INTERNATIONAL CO.
For
INVESTMENT & DEVELOPMENT
P . O . BOX:40 ORMAN - GIZA

الشركة العالمية للاستثمار والتنمية
شركة مساهمة مصرية
طبقاً لأحكام قانون إستثمار رأس المال العربي والأجنبي
ص.ب : ٤٠ الأورمان - الجيزة - القاهرة

Ref. No.: .....
Date .....

رقم القيد : ٢٢٠٠٤
تحريراً في ١٤/ ٢ / ٢٠٢٢

السادة ـ البورصة المصرية ٠

(ادارة الافصـــــــاح) ٠

تحيه طيبه وبعد ٠٠

نتشرف بان نرفق لسيادتكم الاتى :-

١ - تقرير مراقب الحسابات عن القوائم المالية المستقلة عن الفترة المنتهية فى ٢٠٢١/١٢/٣١م٠
٢ - قائمة المركز المالى المستقلة عن الفترة المنتهية فى٢٠٢١/١٢/٣١م٠
٣ - قائمة الأرباح والخسائر المستقلة عن الفترة المنتهية فى ٢٠٢١/١٢/٣١م٠
٤ - قائمة الدخل الشامل المستقلة عن الفترة المنتهية فى٢٠٢١/١٢/٣١م٠
٥ - قائمة التغير فى حقوق المساهمين المستقلة عن الفترة المنتهية فى فى٢٠٢١/١٢/٣١م٠
٦ - قائمة التدفقات النقدية المستقلة عن الفترة المنتهية فى٢٠٢١/١٢/٣١م٠
٧ - تقرير بالايضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن الفترة المنتهية فى٢٠٢١/١٢/٣١م٠
٨ - تقرير مجلس الإدارة عن الفترة المنتهية فى٢٠٢١/١٢/٣١م٠

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ٠٠

المدير العام
أ ٠ / ابراهيم حنفي ابراهيم

الادارة المالية
أ٠ / فريد محمد الهادى ٠٠

16 Zamzam Street - El Dokki - Cairo
Tel.-Fax: 33355749 - 33375212 - 37493676 (E-mail: info@alamiya-eg.com)

١٦ ش زمزم - غرب نادي الصيد - الدقي - القاهرة
تليفون وفاكس : ٣٣٣٥٥٧٤٩ - ٣٣٣٧٥٢١٢ - ٣٧٤٩٣٦٧٦

تقرير مراقب الحسابات
إلى السادة / مساهمى الشركة العالمية للاستثمار والتنمية " شركة مساهمة مصرية "

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

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية
هذه القوائم المالية مسئولية ادارة الشركة ، فالادارة مسئولة عن إعداد وعرض القوائم المالية عرضا عادلا وواضحا وفقا لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية ، وتتضمن مسئولية الادارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة باعداد و عرض قوائم مالية عرضا عادلا وواضحا خالية من أية تحريفات هامة وموثرة سواء ناتجة عن الغش او الخطأ ، كما تتضمن هذه المسئولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف .

مسئولية مراقب الحسابات
تنحصر مسئوليتنا فى إبداء الرأي على هذه القوائم المالية في ضوء مراجعتنا لها. وقد تمت مراجعتنا وفقا لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية. وتتطلب هذه المعايير منا الالتزام بمتطلبات السلوك المهنى وتخطيط واداء المراجعة للحصول على تأكد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أية أخطاء هامة وموثرة .
وتتضمن أعمال المراجعة أداء اجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والافصاحات في القوائم المالية. وتعتمد الاجراءات التي تم اختيارها على الحكم الشخصى للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والموثر فى القوائم المالية سواء الناتج عن الغش او الخطأ. ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب في اعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المنشاة باعداد القوائم المالية والعرض العادل و الواضح لها وذلك لتصميم اجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض ابداء راى على كفاءة الرقابة الداخلية فى المنشأة. وتشمل عملية المراجعة أيضا تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي اعدت بمعرفة الادارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية .

وإننا نرى ان أدلة المراجعة التى قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساسا مناسبا لابداء رايا على القوائم المالية .

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

كما هو موضح بايضاح (6-1) لدى الشركة استثمارات فى شركات تابعة وقامت باعداد قوائم مالية مجمعة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ وفقا لمعايير المحاسبة المصرية . ولتفهم اشمل للمركز المالى المجمع للشركة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ وكذا ادائها المالى المجمع وتدفقاتها النقدية المجمعة عن السنة المالية المنتهية فى ذلك التاريخ ، فان الأمر يتطلب الرجوع إلى القوائم المالية المجمعة .

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

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

القاهرة فى 27 فبراير ٢٠٢٢

مراقب الحسابات

ا.د / احمد فرغلى محمد حسن AGAC
س . م . م (4005)
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (35)

١٥ شارع رشدى - باب اللوق - القاهرة
تليفون : ٢٣٩٥٥٢٠٧ - ٢٣٩٥٦٠٤٦ - ٢٣٩٢١٣٢٧ فاكس : ٠٠٢٠٢٢٣٩٥٥٢٠٨
15 Roshdy St., Bab Ellook, Cairo
Tel: 00202 23956046 - 23955207 - 23921327 Fax: 00202 23955208

قائمة المركز المالى المستقلة
فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

المبالغ بالجنيه المصرى

	إيضاح رقم	٢٠٢١	٢٠٢٠
الأصول			
الأصول غير المتداولة			
أصول ثابتة	(3 ، 2-3)	١٣٠ ٥١١	١١٤ ٥٩٨
أصول ثابتة تحت الإنشاء	(4 ، 2-4)	٢٠ ٩٩٤ ٦٣١	٢٠ ٩٩٤ ٦٣١
إستثمار عقارى	(5 ، 2-5)	١٦ ٥٩٤	١٨ ٩٩٤
إستثمارات فى شركات تابعة وشقيقة	(6-1 ، 2-6)	١٨ ٢٩١ ٩٢١	١٨ ٢٩١ ٩٢١
إستثمارات مالية متاحة للبيع	(6-2 ، 2-7)	١١ ٦٧٦	١١ ٦٧٦
إجمالى الأصول غير المتداولة		٣٩ ٤٤٥ ٣٣٣	٣٩ ٤٣١ ٨٢٠
الأصول المتداولة			
أعمال تحت التنفيذ	(7 ، 2-9)	٢٣ ١٥٤ ٥٠٤	٢٨ ٥٤٢ ٨٥٤
عملاء - مدينو حاجزى وحدات	(8 ، 2-11)	—	—
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	(9 ، 2-11)	٢ ٣٣٣ ٥١٣	٢ ٣٣٦ ٣٤٠
نقدية بالصندوق ولدى البنوك	(10)	٤١ ٩٤٣	١٦٠ ٠٣١
إجمالى الأصول المتداولة		٢٥ ٥٢٩ ٩٦٠	٣١ ٠٣٩ ٢٢٥
إجمالى الأصول		٦٤ ٩٧٥ ٢٩٣	٧٠ ٤٧١ ٠٤٥
حقوق الملكية والإلتزامات			
حقوق الملكية			
رأس المال المصدر والمدفوع	(11)	٥٤ ٠٠٠ ٠٠٠	٤٥ ٠٠٠ ٠٠٠
إحتياطى قانونى	(12)	٢ ٢٨٢ ٢٦٦	٢ ٩٧٣ ٠٧٦
إحتياطى عام		—	٢٢٠ ٠٠٠
أرباح مرحلة		—	٧ ٣٦٨ ٨٦٦
صافى ربح العام		١ ٤٥٥ ٠٩٧	٢ ٢٢٠ ٣٢٤
إجمالى حقوق الملكية		٥٧ ٧٣٧ ٣٦٣	٥٧ ٧٨٢ ٢٦٦
الإلتزامات			
الإلتزامات غير المتداولة			
إلتزامات ضريبية مؤجلة	(13 ، 2-12)	٤٠ ٨٤٨	٣٨ ٤٣٥
إجمالى الإلتزامات غير المتداولة		٤٠ ٨٤٨	٣٨ ٤٣٥
الإلتزامات المتداولة			
مخصصات	(14 ، 2-13)	٢٣٢ ٥٤٣	٢٣٢ ٥٤٣
دائنو توزيعات		٨٥٤ ٧٠٩	٤٢٠ ٧٠٩
إلتزامات ضريبية - ضريبة الدخل		٤٢٠ ٠٣٥	٦٤٣ ٤٦٩
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	(16)	٥ ٦٨٩ ٧٩٥	١١ ٣٥٣ ٦٢٣
إجمالى الإلتزامات المتداولة		٧ ١٩٧ ٠٨٢	١٢ ٦٥٠ ٣٤٤
إجمالى الإلتزامات		٧ ٢٣٧ ٩٣٠	١٢ ٦٨٨ ٧٧٩
إجمالى حقوق الملكية والإلتزامات		٦٤ ٩٧٥ ٢٩٣	٧٠ ٤٧١ ٠٤٥

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

- تقرير مراقب الحسابات مرفق .

