



Ref. No.:

Date

رقم القيد : ٥٠٩٤٩١/٤
تحريراً في ٥/٤/٢٠٢٤

السادة - البورصة المصرية .

(ادارة الافصاح)

تحية طيبة وبعد ..

نتشرف بان نرفق لسيادتكم الاتي :-

- ١ - تقرير مراقب الحسابات عن القوائم المالية المستقلة عن الفترة المنتهية في ٣١/١٢/٢٠٢٣ م .
 - ٢ - قائمة المركز المالي المستقلة عن الفترة المنتهية في ٣١/١٢/٢٠٢٣ م .
 - ٣ - قائمة الأرباح والخسائر المستقلة عن الفترة المنتهية في ٣١/١٢/٢٠٢٣ م .
 - ٤ - قائمة الدخل الشامل المستقلة عن الفترة المنتهية في ٣١/١٢/٢٠٢٣ م .
 - ٥ - قائمة التغير في حقوق المساهمين المستقلة عن الفترة المنتهية في ٣١/١٢/٢٠٢٣ م .
 - ٦ - قائمة التدفقات النقدية المستقلة عن الفترة المنتهية في ٣١/١٢/٢٠٢٣ م .
 - ٧ - تقرير بالايضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن الفترة المنتهية في ٣١/١٢/٢٠٢٣ م .
 - ٨ - تقرير مجلس الإدارة عن الفترة المنتهية في ٣١/١٢/٢٠٢٣ م .
- وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ..

نائب رئيس مجلس الإدارة العضو المنتدب

الأستاذ / إسماعيل سليمان حسن الأغاني



الشركة العالمية للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة مصرية)

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



 **PrimeGlobal**
The Association of
Advisory & Accounting Firms

رزق وديد رزق الله
محاسب قانونى

تقرير مراقب الحسابات

السادة / مساهمى 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 ٢٠٢٣ وكذا قوائم الدخل والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن السنة المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الايضاحات

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية

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

مسئولية مراقب الحسابات

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 تخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أية أخطاء هامة ومؤثرة. وتتضمن اعمال 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 ايضاً 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.



(١)

اساس الرأى المتحفظ

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

الرأى المتحفظ

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

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمات الاخرى

تمسك الشركة حسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب إثباته فيها وقد وجدت القوائم المالية متفقه مع ما هو وارد بتلك الحسابات، وقد تم جرد الاصول 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 فى الحدود التى 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: ٢٩ / ٢ / ٢٠٢٤

الشركة العالمية للاستثمار والتنمية

شركة مساهمة مصرية

قائمة المركز المالي المستقلة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	ايضاح رقم	
جنيه مصري	جنيه مصري		
١١٧ ١٧١	١٠٥ ١٩٩	٣	الأصول غير المتداولة :
١٨ ٧٤٨ ٧٤٥	١٦ ٣٥٩ ٧٢٥	٤	اصول ثابتة
٣٢ ٨١٦ ٩٢٠	٤٦ ٠٤١ ٩٢٠	(١-٥)	استثمار عقارى
—	—	(٢-٥)	استثمارات فى شركات تابعة وشقيقة
٥١ ٦٨٢ ٨٣٦	٦٢ ٥٠٦ ٨٤٤		استثمارات مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
			إجمالي الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة :
١٣ ٠١١ ٧٩٩	٢ ٨٢٧ ٢٣٧	٦	اطراف ذات علاقة مدينة
—	—	٧	عملاء - مدينو حاجزى وحدات
٢ ٣٥٥ ٤٢١	٢ ٤٤٢ ٢٠٥	٨	مدينون وارصدة مدينة اخرى
١٣١ ٠٨٩	٢٩٣ ٨٥٩	٩	نقدية بالصندوق ولدى البنوك
١٥ ٤٩٨ ٣٠٩	٥ ٥٦٣ ٣٠١		إجمالي الأصول المتداولة
٦٧ ١٨١ ١٤٥	٦٨ ٠٧٠ ١٤٥		اجمالى الأصول
			حقوق الملكية والالتزامات
			حقوق المساهمين
٥٤ ٠٠٠ ٠٠٠	٥٤ ٠٠٠ ٠٠٠	١٠	رأس المال المصدر والمدفوع
٢ ٣٥٥ ٠٢١	٢ ٤٧٢ ٦٢٩	١١	احتياطي قانونى
١ ٣٦٩ ٢٧٨	٣ ٦٥٠ ٤٩٠		ارباح مرحلة
٢ ٣٥٢ ١٦١	١ ٤٩٥ ١٣٩		صافى ربح العام
٦٠ ٠٧٦ ٤٦٠	٦١ ٦١٨ ٢٥٨		إجمالي حقوق المساهمين
			الالتزامات
			الالتزامات غير المتداولة
٢٤ ٤٠٢	٢٢ ٢٩٤	١٢	التزامات ضريبية مؤجلة
٢٤ ٤٠٢	٢٢ ٢٩٤		اجمالى الالتزامات غير المتداولة
			الالتزامات المتداولة :
٢٣٢ ٥٤٣	٢٣٢ ٥٤٣	١٣	مخصصات
٨٥٤ ٧٠٩	٣٤٧ ٣٨١		دائنو توزيعات(مكافاة اعضاء مجلس الادارة)
٧٤٥ ٤٧٢	٤٣٤ ٢٧٢		ضريبة الدخل
٥ ٢٤٧ ٥٥٩	٥ ٤١٥ ٣٩٧	١٤	دائنون وارصدة دائنة اخرى
٧ ٠٨٠ ٢٨٣	٦ ٤٢٩ ٥٩٣		اجمالى الالتزامات المتداولة
٧ ١٠٤ ٦٨٥	٦ ٤٥١ ٨٨٧		اجمالى الالتزامات
٦٧ ١٨١ ١٤٥	٦٨ ٠٧٠ ١٤٥		اجمالى حقوق الملكية والالتزامات

. الايضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢١) جزءاً متمماً لهذه القوائم المالية المستقلة وتقرأ معها .

العضو المنتدب

الاستاذ /

اسماعيل سليمان

المدير المالي

الاستاذ / فريد الهادى

فريد الهادى

تقرير مراقب الحسابات مرفق .

