور للمرفوع
جنيته مصري	جنيته مصري	جنيته مصري	جنيته مصري	جنيته مصري	جنيته مصري	جنيته مصري	جنيته مصري
٥٧ ٧٨٢ ٢٦٦	٢ ٢٢٠ ٣٢٤	٧ ٣٦٨ ٨٦٦	٢٢٠ ٠٠٠	٢ ٩٧٣ ٠٧٦	٤٥ ٠٠٠ ٠٠٠		
-	(٢ ٢٢٠ ٣٢٤)	٢ ٢٢٠ ٣٢٤	-	-	-	-	-
-	-	(١١١١ ٠١٦)	-	١١١ ٠١٦	-	-	-
(١ ٥٠٠ ٠٠٠)	-	(١ ٥٠٠ ٠٠٠)	-	-	-	-	-
-	-	(٧ ٩٧٨ ١٧٤)	(٢٢٠ ٠٠٠)	(٨٠١ ٨٢٦)	٩ ٠٠٠ ٠٠٠	-	-
١ ٤٥٥ ٠٩٧	١ ٤٥٥ ٠٩٧	-	-	-	-	-	-
٥٧ ٧٣٧ ٣٦٣	١ ٤٥٥ ٠٩٧	-	-	٢ ٢٨٢ ٢٦٦	٥٤ ٠٠٠ ٠٠٠		
٥٧ ٧٣٧ ٣٦٣	١ ٤٥٥ ٠٩٧	-	-	٢ ٢٨٢ ٢٦٦	٥٤ ٠٠٠ ٠٠٠		
-	(١ ٤٥٥ ٠٩٧)	١ ٤٥٥ ٠٩٧	-	-	-	-	-
-	-	(٧٢ ٧٥٥)	-	٧٢ ٧٥٥	-	-	-
(١٣ ٠٦٤)	-	(١٣ ٠٦٤)	-	-	-	-	-
٢ ٣٥٢ ١٦١	٢ ٣٥٢ ١٦١	-	-	-	-	-	-
١٠ ٠٧٦ ٤٦٠	٢ ٣٥٢ ١٦١	١ ٣٦٩ ٢٧٨	-	٢ ٣٥٥ ٠٢١	٥٤ ٠٠٠ ٠٠٠		

الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٠) جزءاً متما لهذا القوائم المالية المستقلة وتقرأ معها .

تقرير مراقب الحسابات مرفق .

العضو المنتدب

الإستاذ /

اسماعيل سليمان

(٥)

المدير المالي

الإستاذ /

فريد الهادي

®



شركة مساهمة مصرية
العالمية للاستثمار والتنمية

الشركة العالمية للاستثمار والتنمية
شركة مساهمة مصرية

قائمة التدفقات النقدية المستقلة

عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٢/١٢/٣١

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	ايضاح رقم	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
١ ٨٧٧ ٥٤٥	٣ ٠٨١ ١٨٧		صافي ربح الفترة قبل الضرائب
			يتم تسويته بـ :
١٦ ٦٨٧	١٥ ٧٤٠	٣	الاهلاكات
-	١١ ٦٧٦		اضمحلال في استثمارات مالية مقيمة بالقيمة العادلة
١ ٨٩٤ ٢٣٢	٣ ١٠٨ ٦٠٣		
-	-		التغير في رأس المال العامل
-	٢ ٢٦٠ ٠٨٠	٥	النقص في الاستثمار العقاري
٥ ٣٨٨ ٣٥٠	(٤ ٣٨٢ ٢٩٤)	٧	(الزيادة) / النقص في اطراف ذات علاقة
٢ ٨٢٧	(٢١ ٩٠٨)	٩	(الزيادة) / النقص في مدينون وارصدة مدينة اخرى
(٥ ٦٦٣ ٨٢٨)	(٤٤٢ ٢٣٦)	١٥	(النقص) في دائنون وارصدة دائنة اخرى
(٦٤٣ ٤٦٩)	(٤٢٠ ٠٣٥)		ضرائب دخل مدفوعة
٩٧٨ ١١٢	١٠٢ ٢١٠		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
			التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار :
(٣٠ ٢٠٠)	-		مدفوعات لشراء اصول ثابتة
(٣٠ ٢٠٠)	-		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
			التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(١ ٠٦٦ ٠٠٠)	-		توزيعات ارباح مدفوعة
-	(١٣ ٠٦٤)		مصرفات سنوات سابقة
(١ ٠٦٦ ٠٠٠)	(١٣ ٠٦٤)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة التمويل
(١١٨ ٠٨٨)	٨٩ ١٤٦		صافي (النقص) / الزيادة في النقدية وما في حكمها - خلال العام
١٦٠ ٠٣١	٤١ ٩٤٣	١٠	رصيد النقدية وما في حكمها - اول العام
٤١ ٩٤٣	١٣١ ٠٨٩	١٠	رصيد النقدية وما في حكمها - اخر العام

. الايضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٠) جزءاً متمماً لهذه القوائم المالية المستقلة وتقرأ معها .
تقرير مراقب الحسابات مرفق .