الأستاذ / فريد الهادى
المدير المالى

الأستاذ / إسماعيل سليمان
العضو المنتدب

قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة
عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

المبالغ بالجنيه المصرى

	إيضاح رقم	٢٠٢١	٢٠٢٠
إيرادات النشاط			
عائد بيع وحدات	(2-18)	٣ ٥١٧ ٨٧١	٤ ٢٣٧ ٧١٠
عائد إستثمار عقارى	(2-18)	١ ٧٠٧ ٥٥٤	١ ٦٨٩ ٦٩١
عائد إستثمارات مالية	(2-18)	–	٩ ٦١٩
		٥ ٢٢٥ ٤٢٥	٥ ٩٣٧ ٠٢٠
يضاف :			
إيرادات أخرى	(2-18)	–	–
		–	–
يخصم :			
خسائر إستثمارات مالية		–	(١١ ٢٢٠)
مصروفات عمومية وإدارية	(2-19)	(٣ ٣٣١ ١٩٣)	(٣ ٠٤٥ ٢٣٣)
إهلاكات		(١٦ ٦٨٧)	(١٥ ٦٣٣)
		(٣ ٣٤٧ ٨٨٠)	(٣ ٠٧٢ ٠٨٦)
صافى ربح الفترة قبل الضرائب		١ ٨٧٧ ٥٤٥	٢ ٨٦٤ ٩٣٤
ضرائب الدخل	(13 ، 2-12)	(٤٢٢ ٤٤٨)	(٦٤٤ ٦١٠)
صافى ربح الفترة		١ ٤٥٥ ٠٩٧	٢ ٢٢٠ ٣٢٤
نصيب السهم فى الأرباح	(17)	٠.١٣	٠.١٩

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

الأستاذ / فريد الهادى
المدير المالى

الأستاذ / إسماعيل سليمان
العضو المنتدب

قائمة الدخل الشامل المستقلة
عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

المبالغ بالجنيه المصرى

	إيضاح رقم	٢٠٢١	٢٠٢٠
صافى ربح الفترة		١٤٥٥٠٩٧	٢٢٢٠٣٢٤
الدخل الشامل الأخر		-	-
إجمالى الدخل الشامل		١٤٥٥٠٩٧	٢٢٢٠٣٢٤

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

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

المبالغ بالجنيه المصرى

البيـــــان	رأس المـال المصدر والمدفوع	إحتياطى قـانونى	إحتياطى عـــام	أرباح / خسائر مرحلة	صافى ربح العام	الإجمـــالى
رصيد ١ يناير ٢٠٢١	٤٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٢ ٩٧٣ ٠٧٦	٢٢٠ ٠٠٠	٧ ٣٦٨ ٨٦٦	٢ ٢٢٠ ٣٢٤	٥٧ ٧٨٢ ٢٦٦
تحويل أرباح عام ٢٠٢٠ إلى الأرباح المرحلة				٢ ٢٢٠ ٣٢٤	(٢ ٢٢٠ ٣٢٤)	–
المحول للإحتياطيات		١١١ ٠١٦		(١١١ ٠١٦)		–
توزيعات السنة المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠				(١ ٥٠٠ ٠٠٠)		(١ ٥٠٠ ٠٠٠)
زيادة رأس المال بالأسهم المجانية	٩ ٠٠٠ ٠٠٠	(٨٠١ ٨٢٦)	(٢٢٠ ٠٠٠)	(٧ ٩٧٨ ١٧٤)		–
صافى ربح العام					١ ٤٥٥ ٠٩٧	١ ٤٥٥ ٠٩٧
رصيد ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٥٤ ٠٠٠ ٠٠٠	٢ ٢٨٢ ٢٦٦	–	–	١ ٤٥٥ ٠٩٧	٥٧ ٧٣٧ ٣٦٣
رصيد ١ يناير ٢٠٢٠	٤٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٢ ٨٥٢ ٧٥٣	٢٢٠ ٠٠٠	٥ ٠٨٢ ٧٣٣	٢ ٤٠٦ ٤٥٦	٥٥ ٥٦١ ٩٤٢
تحويل أرباح عام ٢٠١٩ إلى الأرباح المرحلة				٢ ٤٠٦ ٤٥٦	(٢ ٤٠٦ ٤٥٦)	–
المحول للإحتياطيات		١٢٠ ٣٢٣		(١٢٠ ٣٢٣)		–
صافى ربح العام					٢ ٢٢٠ ٣٢٤	٢ ٢٢٠ ٣٢٤
رصيد ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٤٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٢ ٩٧٣ ٠٧٦	٢٢٠ ٠٠٠	٧ ٣٦٨ ٨٦٦	٢ ٢٢٠ ٣٢٤	٥٧ ٧٨٢ ٢٦٦

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

قائمة التدفقات النقدية المستقلة
عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

المبالغ بالجنيه المصرى

	إيضاح رقم	٢٠٢١	٢٠٢٠
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل			
صافى ربح الفترة قبل الضرائب		١ ٨٧٧ ٥٤٥	٢ ٨٦٤ ٩٣٤
يتم تسويته بـ :			
الإهلاكات	(3 ، 2-3)	١٦ ٦٨٧	١٥ ٦٣٣
عائد إستثمارات مالية	(2-18)	–	(٩ ٦١٩)
خسائر إستثمارات مالية		–	١١ ٢٢٠
		١ ٨٩٤ ٢٣٢	٢ ٨٨٢ ١٦٨
التغير فى رأس المال العامل			
(الزيادة) / النقص فى أعمال تحت التنفيذ	(7 ، 2-9)	٥ ٣٨٨ ٣٥٠	(٢٣٥ ٩٧٦)
(الزيادة) / النقص فى عملاء - مدينو حاجزى وحدات	(8 ، 2-11)	–	–
(الزيادة) / النقص فى شركات تابعة وشقيقة - أرصدة مدينة		–	–
(الزيادة) / النقص فى مدينون وأرصدة مدينة أخرى	(9 ، 2-11)	٢ ٨٢٧	(٦ ٠٠٠)
الزيادة / (النقص) فى شركات تابعة وشقيقة - أرصدة دائنة		–	–
الزيادة / (النقص) فى دائنون وأرصدة دائنة أخرى	(16)	(٥ ٦٦٣ ٨٢٨)	(١ ٩٠٥ ٤٣٠)
التدفقات النقدية (المستخدمة فى) / الناتجة من أنشطة التشغيل		١ ٦٢١ ٥٨١	٧٣٤ ٧٦٢
ضرائب دخل مدفوعة		(٦٤٣ ٤٦٩)	(٧٠١ ٩٧٤)
صافى التدفقات النقدية (المستخدمة فى) / الناتجة من أنشطة التشغيل		٩٧٨ ١١٢	٣٢ ٧٨٨
التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار			
مدفوعات لشراء أصول ثابتة		(٣٠ ٢٠٠)	(٣ ٣٧٠)
مقبوضات من إستثمارات فى شركات تابعة وشقيقة		–	–
مقبوضات من بيع إستثمارات مالية متاحة للبيع		–	٣٢ ٤٠٠
صافى التدفقات النقدية (المستخدمة فى) / الناتجة من أنشطة الإستثمار		(٣٠ ٢٠٠)	٢٩ ٠٣٠
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل			
توزيعات أرباح مدفوعة		(١ ٠٦٦ ٠٠٠)	–
صافى التدفقات النقدية (المستخدمة فى) / الناتجة من أنشطة التمويل		(١ ٠٦٦ ٠٠٠)	–
صافى (النقص) / الزيادة فى النقدية وما فى حكمها - خلال الفترة		(١١٨ ٠٨٨)	٦١ ٨١٨
رصيد النقدية وما فى حكمها - أول الفترة		١٦٠ ٠٣١	٩٨ ٢١٣
رصيد النقدية وما فى حكمها - آخر الفترة		٤١ ٩٤٣	١٦٠ ٠٣١

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

1 - نبذة عن الشركة

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

2 – 1 وقد تمثل غرض الشركة فى إستثمار الأموال في مشروعات الإسكان ومشروعات الامتداد العمرانى واستصلاح واستزراع الأراضى والإنتاج الحيوانى والداجنى والسمكى طبقاً للائحة التنفيذية للقانون رقم 8 لسنة 1997 وأعمال التأجير التمويلى .

3 – 1 **أهم التعديلات التى طرأت على النظام الأساسى للشركة**

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

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

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

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

2- إستصلاح وإستزراع الأراضي البور والصحراوية أو أحدهما بشرط أن تكون الأراضي مخصصة لأغراض الاستصلاح والاستزراع كما يشترط فى الاستزراع أن تستخدم طرق الرى الحديثة وليس الرى بطريق الغمر .

3- الإنتاج الحيواني والداجنى والسمكي طبقاً للائحة التنفيذية للقانون رقم 8 لسنه 1997.

4- القيام بأعمال التأجير التمويلى طبقاً للقانون 95 لسنه 1995.