مراقب حسابات الشركة

محاسب / رزق وديد رزق الله

رزق وديد رزق الله



الشركة العالمية للاستثمار والتنمية

شركة مساهمة مصرية

قائمة الدخل (الأرباح او الخسائر) المستقلة

عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٣/١٢/٣١

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	ايضاح رقم
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣ ١٦٧ ٣٥٨	١ ٩٩٥ ١٩٧	٦
١ ٥٠٠ ٨٤٥	١ ٣٦٧ ٦٩٨	
٢ ١٣٤ ٥٢٠	٥ ٥٦٨ ٧٨٠	
<u>٦ ٨٠٢ ٧٢٣</u>	<u>٨ ٩٣١ ٦٧٥</u>	
-	(٢ ٣٨٦ ٦٢٠)	
-	(٢ ٣٨٦ ٦٢٠)	
<u>٦ ٨٠٢ ٧٢٣</u>	<u>٦ ٥٤٥ ٠٥٥</u>	
(٣ ٦٧٧ ١١٣)	(٤ ٥٩٤ ٥٢٠)	
(١٥ ٧٤٠)	(١٥ ٣٣٧)	(٤/٣)
(١٧ ٠٠٧)	(٢٢ ٣٦٥)	
(١١ ٦٧٦)	-	
<u>(٣ ٧٢١ ٥٣٦)</u>	<u>(٤ ٦٣٢ ٢٢٢)</u>	
-	١٤ ٤٧٠	
<u>٣ ٠٨١ ١٨٧</u>	<u>١ ٩٢٧ ٣٠٣</u>	
(٧٤٥ ٤٧٢)	(٤٣٤ ٢٧٢)	
١٦ ٤٤٦	٢ ١٠٨	١٢
<u>٢ ٣٥٢ ١٦١</u>	<u>١ ٤٩٥ ١٣٩</u>	
<u>٠,٢١</u>	<u>٠,٠٢٦</u>	١٥

ايرادات النشاط

ايراد مرابحات

عائد استثمار عقارى

ايرادات بيع اراضي

اجمالى الايرادات

تكاليف النشاط

تكلفة اراضي مباحة

اجمالى تكاليف النشاط

مجمل الربح

يخصم منه :

مصروفات عمومية وإدارية

اهلاكات

المساهمة التكافلية

اضمحلال فى استثمارات مالية مقيمة بالقيمة العادلة

اجمالى المصروفات

يضاف

فوائد دائنة

صافى ربح العام قبل الضرائب

ضرائب الدخل

الضريبة المؤجلة

صافى ربح العام بعد الضرائب

نصيب السهم فى الارباح

. الايضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢١) جزءاً متمماً 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 ٢٠٢٣/١٢/٣١

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢ ٣٥٢ ١٦١	١ ٤٩٥ ١٣٩	صافي ربح العام
		الدخل الشامل الاخر
٢ ٣٥٢ ١٦١	١ ٤٩٥ ١٣٩	اجمالي الدخل الشامل

. الايضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢١) 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 ٢٠٢٣/١٢/٣١

الإجمالي	صافي ربح العام	ارباح مرحلة	احتياطي قانوني	رأس المال المدفوع	الصان
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	٢٠٢٢ في يناير
٥٧ ٧٣٧ ٣٦٣	١ ٤٥٥ ٠٩٧	—	٢ ٢٨٢ ٢٦٦	٥٤ ٠٠٠ ٠٠٠	الرصيد في ٢٠٢٢
—	(١ ٤٥٥ ٠٩٧)	١ ٤٥٥ ٠٩٧	—	—	تحويل ارباح عام ٢٠٢١ الى الازياح المرحلة
—	—	(٧٢ ٧٥٥)	٧٢ ٧٥٥	—	المحول للاحتياطات
(١٣ ٠٦٤)	—	(١٣ ٠٦٤)	—	—	مصرفات سنوات سابقة
—	٢ ٣٥٢ ١٦١	—	—	—	صافي ربح العام
٦٠ ٠٧٦ ٤٦٠	٢ ٣٥٢ ١٦١	١ ٣٦٩ ٢٧٨	٢ ٣٥٥ ٠٢١	٥٤ ٠٠٠ ٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٦٠ ٠٧٦ ٤٦٠	٢ ٣٥٢ ١٦١	١ ٣٦٩ ٢٧٨	٢ ٣٥٥ ٠٢١	٥٤ ٠٠٠ ٠٠٠	الرصيد في يناير ٢٠٢٣
—	(٢ ٣٥٢ ١٦١)	٢ ٣٥٢ ١٦١	—	—	تحويل ارباح عام ٢٠٢٢ الى الازياح المرحلة
—	—	(١١٧ ٦٠٨)	١١٧ ٦٠٨	—	المحول للاحتياطات
٤٦ ٦٥٩	—	٤٦ ٦٥٩	—	—	فرق ضريبية دخل عام ٢٠٢٢
١ ٤٩٥ ١٣٩	١ ٤٩٥ ١٣٩	—	—	—	صافي ربح العام
٦١ ٦١٨ ٢٥٨	١ ٤٩٥ ١٣٩	٣ ٦٥٠ ٤٩٠	٢ ٤٧٢ ٦٢٩	٥٤ ٠٠٠ ٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢١) جزءاً متمماً لهذه القوائم المالية المستقلة وتقرأ معها .

تقرير مراقب الحسابات مرفق .