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

(١) نبذة عن الشركة

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

٢-١ غرض الشركة

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

٣-١ اهم التعديلات التى طرأت على النظام الاساسى للشركة

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

- وتنفيذاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ١٦ سبتمبر ٢٠٠٦ والصادر بشأنه قرار السيد رئيس الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة رقم ٥١ لسنة ٢٠٠٤ المنشور بصحيفة الاستثمار رقم ٧٤٧١ بتاريخ ٢٠ فبراير ٢٠٠٤ تم تعديل المادتين (٦، ٧) من النظام الاساسي المتضمنة الموافقة على تخفيض قيمة السهم ليصبح عشرة جنيهاً، وبناء على ذلك حدد رأس مال الشركة المرخص به عشرة ملايين وحدد رأس المال المصدر بمبلغ ٥٠٦٢٠٠٠ جنيه مصري موزعه على ٢٠٠ ٥٠٦ سهم كل سهم قيمته عشر جنيهاً او ما يعادلها بالدولار الامريكى وجميع هذه الاسهم نقدية.
- وتنفيذاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٤ اغسطس ٢٠٠٨ والمتضمن الموافقة على زيادة رأس المال المرخص به ليصبح ٥٠ مليون جنيه مصري وزيادة رأس المال المصدر ليصبح ٤٠٠ ٦٠٧٤ جنيه مصري تمول من الاحتياطيات وفقاً لما ورد بقائمة المركز المالي في ٣٠ ديسمبر ٢٠٠٦، وعلى موافقة الهيئة العامة للسوق المال بتاريخ ١٦ ابريل ٢٠٠٩ على إصدار اسهم الزيادة، فقد صدر قرار السيد رئيس الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة رقم ٧٣٠/ع بتاريخ ٢١ ابريل ٢٠٠٩ بشأن الترخيص بتعديل المواد (٦، ٧، ٦٩، ٤٢) من النظام الاساسي للشركة بهذا الخصوص بحيث تحدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ خمسون مليون جنيه، وحدد رأس المال المصدر بمبلغ ستة ملايين واربعه وسبعون الفا واربعمائه جنيه مصري موزعة على ٤٤٠ ٣٠٧ سهم والقيمة الاسمية لكل سهم عشر جنيهاً او ما يعادلها بالعملة الاجنبية وجميع هذه الاسهم نقدية، وتم التأشير في السجل التجارى بزيادة رأس المال بتاريخ ٢٢ ابريل ٢٠٠٩.
- وتنفيذاً لقرار مجلس الادارة المنعقد بتاريخ ٢٧ اكتوبر ٢٠٠٩ والمتضمن الموافقة على زيادة رأس المال المصدر ليصبح عشرون مليون جنيه - وعلى موافقة العامه للرقابة المالية بتاريخ ٢٥ نوفمبر ٢٠٠٩ على إصدار اسهم الزيادة، فقد صدر قرار السيد رئيس الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة رقم ٢٢٠٤/ع بتاريخ ٦ ديسمبر ٢٠٠٩ بشأن الترخيص بتعديل المادتين (٦، ٧) من النظام الاساسي للشركة بهذا الخصوص بحيث تحدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ خمسون مليون جنيه مصري، وحدد رأس المال المصدر بمبلغ عشرون مليون جنيه مصري موزعه على عدد اثنين مليون سهم القيمة الاسمية لكل سهم عشرة جنيهاً او ما يعادلها بالعملة الاجنبية وجميع هذه الاسهم نقدية، وتم التأشير في السجل التجارى بزيادة رأس المال بتاريخ ٧ ديسمبر ٢٠٠٩.
- وتنفيذاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٦ اغسطس ٢٠١٦ والمتضمن موافقه على زياده رأس المال المصدر ليصبح ثلاثون مليون جنيه مصري تسدد عن طريق الارياح وفقاً للقوائم المالية في ٣٠ يونيه ٢٠١٦، وعلى موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ٢ ديسمبر ٢٠١٦ على اصدار اسهم الزيادة، فقد صدر قرار السيد رئيس الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة رقم ٢٢٢٩/ع بتاريخ ٢٨ ديسمبر ٢٠١٦ بشأن الترخيص بتعديل المادتين (٦، ٧) من النظام الاساسي للشركة بهذا الخصوص بحيث تحدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ خمسون مليون جنيه مصري، وحدد رأس المال المصدر بمبلغ ثلاثون مليون جنيه مصري موزعه على عدد ثلاثة مليون سهم والقيمة الاسمية لكل سهم عشرة جنيهاً مصرية او ما يعادلها بالعملة الاجنبية وجميع هذه الاسهم نقدية، وتم التأشير في السجل التجارى بزيادة رأس المال بتاريخ ٢٩ ديسمبر ٢٠١٦.



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

- وتنفيذاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٦ مايو ٢٠١٤ والمتضمن الموافقة على تجزئة القيمة الاسمية للسهم الواحد من ١٠ جنيه مصرى الى ٥ جنيه مصرى ليصبح عدد اسهم الشركة ٦ مليون سهم بدلا من ٦ مليون سهم وذلك لتوفيق اوضاع الشركة وفقا لقواعد القيد واستمرار قيد وشطب الاوراق المالية الصادر من مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية والمعمول بها اعتباراً من فبراير ٢٠١٤، وعلى موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ٢٦ مايو ٢٠١٤ على اصدار اسهم بمناسبة تخفيض قيمة السهم، فقد صدر قرار السيد رئيس الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة رقم ١٠٥٠/ع بتاريخ ٤ يونيو ٢٠١٤ بشأن الترخيص بتعديل المادتين (٦، ٧) من النظام الاساسى للشركة بهذا الخصوص بحيث تحدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ خمسون مليون جنيه مصرى، وحدد رأس المال المصدر بمبلغ ثلاثون مليون جنيه مصرى موزعه على عدد ستة مليون سهم والقيمة الاسمية لكل سهم خمسة جنيهات مصرية وجميع هذه الاسهم نقدية.
- وتنفيذاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقد بتاريخ ١٦ مايو ٢٠١٨ والمتضمن الموافقة على زيادة رأس المرخص به الى مائة مليون جنيه مصرى بدلا من خمسين مليون جنيه مصرى والموافقة على زيادة رأس المال المصدر والمدفوع الى خمسة واربعون مليون جنيه مصرى بدلا من ثلاثين مليون جنيه مصرى زيادة مموله من الارباح الظاهرة بالقوائم المالية السنوية فى ٣٠ ديسمبر ٢٠١٧.
- وتنفيذاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقد بتاريخ ٣٠ مايو ٢٠٢١ والمتضمن الموافقة على زيادة رأس المال المصدر والمدفوع الى اربعة وخمسون مليون جنيه مصرى بدلا من خمسة و اربعون مليون جنيه مصرى زيادة مموله من الارباح الظاهرة بالقوائم المالية السنوية فى ٣٠ ديسمبر ٢٠٢٠ وما قبلها والاحتياطيات، والتصديق على توزيع الارباح.

