

شركة العالمية للاستثمار والتنمية

"شركة مساهمة مصرية"

القوائم المالية الدورية المجمعة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

وتقرير الفحص المحدود عليها

المحتوى

رقم الصفحة

١

تقرير الفحص المحدود

٢

قائمة المركز المالي الدورية المجمعة

٣

قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر) الدورية المجمعة

٤

قائمة الدخل الشامل الدورية المجمعة

٥

قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية المجمعة

٦

قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة

٣٠ - ٧

السياسات المحاسبية والإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمعة

إلى السادة/ أعضاء مجلس إدارة
شركة العالمية للاستثمار والتنمية (شركة مساهمة مصرية)

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدورية المجمعة المرفقة للشركة العالمية للاستثمار والتنمية "شركة مساهمة مصرية" وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، وكذا القوائم الدورية المجمعة للدخل، والدخل الشامل، والتغير في حقوق الملكية، والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) الخاص بإعداد القوائم المالية الدورية، وتتحصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على هذه القوائم المالية الدورية المجمعة في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمنشأة والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها"، ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود الأخرى، ويقل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية المراجعة. وعليه فنحن لا نبدي رأي مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية المجمعة. بالنسبة للقوائم المالية المجمعة للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ فقد تمت مراجعتها بمعرفة مراقب حسابات آخر أصدر تقريره المؤرخ في ٢٩ أبريل ٢٠٢٦ برأي غير متحفظ على القوائم المالية.

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المجمعة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي لشركة العالمية للاستثمار والتنمية "شركة مساهمة مصرية" وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

القاهرة في ٣٠ أغسطس ٢٠٢٦


كريم هشام أحمد لبيب
شريك تنفيذي
زميل جمعية المحاسبين القانونيين الأمريكية رقم ٢٩٦٦
عضو جمعية المحاسبين والمراجعين المصريين
سجل بالبنك المركزي رقم ٥٨١
س.م.م ٣٥٣٣٥
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٤٣٣
www.hishamlabib.com

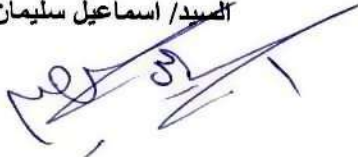
شركة العالمية للاستثمار والتنمية "شركة مساهمة مصرية"
قائمة المركز المالي الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ جنيه مصري	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ جنيه مصري	إيضاح رقم	الأصول
٦١١,٩٩٣	١,١٠٥,٩٦٩	(٥)	الأصول الغير المتداولة
--	٤٠٠,٦٠٩	(٦)	الأصول الثابتة
١٦,٣٥٤,٩٢٥	١٦,٣٥٣,٧٢٥	(٧)	الأصول غير ملموسة
٥٠,٧٩٨,٧٢٥	٥٤,٠٠٧,١٦٢	(٨)	استثمار عقاري
--	--	(٩)	استثمارات في شركات شقيقة
٦٧,٧٦٥,٦٤٣	٧١,٨٦٧,٤٦٥		استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
			إجمالي الأصول غير المتداولة
٩٥,١٢٥	٩٥,١٢٥	(١٠)	الأصول المتداولة
٣٠,٧٦٥,٩٤٠	٣٣,٦٣٠,٩٠١	(١١)	المخزون
٧٢٧,٦٩٣	٧٢٧,٦٩٣	(١٢)	المستحق على أطراف ذات علاقة
٣,٤٦٧,٨٢٤	٥,٦٣٥,٨٢٧	(١٣)	العملاء
٨٤,٨٢٥,٥٢٥	٨٢,٦٨٨,١١٩	(١٤)	المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
٣,٢٠٩,٠٤٥	٤,٣٧٩,٦٨٨	(١٥)	استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١٢٣,٠٩١,١٥١	١٢٧,١٥٧,٣٥٢		النقدية وما في حكمها
١٩٠,٨٥٦,٧٩٤	١٩٩,٠٢٤,٨١٧		إجمالي الأصول المتداولة
			إجمالي الأصول
١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	(١٦)	حقوق الملكية
٢,٨٨٠,٨٠٧	٣,١٥٧,٣٧٨		حقوق الملكية المسيطرة
٢٦,٢٦٩,٢٢٥	٣٦,٧٨٥,٢٣٨		رأس المال المصدر والمدفوع
١٠,٧٩٢,٨٠٧	٥,٦٤٨,٢٦٠		احتياطي القانوني
١٣٩,٩٤٢,٨٣٩	١٤٥,٥٩٠,٨٧٦		أرباح مرحلة
٤١,٩١٣,١٣٥	٤٣,٣٦٤,٠٧٤		صافي أرباح الفترة/ السنة
١٨١,٨٥٥,٩٧٤	١٨٨,٩٥٤,٩٥٠		إجمالي حقوق المسيطرة
			إجمالي حقوق الملكية
٥٨,٦١٢	٣٨,٧٨٠	(١٩)	الالتزامات غير المتداولة
٣٩,٠٠٠	٣٩,٠٠٠	(٢٠)	الالتزامات ضريبية مؤجلة
٩٧,٦١٢	٧٧,٧٨٠		مخصصات
			إجمالي الالتزامات غير المتداولة
٦٩٠,٤١٤	٦٩٠,٤١٤	(١٧)	الالتزامات المتداولة
٦,٤١٤,١١٨	٦,٥٥٨,٥١٧	(١٨)	الموردون وأوراق الدفع
١,٧٩٨,٦٧٦	٢,٧٤٣,١٥٦		الدائنون والحسابات الدائنة الأخرى
٨,٩٠٣,٢٠٨	٩,٩٩٢,٠٨٧		التزام ضريبة الدخل
١٩٠,٨٥٦,٧٩٤	١٩٩,٠٢٤,٨١٧		إجمالي الالتزامات المتداولة
			إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية

الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٣٦) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.
تقرير الفحص المحدود مرفق.

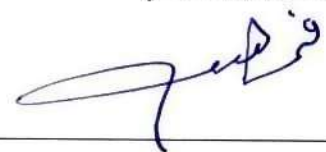
نائب رئيس مجلس الإدارة

السيد/ اسماعيل سليمان



المدير المالي

الأستاذ/ فريد الهادي



شركة العالمية للاستثمار والتنمية "شركة مساهمة مصرية"
قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر) الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

إيضاح رقم	من ٠١ يناير ٢٠٢٦ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	من ٠١ يناير ٢٠٢٥ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٥	من ٠١ أبريل ٢٠٢٦ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	من ٠١ أبريل ٢٠٢٥ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
(٢٢) إيرادات النشاط	١,٢٢٤,٧٤٨	٥٥٧,٦٠٠	٤٢٠,٥٨٠	٢٧٠,٦٠٠
(٢٤) عائد استثمار عقاري	١,١٤٤,٠٦٨	١,١٤٤,٢٧٣	٥٧١,٢٨٤	٥٧٢,٩٨٩
(٢٣) إيراد مريحة إيجارات	٥,٥٩٠,٢٥٦	٤,٩١٦,٩٢٠	٢,٨٨٢,٤٩٨	٢,٢١٣,٧٥٥
	--	٦٠,٠٠٠	--	٣٠,٠٠٠
يخصم				
(٢٥) تكاليف الإيرادات	(٩٩٣,٦١٨)	(٤٧٦,٠٠٠)	(٣٣٦,٠٠٠)	(٢٣١,٠٠٠)
مجموع ربح الفترة	٦,٩٦٥,٤٥٤	٦,٢٠٢,٧٩٣	٣,٥٣٨,٣٦٢	٢,٨٥٦,٣٤٤
يضاف/ (يخصم)				
(٢٦) مصروفات عمومية وإدارية	(٩,٣٠٧,١٠٦)	(٤,٤٧٦,٢٢٦)	(٥,٤٨٤,٥١٠)	(٢,٢٩٨,٨٦٥)
أرباح إعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	٧,٥٦٥,٥٣٣	١٥٧,٥٤٨	٤,٩١٥,٢٩٧	١٣٧,٩٧٧
أرباح استثمارات في شركات شقيقة فواند دائنة	٣,٢٠٨,٤٣٧	٦,٢٥٢,٣٩٥	١,٩٦٨,٧٠٩	١,٦٧٩,٣٩٧
الخسائر الائتمانية المتوقعة	٢١,٤٦٥	٣,١٧٩,١٨٨	١١,٧٩٨	١,١١٨,٤٥٧
(٢١) إهلاك الأصول الثابتة	(٣٥٧,٩١٤)	--	٩٩,٩٩٠	--
إهلاك الأصول غير ملموسة	(٢٧,٦٧٣)	(٨,٢٤٥)	(٢٣,٣٥٧)	(٣,٣٦٣)
إهلاك الأصول استثمار عقاري	(٢١,٠٨٥)	--	(٢١,٠٨٥)	--
صافي أرباح الفترة قبل الضرائب	(١,٢٠٠)	(١,٢٠٠)	(٦٠٠)	(١,٢٠٠)
الضريبة المؤجلة	٨,٠٤٥,٩١١	١١,٣٠٦,٢٥٣	٥,٠٠٤,٦٠٥	٣,٤٨٨,٧٤٧
ضريبة الدخل	١٩,٨٣٢	١,٢٨٢	--	٦٠٤
صافي أرباح الفترة بعد الضرائب	(٩٦٦,٥٤٣)	(١,١٩٤,٨٠٧)	(٥٥٠,٣٦٣)	(٤٣٠,٧٧٧)
مساهمي الشركة الأم	٧,٠٩٩,١٩٩	١٠,١١٢,٧٢٨	٤,٤٥٤,٢٤٢	٣,٠٥٨,٥٧٤
الحقوق غير المسيطرة	٥,٦٤٨,٢٦٠	٩,٩٨٣,٤٧٣	٣,٦٠٢,٠٠٦	٣,٠١٥,٣٢٤
الإجمالي	١,٤٥٠,٩٣٩	١٢٩,٢٥٥	٨٥٢,٢٣٦	٤٣,٢٤٩
نصيب السهم في ربح الفترة	٧,٠٩٩,١٩٩	١٠,١١٢,٧٢٨	٤,٤٥٤,٢٤٢	٣,٠٥٨,٥٧٤
	٠,٠٧١	٠,١٠١	٠,٠٤٥	٠,٠٣١

- الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٣٦) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

- تقرير الفحص المحدود مرفق.