العضو المنتدب

الإستاذ /

اسماعيل سليمان

المدير المالي

الإستاذ /

فريد الهادي

الشركة العالمية للاستثمار والتنمية

شركة مساهمة مصرية

قائمة التدفقات النقدية المستقلة

عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٣/١٢/٣١

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	ايضاح رقم	البيان
جنيه مصرى	جنيه مصرى		
٣٠٨١١٨٧	١٩٢٧٣٠٣		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
١٥٧٤٠	١٥٣٣٧	(٣)	صافى ربح العام قبل الضرائب
١١٦٧٦			يتم تسويته بـ :
٣١٠٨٦٠٣	١٩٤٢٦٤٠		الاملاكات
			اضمحلال فى استثمارات مالية مقيمة بالقيمة العادلة
٢٢٦٠٠٨٠	٢٣٨٦٦٢٠	(٤)	التغير فى رأس المال العامل
(٤٣٨٢٢٩٤)	١٠١٨٤٥٦٢	(٦)	النقص فى الاستثمار العقارى
(٢١٩٠٨)	(٨٦٧٨٤)	(٨)	(الزيادة) / النقص فى اطراف ذات علاقة
(٤٤٢٢٣٦)	(٣٣٩٤٩٠)	(١٤)	(الزيادة) / النقص فى مدينون وارصدة مدينة اخرى
(٤٢٠٠٣٥)	(٦٩٨٨١٣)		(النقص) فى دائنون وارصدة دائنة اخرى
١٠٢٢١٠	١٣٣٨٨٧٣٥		ضرائب دخل مدفوعه
			صافى التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
			التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار :
-	(١٣٢٢٥٠٠٠)	(١-٥)	مدفوعات فى استثمارات
-	(٩٦٥)	٣	مدفوعات شراء اصول ثابتة
-	(١٣٢٢٥٩٦٥)		صافى التدفقات النقدية (الستخدمة فى) أنشطة الاستثمار
			التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(١٣٠٦٤)	-		مصروفات سنوات سابقة
(١٣٠٦٤)	-		صافى التدفقات النقدية (الستخدمة فى) أنشطة التمويل
٨٩١٤٦	١٦٢٧٧٠		صافى (النقص) / الزيادة فى النقدية وما فى حكمها - خلال العام
٤١٩٤٣	١٣١٠٨٩	(٩)	رصيد النقدية وما فى حكمها - اول العام
١٣١٠٨٩	٢٩٣٨٥٩	(٩)	رصيد النقدية وما فى حكمها - اخر العام

الايضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢١) جزءاً متمماً لهذه القوائم المالية المستقلة وتقرأ معها .
تقرير مراقب الحسابات مرفق .



شركة العالمية للاستثمار والتنمية

(شركة مساهمة مصرية)

الايضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

(١) نبذة عن الشركة

١-١ تأسست الشركة العالمية للاستثمار والتنمية (شركة مساهمة مصرية) طبقاً لاحكام القانون رقم ٤٦ لسنة ١٩٧٤ والقانون رقم ٦٢ لسنة ١٩٧٧، وتم قيد الشركة في 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 بالتريخى بتعديل بعض مواد النظام الاساسى حيث حدد رأس المال المرخص به ليصبح (عشرة) مليون جنية، ورأس المال المصدر بمبلغ مليونى جنية.

- 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 ٥٠٠٠٠٠٠٠٠ جنية مصرى موزع على ٥٠٠٦٢٠٠ سهم قيمة كل سهم الف جنية.

- 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 مخصصه 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



شركة العالمية للاستثمار والتنمية

(شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

- وتنفيذاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٦ مايو ٢٠١٤ والمتضمن الموافقة على تجزئة القيمة الاسمية للسهم الواحد من ١٠ جنيه مصري الى ٥ جنيه مصري ليصبح عدد اسهم الشركة ٦ مليون سهم بدلا من ٦ مليون سهم وذلك لتوفيق اوضاع الشركة وفقا لتواعد 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 مصري، وحدد رأس المال المصدر بمبلغ ثلاثون مليون جنيه مصري موزعه على عدد ستة مليون سهم والقيمة الاسمية لكل سهم خمسة جنيهات مصرية وجميع هذه الاسهم نقدية.
- وتنفيذاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ١٦ مايو ٢٠١٨ والمتضمن الموافقة على زيادة رأس المرخص به الى مائة مليون جنيه مصري بدلا من خمسين مليون جنيه مصري والموافقة على زيادة رأس المال المصدر والمدفوع الى خمسة واربعون مليون جنيه مصري بدلا من ثلاثين مليون جنيه مصري زيادة مموله من الارباح الظاهرة بالقوائم المالية السنوية في 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 مصري بدلا من خمسة و اربعون مليون جنيه مصري زيادة مموله من الارباح الظاهرة بالقوائم المالية السنوية في ٣٠ ديسمبر ٢٠٢٠ وما قبلها والاحتياطات، والتصديق على توزيع الارباح.
- وافقت الجمعية العامة الغير عادية بتاريخ ٢٦/٤/٢٠٢٣ على تجزئة القيمة الاسمية السهم الواحد من خمسة جنيهات الى جنية واحد ليصبح عدد الاسهم اربعة و خمسون مليون سهم
- وافقت الجمعية العامة الغير عادية بتاريخ ١٥/١٠/٢٠٢٣ على زيادة رأس المال المرخص به من مائة مليون جنيه الى ٢٥٠.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصري وتم التأشير فى السجل التجارى بتاريخ ٣١/١٠/٢٠٢٣.

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 ١٩/٢/٢٠٢٤.

٢) اهم السياسات المحاسبية المطبقة

تم إعداد القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة 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 المحاسبة المصرية الرجوع الى المعايير الدولية للتقارير بالنسبة للاحداث والمعاملات التى لم يصدر



شركة العالمية للاستثمار والتنمية

(شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

بشأنها معيار محاسبه مصرى او متطلبات قانونية توضح كيفية معالجتها وقد قامت الشركة بإتباع نفس السياسات المحاسبية المطبقه بالعام السابق.

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 تعبير عن المركز المالى ونتائج الاعمال والتدفقات النقدية للمجموعة ككل.