٤-١ السنة المالية

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

٥-١ مدة الشركة

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

٦-١ مقر الشركة

١٦ شارع زمزم - غرب نادى الصيد الدقى - القاهرة.

٧-١ إصدار القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية المستقلة للاصدار من مجلس ادارة الشركة بتاريخ ٢٠٢٣ /٢/٢١.

(٢) اهم السياسات المحاسبية المطبقة

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



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

١-٢ اسس اعداد القوائم المالية

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

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

٢-٢ ترجمة المعاملات بالعملات الاجنبية

تمسك الشركة حساباتها بالجنيه المصرى ويتم ترجمة المعاملات بالعملات الأجنبية إلى عملة التعامل على أساس أسعار الصرف السائدة في تاريخ تلك المعاملات، وفى تاريخ القوائم المالية يتم إعادة تقييم الأرصدة ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية وفقاً لأسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ. أما البنود ذات الطبيعة غير النقدية والتي سجلت قيمتها بالتكلفة التاريخية فيتم تقييمها باستخدام سعر الصرف في تاريخ المعاملة والبنود ذات الطبيعة غير النقدية التي سجلت قيمتها بالقيمة العادلة فيتم تقييمها باستخدام سعر الصرف الذي كان سائد وقت تحديد القيم العادلة، على أن يتم إثبات فروق العملة الناتجة في حالة تقييم البنود النقدية وغير النقدية بقائمة الدخل.

إلا أنه نظراً لتحرك أسعار صرف العملات الأجنبية خلال شهر مارس وأكتوبر ٢٠٢٢ تحركات غير اعتيادية نتيجة لإنخفاض تدفقات النقد الأجنبي بجمهورية مصر العربية من السياحة وكذلك من الاستثمار الأجنبي المباشر مما ترتب عليه ارتفاع الأسعار العالمية بصورة غير طبيعية الأمر الذى شكل معه ضغطاً إضافياً على العملة المحلية (الجنيه المصرى) مما أستوجب معه ضرورة تدخل البنك المركزى المصرى برفع سعر الفائدة على الجنيه المصرى وتحركات أسعار الصرف خلال شهر مارس وأكتوبر ٢٠٢٢ ونتيجة لهذه الأحداث انخفض قيمة الجنيه المصرى مقابل الدولار الأمريكى خلال تلك الفترة بنسبة كبيرة مما ترتب عليه تأثر الشركات التي لديها أرصدة التزامات كبيرة بالعملات الأجنبية سواء قصيرة الأجل أو طويلة الأجل نتيجة إعادة ترجمة هذه الأرصدة وفقاً لسعر الصرف بعد تحريكه مما نتج عنه ضرورة اصدار رئيس مجلس الوزراء المصرى القرار رقم ١٥٦٨ بتاريخ ٢٧ إبريل ٢٠٢٢ (ملحق ب) والقرار رقم ٤٧٠٦ بتاريخ ٢٧ ديسمبر ٢٠٢٢ (ملحق ج) وذلك من خلال وضع خياراً إضافياً مؤقتاً للفقرة رقم "٢٨" من معيار المحاسبة المصرى المعدل رقم (١٣) " أثر التغيير فى أسعار صرف العملات الأجنبية " والتي تتطلب الاعتراف بفروق العملة ضمن قائمة الدخل للفترة التي تنشأ فيها هذه الفروق ليتم تطبيق الفقرة (٧) والفقرة (٩) إختيارياً للشركة وذلك على النحو التالى :-

الفقرة (٩)

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



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

٣-٢ الاصول الثابتة

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

العمر الانتاجي المقدر

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

تتضمن التكلفة الدفترية للاصول الثابتة تكلفة إجلال جزء او مكون من مكونات تلك الاصول عندما يكون من المتوقع الحصول على منافع مستقبلية كنتيجة لإنفاق تلك التكلفة وكذلك يمكن قياس التكلفة بدرجة عالية من الدقة، ويتم المحاسبة عن المكونات الخاصه ببند الاصول الثابتة التي تختلف اعمارها الإنتاجية كبنود مستقلة ضمن تلك الاصول الثابتة مع استبعاد قيمة الاصول المستبدله او المجدده من السجلات والدفاتر المحاسبية، وبالمثل عند إجراء تحسينات جوهرية يتم الاعتراف بتكلفتها في القيمة الدفترية للاصول الثابتة كاحلال إذا تحققت شروط الاعتراف بها. ويتم الاعتراف بجميع تكاليف الاصلاح والصيانه الاخرى في قائمة الارياح والخسائر كمصروفات عند تحققها. ويتم إستبعاد الاصل الثابت عند التخلص منه او عند عدم توقع الحصول على اى منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامه او بيعه في المستقبل، ويتم الاعتراف بأى ارياح او خسائر قد تنشأ عند استبعاد الاصل في قائمة الارياح والخسائر في الفترة التي يتم فيها استبعاد الاصل. ويتم مراجعة القيم المتبقية للاصول والاعمار الانتاجية لها وطرق إهلاكها في نهاية كل سنة مالية، وتعديلها اذا اقتضت الحاجة.