نائب رئيس مجلس الإدارة

السيد/ اسماعيل سليمان

المدير المالي

الأستاذ/ فريد الهادي

شركة العالمية للاستثمار والتنمية "شركة مساهمة مصرية"
قائمة الدخل الشامل الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

من ٠١ أبريل ٢٠٢٥ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ جنيه مصري	من ٠١ أبريل ٢٠٢٦ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ جنيه مصري	من ٠١ يناير ٢٠٢٥ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ جنيه مصري	من ٠١ يناير ٢٠٢٦ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ جنيه مصري	
٣,٠٥٨,٥٧٤	٤,٤٥٤,٢٤٢	١٠,١١٢,٧٢٨	٧,٠٩٩,١٩٩	صافي أرباح الفترة
--	--	--	--	بنود الدخل الشامل الآخر
٣,٠٥٨,٥٧٤	٤,٤٥٤,٢٤٢	١٠,١١٢,٧٢٨	٧,٠٩٩,١٩٩	إجمالي الدخل الشامل عن الفترة
٣,٠١٥,٣٢٤	٣,٦٠٢,٠٠٦	٩,٩٨٣,٤٧٣	٥,٦٤٨,٢٦٠	نصيب مساهمي الشركة الأم
٤٣,٢٤٩	٨٥٢,٢٣٦	١٢٩,٢٥٥	١,٤٥٠,٩٣٩	نصيب الحقوق الغير مسيطرة

- الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٣٦) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.
- تقرير الفحص المحدود مرفق.

نائب رئيس مجلس الإدارة
السيد/ اسماعيل سليمان



المدير المالي
الأستاذ/ فريد الهادي



شركة العالمية للاستثمار والتنمية "شركة مساهمة مصرية"
قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

إجمالي حقوق الملك	إجمالي حقوق غير المسيطرة	إجمالي حقوق للشركة الأم	أرباح الفترة	الأرباح المرحلة	الاحتياطي العام	الاحتياطي القانوني	رأس المال	الرصيد في ٠١ يناير ٢٠٢٥
جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري
١٣٤,٠٠٤,٧٤٥	٦,٨٤٦,٢٠٨	١٢٧,١٩٦,٥٣٧	١٠,٣٧٦,٥٣٣ (١٠,٣٧٦,٥٣٣)	١٤,٢٠٥,٢٠٥ ١٠,٣٧٦,٥٣٣ (٣٣٣,٤٢١)	٤٦,٦٠٧	٢,٥٦٨,١٩٢	١٠,٠٠٠,٠٠٠	المحول إلى الأرباح المرحلة
--	--	--	--	--	--	--	--	المحول إلى الاحتياطي القانوني
٣٥,٠٠٠,٠٠٠	٣٥,٠٠٠,٠٠٠	--	--	--	--	٣٣٣,٤٢١	--	زيادة رأس المال
١٠,١١٢,٧٢٩	٢٧٧,٦٤٥	--	--	--	--	--	--	صافي أرباح الفترة
١٧٩,١٥٥,٤٧٤	٤٢,١٢٣,٨٥٣	٩,٨٣٥,٠٨٤	٩,٨٣٥,٠٨٤	٢٤,٢٤٨,٣١٧	٤٦,٦٠٧	--	١٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
١٨١,٨٥٥,٧٥٠	٤٤,٠٥٠,١٥٠	١٣٧,٠٣١,٦٢١	١١,٠٥٩,١٩٨	٢٣,٧٩٨,٣١٧	٤٦,٦٠٧	٢,٩٠١,٦١٣	١٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٠١ ديسمبر ٢٠٢٥
--	(٢,١٣٦,٨٨١)	٢,١٣٦,٨٨١	(٢٦٦,٦١٤)	٢,٤٧٠,٩٠٨	(٤٦,٦٠٧)	(٢,٠٨٠,٦١٣)	--	تسويات
١٨١,٨٥٥,٧٥٠	٤١,٩١٣,١٣٥	١٣٩,٩٤٢,٦١٦	١٠,٧٩٢,٥٨٤	٢٦,٢٦٩,٢٢٥	--	٢,٨٨٠,٨٠٧	١٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٠١ يناير ٢٠٢٦
--	--	--	(١٠,٧٩٢,٥٨٤)	١٠,٧٩٢,٥٨٤	--	--	--	المحول إلى الأرباح المرحلة
--	--	--	--	(٢٧٦,٥٧١)	--	٢٧٦,٥٧١	--	المحول إلى الاحتياطي القانوني
٧,٠٩٩,٢٠٠	١,٤٥٠,٩٣٩	٥,٦٤٨,٢٦٠	٥,٦٤٨,٢٦٠	--	--	--	--	صافي أرباح الفترة
١٨٨,٩٥٤,٩٥٠	٤٣,٣٦٤,٠٧٤	١٤٥,٥٩٠,٨٧٦	٥,٦٤٨,٢٦٠	٣٦,٧٨٥,٢٣٨	--	٣,١٥٧,٣٧٨	١٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

- الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٣٦) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.
- تقرير الفحص المحدود مرفق.