٢-٢ ترجمه المعاملات بالعملات الأجنبية

تمسك الشركة حساباتها بالجنيه المصرى ويتم ترجمة المعاملات بالعملات الأجنبية إلى عملة التعامل على أساس أسعار الصرف السائدة في تاريخ تلك المعاملات، وفي 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 لإستمرار تحرك أسعار صرف العملات الأجنبية خلال عام ٢٠٢٣ تحركات غير اعتيادية نتيجة لإنخفاض تدفقات النقد الأجنبي بجمهورية مصر العربية من السياحة وكذلك من الاستثمار الأجنبي المباشر مما ترتب عليه ارتفاع الأسعار العالمية بصورة غير طبيعية الأمر الذى شكل معه ضغطاً إضافياً على العملة المحلية (الجنيه المصرى) مما أستوجب معه ضرورة تدخل البنك المركزي المصرى برفع سعر الفائدة على الجنيه المصرى وتحركات أسعار الصرف خلال العام ونتيجة لهذه الأحداث انخفض قيمة الجنيه المصرى مقابل الدولار الأمريكى 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 ١٨٤٧ بتاريخ ١٦ مايو ٢٠٢٣ وذلك من خلال وضع خياراً إضافياً مؤقتاً للفقرة رقم "٢٨" من معيار المحاسبة المصرى المعدل رقم (١٣) " أثر التغير فى أسعار صرف العملات الأجنبية " والتي تتطلب الاعتراف بفروق العملة ضمن قائمة الدخل للفترة التي تنشأ فيها هذه الفروق ليتم تطبيق الفقرة (٧) والفقرة (٩) إختيارياً للشركة

وتنص الفقرة (٩) على :

" يمكن للمنشأة التي تأثرت نتائج اعمالها بصافى ارباح او خسائر فروق عملة نتيجة سعر صرف العملات الأجنبية سواء كانت عملة القيد لديها هي الجنيه المصرى أو أية عملة اجنبية اخرى ان تقوم بالاعتراف ضمن بنود الدخل الشامل الاخر بصافى فروق العملة المدينة والدائنة المحققة خلال تلك الفترة بالاضافة الى الفروق الناتجة عن إعادة ترجمة البنود ذات الطبيعة النقدية القائمة فى نهاية يوم ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ أو فى نهاية يوم تاريخ إقفال القوائم المالية للفترة المالية لتطبيق



شركة العالمية للاستثمار والتنمية

(شركة مساهمة مصرية)

الايضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

هذه المعالجة المحاسبية الخاصة باستخدام سعر الصرف المستخدم في ذلك التاريخ مخصوماً منها أي فروق ترجمة عملة تم الاعتراف بها ضمن تكلفة أصول وفقاً للفقرة "٧" من هذا الملحق.
وذلك باعتبار هذه الفروق نتجت بصفة أساسية بسبب تحركات سعر الصرف غير الاعتيادية .
الاصول الثابتة ٢-٣

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 إهلاك 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 الخاصة ببند الاصول الثابتة التي تختلف اعمارها الإنتاجية كبنود مستقلة ضمن تلك الاصول الثابتة مع استبعاد قيمة الاصول المستبدله او المجدده من السجلات والدفاتر المحاسبية، وبالمثل عند إجراء تحسينات جوهرية يتم الاعتراف بتكلفتها في القيمة الدفترية للاصول الثابتة كاحلال إذا تحققت شروط الاعتراف بها. ويتم الاعتراف بجميع تكاليف الاصلاح والصيانة الاخرى في قائمة الارباح والخسائر كمصروفات عند تحققها.
ويتم استبعاد الاصل الثابت عند التخلص منه او عند عدم توقع الحصول على اى منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامه او بيعه في المستقبل، ويتم الاعتراف بأى ارباح او خسائر قد تنشأ عند استبعاد الاصل في قائمة الارباح والخسائر في الفترة التي يتم فيها استبعاد الاصل.
ويتم مراجعة القيم المتبقية للاصول والاعمار الانتاجية لها وطرق إهلاكها في نهاية كل سنة مالية، وتعديلها اذا اقتضت الحاجة.

٢-٤ مشروعات تحت التنفيذ

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

٢-٥ 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 اية نفقات مباشرة متعلقة بها بعد الاعتراف الاولى يظهر الاستثمار العقاري بالتكلفة بعد خصم مجمع الاهلاك واى اضمحلال في القيمة (ان وجد)، ويتم حساب الاهلاك بإتباع طريقة القسط الثابت طبقاً للعمر الانتاجي للاصل (٣٣ سنة).





شركة العالمية للاستثمار والتنمية

(شركة مساهمة مصرية)

الايضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

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 حصة 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 متضمنة تكلفة الاقتناء، وفي حالة حدوث اضمحلال في قيمتها يتم تعديل القيمة الدفترية للاستثمار بقيمة هذا الاضمحلال وتحمله على قائمة الأرباح أو 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 الأرباح للشركات المستثمر فيها والمحقة بعد تاريخ الاقتناء وذلك اعتباراً من تاريخ صدور قرارات الجمعيات العامة للشركات المستثمر فيها والخاصة بتوزيعات الأرباح.

٧-٢ الأصول المالية

١/٧/٢ الاعتراف والقياس والتصنيف

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

٢/٧/٢ تصنيف الأصول المالية

١- أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

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

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

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

شركة العالمية للاستثمار والتنمية

(شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢- أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

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

٣- أصول مالية بالتكلفة المستهلكة

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

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

٣/٧/٢ 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. (معياري المحاسبة المصري رقم ٢٦، ٤٧).





شركة العالمية للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة مصرية)
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

- 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.

٢-٨ 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 لسبطه مشتركة او نفوذ مؤثر من قبل تلك الاطراف ذات العلاقة و يتم اعتماد الشروط و السياسات التسعيرية للمعاملات مع الاطراف ذات العلاقة التي تقوم بها الشركة في سياق معاملاتها العادية من قبل مجلس الاداره بنفس اسس التعامل مع الغير

٢-٩ 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.

٢-١٠ ضرائب الدخل

يتم حساب ضريبة الدخل عن الفترة وفقاً لقانون الضرائب المصري الساري في تاريخ المركز المالي. وتتضمن ضريبة الدخل على ارباح العام كل من ضريبة العام والضريبة المؤجلة ويتم إثباتها بقائمة الدخل بإستثناء ضريبة الدخل المتعلقة ببندود حقوق الملكية والتي يتم إثباتها مباشرة ضمن حقوق الملكية هذا ويتم إثبات ضريبة الدخل على صافي الربح الخاضع للضريبة بإستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد المركز المالي بالإضافة إلى الفروق الضريبية الخاصة بالسنوات السابقة .

- سعر الضريبة علي الدخل السارية في تاريخ إعداد المركز المالي هي ٢٢,٥ % من صافي الأرباح السنوية.

ضرائب الدخل التجارية

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

ضرائب الدخل المؤجله

ويتم الاعتراف بضريبة الدخل المؤجله بإتباع طريقة الالتزامات على الفروق المؤقتة بين القيمة المعترف بها للاصل او الالتزام للاغراض الضريبية (الاساس الضريبي) وقيمتها المدرجه بالمركز المالي (الاساس المحاسبي) وذلك باستخدام سعر الضريبة المطبق.