٤-٢ مشروعات تحت التنفيذ

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

٥-٢ الاستثمار العقاري

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



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

٦-٢ إستثمارات في 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 في الشركة المستثمر فيها، فيما عدا تلك الحالات الاستثنائية التي تظهر فيها بوضوح ان تلك الملكية لا تمثل سيطرة. الشركات الشقيقة هي شركات يكون للشركة فيها نفوذ مؤثر ولكنها ليست شركة تابعة كما انها ليست حصه في مشروع مشترك، ويفترض وجود النفوذ المؤثر عندما تمتلك الشركة سواء بشكل مباشر أو غير مباشر من خلال الشركات التابعة لها لنسبة ٢٠% أو أكثر من حقوق التصويت في الشركة المستثمر فيها، فيما عدا تلك الحالات التي تظهر فيها بوضوح ان تلك الملكية لا تمثل نفوذاً مؤثراً.

يتم إثبات الاستثمارات في شركات تابعة وشقيقة في القوائم المالية المستقلة للشركة بطريقة التكلفة متضمنه تكلفة الاقتناء، وفي حالة حدوث اضمحلال في قيمتها يتم تعديل القيمة الدفترية للاستثمار بقيمة هذا الاضمحلال وتحمله على قائمة الارباح او الخسائر وذلك بالنسبة لكل استثمار على حدة، ويجوز رد الخساره الناجمة عن اضمحلال القيمة. ويتم إثبات الإيراد المتعلق بتلك الاستثمارات وفقاً لطريقة التكلفة وفي حدود ما تحصل عليه الشركة من توزيعات الارباح للشركات المستثمر فيها والمحقة بعد تاريخ الاقتناء وذلك اعتباراً من تاريخ صدور قرارات الجمعيات العامة للشركات المستثمر فيها والخاصه بتوزيعات الارباح.

٧-٢ الأصول المالية

١/٧/٢ مخاطر خسائر القيمة الائتمانية المتوقعة

تقوم الشركة عند تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) الأدوات المالية باستخدام نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة، وذلك عن طريق حساب المخصصات المطلوبة لمقابلة اضمحلال الأصول المعرضة لخطر الائتمان وذلك بتكوين المخصص المطلوب باستخدام نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة . يتم تطبيق منهجاً من ثلاث مراحل لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة من الأصول المالية . حيث تمر المخاطر الائتمانية المتوقعة للأصول المالية بالمرحل الثلاث التالية استناداً إلى التغيير في الجودة الائتمانية للأصل المالي منذ الاعتراف الأولي بها.

المرحلة الأولى: قياس خسارة الائتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهراً

ان لم تكن المخاطر الائتمانية للاداة المالية قد زادت بشكل جوهري منذ الاعتراف الاولى لها في تاريخ التقرير يتم قياس خسارة الاضمحلال لها بمبلغ يساوي الخسائر الائتمانية المتوقعة لها على مدى ١٢ شهر تاليه لتاريخ القوائم .

خسائر الائتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهراً هي الخسائر الائتمانية المتوقعة التي قد تنتج من حالة إخفاق محتملة خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ القوائم المالية ولا يتم حساب خسائر ائتمانية في هذه المرحلة .



شركة العالمية للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

المرحلة الثانية: خسارة الإئتمان المتوقعة على مدى عمر الاداء - مع عدم وقوع إضمحلال في قيمة الاداء تتضمن المرحلة الثانية الأصول المالية التي بها زيادة جوهرية في مخاطر الإئتمان منذ الاعتراف الأولي، و يتم قياس خسائر إئتمان المتوقعة على مدى عمر الاداء .
في نهاية كل فترة مالية، تقوم الشركة بتقييم ما إذا كانت هناك زيادة جوهرية في مخاطر الإئتمان للأصول المالية منذ الاعتراف الأولي. تستخدم الشركة كلاً من المعلومات الكمية والنوعية لتحديد ما إذا كانت هناك زيادة كبيرة في مخاطر الإئتمان بناءً على خصائص الأصل المالي.
المعلومات الكمية قد تكون إنخفاضاً في التصنيف الإئتماني
المعلومات النوعية يتم الحصول عليها من خلال مراقبة التغيرات المعاكسة الحالية أو المتوقعة في الأعمال أو الظروف المالية أو الاقتصادية التي من المتوقع أن تسبب تغييراً جوهرياً (سلبياً) في قدرة المدين على الوفاء بالتزاماته تجاه الشركة.
بشكل عام، سوف تقوم الشركة بإعتبار أن التأخر في السداد لمدة تزيد عن ٩٠ يوماً بعد تاريخ الاستحقاق كمؤشر تلقائي لزيادة جوهرية في مخاطر الائتمان.

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

تتضمن المرحلة الثالثة الأصول المالية التي يوجد بها دليل موضوعي على إضمحلال القيمة في تاريخ القوائم المالية، بالنسبة لهذه الأصول يتم الاعتراف بخسائر إئتمان المتوقعة على مدى عمر الاداء.
تحدد الشركة الأصول المالية التي يوجد بها دليل موضوعي على إضمحلال القيمة بموجب معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) من خلال تطبيق تعريف التعثر المستخدم لأغراض إدارة مخاطر الائتمان.

يعرف التعثر في السداد بأنه:

أي طرف مقابل غير قادر على الوفاء بالتزاماته، أو عندما يكون لدى الأطراف المقابلة متأخرات أكثر من ١٨٠ يوماً.