نائب رئيس مجلس الإدارة
السيد / اسماعيل سليمان

المدير المالي
الأستاذ / فريد الهادي

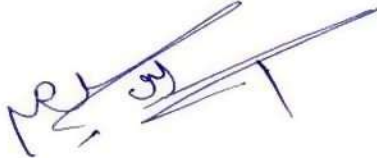
شركة العالمية للاستثمار والتنمية "شركة مساهمة مصرية"
قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ جنيه مصري	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ جنيه مصري	إيضاح رقم	
١١,٣٠٦,٢٥٤	٨,٠٤٥,٩١١		<u>التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</u>
			صافي أرباح الفترة قبل الضرائب
			تعديلات لتسوية صافي الربح مع صافي التدفقات النقدية من
			<u>أنشطة التشغيل:</u>
٩,٤٤٥	٢٧,٦٧٣	(٥)	إهلاك الأصول الثابتة
--	٢١,٠٨٥		إهلاك الأصول غير ملموسة
--	١,٢٠٠		إهلاك الأصول استثمار العقاري
--	٧,٥٦٥,٥٣٣		أرباح استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح الخسائر
(٦,٢٥٢,٣٩٥)	(٣,٢٠٨,٤٣٧)		أرباح استثمارات في شركات شقيقة
(٣,٣٣٦,٧٣٦)	(٢١,٤٦٥)		فوائد دائنة
--	٣٥٧,٩١٤	(٢١)	خسائر انتمائية متوقعة
١,٧٢٦,٥٦٨	١٢,٧٨٩,٤١٣		<u>التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل</u>
(٤,٨٦١,٥١٤)	(٣,٠٨١,٢٤٣)	(١١)	التغير في المستحق على أطراف ذات علاقة
(١٢٥,٩٢٥)	(٢,٣٠٧,٧١٥)	(١٣)	التغير في المدينين والأرصدة المدينة الأخرى
(٣٣٦,٤٤٥)	١٢٢,١١١	(١٨)	التغير في الدائنين والأرصدة الدائنة الأخرى
(٣,٥٩٧,٣١٦)	٧,٥٢٢,٥٦٧		<u>صافي التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</u>
			<u>التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار</u>
٣,٣٣٦,٧٣٦	٢١,٤٦٥		فوائد دائنة
--	(٤٢١,٦٩٤)		مدفوعات لشراء أصول غير ملموسة
--	(٥٢١,٦٤٩)		مدفوعات لشراء أصول ثابتة
(٣,١٥٦,٩٩٦)	(٥,٤٢٨,١٢٧)		مقبوضات استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١٧٩,٧٤٠	(٦,٣٥٠,٠٠٥)		<u>صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة الاستثمار</u>
			<u>التدفقات النقدية من أنشطة التمويل</u>
٣٥,٠٠٠,٠٠٠	--		زيادة رأس المال
٣٥,٠٠٠,٠٠٠	--		<u>صافي التدفقات النقدية من أنشطة التمويل</u>
٣١,٥٨٢,٤٢٤	١,١٧٢,٥٦١		التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة
--	(١,٩٢٠)		أثر التغير في الخسائر الانتمائية المتوقعة للنقدية وما في حكمها
٥٢,٠٨٥,٨٣٧	٣,٢٠٩,٠٤٦		النقدية وما في حكمها في بداية الفترة
٨٣,٦٦٨,٢٦١	٤,٣٧٩,٦٨٨	(١٥)	النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة

- الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٣٦) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.
- تقرير الفحص المحدود مرفق.

نائب رئيس مجلس الإدارة

السيد/ اسماعيل سليمان



المدير المالي

الأستاذ/ فريد الهادي



١- نبذة عن المجموعة

١-١ الشركة العالمية للاستثمار والتنمية

- تأسست الشركة العالمية للاستثمار والتنمية (شركة مساهمة مصرية) طبقاً لأحكام القانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٥ والقانون رقم ٣٢ لسنة ١٩٧٧، وتم قيد الشركة في السجل التجاري تحت رقم ١٢٣٨٩١ بمدينة الجيزة بتاريخ ٢٦ أكتوبر ١٩٩٨، وتم نشر العقد الابتدائي والنظام الأساسي للشركة بصحيفة الشركات بالعدد رقم ١٧٦ في يوليو ١٩٨١.