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

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

شركة العالمية للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة مصرية)
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

١١-٢ المخصصات

يتم اثبات المخصصات عند وجود التزام حال قانوني او حكمي نتيجة لحدث في الماضي ويكون من المحتمل ان يترتب عنه تدفق لمنافع اقتصادية يتم استخدامها لتسوية ذلك الالتزام ويمكن عمل تقدير موثوق به لمبلغ الالتزام، هذا ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ المركز المالي وتعديلها (عند الضرورة) لظهور افضل تقدير حالي، وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقد جوهرياً فيجب ان يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للالتفاق المتوقع المطلوب لتسوية الالتزام.
وفي حالة استخدام الخصم (القيمة الحالية)، يتم الاعتراف بالزيادة في المخصص نتيجة مرور الزمن بقائمة الارباح و الخسائر ضمن التكاليف التمويلية.

١٢-٢ التقديرات المحاسبية

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

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 مجتمعة وهي :

١ . اطراف العقد اتفقت على العقد خطياً او شفهيأ وتعهدت بأداء التزاماتها (تحديد مدى وجود العقد).
٢ . يمكن للمنشأ تحديد حقوق كل طرف بالعقد فيما يتعلق بالسلع او الخدمات التي سيقوم بتحويلها (تحديد التزامات العقد).

٣ . يمكن تحديد شروط سداد مقابل السلع والخدمات التي سيتم تحويلها (تحديد سعر المعاملة او العقد).

٤ . للعقد مضمون تجارى (تغير 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 في قيمة الدفعات المنصرفة خلال الفترة نتيجة المرابحات القائمة بين الشركة و الشركة الشقيقة

شركة العالمية للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة مصرية)
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢) عائد استثمارات مالية

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

٣) عائد استثمار عقارى

يتم اثبات عائد استثمار عقارى والمتمثل في :

١- ٥٠% من ايجار جراج برج الوفا

٢- الاراضى المملوكة للشركة بطريق ابو رواش مركز امبابه - الجيزة

وفقاً لمبدأ الاستحقاق، وطبقاً لشروط الاتفاق مع المستأجر.

٤) الايرادات الاخرى

تتمثل الايرادات الاخرى في الفوائد الدائنه والارباح الرأسمالية، ويتم إثبات الفوائد الدائنه على اساس نسبة زمنية اخذاً في الاعتبار معدل العائد المستخدم، ويتم اثبات الابراج الرأسمالية الناتجه عن استبعاد بند من بنود الاصول الثابته على اساس الفرق بين صافى عائد الاستبعاد ان وجد والقيمة الدفترية للبند.

٥) ايراد توزيعات

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

٢-١٦ المصروفات

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

٢-١٧ توزيعات الارباح

يتم تسجيل توزيعات الارباح كالالتزامات في السنة المالية التى يتم فيها الاعلان عنها.



الشركة العالمية للاستثمار والتنمية
" شركة مساهمة مصرية "

الإيضاحات المتممة عن السنة المالية المنتهية
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٣) الأصول الثابتة

الاجمالي	اجهزة كهربائية	الات كاتبة وحاسبة	الات	مباني	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٩٤ ٥٠١	٧١ ٤٨٩	٥٥ ٩٦٦	١٠٢ ٤٨٤	٢١٤ ٥٦٢	التكلفة في يناير ٢٠٢٣
٩٦٥	٩٦٥			الإضافات	
٤٩٥ ٤٦٦	٧٢ ٤٥٤	٥٥ ٩٦٦	١٠٢ ٤٨٤	٢١٤ ٥٦٢	التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٣٧٧ ٣٣٠	٦١ ٤٧٦	٣٤ ٥٤٨	١٠٢ ٤٨٤	١٧٨ ٨٢٢	مجمع الإهلاك في يناير ٢٠٢٣
١٢ ٩٣٧	٢ ٤٣٠	٢ ٥٧٠	-	٧ ٩٣٧	إهلاك العام
٣٩٠ ٢٦٧	٦٣ ٩٠٦	٣٧ ١١٨	١٠٢ ٤٨٤	١٨٦ ٧٥٤	مجمع الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
١٠٥ ١٩٩	٨ ٥٤٨	١٨ ٨٤٨	-	٧٧ ٨٠٣	صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
١١٧ ١٧١	١٠٠١٣	٢١ ٤١٨	-	٨٥ ٧٤٠	صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

* تتضمن تكلفة الأصول الثابتة مبلغ ٤٨٤ ١٠٢ جنيه أصول ثابتة أو متوقفة عن الاستخدام
* لا يوجد أي ارتباطات تعاقبية لشراء أصول ثابتة في المستقبل

Ⓡ



شركة العالمية للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة مصرية)
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٤) استثمار عقارى

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

الاجمالي جنيه مصرى	اراضى جنيه مصرى	جراج برج الوفا جنيه مصرى	البيان
١٨ ٨١٤ ٥٥١	١٨ ٧٣٤ ٥٥١	٨٠ ٠٠٠	التكلفة
(٢ ٣٨٦ ٦٢٠)	(٢ ٣٨٦ ٦٢٠)		التكلفة فى يناير ٢٠٢٣
١٦ ٤٢٧ ٩٣١	١٦ ٣٤٧ ٩٣١	٨٠ ٠٠٠	الاستبعادات
			التكلفة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٦٥ ٨٠٦	—	٦٥ ٨٠٦	مجمع الاهلاك
٢٤٠٠	—	٢٤٠٠	مجمع الاهلاك فى يناير ٢٠٢٣
٦٨ ٢٠٦		٦٨ ٢٠٦	اهلاك العام
١٦ ٣٥٩ ٧٢٥	١٦ ٣٤٧ ٩٣١	١١ ٧٩٤	مجمع الاهلاك فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
١٨ ٧٤٨ ٧٤٥	١٨ ٧٣٤ ٥٥١	١٤ ١٩٤	صافى القيمة الدفترية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
			صافى القيمة الدفترية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