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

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

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

- وتنفيذاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ 27 أكتوبر 2009 والمتضمن الموافقة على زيادة رأس المصدر ليصبح عشرون مليون جنيه – وعلى موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ 25 نوفمبر 2009 على إصدار أسهم الزيادة ، فقد صدر قرار السيد رئيس الهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة رقم 2204/ع بتاريخ 6 ديسمبر 2009 بشأن الترخيص بتعديل المادتين " 6 ، 7 " من النظام الأساسى للشركة بهذا الخصوص بحيث تحدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ خمسون مليون جنيه ، وحدد رأس المال المصدر بمبلغ عشرون مليون جنيه موزعة على عدد إثنين مليون سهم والقيمة الأسمية لكل سهم عشرة جنيهات أو ما يعادلها بالعملة الأجنبية وجميع هذه الأسهم نقدية ، وتم التأشير فى السجل التجارى بزيادة رأس المال بتاريخ 7 ديسمبر 2009 .

- وتنفيذاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقد بتاريخ 23 أغسطس 2013 والمتضمن الموافقة على زيادة رأس المصدر ليصبح ثلاثون مليون جنيه تسدد عن طريق الأرباح وفقاً للقوائم المالية فى 31 مارس 2013– وعلى موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ 2 ديسمبر 2013 على إصدار أسهم الزيادة ، فقد صدر قرار السيد رئيس الهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة رقم 2229/ع بتاريخ 28 ديسمبر 2013 بشأن الترخيص بتعديل المادتين " 6 ، 7 " من النظام الأساسى للشركة بهذا الخصوص بحيث تحدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ خمسون مليون جنيه ، وحدد رأس المال المصدر بمبلغ ثلاثون مليون جنيه موزعة على عدد ثلاثة مليون سهم والقيمة الأسمية لكل سهم عشرة جنيهات مصرية أو ما يعادلها بالعملة الأجنبية وجميع هذه الأسهم نقدية ، وتم التأشير فى السجل التجارى بزيادة رأس المال بتاريخ 29 ديسمبر 2013 .

- وتنفيذاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقد بتاريخ 3 مايو 2014 والمتضمن الموافقة على تجزئة القيمة الأسمية للسهم الواحد من 10 جنيه إلى 5 جنيه ليصبح عدد أسهم الشركة 6 مليون سهم بدلاً من 3 مليون سهم وذلك لتوفيق أوضاع الشركة وفقاً لقواعد القيد وإستمرار قيد وشطب الأوراق المالية الصادر من مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية والمعمول بها إعتباراً من فبراير 2014 – وعلى موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ 26 مايو 2014 على إصدار أسهم بمناسبة تخفيض قيمة السهم ، فقد صدر قرار السيد رئيس الهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة رقم 1050/ع بتاريخ 4 يونيو 2014 بشأن الترخيص بتعديل المادتين " 6 ، 7 " من النظام الأساسى للشركة بهذا الخصوص بحيث تحدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ خمسون مليون جنيه ، وحدد رأس المال المصدر بمبلغ ثلاثون مليون جنيه موزعة على عدد ستة مليون سهم والقيمة الأسمية لكل سهم خمسة جنيهات مصرية وجميع هذه الأسهم نقدية .

- وتنفيذاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقد بتاريخ 13 مايو 2018 والمتضمن الموافقة على زيادة رأس المرخص به إلى مائه مليون جنيه بدلاً من خمسين مليون جنيه والموافقة على زيادة رأس المال المصدر والمدفوع إلى خمسة وأربعون مليون جنيه بدلا من ثلاثين مليون جنيه زيادة ممولة من الأرباح الظاهرة بالقوائم المالية السنوية في 31 ديسمبر 2017 وما قبلها ، والتصديق على توزيع الأرباح .

- وتنفيذاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقد بتاريخ 31 مايو 2021 والمتضمن الموافقة على زيادة رأس المال المصدر والمدفوع إلى أربعة وخمسون مليون جنيه بدلا من خمسة واربعون مليون جنيه زيادة ممولة من الأرباح الظاهرة بالقوائم المالية السنوية في 31 ديسمبر 2020 وما قبلها والاحتياطيات ، والتصديق على توزيع الأرباح .

1 – 4 السنة المالية

تبدأ السنة المالية فى أول يناير وتنتهى فى نهاية ديسمبر من كل عام .

1 – 5 مقر الشركة

١٦ شارع زمزم – غرب نادى الصيد الدقى – القاهرة .

1 – 6 تم إعتماد القوائم المالية المستقلة للإصدار من مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٦ فبراير ٢٠٢٢ .

2 - أهم السياسات المحاسبية المطبقة

2 – 1 أسس إعداد القوائم المالية

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

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

2 – 2 ترجمة المعاملات بالعملات الأجنبية

تمسك الشركة حساباتها بالجنيه المصرى ، ويتم إثبات المعاملات بالعملات الأجنبية بالدفاتر على أساس سعر الصرف السائدة للعملات الأجنبية وقت إثبات المعاملة ، ويتم ترجمة الأصول والإلتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية بالجنيه المصرى فى تاريخ المركز المالى على أساس السعر السائد للعملات الأجنبية فى ذلك التاريخ ، وتدرج فروق العملة الناتجة من المعاملات خلال الفترة وعن إعادة التقييم فى تاريخ المركز المالى بقائمة الأرباح أو الخسائر .
ويتم ترجمة الأصول والإلتزامات ذات الطبيعة غير النقدية والتى يتم قياسها بالتكلفة التاريخية بإستخدام أسعار الصرف السائدة فى تاريخ الإعتراف الأولى ، ويتم ترجمة الأصول والإلتزامات ذات الطبيعة غير النقدية والتى يتم قياسها بالقيمة العادلة بإستخدام أسعار الصرف السائدة فى التاريخ التى تحددت فيه القيمة العادلة .

2 – 3 الأصول الثابتة

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

	العمر الإنتاجى المقدر
ـ مبانى	33
ـ أثاث	10
ـ أجهزة كهربائية	10
ـ آلات كاتبة وحاسبة	10

تتضمن التكلفة الدفترية للأصول الثابتة تكلفة إحلال جزء أو مكون من مكونات تلك الأصول عندما يكون من المتوقع الحصول على منافع مستقبلية كنتيجة لإنفاق تلك التكلفة وكذلك يمكن قياس التكلفة بدرجة عالية من الدقة ، ويتم المحاسبة عن المكونات الخاصة ببند من بنود الأصول الثابتة التى تختلف أعمارها الإنتاجية كبنود مستقلة ضمن تلك الأصول الثابتة مع إستبعاد قيمة الأصول المستبدلة أو المجددة من السجلات والدفاتر المحاسبية ، وبالمثل ، عند إجراء تحسينات جوهرية يتم الإعتراف بتكلفتها فى القيمة الدفترية للأصول الثابتة كإحلال إذا تحققت شروط الإعتراف بها . ويتم الإعتراف بجميع تكاليف الإصلاح والصيانة الأخرى فى قائمة الأرباح أو الخسائر كمصروفات عند تحققها .
ويتم إستبعاد الأصل الثابت عند التخلص منه أو عند عدم توقع الحصول على أى منافع إقتصادية مستقبلية من إستخدامة أو بيعه فى المستقبل ، ويتم الإعتراف بأى أرباح أو خسائر قد تنشأ عند إستبعاد الأصل فى قائمة الأرباح أو الخسائر فى الفترة التى يتم فيها إستبعاد الأصل .
ويتم مراجعة القيم المتبقية للأصول والأعمار الإنتاجية لها وطرق إهلاكها فى نهاية كل سنة مالية ، وتعديلها إذا أقتضت الحاجة .

2 – 4 أصول ثابتة تحت الانشاء

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

2 – 5 الإستثمار العقارى

يتمثل الإستثمار العقارى فى أراضى أو مبانى والتى يحتفظ بها لتحقيق إيجار أو أرتفاع فى قيمتها أو كليهما ، ويتم قياس الإستثمار العقارى أولياً بالتكلفة ، تتضمن التكلفة ثمن الشراء أو تكلفة الأنشاء وأية نفقات مباشرة متعلقة بها . بعد الإعتراف الأولى يظهر الإستثمار العقارى بالتكلفة بعد خصم مجمع الإهلاك وأى إضمحلال فى القيمة (إن وجد) . ويتم حساب الإهلاك بإتباع طريقة القسط الثابت طبقاً للعمر الإنتاجى للأصل (33 سنة) .

2 – 6 إستثمارات فى شركات تابعة وشقيقة

الشركات التابعة هى شركات يكون للشركة فيها سيطرة ، ويفترض وجود السيطرة عندما تمتلك الشركة سواء بشكل مباشر أو غير مباشر من خلال الشركات التابعة لها ما يزيد عن نصف حقوق التصويت فى الشركة المستثمر فيها ، فيما عدا تلك الحالات الإستثنائية التى تظهر فيها بوضوح أن تلك الملكية لا تمثل سيطرة .

الشركات الشقيقة هى شركات يكون للشركة فيها نفوذ مؤثر ولكنها ليست شركة تابعة كما أنها ليست حصة فى مشروع مشترك ، ويفترض وجود النفوذ المؤثر عندما تمتلك الشركة سواء بشكل مباشر أو غير مباشر من خلال الشركات التابعة لها لنسبة 20% أو أكثر من حقوق التصويت فى الشركة المستثمر فيها ، فيما عدا تلك الحالات التى تظهر فيها بوضوح أن تلك الملكية لا تمثل نفوذاً مؤثراً .