عند تطبيق هذا التعريف، قد تكون المعلومات التالية بمثابة دليل على أن الأصل المالي ضعيف ائتمانياً:

- إخلال بالعقد مثل التعثر أو التأخر في السداد؛
- من المحتمل أن يدخل العميل في حالة إفلاس أو إعادة هيكلة مالية أخرى ؛ أو
- يواجه العميل صعوبة مالية كبيرة بسبب إختفاء سوق نشط.

إن قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة يأخذ في حسابه :

القيمة الزمنية للنقود - معلومات الظروف الاقتصادية المستقبلية - مبلغ غير متحيز مرجح بالاحتمالات في نطاق النتائج الممكنة تقوم الشركة بمراجعة لكافة أصولها المالية فيما عدا الأصول المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر لتقدير مدى وجود إضمحلال في قيمتها.



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

٢/٧/٢ تصنيف الأصول المالية

* تتمثل الأدوات المالية فى الأصول والالتزامات المالية ذات الطبيعة النقدية بالشركة، والتي تتمثل فى أرصدة المدينون والأرصدة المدبنة الأخرى والاستثمارات فى الأوراق المالية على اختلاف أنواعها، كما تتمثل الالتزامات المالية فى الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى والقروض، ويتم تصنيف الأصول المالية طبقاً لنموذج الأعمال الذي تدار به تلك الأصول المالية وتدفعاتها النقدية التعاقدية وذلك على النحو التالي:

١- أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

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

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

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

٢- أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

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

٣- أصول مالية بالتكلفة المستهلكة

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



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

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

٣/٧/٢ القياس والقياس اللاحق

- السوق نشط

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

- السوق غير نشط

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

٨-٢ المعاملات مع الاطراف ذات العلاقة

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

٩-٢ عملاء ومدينون وارصده مدينة اخرى

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



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

١٠-٢ ضرائب الدخل

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

ضرائب الدخل التجارية

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

ضرائب الدخل المؤجله

ويتم الاعتراف بضريبة الدخل المؤجله بإتباع طريقة الالتزامات على الفروق المؤقته بين القيمة المعترف بها للاصل او الالتزام للاغراض الضريبية (الاساس الضريبى) وقيمتها المدرجه بالمركز المالى (الاساس المحاسبى) وذلك بإستخدام سعر الضريبة المطبق.

ويتم الاعتراف بضريبة الدخل المؤجله كأصل عندما يكون هناك توقع بإمكانية الانتفاع بهذا الاصل لتخفيض الارباح الضريبية المستقبلية، ويتم تخفيض الاصل بقيمة الجزء الذى لن يتحقق منه منفعة مستقبلية.

يتم ادراج الضريبة الجارية والمؤجله كإيراد او مصروف فى قائمة الارباح والخسائر للفترة، فيما عدا الضريبة التى تنتج من معاملة او حدث فى نفس الفترة او فترة اخرى مباشرة ضمن حقوق الملكية.

١١-٢ المخصصات

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

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

١٢-٢ التقديرات المحاسبية

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



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

١٣-٢ قائمة التدفقات النقدية

تم اعداد قائمة التدفقات النقدية باتباع الطريقة غير المباشرة.

١٤-٢ النقدية وما في حكمها

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

١٥-٢ الاعتراف بالايراد

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

وذلك من خلال تطبيق نموذج من خمسة عناصر يجب توافرها مجتمعه وهى :

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

(١) ايراد مرابحات

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

(٢) عائد استثمارات مالية

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

(٣) عائد استثمار عقارى

يتم اثبات عائد استثمار عقارى والمتمثل فى :

١- ٥٠% من اجار جراج برج الوفا

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



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

(٤) الإيرادات الأخرى

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

(٥) إيراد توزيعات

يتم اثبات إيراد توزيعات المتمثل في نصيب الشركة من ارباح او خسائر الشركة المستثمر فيها وذلك اعتباراً من تاريخ صدور قرارات الجمعيات العامة للشركات المستثمر فيها والخاصه بتوزيعات الأرباح.

٢-١٦ المصروفات

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

٢-١٧ توزيعات الأرباح

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



الشركة العالمية للاستثمار والتنمية
" شركة مساهمة مصرية "

الإيضاحات المتممة عن السنة المالية المنتهية
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٣) الأصول الثابتة

الاجمالي	اجهزة كهربائية	الات كاتبة وحاسبية	الاثاث	مباني	البلكان
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٩٤ ٥٠١	٧١ ٤٨٩	٥٥ ٩٦٦	١٠٢ ٤٨٤	٢٦٤ ٥٦٢	التكلفة في ٢٠٢٢/١/١
-	-	-	-	-	الإضافات
-	-	-	-	-	الإستبعادات
٤٩٤ ٥٠١	٧١ ٤٨٩	٥٥ ٩٦٦	١٠٢ ٤٨٤	٢٦٤ ٥٦٢	التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٣٦٣ ٩٩٠	٥٩ ٠٦٢	٣١ ٩٧٨	١٠٢ ٠٦٤	١٧٠ ٨٨٦	مجمع الاملاك في ٢٠٢٢/١/١
١٣ ٣٤٠	٢ ٤١٤	٢ ٥٧٠	٤٢٠	٧ ٩٣٦	املاك العام
-	-	-	-	-	مجمع املاك مستبعد
٣٧٧ ٣٣٠	٦١ ٤٧٦	٣٤ ٥٤٨	١٠٢ ٤٨٤	١٧٨ ٨٢٢	مجمع الاملاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
١١٧ ١٧١	١٠ ٠١٣	٢١ ٤١٨	-	٨٥ ٧٤٠	صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
١٣٠ ٥١١	١٢ ٤٢٧	٢٣ ٩٨٨	٤٢٠	٩٣ ٦٧٦	صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

* تتضمن تكلفة الأصول الثابتة مبلغ ١٠٢ ٤٨٤ جنيه اصول ثابتة تم اهلاكها بالكامل وما زالت تستخدم ، ولا يوجد اصول ثابتة معطلة مؤقتاً او متوقفة عن الاستخدام
* لا يوجد اى ارتباطات تعاقدية لشراء اصول ثابتة في المستقبل

⑤

(١٩)



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

٤) مشروعات تحت التنفيذ

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

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

* تم تحويل مشروعات تحت التنفيذ الى الاستثمار العقارى وذلك لتاجير الارض لشركة مكة للتنمية السياحية والمشروعات العمرانية (شركة شقيقة).