يتمثل غرض الشركة في:

- استثمار الأموال في مشروعات الإسكان ومشروعات الامتداد العمراني واستصلاح واستزراع الأراضي والإنتاج الحيواني والداجني والسمكي طبقاً للأنحة التنفيذية للقانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ وأعمال التأجير التمويلي.

- وتنفيذاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ ٢٧ أكتوبر ٢٠٠٩، والمتضمن الموافقة على زيادة رأس المال المصدر ليصبح عشرون مليون جنيه - وعلى موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ٢٥ نوفمبر ٢٠٠٩، على إصدار أسهم الزيادة، فقد قرر السيد رئيس الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة رقم ٢٢٠٤/ع بتاريخ ٦ ديسمبر ٢٠٠٩ بشأن الترخيص بتعديل المادتين (٧،٦) من النظام الأساسي للشركة بهذا الخصوص، بحيث تحدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ خمسون مليون جنيه مصري، وحدد رأس المال المصدر بمبلغ عشرون مليون جنيه مصري، موزعة على عدد اثنين مليون سهم، القيمة الإسمية لكل سهم عشرة جنيهات أو ما يعادلها بالعملة الأجنبية، وجميع هذه الأسهم نقدية، وتم التأشير في السجل التجاري بزيادة رأس المال بتاريخ ٧ ديسمبر ٢٠٠٩.

- وتنفيذاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٣ أغسطس ٢٠١٣ والمتضمن الموافقة على زيادة رأس المال المصدر ليصبح ثلاثون مليون جنيه مصري، تسدد عن طريق الأرباح وفقاً للقوائم المالية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣، وعلى موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ٢ ديسمبر ٢٠١٣ على إصدار أسهم الزيادة، فقد صدر قرار السيد رئيس الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة رقم ٢٢٢٩/ع بتاريخ ٢٨ ديسمبر ٢٠١٣ بشأن الترخيص بتعديل المادتين (٧،٦) من النظام الأساسي للشركة بهذا الخصوص، بحيث تحدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ خمسون مليون جنيه مصري، وحدد رأس المال المصدر بمبلغ ثلاثون مليون جنيه مصري، موزعة على عدد ثلاثة مليون سهم، والقيمة الإسمية لكل سهم عشرة جنيهات مصرية أو ما يعادلها بالعملة الأجنبية، وجميع هذه الأسهم نقدية، وتم التأشير في السجل التجاري بزيادة رأس المال بتاريخ ٢٩ ديسمبر ٢٠١٣.

- وتنفيذاً لقرار الجمعية غير العادية بتاريخ ٣ مايو ٢٠١٤ والمتضمن الموافقة على تجزئة القيمة الإسمية للسهم الواحد من ١٠ جنيه مصري إلى ٥ جنيه مصري، ليصبح عدد أسهم الشركة ٦ مليون سهم بدلاً من ٣ مليون سهم، وذلك لتوفيق أوضاع الشركة، وفقاً لقواعد القيد واستمرار قيد وشطب الأوراق المالية الصادر من مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية والمعمول بها اعتباراً من فبراير ٢٠١٤، وعلى موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ٢٦ مايو ٢٠١٤ على إصدار أسهم بمناسبة تخفيض قيمة السهم، فقد صدر قرار السيد رئيس الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة رقم ١٠٥٠/ع بتاريخ ٤ يونيو ٢٠١٤ بشأن الترخيص بتعديل المادتين (٧،٦) من النظام الأساسي للشركة بهذا الخصوص بحيث تحدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ خمسون مليون جنيه مصري، وحدد رأس المال المصدر بمبلغ ثلاثون مليون جنيه مصري، موزعة على عدد ستة مليون سهم، والقيمة الإسمية لكل سهم خمسة جنيهات مصرية، وجميع هذه الأسهم نقدية.

- وتنفيذاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ١٣ مايو ٢٠١٨ والمتضمن الموافقة على زيادة رأس المال المصدر والمدفوع إلى خمسة وأربعين مليون جنيه مصري بدلاً من ثلاثين مليون جنيه مصري، زيادة ممولة من الأرباح الظاهرة بالقوائم المالية السنوية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ وما قبلها، والتصديق على توزيع الأرباح.

- وتنفيذاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقد بتاريخ ٣١ مايو والمتضمن الموافقة على زيادة رأس المال المصدر والمدفوع إلى أربعة وخمسون مليون جنيه مصري بدلاً من خمسة وأربعين مليون جنيه مصري، زيادة ممولة من الأرباح الظاهرة بالقوائم المالية السنوية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وما قبلها، والاحتياطات، والتصديق على توزيع الأرباح.

- وافقت الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ١٥/١٠/٢٠٢٣ على زيادة رأس المال المرخص به من مائة مليون جنيه إلى ٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري وتم التأشير في السجل التجاري بتاريخ ٣١/١٠/٢٠٢٣.