يتم إثبات الإستثمارات فى شركات تابعة وشقيقة فى القوائم المالية المستقلة للشركة بطريقة التكلفة متضمنه تكلفة الإقتناء ، وفى حالة حدوث إضمحلال فى قيمتها يتم تعديل القيمة الدفترية للإستثمار بقيمة هذا الإضمحلال وتحميله على قائمة الأرباح أو الخسائر وذلك بالنسبة لكل إستثمار على حدة ، ويجوز رد الخسارة الناجمة عن إضمحلال القيمة .

ويتم إثبات الإيراد المتعلق بتلك الإستثمارات وفقاً لطريقة التكلفة وفى حدود ما تحصل علية الشركة من توزيعات الأرباح للشركات المستثمر فيها والمحققة بعد تاريخ الإقتناء وذلك إعتباراً من تاريخ صدور قرارات الجمعيات العامة للشركات المستثمر فيها والخاصة بتوزيعات الأرباح .

2 – 7 إستثمارات مالية متاحة للبيع

يتم إثبات الإستثمارات المالية المتاحة للبيع عند إقتناءها بالتكلفة ، ويتم تقييم الإستثمارات المالية المتاحة للبيع والتى لها سعر سوقى مسجل فى البورصة فى سوق نشط فى نهاية كل فترة مالية بالقيمة العادلة ويتم الإعتراف بالتغيرات فى القيمة العادلة بخلاف خسائر الإضمحلال وآثار التغيرات فى أسعار صرف العملات الأجنبية ضمن بنود الدخل الشامل الأخر وتجمع فى إحتياطى القيمة العادلة ، وفى حالة وجود أدلة موضوعية على إضمحلال قيمة هذه الإستثمارات يتم الإعتراف بالخسائر الناتجة بقائمة الأرباح أو الخسائر ، وعند إستبعاد هذه الإستثمارات يتم إعادة تبويب الأرباح أو الخسائر المتراكمة المعترف بها ضمن بنود الدخل الشامل الأخر سابقاً إلى الأرباح أو الخسائر .

كما يتم تقييم الإستثمارات المالية المتاحة للبيع والتى ليس لها سعر سوقى مسجل فى البورصة فى سوق نشط والتى لا يمكن قياسها بطريقة يعتمد عليها بالتكلفة وفى حالة حدوث تدهور فى قيمتها فيتم تخفيض قيمتها الدفترية بقيمة هذا الإنخفاض وتحميلة على قائمة الأرباح أو الخسائر .

ويتم إثبات الإيراد المتعلق بتلك الإستثمارات وفقاً لطريقة التكلفة وفى حدود ما تحصل علية الشركة من توزيعات الأرباح للشركات المستثمر فيها والمحققة بعد تاريخ الإقتناء وذلك إعتباراً من تاريخ صدور قرارات الجمعيات العامة للشركات المستثمر فيها والخاصة بتوزيعات الأرباح .

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

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

2 – 9 **أعمال تحت التنفيذ**

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

2 – 10 **وحدات تامة بغرض البيع**

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

2 – 11 **عملاء ومدينون وأرصدة مدينة أخرى**

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

2 – 12 **ضرائب الدخل**

يتم حساب ضريبة الدخل عن الفترة وفقاً لقانون الضرائب المصرى السارى فى تاريخ المركز المالى .

ضرائب الدخل الجارية

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

ضرائب الدخل المؤجلة

ويتم الإعتراف بضريبة الدخل المؤجلة بإتباع طريقة الإلتزامات على الفروق المؤقتة بين القيمة المعترف بها للأصل أو الإلتزام للأغراض الضريبية (الأساس الضريبى) وقيمتها المدرجة بالمركز المالى (الأساس المحاسبى) وذلك بإستخدام سعر الضريبة المطبق .

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

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

2 – 13 **المخصصات**

يتم إثبات المخصصات عند وجود إلتزام حال قانونى أو حكمى نتيجة لحدث فى الماضى ويكون من المحتمل أن يترتب عنه تدفق لمنافع إقتصادية يتم إستخدامها لتسوية ذلك الإلتزام ويمكن عمل تقدير موثوق به لمبلغ الإلتزام ، هذا ويتم مراجعة المخصصات فى تاريخ المركز المالى وتعديلها (عند الضرورة) لإظهار أفضل تقدير حالى ، وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقد جوهرياً فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للإنفاق المتوقع المطلوب لتسوية الإلتزام .
وفى حالة إستخدام الخصم (القيمة الحالية) ، يتم الإعتراف بالزيادة فى المخصص نتيجة مرور الزمن بقائمة الأرباح أو الخسائر ضمن التكاليف التمويلية .

2 – 14 الإضمحلال فى قيمة الأصول

- **الأصول المالية**

يتم إعتبار الأصل المالى مضمحلاً إذا كانت هناك أدلة موضوعية تبين أن هناك حدث أو أكثر يؤدى إلى تأثير سلبى على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة لهذا الأصل ، ويتم حساب خسارة الإضمحلال المتعلقة بأصل مالى تم قياسه بالتكلفة المستهلكة بالفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مخصومة بسعر الفائدة الفعلية .
يتم حساب خسائر الإضمحلال المتعلقة بأصل مالى متاح للبيع بالإستعانة بالقيمة العادلة الحالية ، يتم إختبار الإضمحلال للأصول المالية الهامة بذاتها على مستوى كل أصل مستقل ، يتم التقدير للأصول المالية المتبقية على مستوى المجموعات التى تشترك فى خصائص خطر الإئتمان ، ويتم الإعتراف بكافة خسائر الإضمحلال فى قائمة الأرباح أو الخسائر ، ويتم تحويل الخسائر المجمعة المتعلقة بأصل مالى متاح للبيع المثبتة مسبقاً ضمن حقوق المساهمين إلى قائمة الأرباح أو الخسائر ، ويتم عكس خسائر الإضمحلال إذا كان العكس يمكن ربطه بطريقة موضوعية لحدث بعد الإعتراف بخسائر الإضمحلال المتعلقة بأصول مالية تم قياسها بالتكلفة المستهلكة والأصول المالية التى تعتبر أدة قروض بقائمة الأرباح أو الخسائر . يتم الإعتراف بعكس الأصول المالية المتاحة للبيع والتى تعتبر أداة حقوق ملكية مباشرة بحقوق الملكية .

- **الأصول غير المالية**

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

2 – 15 التقديرات المحاسبية

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

2 – 16 قائمة التدفقات النقدية

تم إعداد قائمة التدفقات النقدية بإتباع الطريقة غير المباشرة .

2 – 17 النقدية وما فى حكمها

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

2 – 18 الإعتراف بالإيراد

يتم الإعتراف بالإيراد عندما يمكن قياسة بدقة يعتمد عليها وعندما تتوافر درجة كافية من التأكد بأن تتدفق المنافع الإقتصادية المرتبطة بعملية البيع إلى الشركة ، وعندما تتحقق شروط أخرى خاصة بكل نشاط من أنشطة الشركة على النحو الموضح لاحقاً .
ويتم قياس الإيراد بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق بالصافى مع الأخذ فى الإعتبار شروط التعاقد بعد خصم أى خصم تجارى أو خصم كمية أو ضرائب مبيعات أو رسوم ، ولا يعتبر قيمة الإيراد قابلة للقياس بدقة إلا إذا كانت كافة الإلتزامات المحتملة قد تم حلها . وتبنى الشركة تقديراتها على أساس النتائج التاريخية أخذه فى الإعتبار نوعية العملاء ونوعية المعاملات والترتيبات الخاصة بكل منهما .

1. عائد بيع وحدات

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

2. عائد إستثمارات مالية

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

3. عائد إستثمار عقارى

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

4. الإيرادات الأخرى

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

2 – 19 المصروفات

يتم الإعتراف بجميع المصروفات شاملة مصروفات التشغيل والمصروفات العمومية والإدارية والمصروفات الأخرى مع إدراجها بقائمة الأرباح أو الخسائر فى الفترة المالية التى تحققت فيها تلك المصروفات .

2 – 20 توزيعات الأرباح

يتم تسجيل توزيعات الأرباح كالتزامات فى السنة المالية التى يتم فيها الإعلان عنها .