٥) استثمار عقارى

بلغ بند استثمار عقارى بقائمة المركز المالي ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ١٨٧٤٨٧٤٥ جنيه مصري (عام ٢٠٢١ مبلغ ١٦٥٩٤١٦ جنيه مصري) فيما يلي :-

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

* يتمثل الاستثمار العقارى فى ١-جراج بمبنى برج الوفاء بقيمة دفترية ٨٠٠٠٠ جنيه ٢- اراضى بمساحة ١١٨٢٢,٦٥ متر مربع فى ابو رواش مركز امبابية تم بيع منها قطعة اراضى مساحتها ١٢٥٥,٦ متر مربع بقيمة ٤٣٩٤٦٠٠ جنيه مصري محققا ارباح بيع مبلغ ٢١٣٤٥٢٠ جنيه مصري ليتبقى مساحة الارض المملوكة للشركة ١٠٥٦٧,٠٥ متر مربع

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

٦) استثمارات مالية

٦-١ استثمارات في شركات تابعة وشقيقة

بلغ بند استثمارات في شركات تابعة و شقيقة بقائمة المركز المالي ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٣٢ ٨١٦ ٩٢٠ جنية مصرى (عام ٢٠٢١ مبلغ ١٨ ٢٩١ ٩٢١ جنية مصرى) فيما يلى :		الشكل القانونى		البيان	
نسبة المساهمة %	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
٤٠,٠٢	١٠ ٧١٦ ١٢٨	٢٥ ٢٤١ ١٢٧	مساهمة مصرية	شركة مكة للتنمية السياحية والمشروعات العمرانية (شركة شقيقة)	** شركة مكة للتنمية السياحية والمشروعات العمرانية (شركة شقيقة)
٩٥,٩٠	٥ ١٦٧ ٩٤٣	٥ ١٦٧ ٩٤٣	مساهمة مصرية	الشركة العالمية للتنمية والتجارة (شركة تابعة)	الشركة العالمية للتنمية والتجارة (شركة تابعة)
٤٨,٨٧	٢ ٤٠٧ ٨٥٠	٢ ٤٠٧ ٨٥٠	مساهمة مصرية	الشركة العالمية للاسكان والتشييد (اسكانتا)- (شركة تابعة)	* الشركة العالمية للاسكان والتشييد (اسكانتا)- (شركة تابعة)
	١٨ ٢٩١ ٩٢١	٣٢ ٨١٦ ٩٢٠			الاجمالي

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

** قامت الشركة بالاكتتاب فى زيادة راس مال شركة مكة للتنمية السياحية والمشروعات العمرانية (شركة شقيقة) عن طريق زيادة حصتها من عدد اسهم ١٦٨ ٦٨٢ (مكونة من عدد ١٦٢ ١٠٧ سهم بقيمة اسمية قدرها ١٠٠ ٧١٦ ١٢٨ و تم الحصول على عدد ١٨٣ ٣٧٥ سهم بزيادة قدرها ٢٠٧ ٥٠٠ سهم بقيمة اسمية قدرها ٢٠٧ ٥٠٠ و تم استخدام مبلغ ١٤ ٥٢٥ ٠٠٠ من رصيد الاطراف ذات العلاقة و متبقى مبلغ ٦ ٢٢٥ ٠٠٠ جنية مصرى لم يتم استدعائهم حتى نهاية العام و بذلك يصح اجمالى عدد الاسهم المملوكة للشركة عدد ١٨٣ ٣٧٥ سهم بقيمة اسمية قدرها ٣٧ ٥١٨ ٣٠٠ جنية،



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

٦-٢ استثمارات مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

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

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



١١ ٦٧٦

- جميع الشركات المستثمر بها غير مقيدة في البورصة.

(٧) اطراف ذات علاقه

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

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١		الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢		حجم المعاملات خلال العام		طبيعه التعامل خلال العام	قيمه التعامل خلال العام والمسجله بقائمة الارباح والخسائر
دائن	مدين	دائن	مدين	دائن	مدين		
-	٢٣ ١٥٤ ٥٠٤	-	١٣ ٠١١ ٧٩٩	١٦ ٩٨٢ ٦٠٨	٦ ٨٣٩ ٩٠٤	مربحه	شركة مكه للتنميه السياحيه والمشروعات العمرانيه (شركة شقيقه)
-	٢٣ ١٥٤ ٥٠٤	-	١٣ ٠١١ ٧٩٩	١٦ ٩٨٢ ٦٠٨	٦ ٨٣٩ ٩٠٤		

* بلغ الايراد الظاهر في قائمة الدخل مبلغ ٣ ١٦٧ ٣٥٨ جنية مصري و هو عبارة عن دفعات من ايراد المربحات حتى يتم تسويتها.