- وزيادة رأس المال المصدر والمدفوع من أربعة وخمسون مليون جنيه مصري إلى مائة مليون جنيه مصري موزعة على عدد ١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم (مائة مليون سهم قيمة السهم ١ جنيه مصري) وتم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ١٢/٢/٢٠٢٤.

٢-١ الشركة العالمية للإسكان والتشييد (إسكانتا)

- تأسست الشركة العالمية للإسكان والتشييد - إسكانتا (شركة مساهمة مصرية) طبقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١، وتم قيد الشركة في السجل التجاري تحت رقم ٦١٠٧٧ بمدينة الجيزة بتاريخ ٢٥ مايو ١٩٨٣، وتم نشر العقد الابتدائي والنظام الأساسي للشركة بصحيفة الشركات بالعدد رقم ٣٤٤ في أغسطس ١٩٨٣.

- يتمثل غرض الشركة في القيام بأعمال المقاولات المتكاملة في مجال مشروعات الإسكان، وكذلك إقامة المرافق المتعلقة لغرض الشركة، والاستيراد والتوكيلات التجارية، وذلك في حدود غرض الشركة، وكذلك شراء الأراضي وتقسيمها لإقامة المشروعات السكنية وبيعها.

شركة العالمية للاستثمار والتنمية "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
(جميع المبالغ المذكورة بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

٣-١ الشركة العالمية للتنمية والتجارة (العالمية للتنمية الحيوانية - سابقاً)

- تأسست الشركة العالمية للتنمية والتجارة (شركة مساهمة مصرية) طبقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١، وتم قيد الشركة في السجل التجاري تحت رقم ٦٥٥٦٦ بمدينة الجيزة بتاريخ ٢١ يناير ١٩٨٥، وتم نشر العقد الابتدائي والنظام الأساسي للشركة بصحيفة الشركات بالعدد رقم ٣٦١ في يناير ١٩٨٥.
- وقد تمثل غرض الشركة في إنشاء مزارع الإنتاج الحيواني والداخلي والسمكي وإدارتها، وإنشاء المجازر الآلية، وإنشاء مصانع الأعلاف واستصلاح واستزراع الأراضي وتنميتها، وتمثيل الشركات، والحصول على التوكيلات في حدود أغراض الشركة، والاستيراد والتصدير في حدود أغراض الشركة، وشراء وبيع واستغلال الأراضي وتنميتها وتقسيمها وإقامة المرافق والمنشآت عليها وإجراء جميع التصرفات عليها، وتمثيل الشركات المحلية والحصول على التوكيلات التجارية عموماً.

٤-١ شركة ملاذ للتمويل الاستهلاكي

- تأسست شركة ملاذ للتمويل الاستهلاكي (شركة مساهمة مصرية) طبقاً لأحكام القانون ١٨ لسنة ٢٠٢٠ وتم قيد الشركة بالسجل التجاري رقم ٢٥١٤٤٢.
- غرضها ممارسة نشاط التمويل الاستهلاكي، تقوم الشركة حالياً بتوفيق أوضاعها طبقاً لقرار الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٩٤ لسنة ٢٠٢٣ للحصول على ترخيص مزاولة نشاط تمويل الاستهلاكي من الهيئة ولذلك لم تراول النشاط حتى تاريخ إعداد القوائم.

٥-١ السنة المالية

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

٦-١ مقر الشركة

- ١٦ شارع زمزم - غرب نادي الصيد الدقي - القاهرة

٧-١ اعتماد القوائم المالية

- تم اعتماد القوائم المالية الدورية المجمعة للشركة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ من قبل مجلس الإدارة يوم الاحد الموافق ٣٠ أغسطس ٢٠٢٦.

٢- أسس تجميع القوائم المالية

- ٢-١ تعد القوائم المالية للشركة القابضة وكذا الشركات التابعة طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين والتعليمات المحلية السارية فيما عدا ما ورد بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية للشركات التابعة.
- (أ) استبعاد الحسابات الجارية والودائع بين شركات المجموعة.
- (ب) استبعاد الإيرادات والمصروفات وتوزيعات الأرباح بين شركات المجموعة.
- ٢-٢ تم تجميع البنود المتشابهة للأصول والخصوم والإيرادات والمصروفات لحسابات الشركة القابضة وشركاتها التابعة حساباً بعد استبعاد ما يلي:

- (أ) تكلفة استثمار الشركة القابضة في الشركات التابعة مقابل تخفيضها من حقوق الملكية في هذه الشركات (التابعة) في تاريخ القوائم المالية المجمعة.
- (ب) الأرصدة المتقابلة بين شركات المجموعة وخاصة:
- الحسابات الجارية بين حسابات المجموعة.
- أوراق القبض/ الدفع بين شركات المجموعة.
- (ت) الإيرادات والمصروفات وتوزيعات الأرباح بين شركات المجموعة خلال الفترة.
- (ث) الأرباح غير المحققة في تاريخ المركز المالي من المعاملات بين شركات المجموعة والتي قد تظهر ضمن أرصدة بعض الأصول في تاريخ القوائم المالية المجمعة.
- (ج) أية فروق بين الحسابات المدبونة والدائنة وذلك من خلال تسويتها، والتي نشأت نتيجة للعمليات المتبادلة بين شركات المجموعة والتي سجلت في دفاتر إحدى الشركات ولم تسجل في دفاتر الشركة الأخرى.
- (ح) حقوق الأقلية بإظهارها في بند مستقل بالقوائم المالية المجمعة منسوبة إلى ما تمتلكه المجموعة من أسهم الشركات التابعة.
- (خ) قيمة استثمارات الشركات التابعة فيما بينها.