المبالغ بالجنيه المصرى

3 - أصول ثابتة

	مبانى	أثاث	آلات كاتبة وحاسبة	أجهزة كهربائية	الإجمـــالى
التكلفة					
١ يناير ٢٠٢٠	٢٦٤ ٥٦٢	١٠٢ ٤٨٤	٣٠ ٢٦٦	٦٣ ٦١٩	٤٦٠ ٩٣١
الإضافات	–	–	–	٣ ٣٧٠	٣ ٣٧٠
الإستبعادات	–	–	–	–	–
التكلفة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	**٢٦٤ ٥٦٢**	**١٠٢ ٤٨٤**	**٣٠ ٢٦٦**	**٦٦ ٩٨٩**	**٤٦٤ ٣٠١**
١ يناير ٢٠٢١	٢٦٤ ٥٦٢	١٠٢ ٤٨٤	٣٠ ٢٦٦	٦٦ ٩٨٩	٤٦٤ ٣٠١
الإضافات	–	–	٢٥ ٧٠٠	٤ ٥٠٠	٣٠ ٢٠٠
الإستبعادات	–	–	–	–	–
التكلفة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	**٢٦٤ ٥٦٢**	**١٠٢ ٤٨٤**	**٥٥ ٩٦٦**	**٧١ ٤٨٩**	**٤٩٤ ٥٠١**
مجمع الإهلاك					
١ يناير ٢٠٢٠	١٥٥ ٠١٢	٩٨ ١٢٥	٢٨ ٦٩٣	٥٤ ٦٤٠	٣٣٦ ٤٧٠
إهلاك العام	٧ ٩٣٧	٢ ١٥١	١ ١٨١	١ ٩٦٤	١٣ ٢٣٣
مجمع إهلاك مستبعد	–	–	–	–	–
مجمع الإهلاك فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	**١٦٢ ٩٤٩**	**١٠٠ ٢٧٦**	**٢٩ ٨٧٤**	**٥٦ ٦٠٤**	**٣٤٩ ٧٠٣**
١ يناير ٢٠٢١	١٦٢ ٩٤٩	١٠٠ ٢٧٦	٢٩ ٨٧٤	٥٦ ٦٠٤	٣٤٩ ٧٠٣
إهلاك العام	٧ ٩٣٧	١ ٧٨٨	٢ ١٠٤	٢ ٤٥٨	١٤ ٢٨٧
مجمع إهلاك مستبعد	–	–	–	–	–
مجمع الإهلاك فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	**١٧٠ ٨٨٦**	**١٠٢ ٠٦٤**	**٣١ ٩٧٨**	**٥٩ ٠٦٢**	**٣٦٣ ٩٩٠**
صافى القيمة الدفترية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	**٩٣ ٦٧٦**	**٤٢٠**	**٢٣ ٩٨٨**	**١٢ ٤٢٧**	**١٣٠ ٥١١**
صافى القيمة الدفترية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	**١٠١ ٦١٣**	**٢ ٢٠٨**	**٣٩٢**	**١٠ ٣٨٥**	**١١٤ ٥٩٨**

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

4 - أصول ثابتة تحت الإنشاء

	٢٠٢١	٢٠٢٠
أراضى	١٩ ٠٣٠ ٧٧٠	١٩ ٠٣٠ ٧٧٠
مصاريف ورسوم	١ ٩٦٣ ٨٦١	١ ٩٦٣ ٨٦١
	٢٠ ٩٩٤ ٦٣١	**٢٠ ٩٩٤ ٦٣١**

المبالغ بالجنيه المصرى

5 - إستثمار عقارى

	جـــراج برج الوفا	الإجمـــالى ٢٠٢١	الإجمـــالى ٢٠٢٠
التكلفة			
١ يناير	٨٠ ٠٠٠	٨٠ ٠٠٠	٨٠ ٠٠٠
الإضافات	–	–	–
الإستبعادات	–	–	–
التكلفة فى ٣١ ديسمبر	٨٠ ٠٠٠	٨٠ ٠٠٠	٨٠ ٠٠٠
مجمع الإهلاك			
١ يناير	٦١ ٠٠٦	٦١ ٠٠٦	٥٨ ٦٠٦
إهلاك العام	٢ ٤٠٠	٢ ٤٠٠	٢ ٤٠٠
مجمع إهلاك مستبعد	–	–	–
مجمع الإهلاك حتى ٣١ ديسمبر	٦٣ ٤٠٦	٦٣ ٤٠٦	٦١ ٠٠٦
صافى القيمة الدفترية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	١٦ ٥٩٤	١٦ ٥٩٤	
صافى القيمة الدفترية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	١٨ ٩٩٤		١٨ ٩٩٤

6 - إستثمارات مالية

6-1 - إستثمارات فى شركات تابعة وشقيقة

	الشكل القانونى	٢٠٢١	٢٠٢٠	نسبة المساهمه %
شركة مكة للتنمية السياحية والمشروعات العمرانية - (شركة شقيقة) *	مساهمة مصرية	١٠ ٧١٦ ١٢٨	١٠ ٧١٦ ١٢٨	٤١,٨٩
الشركة العالمية للتنمية والتجارة - (شركة تابعة)	مساهمة مصرية	٥ ١٦٧ ٩٤٣	٥ ١٦٧ ٩٤٣	٩٥,٩٠
الشركة العالمية للإسكان والتشييد " إسكاتا " - (شركة تابعة) *	مساهمة مصرية	٢ ٤٠٧ ٨٥٠	٢ ٤٠٧ ٨٥٠	٤٨,٨٧
		١٨ ٢٩١ ٩٢١	١٨ ٢٩١ ٩٢١	

6-2 - إستثمارات مالية متاحة للبيع

	الشكل القانونى	٢٠٢١	٢٠٢٠	نسبة المساهمه %
شركة السلام للإستثمار " فندق الأمان "	مساهمة مصرية	١١ ٦٧٦	١١ ٦٧٦	٠,١٩
		١١ ٦٧٦	١١ ٦٧٦	

- جميع الشركات المستثمر بها غير مقيدة فى البورصة .

المبالغ بالجنيه المصرى

7 - أعمال تحت التنفيذ

	٢٠٢١	تسديدات	مرابحات مستجدة	تسويات	٢٠٢٠
المرابحات					
مرابحة مقاولات " شركة مكه "	٢٣ ١٥٤ ٥٠٤	١١ ٣٢٨ ٨٨١	٥ ٩٤٠ ٥٣١	—	٢٨ ٥٤٢ ٨٥٤
رصيد أعمال تحت التنفيذ	٢٣ ١٥٤ ٥٠٤	١١ ٣٢٨ ٨٨١	٥ ٩٤٠ ٥٣١	—	٢٨ ٥٤٢ ٨٥٤

8 - عملاء - مدينو حاجزى وحدات

	٢٠٢١	٢٠٢٠
عملاء برج النيل	٢٤ ٠٠٠	٢٤ ٠٠٠
	٢٤ ٠٠٠	٢٤ ٠٠٠
يخصم :		
الإضمحلال فى قيمة عملاء - مدينى حاجزى وحدات *	(٢٤ ٠٠٠)	(٢٤ ٠٠٠)
	—	—

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

9 - مدينون وأرصدة مدينة أخرى

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

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

10 - نقدية بالصندوق ولدى البنوك

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

المبالغ بالجنيه المصرى

11 - رأس المال المصدر والمدفوع

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

- قامت الشركة بتسجيل أسهمها فى بورصتى القاهرة والأسكندرية فى 31 مايو 2001 .

12 - إحتياطى قانونى

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

13 - ضرائب الدخل

	٢٠٢١	٢٠٢٠
ضريبة الدخل الحالية	٤٢٠ ٠٣٥	٦٤٣ ٤٦٩
الضريبة المؤجلة التى ينشأ عنها إلتزام *	٢ ٤١٣	١ ١٤١
إجمالى الضريبة الدخلية كما تظهر فى قائمة الأرباح أو الخسائر	٤٢٢ ٤٤٨	٦٤٤ ٦١٠

* يتمثل رصيد الإلتزامات الضريبية المؤجلة فيما يلى :

	٢٠٢١	٢٠٢٠
الإهلاك المحاسبى	١٦ ٦٨٧	١٥ ٦٣٣
الاهلاك الضريبى	٢٧ ٤١١	٢٠ ٧٠٣
الفروق الزمنية	(١٠ ٧٢٤)	(٥ ٠٧٠)
سعر الضريبة المطبق	%٢٢,٥٠	%٢٢,٥٠
الضريبة المؤجلة التى ينشأ عنها إلتزام	(٢ ٤١٣)	(١ ١٤١)
تسويات	–	–
رصيد التزامات ضريبية مؤجلة	(٤٠ ٨٤٨)	(٣٨ ٤٣٥)

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

المبالغ بالجنيه المصرى

14 - مخصصات

	الإجمـــالى	مخصص ضرائب متنازع عليها	مخصص مطالبات ومنازعات *
الرصيد فى أول الفترة	٢٣٢ ٥٤٣	٢٣ ٥٤٣	٢٠٩ ٠٠٠
يخصم منه :			
المستخدم خلال الفترة	–	–	–
يضاف اليه :			
المكون خلال الفترة	–	–	–
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٢٣٢ ٥٤٣	٢٣ ٥٤٣	٢٠٩ ٠٠٠

* مخصص مطالبات ومنازعات لمقابلة رسوم وأعباء و مطالبات متعلقة بالأبراج .

15 - الإضمحلال فى قيمة الأصول

	إيضاح قم	الرصيد فى أول الفترة	المحمل على قائمة الأرباح أو الخسائر عن الفترة	رد قيمة الإنخفاض	الرصيد فى آخر الفترة
الإضمحلال فى قيمة عملاء - مدينى حاجزى وحدات	(٩)	٢٤ ٠٠٠	–	–	٢٤ ٠٠٠
الإضمحلال فى قيمة مدينون وأرصدة مدينة أخرى	(١١)	١ ١٩٨ ٤٢٣	–	–	١ ١٩٨ ٤٢٣
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١		١ ٢٢٢ ٤٢٣	–	–	١ ٢٢٢ ٤٢٣

16 - دائنون وأرصدة دائنة أخرى

	٢٠٢١	٢٠٢٠
تأمينات وأمانات للغير *	١ ٧٥٥ ٦١٧	٧ ٢١٨ ٤٤٧
مصاريف مستحقة	٢٦٦ ٠٦٥	٢٠١ ٨٢٣
أرصدة دائنة أخرى	٣ ٦٦٨ ١١٣	٣ ٩٣٣ ٣٥٣
	٥ ٦٨٩ ٧٩٥	١١ ٣٥٣ ٦٢٣

17 - نصيب السهم فى الأرباح

- تم إحتساب نصيب السهم الأساسى فى الأرباح عن طريق قسمة صافى ربح الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة . ليس لدى الشركة أسهم مخفضة .