* يتمثل الاستثمار العقارى فى

١- جراج بمبنى برج الوفاء بقيمة دفترية ٨٠ ٠٠٠ جنيه

٢- اراضى بمساحه ١٠٥٦٧,٠٥ متر مربع فى ابو رواش مركز امبابه. تم بيع منها قطعة ارض مساحتها ١٣٢٥,٩

متر مربع بقيمة ٥ ٥٦٨ ٧٨٠ جنيه مصري محققا ارباح بمبلغ ٣ ١٨٢ ١٦٠ جنيه مصري ليتبقى مساحة الارض

المملوكة للشركة ٩٢٤١,١٥ متر مربع



شركة العالمية للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة مصرية)
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٥) استثمارات مالية

١-٥ استثمارات في شركات تابعة وشقيقة

بلغ بند استثمارات في شركات تابعة وشقيقة بقائمة المركز المالي ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٤٦.٠٤١.٩٢٠ جنيه مصري (عام ٢٠٢٢ مبلغ ٣٢.٨١٦.٩٢٠ جنيه مصري) فيما يلي :

نسبة المساهمة %	الشكل القانوني		البيان
	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
% ٤٠,٠٢	٢٥ ٢٤١ ١٢٧	٣١ ٤٦٦ ١٢٧	** شركة مكة للتنمية السياحية ومشاريع العمرانية (شركة شقيقة) مساهمة مصرية
% ٩٥,٩٠	٥ ١٦٧ ٩٤٣	٥ ١٦٧ ٩٤٣	الشركة العالمية للتنمية والتجارة (شركة تابعة) مساهمة مصرية
% ٤٨,٨٧	٢ ٤٠٧ ٨٥٠	٢ ٤٠٧ ٨٥٠	* الشركة العالمية للاسكان والتشييد مساهمة مصرية
% ٧٠	-	٧ ٠٠٠ ٠٠٠	*** شركة ملاذ للتمويل الاستهلاكي (شركة تابعة) مساهمة مصرية
	٣٢ ٨١٦ ٩٢٠	٤٦ ٠٤١ ٩٢٠	الاجمالي

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

** تمتلك الشركة عدد ١٨٣ ٣٧٥ سهم (منها عدد ٦٦٢ ٣١٤١ اسهم نقدية و عدد ٦٠ ٥٢١ اسهم مجانية من الارباح المحتجزة) بقيمة اسمية قدرها ٣٧ ٥١٨ ٣٠٠ جنيهية و تم استدعاء المبلغ المتبقى من الزيادة وقدره ٦ ٢٢٥ ٠٠٠ جنيهية مصري في عام ٢٠٢٣

*** تم التاشير بالسجل التجاري لشركة ملاذ للتمويل الاستهلاكي بتاريخ ٢٠٢٣/٤/٦ و جاري اتخاذ اجراءات الحصول على ترخيص مزاولة نشاط التمويل الاستهلاكي من الهيئة العامة للرقابة المالية



شركة العالمية للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة مصرية)
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢-٥ استثمارات مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

بلغ بند استثمارات مالية مقيمة بالقيمة العادلة بقائمة المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ - جنيه مصرى

(عام ٢٠٢٢ مبلغ - جنيه مصرى) فيما يلى :-

نسبة المساهمة %	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢		٣١ ديسمبر ٢٠٢٣		الشكل القانونى	البيان
	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى		
٠,١٩	١١ ٦٧٦	١١ ٦٧٦	١١ ٦٧٦	١١ ٦٧٦	مساهمة مصرية	شركة السلام للاستثمار "فندق الامان"
	(١١ ٦٧٦)	(١١ ٦٧٦)				يخصم : الاضمحلال فى قيمة استثمارات مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل



- جميع الشركات المستثمر بها غير مقيدة فى البورصة .

٦ اطراف ذات علاقة مدينة

وتتمثل المعاملات مع الاطراف ذات العلاقة خلال الفتره فى المراجحات المنشاه بين الشركه العالميه للاستثمار والتنمية
وبين الشركات التابعه والشقيقه وفيما يلى بيان اهم المعاملات خلال الفتره والارصده الظاهره فى تاريخ المركز المالى

الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢		الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣		حجم المعاملات خلال العام		طبيعته التعامل خلال الفتره	قيمه التعامل خلال العام والمسجله بقائمة الارياح والخسائر	
دائن	مدين	دائن	مدين	دائن	مدين			
-	١٣٠١١٧٩٩	-	٢٤٢١٢٥٧	١٧١٢١٠٢٤	٦٥٣٠٤٨٢	مراجحه	١٩٩٥١٩٧	شركة مكه للتنميه السياحيه والمشروعات العمرانيه (شركة شقيقه)
-	-	-	٤٠٥٩٨٠	-	٤٠٥٩٨٠	سداد مصروفات		شركة ملاذ للتمويل الاستهلاكي (شركة تابعه)
	١٣٠١١٧٩٩		٢٨٢٧٢٣٧					الاجمالي

* بلغ الايراد الظاهر فى قائمه الدخل مبلغ ١٩٩٥١٩٧ جنيه مصرى و هو عبارة عن دفعات من ايراد المراجحات حتى
يتم تسويتها.

* تم استدعاء المبلغ المتبقى من زياده راس مال شركة مكه للتنميه السياحيه والمشروعات العمرانيه (شركة شقيقه)
٠٠٠ ٢٢٥٠٠٠ جنيه مصرى من شركة مكه فى ٢٤/١٢/٢٠٢٣ تم سدادهم من رصيد الاطراف ذات العلاقة.

شركة العالمية للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة مصرية)
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٧) عملاء - مدينو حاجزى وحدات		
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	البيان
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٢٤ ٠٠٠	٢٤ ٠٠٠	عملاء برج النيل
٢٤ ٠٠٠	٢٤ ٠٠٠	
(٢٤ ٠٠٠)	(٢٤ ٠٠٠)	بخصم:
-	-	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.