* تم تسوية مبلغ ١٤ ٥٢٥ ٠٠٠ وذلك لزيادة حصة استثمار الشركة في زيادة راس مال شركة مكه للتنميه السياحيه والمشروعات العمرانيه (شركة شقيقه) و متبقى مبلغ ٦ ٢٢٥ ٠٠٠ جنية مصري من الزيادة لم يتم استدعائهم من شركة مكه حتى نهاية السنة المالية سيتم سدادهم من رصيد الاطراف ذات العلاقه عند طلبهم.

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

٨ عملاء - مدينو حاجزى وحدات

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	البيان
جنيه مصرى	جنيه مصرى	عملاء برج النيل
٢٤ ٠٠٠	٢٤ ٠٠٠	
٢٤ ٠٠٠	٢٤ ٠٠٠	
(٢٤ ٠٠٠)	(٢٤ ٠٠٠)	يخصم : الاضمحلال فى قيمة عملاء - مدينى حاجزى وحدات
-	-	

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

٩ مدينون وارصدة مدينة اخرى

بلغ بند مدينون و ارصدة مدينة اخرى بقائمة المركز المالى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٢ ٣٥٥ ٤٢١ جنيه مصرى (عام ٢٠٢١ مبلغ ٢ ٣٣٣ ٥١٣ جنيه مصرى) فيما يلى :-

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	البيان
جنيه مصرى	جنيه مصرى	مؤسسة التوزيع - جدة
٣ ٥٢٦ ٥٨٦	٣ ٥٢٦ ٥٨٦	مصلحة الضرائب - خصم من المنبع
٢ ١٧٧	٢ ١٧٧	ايرادات مستحقة
٣ ١٧٣	١١ ٨٢٠	سلف عاملين
-	١٣ ٢٦١	
٣ ٥٣١ ٩٣٦	٣ ٥٥٣ ٨٤٤	
(١ ١٩٨ ٤٢٣)	(١ ١٩٨ ٤٢٣)	يخصم : الاضمحلال فى قيمة مدينون و ارصدة مدينة اخرى
٢ ٣٣٣ ٥١٣	٢ ٣٥٥ ٤٢١	الاجمالى

* يتمثل الاضمحلال فى قيمة مدينون و ارصدة مدينة اخرى فى الاضمحلال فى قيمة مؤسسة التوزيع - جده.



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

(١٠) نقدية بالصندوق والبنوك

بلغ بند نقدية بالصندوق و البنوك بقائمة المركز المالي ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ١٣١ ٠٨٩ جنيه مصرى
(عام ٢٠٢١ مبلغ ٤١ ٩٤٣ جنيه مصرى) فيما يلى :-

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	البيان
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١٤ ٦٣٥	١٠٣ ٧٨١	نقدية بالصندوق
٢٧ ٣٠٨	٢٧ ٣٠٨	*بنوك - حسابات جارية (محجوز عليها)
٤١٩٤٣	١٣١ ٠٨٩	الاجمالي

* صدر حكم المحكمة فى الدعوى رقم ٢٩٨ لسنة ٢٠٢٢ بتاريخ ١١/٣٠/ ٢٠٢٢ برفع الحجز الموقع على الشركة و تم اخطار جميع البنوك بالحكم على يد محضر بتاريخ ٢٩/١/٢٠٢٣ و جارى اتخاذ الاجراءات اللازمة لرفع الحجز.

(١١) رأس المال المصدر والمدفوع

- حدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ مائة مليون جنيه وحدد رأس المال المصدر بمبلغ اربعة وخمسون مليون موزعه على عدد عشره مليون وثمانمائه الف سهم والقيمه الاسميه لكل سهم خمس جنيهات وجميع هذه الاسهم نقدية و ذلك تنفيذاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقد بتاريخ ٣٠ مايو ٢٠٢١ والمتضمن الموافقة على زيادة رأس المال المصدر والمدفوع الى اربعة وخمسون مليون جنيه مصرى بدلا من خمسة و اربعون مليون جنيه مصرى زيادة ممولة من الارباح الظاهرة بالقوائم المالية السنوية فى ٣٠ ديسمبر ٢٠٢٠ وما قبلها والاحتياطات، والتصديق على توزيع الارباح و تم التأشير فى السجل التجارى بتاريخ ٢٢/٦/٢٠٢١.
- قامت الشركة بتسجيل اسهمها فى بورصتى القاهرة والاسكندرية فى ٣٠ مايو ٢٠٠١ .

(١٢) احتياطي قانونى

طبقاً لقانون الشركات المساهمه رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والنظام الاساسى للشركة يتم اقتطاع مبلغ يوازي ٥% على الاقل من الارباح السنوية لتكوين الاحتياطي القانونى ويقف هذا الاقتطاع متى بلغ مجموع الاحتياطات قدرأ يوازي ٥٠% من راس مال الشركة المصدر ومتى نقص الاحتياطي عن هذا الحد يتعين العوده الى الاقتطاع ولا يتم اجراء اى توزيعات من هذا الاحتياطي ويستعمل الاحتياطي بناءً على قرار من الجمعية العامه وفقاً لاقتراح مجلس الادارة .