	٢٠٢١	٢٠٢٠
صافى ربح العام	١ ٤٥٥ ٠٩٧	٢ ٢٢٠ ٣٢٤
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة	(٤٠ ٠٠٠)	(٧٥ ٠٠٠)
حصة العاملين فى الأرباح	(٢٠ ٠٠٠)	(٥٠ ٠٠٠)
حصة المساهمين فى صافى أرباح الفترة	١ ٣٩٥ ٠٩٧	٢ ٠٩٥ ٣٢٤
متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة	١٠ ٨٠٠ ٠٠٠	١٠ ٨٠٠ ٠٠٠
نصيب السهم فى الأرباح (جنيه / سهم)	٠,١٣	٠,١٩

المبالغ بالجنيه المصرى

18 - المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تتمثل الأطراف ذات العلاقة فى كل من الشركة الأم والشركات التابعة لها وكبار المساهمين والمديرين والإدارة العليا للشركة ، وتمثل أيضاً الشركات المسيطر عليها أو خاضعة لسيطرة مشتركة أو نفوذ مؤثر من قبل تلك الأطراف ذات العلاقة ، ويتم إعتماد الشروط والسياسات التسعيرية للمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة التى تقوم بها الشركة فى سياق معاملاتها العادية من قبل مجلس الإدارة ، وبنفس أسس التعامل مع الغير .
وتتمثل المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال الفترة فى المرابحات المنشأة بين الشركة العالمية للإستثمار والتنمية وبين الشركات التابعة والشقيقة ، وفيما يلى بيان بأهم المعاملات خلال الفترة والأرصدة الظاهرة فى تاريخ المركز المالى :

	قيمة التعامل خلال الفترة والمسجلة بقائمة الأرباح أو الخسائر	طبيعة التعامل خلال الفترة	حجم المعاملات خلال الفترة		الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١		الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
			مدين	دائن	مدين	دائن	مدين	دائن
حسابات ضمن بند أعمال تحت التنفيذ								
شركة مكة للتنمية السياحية والمشروعات العمرانية - (شركة شقيقة)	٣ ٥١٧ ٨٧١	مرابحة	٥ ٩٤٠ ٥٣١	١١ ٣٢٨ ٨٨١	٢٣ ١٥٤ ٥٠٤	–	٢٨ ٥٤٢ ٨٥٤	–
	٣ ٥١٧ ٨٧١		٥ ٩٤٠ ٥٣١	١١ ٣٢٨ ٨٨١	٢٣ ١٥٤ ٥٠٤	–	٢٨ ٥٤٢ ٨٥٤	–

19- الموقف الضريبى

19 – 1 ضريبة شركات الأموال

- السنوات حتى 2004
تم الاتفاق النهائى مع المأمورية وسداد المستحقات المطلوبة .

- سنوات 2010 - 2011
جارى حالياً الفحص مع المأمورية .

19 – 2 ضريبة كسب العمل

- تم الفحص للسنوات حتى نهاية 2015 .

19 – 3 ضريبة الدمغة

- تم الفحص والربط النهائى للشركة حتى 31 ديسمبر 2016 .

19 – 4 ضريبة القيمة المضافة

- الشركة غير مسجلة لدى مصلحة الضرائب على القيمة المضافة .

19 – 5 الضريبة العقارية

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

20- الأدوات المالية

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

21- إدارة المخاطر المتعلقة بالأدوات المالية

21 – 1 القيمة العادلة للأدوات المالية

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

21 – 2 خطر الإئتمان

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

21 – 3 خطر تقلبات العملات الأجنبية

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

21 – 4 خطر السيولة

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

22- أحداث هامة خلال الفترة

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

23- أرقام المقارنة

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

INTERNATIONAL CO.
For
INVESTMENT & DEVELOPMENT
P . O . BOX:40 ORMAN - GIZA

الشركة العالمية للاستثمار والتنمية
شركة مساهمة مصرية
طبقاً لأحكام قانون إستثمار رأس المال العربي والأجنبي
ص.ب : ٤٠ الأورمان - الجيزة - القاهرة

Ref. No.: ..... رقم القيد : .....

Date ..... تحريراً في / /

تقرير مجلس الإدارة
من واقع القوائم المالية المدققه للشركة فى ٢٠٢١/١٢/٣١ والمعد وفقا للنموذج بموجب المادة ٤٠ من قواعد القيد الملحق (١) من اللائحة التنفيذية للقانون ١٥٩لسنة ١٩٨١

اسم الشركة	العالمية للاستثمار والتنمية

البيانات الاساسية :

غرض الشركة	١ - استثمار الاموال في مشروعات الاسكان ومشروعات الامتداد العمراني وعلي الاخص شراء الاراضي وتقسيمها وامدادها بالمرافق واقامة المباني عليها وعلي ان يتم ذلك من خلال المشروعات الوليدة التى تنشئها الشركة وتوافق عليها الهيئة العامة للاستثمار وكذلك القيام بنفسها او بمعرفة الغير بجميع الاعمال المتعلقة بمشروعات الاسكان والمقاولات والتعمير وذلك بغرض استغلالها او ادارتها بمعرفة الشركة او بيعها او تاجيرها للغير ٠ ٢ - استصلاح واستزراع الاراضي البور والصحراوية او احدهما بشرط ان تكون الاراضي مخصصة لاغراض الاستصلاح والاستزراع كما يشترط في الاستزراع ان تستخدم طرق الري الحديثة وليس الري بطريق الغمر ٣ - الانتاج الحيواني والداجنى والسمكي طبقا للائحة التنفيذية للقانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ ٤ - المساهمة والاشتراك في تاسيس شركات جديدة او القائمة التى تخضع لقانون الاستثمار وذلك بشرط الا يكون من ضمن اغراضها قبول الودائع او القيام باية عمليات مصرفية وعلي ان تتقدم الي الهيئة العامة للاستثمار بدراسة اقتصادية لكل مشروع تزمع اقامته لاستصدار موافقة الهيئة عليه كشرط للتمتع باحكام قانون الاستثمار ٠وعلي الشركة الحصول علي كافة التراخيص اللازمة لمزاولة نشاطها ٠

المدة المحددة للشركة	٥٠ عاما تبدأ من قيدها بالسجل التجارى	تاريخ القيد بالبورصة	٢٠٠١/٥/٣١
القانون الخاضع له الشركة	قانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧	القيمة الاسمية للسهم	خمسة جنيهات
اخر راس مال مرخص به	١٠٠مليون جنيه مصرى	اخر راس مال مصدر	٥٤ مليون جنيه مصرى
اخر راس مال مدفوع	٥٤ مليون جنيه مصرى		
رقم السجل التجارى	١٢٣٨٩١	تاريخ القيد بالسجل التجارى	١٩٩٨/١٠/٢٦

علاقات المستثمرين :

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

مراقب الحسابات

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

اسماعيل الحسيني

الشركة العالمية للاستثمار والتنمية

INTERNATIONAL CO.
For
INVESTMENT & DEVELOPMENT
P . O . BOX:40 ORMAN - GIZA

الشركة العالمية للاستثمار والتنمية
شركة مساهمة مصرية
طبقاً لأحكام قانون إستثمار رأس المال العربي والأجنبي
ص.ب : ٤٠ الأورمان - الجيزة - القاهرة

Ref. No.: .....
Date .....

رقم القيد : .....
تحريراً في / /

مجلس الادارة :- اخر تشكيل لمجلس الادارة :

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

التغيرات التي طرأت على مجلس الإدارة خلال الفترة المنتهية في ٢٠٢١/١٢/٣١ :
لايوجـــــــــــد .

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

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

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

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

اسماعيل الحسيني

16 Zamzam Street - El Dokki - Cairo
Tel.-Fax: 33355749 - 33375212 - 37493676 (E-mail: info@alamiya-eg.com)

١٦ ش زمزم - غرب نادي الصيد - الدقي - القاهرة
تليفون وفاكس : ٣٣٣٥٥٧٤٩ - ٣٣٣٧٥٢١٢ - ٣٧٤٩٣٦٧٦

INTERNATIONAL CO.
For
INVESTMENT & DEVELOPMENT
P . O . BOX:40 ORMAN - GIZA

الشركة العالمية للاستثمار والتنمية
شركة مساهمة مصرية
طبقاً لأحكام قانون إستثمار رأس المال العربي والأجنبي
ص.ب : ٤٠ الأورمان - الجيزة - القاهرة

Ref. No.: .....
Date .....