٨) مدينون وارصدة مدينة اخرى

بلغ بند مدينون و ارصدة مدينة اخرى بقائمة المركز المالي ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٢ ٤٤٢ ٢٠٠ جنيه مصرى (عام ٢٠٢٢ مبلغ ٢ ٣٥٥ ٤٢١ جنيه مصرى) فيما يلى :-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	البيان
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٣ ٥٢٦ ٥٨٦	٣ ٥٢٦ ٥٨٦	مؤسسة التوزيع - جدة
٢ ١٧٧	٢ ١٧٧	مصلحة الضرائب - خصم من المنبع
١١ ٨٢٠		ايرادات مستحقة
١٣ ٢٦١	١١١ ٨٦٥	مدينون متنوعون
٣ ٥٥٣ ٨٤٤	٣ ٦٤٠ ٦٢٨	
(١ ١٩٨ ٤٢٣)	(١ ١٩٨ ٤٢٣)	بخصم:
٢ ٣٥٥ ٤٢١	٢ ٤٤٢ ٢٠٠	الاضمحلال فى قيمة مدينون وارصدة مدينة اخرى
		الاجمالي

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



شركة العالمية للاستثمار والتنمية

(شركة مساهمة مصرية)

الايضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٩) نقدية بالصندوق والبنوك

بلغ بند نقدية بالصندوق و البنوك بقائمة المركز المالي ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٢٩٣ ٨٥٩ جنيه مصرى
(عام ٢٠٢٢ مبلغ ١٣١ ٠٨٩ جنيه مصرى) فيما يلى :-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	البيان
جنيه مصرى	جنيه مصرى	نقدية بالصندوق
١٠٣ ٧٨١	١٩ ٦٩٨	بنوك - حسابات جارية
٢٧ ٣٠٨	٢٧٤ ١٦١	الاجمالي
١٣١ ٠٨٩	٢٩٣ ٨٥٩	

١٠) رأس المال المصدر والمدفوع

- حدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ مائه مليون جنيه وحدد رأس المال المصدر بمبلغ اربعة وخمسون مليون موزعه على عدد عشره مليون وثمانمائه الف سهم والقيمه الاسميه لكل سهم خمسة 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 مموله من الارباح الظاهرة بالقوائم المالية السنوية فى ٣٠ ديسمبر ٢٠٢٠ وما قبلها والاحتياطيات، والتصديق على توزيع الارباح و تم التأشير فى السجل التجارى بتاريخ ٢٢/٦/٢٠٢١.
- وافقت الجمعية العامة الغير عادية بتاريخ ٢٦/٤/٢٠٢٣ على تجزئة القيمة الاسمية السهم الواحد من خمسة جنيهات الى جنيهية واحد ليصبح عدد الاسهم اربعة و خمسون مليون سهم
- قامت الشركة بتسجيل اسهمها فى بورصتى القاهرة والاسكندرية فى ٣٠ مايو ٢٠٠١ .
- وافقت الجمعية العامه الغير عادية بتاريخ ١٥/١٠/٢٠٢٣ على زيادة رأس المال المرخص به من مائه مليون جنيه الى ٢٥٠.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصرى وتم التأشير فى السجل التجارى بتاريخ ٣١/١٠/٢٠٢٣.

١١) احتياطي قانونى

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



شركة العالمية للاستثمار والتنمية

(شركة مساهمة مصرية)

الايضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

(١٢) الضريبة المؤجلة

بلغت الضريبة المؤجلة في قائمة المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٢٢ ٢٩٤ جنية مصرى (في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٢٤ ٤٠٢ جنية مصرى)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	البيان
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٢٤ ٤٠٢	٢٢ ٢٩٤	الضريبة المؤجلة *
٢٤ ٤٠٢	٢٢ ٢٩٤	اجمالي الضريبة المؤجلة تظهر في قائمة المركز المالي
٢٠٢٢ (ديسمبر)	٢٠٢٣ (ديسمبر)	* بلغ رصيد ايراد الضريبة المؤجلة في قائمة الدخل في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٢ ١٠٨ جنية مصرى (ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ١٦ ٤٤٦ جنية مصرى) يتمثل فيما يلي :

ديسمبر ٢٠٢٣

جنيه مصرى

البيان

١١٦ ٩٩٣	صافي المحاسبي
١٧ ٩٠٧	صافي ضريبي
٩٩ ٠٨٦	الفروق
%٢٢,٥	سعر الضريبة المطبق
٢٢ ٢٩٤	الضريبة المؤجلة التي ينشأ عنها التزام
٢٤ ٤٠٢	رصيد الضريبة المؤجلة اول المدة
٢ ١٠٨	ايراد الضريبة المؤجلة في قائمة الدخل

(١٣) مخصصات

بلغ بند مخصصات بقائمة المركز المالي ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٢٣٢ ٥٤٣ جنية مصرى (عام ٢٠٢٢ مبلغ ٢٣٢ ٥٤٣ جنية مصرى) فيما يلي :-

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

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

شركة العالمية للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة مصرية)
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

(١٤) دائنون وارصده دائنه اخرى

بلغ بند دائنون وارصده دائنه اخرى بالمركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٣٩٧ ٤١٥ ٥ جنية مصرية (عام

٢٠٢٢ ٣١ ديسمبر	٢٠٢٣ ٣١ ديسمبر	
١ ٢٦٩ ٩٥٦	١ ٤٥٨ ٤٨٩	تأمينات وامانات الغير
١٤١ ٤١٠	١٢٨ ٧١٥	مصاريف مستحقة
٣ ٨٣٦ ١٩٣	٣ ٨٢٨ ١٩٣	ارصده دائنه اخرى
٥ ٢٤٧ ٥٥٩	٥ ٤١٥ ٣٩٧	الاجمالي

(١٥) نصيب السهم في الارباح

بلغ بند نصيب السهم في الارباح في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٠,٠٢٦ جنية مصرية (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ بمبلغ
٠,٢١ جنية مصرية) فيما يلي :-

٢٠٢٢ ٣١ ديسمبر	٢٠٢٣ ٣١ ديسمبر	
٢ ٣٥٢ ١٦١	١ ٤٩٥ ١٣٩	صافى ربح العام
(٨٠ ٠٠٠)	(٦٠ ٠٠٠)	مكافاه اعضاء مجلس الادارة
(٤٠ ٠٠٠)	(٣٠ ٠٠٠)	حصه العاملين فى الارباح
٢ ٢٣٢ ١٦١	١ ٤٠٥ ١٣٩	حصه المساهمين فى صافى ارباح العام
١٠ ٨٠٠ ٠٠٠	٥٤ ٠٠٠ ٠٠٠	متوسط عدد الاسهم القائمة خلال العام
٠,٢١	٠,٠٢٦	نصيب السهم فى الارباح (جنيه / سهم)

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



شركة العالمية للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة مصرية)
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

١٦) 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 في جمهورية مصر العربية و تقوم الشركة بسداد ضريبة الدخل المستحقه مع الإقرار السنوى فى المواعيد القانونيه .