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

(١٣) ضرائب الدخل

بلغت ضرائب الدخل في قائمة الدخل في ٢٠٢٢/١٢/٣١ مبلغ ٧٢٩.٠٢٦ جنيه مصري (بلغت في عام ٢٠٢١ مبلغ ٤٢٢.٤٤٨ جنيه مصري)

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٢٠.٠٣٥	٧٤٥.٤٧٢	ضريبه الدخل الحالية
٢.٤١٣	١٦.٤٤٦	ايراد الضريبه المؤجله
٤٢٢.٤٤٨	٧٢٩.٠٢٦	اجمالي الضريبه الداخليه كما تظهر في قائمة الارباح او الخسائر
٢٤.٤٠٢	٢٠٢٢/١٢/٣١	* بلغ رصيد الالتزامات الضريبية المؤجله في قائمة المركز المالي في ٢٠٢٢/١٢/٣١ مبلغ ٢٤.٤٠٢ جنيه مصري (عام ٢٠٢١ مبلغ ٤٠.٨٤٨ جنيه مصري) يتمثل فيما يلي :

٢٠٢٢/١٢/٣١	البيان
جنيه مصري	
١٣١.٣٥٦	صافي محاسبي
٢٢.٩٠٣	صافي ضريبي
١٠٨.٤٥٣	الفروق
% ٢٢,٥	سعر الضريبه المطبق
٢٤.٤٠٢	الضريبه المؤجله التي ينشأ عنها التزام
٤٠.٨٤٨	رصيد التزامات ضريبية مؤجله اول المدة
١٦.٤٤٦	ايراد الضريبه المؤجله في قائمة الدخل

(١٤) مخصصات

بلغ بند مخصصات بقائمة المركز المالي ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٢٣٢.٥٤٣ جنيه مصري (عام ٢٠٢١ مبلغ ٢٣٢.٥٤٣ جنيه مصري) فيما يلي :-

البيان	مخصص ضرائب متنازع عليها	*مخصص مطالبات و منازعات	الاجمالي
الرصيد في ٢٠٢٢/١/١	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٢٣.٥٤٣	٢٣.٥٤٣	٢٠٩.٠٠٠	٢٣٢.٥٤٣
يخصم منه :			
المستخدم خلال العام	—	—	—
يضاف اليه			
المكون خلال العام	—	—	—
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٢٣.٥٤٣	٢٠٩.٠٠٠	٢٣٢.٥٤٣



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

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

(١٥) دائنون وارصده دائنه اخرى

بلغ بند دائنون وارصده دائنه اخرى بالمركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٢٤٧ ٥٥٩ جنية مصرى (عام ٢٠٢١

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١ ٢٦٩ ٩٥٦	١ ٧٥٥ ٦١٧	تأمينات وامانات الغير
١٤١ ٤١٠	٢٦٦ ٠٦٥	مصاريف مستحقة
٣ ٨٣٦ ١٩٣	٣ ٦٦٨ ١١٣	ارصده دائنه اخرى
٥ ٢٤٧ ٥٥٩	٥ ٦٨٩ ٧٩٥	الاجمالي

(١٦) نصيب السهم فى الارياح

بلغ بند نصيب السهم فى الارياح في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٠,٢١ جنية مصرى (عام ٢٠٢١ بمبلغ ٠,١٣

جنية مصرى) فيما يلى :-

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٢ ٣٥٢ ١٦١	١ ٤٥٥ ٠٩٧	صافى ربح العام
(٨٠ ٠٠٠)	(٤٠ ٠٠٠)	مكافاه اعضاء مجلس الادارة
(٤٠ ٠٠٠)	(٢٠ ٠٠٠)	حصه العاملين فى الارياح
٢ ٢٣٢ ١٦١	١ ٣٩٥ ٠٩٧	حصه المساهمين فى صافى ارباح العام
١٠ ٨٠٠ ٠٠٠	١٠ ٨٠٠ ٠٠٠	متوسط عدد الاسهم قائمه خلال العام
٠,٢١	٠,١٣	نصيب السهم فى الارياح (جنيه / سهم)

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



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

١٧) الموقف الضريبي

ضريبة شركات الأموال

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

السنوات حتى ٢٠٠٤

تم الاتفاق النهائى مع المأمورية وسداد المستحقات المطلوبه

السنوات من ٢٠١٠ حتى ٢٠١١

جارى حالياً الفحص مع المأمورية

ضريبة كسب العمل

تم فحص السنوات حتى نهاية ٢٠١٥

ضريبة الدمغة

تم الفحص الضريبي والربط النهائى للشركة حتى ٣٠ ديسمبر ٢٠١٦ .

ضريبة القيمة المضافة

الشركة غير مسجلة لدى مصلحة الضرائب على القيمة المضافة

الضريبة العقارية

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

١٨) الالتزامات العرضية و الارتباطات الراسمالية

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

١٩) إدارة المخاطر المتعلقة بالادوات المالية

١٩-١ القيمة العادلة للأدوات المالية

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

١٩-٢ خطر الائتمان

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



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

٣-١٩ خطر تقلبات العملات الاجنبية

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

٤-١٩ خطر السيولة

يتمثل خطر السيولة في خطر عدم وفاء الشركة للالتزاماتها في تاريخ استحقاقها ان منهج الشركة في اداره السيولة هو التاكيد كلما امكن ذلك من ان لديها سيولة كافية لمقابله التزاماتها في تاريخ استحقاقها في الظروف العادية والحرجه بدون تكبد خسائر غير مقبولة او الحاق الضرر بسمعه الشركة كما تتأكد الشركة من توافر النقدية الكافية عند الطلب لمقابله مصروفات التشغيل المتوقعه لفته ملائمه بما فيها اعباء الالتزامات الماليه ويستبعد من ذلك التاثير المحتمل للظروف الحاده التي لا يمكن التنبؤ بها بدرجه معقوله مثل الكوارث الطبيعيه.

٢٠ ارقام المقارنه

يتم إعادة تبويب الأرقام كلما كان ذلك ضرورياً لتتمشى مع التغيرات في عرض القوائم المالية للفترة الحالية (ان وجدت سيتم الإفصاح عن طبيعة و قيمة البند و اسباب اعاده التبويب) لم يتم اعاده تبويب ارقام المقارنه خلال الفترة .