رقم القيد : .....
تحريراً في / /

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

آخر تشكيل للجنة المراجعة :

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

بيان إختصاصات لجنة المراجعة والمهام الموكلة اليها :

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

اسماعيل الحسيني

INTERNATIONAL CO.
For
INVESTMENT & DEVELOPMENT
P . O . BOX:40 ORMAN - GIZA

الشركة العالمية للاستثمار والتنمية
شركة مساهمة مصرية
طبقاً لأحكام قانون إستثمار رأس المال العربي والأجنبي
ص.ب : ٤٠ الأورمان - الجيزة - القاهرة

Ref. No.: ..... رقم القيد : .....
Date ..... تحريراً في / /

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

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

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

بيان العاملين بالشركة :

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

نظام الاثابة والتحفيز للعاملين والمديرين بالشركة :

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

المخالفات والاجراءات التى تتعلق بقانون سوق المال وقواعد القيد :

لا يوجد

الإجراءات التى تتعلق بقانون سوق المال وقواعد القيد :

تقوم الشركة بإعمال كل من الاجراءات التي تتعلق بتنفيذ التزاماتها وفقا لقانون سوق المال وكذلك جميع القواعد المتعلقة بقيد وشطب الاوراق المال بالبورصة المصرية وإجراءتها التنفيذية والمتضمنه

١) الفصل بين كل من منصب رئيس مجلس الإدارة – ومنصب العضو المنتدب للشركة .

٢) يتضمن تشكيل مجلس إدارة الشركة عنصرا نسانيا واحدا وسيتم تشكيل مجلس إدارة جديد للشركة خلال اجتماع الجمعية العامة العادية القادمة من بينهم عناصر نسائية بما لا يقل عن ٢٥% من إجمالي اعضاء مجلس الإدارة .

٣) تقوم الشركة بإعمال نظام التصويت التراكمي في انتخاب مجلس الإدارة بما يسمح بالتمثيل النسبي في مجلس الإدارة كلما كان ذلك ممكنا .

٤) بشأن تنفيذ ما ورد بالبند رقم (١٤) والخاص بالمستشار القانوني للشركة حيث يتضمن الهيكل التنظيمي (الوظيفي بالشركة) إدارة شئون قانونية يتراسها محام نقابي مقيد لدي محاكم الاستئناف والقضاء الإداري فضلا عن مجموعة من المحامين النقابين حيث تقوم هذه الإدارة بمتابعة الاعمال القضائية الخاصة بالشركة سواء القضايا المرفوعة من الشركة أو ضدها مع تقديم تقرير سنوي لمجلس إدارة الشركة في هذا الشأن .

كما تقوم الإدارة القانونية بمتابعة تنفيذ الشركة للالتزامات الواردة بقواعد قيد وشطب الأوراق المالية حيث تم إفادة الشركة بعدم صدور أي احكام ضد ايا من اعضاء مجلس الإدارة خلال الخمسة سنوات السابقة بناء علي الاقرارات المقدمة من كلا منهم للشركة والتي تفيد بعدم وجود عقوبة جنائية أو بعقوبة جنحة في جريمة ماسة بالشرف أو الامانة أو احد الجرائم المنصوص عليها بالقوانين المنظمة للانشطة المالية غير المصرفية أو ارتكاب اي منهم مخالفات جسيمة لقانون سوق المال خلال آخر ثلاث سنوات سابقة علي الاقرار .

اسماعيل الحسيني

16 Zamzam Street - El Dokki - Cairo
Tel.-Fax: 33355749 - 33375212 - 37493676
(E-mail: info@alamiya-eg.com)

١٦ ش زمزم - غرب نادي الصيد - الدقي - القاهرة
تليفون وفاكس : ٣٣٣٥٥٧٤٩ - ٣٣٣٧٥٢١٢ - ٣٧٤٩٣٦٧٦

INTERNATIONAL CO.
For
INVESTMENT & DEVELOPMENT
P . O . BOX:40 ORMAN - GIZA

الشركة العالمية للاستثمار والتنمية
شركة مساهمة مصرية
طبقاً لأحكام قانون إستثمار رأس المال العربي والأجنبي
ص.ب : ٤٠ الأورمان - الجيزة - القاهرة

Ref. No.: ..... رقم القيد : .....

Date ..... تحريراً في / /

٥) بشأن تنفيذ ماورد بالبند رقم (١٥) فإن الشركة تتعهد بالافصاح لكل من الهيئة العامة للرقابة المالية والبورصة المصرية في حالة تحقق أي حالة من الحالات المنصوص عليها في البند رقم (١٤) اعلاه وتتعهد باستبدال من تتوافر فيه تلك الحالة خلال الاجل الذي تحدده الهيئة العامة للرقابة المالية بعضو آخر تتوافرفيه الشروط المقررة ٠

٦) يتم التنبية علي الاشخاص المخاطبين بحكم هذه المادة وبما ورد بها ٠

٧) تلتزم الشركة ان يكون تعامل الداخليين علي النموذج المعتمد والمعد لذلك من قبل البورصة المصرية ٠

٨) تلتزم الشركة بتوافر الحيادية والموضوعية في التعامل مع جميع المخاطبين بحكم المادة المذكورة ٠

٩) التحقق من الالتزام بنموذج تعامل الداخلين المعتمد لدي البورصة والمتضمن اقرار المتعامل بمسئوليته ٠

١٠) تلتزم الشركة بالتحقق من أن الفترة الواردة باخطار التعامل لا تعتبر فترات حظر وفقا لما هو محقق لديها من احداث جوهرية أو نشرها لمعلومات جوهرية ٠

١١) تلتزم الشركة بالتنبية علي مقدم الاخطاربإخطار البورصة قبل التنفيذ بالوسائل المعدة بذلك ٠

١٢) تلتزم الشركة بعدم السماح بتعامل اي من الداخلين والمساهمين الرئيسين الذين يملكون ٢٠ % فأكثر أو من خلال اشخاص مرتبطة علي أية اوراق مالية تصدرها الشركة خلال خمسة جلسات سابقة وجلسة تالية لنشر اية معلومات جوهرية ٠

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

** قامت الشركة بإعداد تقريرا سنويا عن مدي تطبيق قواعد الحوكمه بها وفقا للدليل المصري الصادر بقرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٨٤ لسنة ٢٠١٦ ملحقا به تقرير مراقب حسابات الشركة بشأنه وفقا لمعايير المراجعة المصرية ورفق تقرير مجلس الإدارة وذلك للعرض علي الجمعية العامة العادية القادمة ٠

** قامت الشركة بالزام الداخليين بما فيهم اعضاء مجلس إداراتها والمساهمون الرئيسيون ومديرو الشركة والمجموعات المرتبطة بهم بالإفصاح لمجلس إدارة الشركة عن كافة المعلومات والبيانات التي تتعلق بوجود حالة من حالات تعارض المصالح مع الشركة بما في ذلك ما يكون لهم من مصلحة مباشرة أو غير مباشرة والعقود التي تتم لحساب الشركة وكذلك الإفصاح عن أية مصالح مادية أو تعاملات أو أمور تخصهم يكون من شأنها التأثير علي نشاط الشركة أو مصالحها علي أن يتضمن الإفصاح نوع هذه الاعمال أو التعاملات وقيمتها وكميتها والنفع المادي المتوقع من تحقيقها ما عدا اشتراك الطرف المعني الذي تتعلق حالة تعارض المصالح به في التصويت علي القرار ولا يجوز للاشخاص المذكورة بغير موافقة مسبقة من الجمعية العامة للشركة الاشتراك أو المساهمة في أي عمل من شأنه منافسة الشركة أو المتاجرة في أحد الانشطة التي تزاولها وذلك دون أن يحق لهم التصويت في الجمعية العامة علي هذا القرار ٠

مساهمة الشركة خلال الفترة في تنمية المجتمع والحفاظ على البيئة :

لا يوجد

حجم التصدير :

لا يوجد

التبرعات :

لا يوجد

بيان الأسهم والسندات التي تم إصدارها خلال السنة

لا يوجد

بيان العلاقة مع الأطراف ذات العلاقة

لا يوجد

اسماعيل الحسيني

16 Zamzam Street - El Dokki - Cairo
Tel.-Fax: 33355749 - 33375212 - 37493676
(E-mail: info@alamiya-eg.com)

١٦ ش زمزم - غرب نادي الصيد - الدقي - القاهرة
تليفون وفاكس : ٣٣٣٥٥٧٤٩ - ٣٣٣٧٥٢١٢ - ٣٧٤٩٣٦٧٦

INTERNATIONAL CO.
For
INVESTMENT & DEVELOPMENT
P . O . BOX:40 ORMAN - GIZA

الشركة العالمية للاستثمار والتنمية
شركة مساهمة مصرية
طبقاً لأحكام قانون إستثمار رأس المال العربي والأجنبي
ص.ب : ٤٠ الأورمان - الجيزة - القاهرة

Ref. No.: ..... رقم القيد : .....

Date ..... تحريراً في / /

اولا - الحالة العامة للشركة ونتيجة الاعمال :-

** الإستثمارت المالية

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

(١) يبلغ إجمالى تكلفة إستثمارات الشركة فى رأس مال الشركة العالمية للإسكان و التشييد (اسكانتا) مبلغ ٢٤٠٧٨٥٠ جنيه مصرى وذلك بنسبة مساهمة ٤٨,٨٧ % من إجمالى اسهم رأس مال هذه الشركة .