السنوات حتى ٢٠٠٤

تم الاتفاق النهائي مع المأمورية وسداد المستحقات المطلوبه

السنوات من ٢٠١٠ حتى ٢٠١١

جارى حالياً الفحص مع المأمورية

السنوات حتى ٢٠١٦

وردت نماذج ١٩ وتم الاعتراض عليها وجرى متابعه الموضوع مع اللجنة المختصة بالمأمورية

ضريبة كسب العمل

تم فحص السنوات حتى نهاية ٢٠١٥

ضريبة الدمغة

تم الفحص الضريبي والربط النهائي للشركة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ .

ضريبة القيمة المضافة

الشركة غير مسجله لدى مصلحة الضرائب على القيمة المضافة

الضريبة العقارية

قامت الشركة بتسليم إقرارات ضريبة العقارات المبنية طبقاً للمادة (١٤) من قانون الضريبة العقارية الجديد رقم ١٩٦ لسنة

٢٠٠٨ ولم ترد اية مطالبات الى الشركة حتى تاريخه .

١٧) الالتزامات العرضية و الارتباطات الراسمالية

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

١٨) إدارة المخاطر المتعلقة بالادوات المالية

١٨-١ القيمة العادلة للأدوات المالية

طبقاً لاسس التقييم المتبعه فى تقييم اصول والتزامات الشركة والوارده بالايضاحات المتممه للقوائم المالية

فإن القيمة العادله للأدوات المالية لا تختلف اختلافاً جوهرياً عن قيمتها الدفترية فى تاريخ المركز المالى .

شركة العالمية للاستثمار والتنمية

(شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢-١٨ خطر الائتمان

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

٣-١٨ خطر تقلبات العملات الاجنبية

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

٤-١٨ خطر السيولة

يتمثل خطر السيولة في خطر عدم وفاء الشركة لالتزاماتها في تاريخ استحقاقها ان منحه الشركة في اداره السيولة هو التاكيد كلما امكن ذلك من ان لديها سيولة كافية لمقابلته التزاماتها في تاريخ استحقاقها في الظروف العادية والدرجة بدون تكبد خسائر غير مقبولة او الحاق الضرر بسمعه الشركة كما تتأكد الشركة من توافر النقدية الكافية عند الطلب لمقابلته مصروفات التشغيل المتوقعة لفترة ملانمه بما فيها اعباء الالتزامات الماليه ويستبعد من ذلك التأثير المحتمل للظروف الحاده التي لا يمكن التنبؤ بها بدرجة معقولة مثل الكوارث الطبيعيه.

(١٩) ارقام المقارنه

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

(٢٠) احداث لاحقة

زيادة رأس المال المصدر و المدفوع من اربعة و خمسين مليون جنية الى مائة مليون جنية مصرية

و تم الناشر بالسجل التجارى بتاريخ ٢٠٢٤/٢/١٢

(٢١) احداث هامة

إصدارات جديدة وتعديلات على معايير المحاسبة المصرية

بتاريخ ٦ مارس ٢٠٢٣ صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٨٨٣) لعام ٢٠٢٣ بتعديل واعادة اصدار بعض احكام

معايير المحاسبة المصرية وفيما يلي ملخص بهذه التعديلات

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



شركة العالمية للاستثمار والتنمية
(شركة مساهمة مصرية)
الايضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

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

ملخص لأهم التعديلات

تم إعادة اصدار هذا المعيار في ٢٠٢٣، حيث تم السماح باستخدام نموذج القيمة العادلة عند القياس اللاحق للاستثمارات العقارية.

(١) وقد ترتب على هذا تعديل لبعض الفقرات المرتبطة باستخدام خيار نموذج القيمة العادلة ببعض معايير المحاسبة

المصرية السارية، وفيما يلى بيان تلك المعايير:

- معيار المحاسبة المصري رقم (١) " عرض القوائم المالية" .
- معيار المحاسبة المصري رقم (٥) " السياسات المحاسبية والتغيرات فى التقديرات المحاسبية والاطفاء".
- معيار المحاسبة المصري رقم (١٣) " اثار التغيرات فى اسعار صرف العملات الاجنبية".
- معيار المحاسبة المصري رقم (٢٤) " ضرائب الدخل".
- معيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) " القوائم المالية الدورية".
- معيار المحاسبة المصري رقم (٣١) " اضمحلال قيمة الاصول".
- معيار المحاسبة المصري رقم (٣٢) " الاصول غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة".

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

معيار المحاسبة المصري رقم (١٠) المعدل ٢٠٢٣ "اصول الثابتة وإهلاكاتها" ومعيار المحاسبة المصري رقم (٢٣)

المعدل ٢٠٢٣ " الاصول غير المتداولة"

ملخص لأهم التعديلات

(١) تم إعادة اصدار هذا المعايير في ٢٠٢٣، حيث تم السماح باستخدام نموذج اعادة التقييم عند القياس اللاحق

للاصول الثابتة والاصول غير الملموسة.

(٢) وقد ترتب على هذا تعديل لبعض الفقرات المرتبطة باستخدام خيار نموذج اعادة التقييم ببعض معايير المحاسبة

المصرية السارية، وفيما يلى بيان تلك المعايير:

- معيار المحاسبة المصري رقم (٥) " السياسات المحاسبية والتغيرات فى التقديرات المحاسبية والاطفاء" .
- معيار المحاسبة المصري رقم (٢٤) "ضرائب الدخل" .
- معيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) " القوائم المالية الدورية" .
- معيار المحاسبة المصري رقم (٣١) " اضمحلال قيمة الاصول" .
- معيار المحاسبة المصري رقم (٣٥) " الزراعة" .
- معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) " عقود التاجير".