- ٢-٣ وقد بلغت نسبة الاستثمارات المباشرة في الشركات التابعة الخاصة بالشركة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ والتي تم إدراجها بالقوائم المالية المجمعة كما يلي:

نسبة الاستثمار	اسم الشركة
٤٨,٨٧٪	الشركة العالمية للإسكان والتشييد - إسكاننا (شركة مساهمة مصرية)
٩٥,٩٠٪	الشركة العالمية للتنمية والتجارة (شركة مساهمة مصرية)
٥٠٪	شركة ملاذ للتمويل الاستهلاكي
	وبلغت نسبة الاستثمار غير المباشرة في الشركات التابعة من خلال الاستثمارات المباشرة كما يلي:
١٤,٣٨٪	الشركة العالمية للإسكان والتشييد - إسكاننا (شركة مساهمة مصرية)

٣- أسس إعداد القوائم المالية

٣-١ المعايير المحاسبية والقوانين المتبعة

- تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية، والقوانين ذات علاقة والتي تم تطبيقها بثبات على مدار السنة المالية إلا إذا ذكر خلاف ذلك.
- تم إعداد القوائم المالية وفقاً لفرض الاستمرارية ومبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا الأصول والالتزامات والتي يتم تعديلها بإعادة التقييم بالنسبة للأصول والالتزامات المالية لتظهر بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.
- إن إعداد القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية يتطلب استخدام تقديراتهم الحكيمة عند تطبيق السياسات المحاسبية للشركة.
- تتطلب معايير المحاسبة المصرية الرجوع للمعايير الدولية للتقارير المالية عندما لا يكون هناك معيار المحاسبة المصري أو متطلبات قانونية توضح كيفية معالجة أرصدة معاملات معينة.

٣-٢ قياس القيمة العادلة

- يتم تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية على أساس القيمة السوقية للأدوات المالية أو الأدوات المالية المثبتة في تاريخ القوائم المالية بدون خصم أي تكاليف بيع مستقبلية مقدرة، ويتم تحديد قيم الأصول المالية بأسعار الشراء الحالية لتلك الأصول، بينما يتم تحديد قيمة الالتزامات المالية بالأسعار الحالية التي يمكن أن تسوي تلك الالتزامات.
- في حالة عدم وجود سوق نشط لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية فإنه يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام أساليب التقييم المختلفة، مع الأخذ في الاعتبار أسعار المعاملات التي تمت مؤخراً، أو الاسترداد بالقيمة العادلة الحالية للأدوات الأخرى المشابهة بصورة جوهرية - التدفقات النقدية المخصومة -، أو أي طريقة أخرى للتقييم ينتج عنها قيم يمكن الاعتماد عليها.
- عند استخدام أسلوب التدفقات النقدية المخصومة كأسلوب للتقييم فإنه يتم تقدير التدفقات النقدية المستقبلية على أساس أفضل تقديرات للإدارة، ويتم تحديد معدل الخصم المستخدم في ضوء السعر السائد في السوق في تاريخ القوائم المالية للأدوات المالية المشابهة من حيث طبيعتها وشروطها.

٣-٣ عملة التعامل والعرض

- تم عرض القوائم المالية بالجنيه المصري والذي يمثل عملة التعامل للشركة، وجميع البيانات المالية المعروضة بالجنيه المصري.

٣-٤ التقديرات والافتراضات

- يتطلب إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية قيام الإدارة بعمل تقديرات وافتراضات باستخدام الحكم الشخصي قد تؤثر بشكل مباشر على تطبيق السياسات والقيم المعروضة للأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات خلال السنة المالية، هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات الموضوعية، وذلك دون الإخلال بمدى تعبير القوائم المالية عن حقيقة المركز المالي للشركة وتدفقاتها النقدية للفترة الجارية.
- ويتم مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها بصفة دورية، ويتم الاعتراف بالآثار المترتبة على تعديل التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم تعديل التقدير فيها والفترة المستقبلية إذا كان التغيير يؤثر على كليهما.
- وفيما يلي المعلومات حول أهم البنود والإيضاحات المستخدمة فيها التقديرات والحكم الشخصي في تطبيق السياسات المحاسبية ذات التأثير الهام على المبالغ المدرجة بالقوائم المالية ويتم عرضها في الإيضاح رقم (٣):-
 - قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة للأصول المالية.
 - الأعمار الإنتاجية للأصول الثابتة والأصول الغير ملموسة والأصول الأخرى.
 - الانخفاض في قيمة الأصول الغير مالية.
 - الاعتراف بالإيراد.
 - الأصول والالتزامات الضريبية الجارية والمؤجلة.
 - المخصصات والالتزامات المحتملة.
 - تقدير صافي القيمة البيعية للمخزون.
 - تصنيف عقود التأجير التمويلي.