(٢) تبلغ تكلفة إستثمارات الشركة فى رأس مال الشركة العالمية للتنمية و التجارة مبلغ ٥١٦٧٩٤٣ جنيه مصرى و ذلك بنسبة ٩٥,٩٠% من إجمالي اسهم رأس مال هذه الشركة ٠

(٣) يبلغ تكلفة استثمارات الشركة في راس مال شركة مكة للتنمية السياحية والمشروعات العمرانية مبلغ قدره ١٠٧١٦١٢٧ جنيه مصرى وتبلغ نسبة مساهمة الشركة في اسهم هذه الشركة ٤١,٨٩ % من اجمالى اسهم راس المال ٠

عن تفصيل هذه الإستثمارات:

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

** *إستثمارات مالية متاحة للبيع :-*

** بلغت الإستثمارات المالية المتاحة للبيع في ٢٠٢١/١٢/٣١ مبلغ ١١٦٧٦ جنيه مصرى تتمثل في الاستثمار في شركة السلام للاستثمارات ((فندق الامان)) ٠

** *الأصول :-*

الأصول غير المتداولة :

الإستثمارات العقارية

بلغت صافي قيمتها فى ٢٠٢١/١٢/٣١ مبلغ ١٦٥٩٤جنيهاً و هى تمثل نصف ملكية الشركة جراج برج الوفا (مشاعا) وذلك وفقا للقيمة الدفترية ٠

أصول ثابتة تحت الإنشاء

بلغت قيمتها الإجمالية فى ٢٠٢١/١٢/٣١ مبلغ ٢٠٩٩٤٦٣١جنيه مصرى في مقابل مبلغ ٢٠٩٩٤٦٣١ جنيه مصري في ٢٠٢٠/١٢/٣١ دون تغير و ذلك على الوجه الآتى :

بيـــان	٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	الزيادة	النقص
أراضـــــــــــــي	١٩٠٣٠٧٧٠	١٩٠٣٠٧٧٠	١٩٠٣٠٧٧٠	----	----
مصاريف ورســـــــوم	١٩٦٣٨٦١	١٩٦٣٨٦١	١٩٦٣٨٦١	----	----
الإجمـــــــــــالي	٢٠٩٩٤٦٣١	٢٠٩٩٤٦٣١	٢٠٩٩٤٦٣١	-----	---

قيمة أراضي مملوكه للشركة بمنطقة أبو رواش لإقامة مشروعات ومبني إداري عليها وتقوم الشركة حاليا بالاستفادة منها عن طريق تأجيرها كمخازن للغير ٠

اسماعيل الحسيني

16 Zamzam Street - El Dokki - Cairo
Tel.-Fax: 33355749 - 33375212 - 37493676
(E-mail: info@alamiya-eg.com)

١٦ ش زمزم - غرب نادي الصيد - الدقي - القاهرة
تليفون وفاكس : ٣٣٣٥٥٧٤٩ - ٣٣٣٧٥٢١٢ - ٣٧٤٩٣٦٧٦

INTERNATIONAL CO.
For
INVESTMENT & DEVELOPMENT
P . O . BOX:40 ORMAN - GIZA

الشركة العالمية للاستثمار والتنمية
شركة مساهمة مصرية
طبقاً لأحكام قانون إستثمار رأس المال العربي والأجنبي
ص.ب : ٤٠ الأورمان - الجيزة - القاهرة

Ref. No.: ..... رقم القيد : .....

Date ..... تحريراً في / /

الأصول المتداولة:

أعمال تحت التنفيذ

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

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

** مرابحة شركة مكة :

حيث قررت الجمعية العامة العادية لكل من الشركة العالمية للاستثمار والتنمية وشركة مكة للتنمية السياحية والمشروعات العمرانية تفويض مجلس إدارة كل منهما في إبرام عقود مرابحة بينهما فقد تم إبرام عقدي مرابحة بالإرصدة المدينة الظاهرة بالقوائم المالية في ٢٠٢١/٠١/٠١ وذلك لمدة عام ينتهي في ٢٠٢١/١٢/٣١ .

ثالثاً - الأنشطة الخاصة بالشركة والشركات التابعة والشقيقة :-

١ - *الشركة العالمية للإستثمار والتنمية (سبق التنويه عنها بمقدمة التقرير)*

٢ - *الشركة العالمية للتنمية و التجارة :-*

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

تم وضع خطة تنمية طموحة لهذه الشركة و ذلك عن طريق :

(١) تقوم الشركة حاليا بعمل الدراسات للدخول في مشروعات استثمارية تتناسب مع إمكانيات المنطقة.
(٢) تم إضافة أغراض أخرى للشركة و ذلك بغرض القيام بأعمال التجارة والتوكيلات التجارية عموماً و تمثيل الشركات المحلية و أعمال التصدير و الاستيراد لحساب الشركة و الغير . وإضافة نشاط جديد هو إنشاء وإدارة صوامع التخزين في ظل برنامج الدولة الطموح لتكون مصر من اكبر البلاد العاملة في هذا النشاط .

** *بالنسبة للتغيرات في الملكية :-*

بالنسبة للشركة العالمية للتنمية والتجارة لايوجد تغيرات في الملكية

٣ - *الشركة العالمية للإسكان و التشييد (اسكانتا) :*

١ - القيام بإعمال المقاولات المتكاملة في مجال مشروعات الإسكان .
٢ - الاستيراد والتوكيلات التجارية .
٣ - شراء الأراضي وتقسيمها لإقامة المشروعات السكنية عليها وبيعها .
٤ - القيام بأعمال الصيانة بجميع أنواعها المعمارية والميكانيكية والكهربائية .

تقوم الشركة حاليا بعمل الدراسات بشان الأعمال المتعلقة بمجالات التشييد والبناء والتعمير للدخول فيها

** *بالنسبة للتغيرات في الملكية :-*

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

٤ - *شركة مكة للتنمية السياحية والمشروعات العمرانية :*

تقوم الشركة حاليا بتقنين وضع الأراضي المملوكه لها بغرض تغيير النشاط الاستثماري لهذه الأراضي وفي سبيل ذلك قامت الشركة بسداد مبالغ تحت حساب التقنين للجهات الإدارية والحكومية المختصة .

** *بالنسبة للتغيرات في الملكية :-*

لا يوجد تغيير في ملكية شركتنا لدي شركة مكة للتنمية السياحية والمشروعات العمرانية .

اسماعيل الحسيني

16 Zamzam Street - El Dokki - Cairo
Tel.-Fax: 33355749 - 33375212 - 37493676
(E-mail: info@alamiya-eg.com)

١٦ ش زمزم - غرب نادي الصيد - الدقي - القاهرة
تليفون وفاكس : ٣٣٣٥٥٧٤٩ - ٣٣٣٧٥٢١٢ - ٣٧٤٩٣٦٧٦

INTERNATIONAL CO.
For
INVESTMENT & DEVELOPMENT
P . O . BOX:40 ORMAN - GIZA

الشركة العالمية للاستثمار والتنمية
شركة مساهمة مصرية
طبقاً لأحكام قانون إستثمار رأس المال العربي والأجنبي
ص.ب : ٤٠ الأورمان - الجيزة - القاهرة

Ref. No.: ..... رقم القيد : .....

Date ..... تحريراً في / /

رابعا - القيمة الحالية للأصول الثابتة :

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

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

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

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

سادسا : النظرة المستقبلية

** تبلغ مساهمة الشركة العالمية للاستثمار والتنمية في الشركة العالمية للتنمية والتجارة نسبة ٩٥,٩٠% من إجمالي رأس مالها والشركة بصدد دراسة مشروعات التطوير والتنمية فيها ذلك فضلا عن مشروعات الشركة بخصوص الأراضي المملوكة لها في ظل الدراسات التي يقوم بها مجلس الإدارة وذلك من اجل الاستغلال الأنسب لهذه الأراضي بما يحقق اكبر إيرادات تعود على مساهميها ٠

** تعمل الشركة علي دراسة عدد من المشروعات لامكان اقامتها علي الأرض المملوكه لها بطريق ابورواش والعمل علي استغلال هذه الأراضي ٠

** كما تعمل الشركة جاهده بالتعاون مع مجلس إدارة الشركة العالمية للاسكان والتشييد (اسكانتا) لدراسة عدد من المناقصات والاعمال لإمكانية القيام بمشروعات بما لها من معدات وسمعة كبيرة في مجال المقاولات ٠

والله تعالى ولى التوفيق ٠٠

نائب *رئيس مجلس الإدارة* والعضو *المنتدب*
أ/ إسماعيل سليمان حسن

16 Zamzam Street - El Dokki - Cairo
Tel.-Fax: 33355749 - 33375212 - 37493676
(E-mail: info@alamiya-eg.com)

١٦ ش زمزم - غرب نادي الصيد - الدقي - القاهرة
تليفون وفاكس : ٣٣٣٥٥٧٤٩ - ٣٣٣٧٥٢١٢ - ٣٧٤٩٣٦٧٦