٤- أهم السياسات المحاسبية المطبقة

- تم اتباع السياسات المحاسبية التالية بثبات عند إعداد القوائم المالية المرفقة وخلال الفترات المالية المعروضة.
- **٤-١ ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية**
- يتم إثبات المعاملات التي تتم بالعملة الأجنبية عند الاعتراف الأولي بها على أساس ترجمة قيمة العملة الأجنبية باستخدام سعر الصرف السائد بين عملة التعامل والعملة الأجنبية في تاريخ إثبات تلك المعاملات.
- ويتم إعادة تقييم الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية في نهاية الفترة المالية وفقاً لأسعار الصرف السائدة للعملة الأجنبية والمعلنة بواسطة البنوك التي تتعامل معها الشركة في ذلك التاريخ، ويتم إدراج فروق العملة الناتجة عن هذا التقييم في قائمة الدخل.
- وتترجم البنود ذات الطبيعة غير النقدية بالعملة الأجنبية في تاريخ إعداد القوائم المالية (إن وجدت) التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ إثبات تلك المعاملات.

٤-٢ الأصول الثابتة والإهلاك

٤-٢-١ القياس الأولي

- يتم إثبات الأصول الثابتة بتكلفتها التاريخية مخصوماً منها مجمع الإهلاك بالإضافة إلى الخسائر المجمعة الناتجة عن الإضمحلال في قيمتها (Impairment) - انظر السياسة المحاسبية رقم (٣-١١) أدناه، وتتضمن تكلفة الأصل الثابت كافة النفقات المرتبطة مباشرة باقتناء الأصل وجعله صالحاً للاستخدام في الغرض المحدد لأجله، وتتضمن تكلفة الأصل التكاليف المباشرة المتعلقة باقتناء الأصل، وبالنسبة للأصول التي يتم إنشائها داخلياً تتضمن تكلفة الأصل تكلفه الخامات، والعمالة المباشرة، والتكاليف المباشرة الأخرى التي تستلزمها عملية تجهيزه إلى الحالة التي يتم تشغيلها بها في موقعه وفي الغرض الذي تم اقتناؤه من أجله، وكذا التكلفة المتوقعة لإزالة الأصل في نهاية عمره الإنتاجي، وإعادة الموقع إلى حالته الأصلية.
- ويتم إثبات كافة النفقات المرتبطة مباشرة باقتناء الأصل قبل أن يصبح جاهزاً للاستخدام، ويتم رسملتها ضمن بند مشروعات تحت التنفيذ حتى يصبح الأصل جاهزاً للاستخدام، ويتم تبويب هذا الأصل ضمن بند الأصول الثابتة، ويتم إثبات المكونات الهامة للأصل الثابت بشكل مستقل في حالة اختلاف أعمار تلك المكونات الإنتاجية.

إعادة تقييم الأصول الثابتة

- تسمح معايير المحاسبة المصرية بالقياس اللاحق عن طريق نموذجين للمحاسبة اللاحقة للأصول الثابتة، وهما: نموذج التكلفة، ونموذج إعادة التقييم، عن طريق قياس القيمة العادلة للأصل الثابت بطريقة يمكن الاعتماد عليها بمبلغ إعادة التقييم، وهو عبارة عن قيمتها العادلة في تاريخ إعادة التقييم مطروحاً منها أي إهلاك متراكم سابق، وأية خسائر اضمحلال لاحقة متراكمة، فعند اختلاف القيمة العادلة للأصول المُعاد تقييمها بشكل جوهري عن قيمتها الدفترية فيجب إعادة تقييم الأصل، وبالتالي يستلزم ذلك إجراء إعادة التقييم بشكل سنوي لتلك الأصول الهامة إذا كان التغير في القيمة العادلة يؤثر على قيمة الأصل، أما الأصول التي تحدثت تغيرات ضئيلة فقط في قيمتها العادلة فمن الضروري إعادة تقييمها بحد أقصى خمس سنوات، إذا أعيد تقييم بند من بنود الأصول الثابتة فيجب أن يُعاد تقييم كامل فئة الأصول الثابتة التي ينتمي إليها هذا الأصل.

٤-٢-٢ معالجة فائض إعادة تقييم

- دائماً ما يتم إثبات مكاسب إعادة التقييم في حقوق الملكية (ما لم يعكس المكسب خسائر إعادة التقييم على نفس الأصل الذي تم الاعتراف به سابقاً في قائمة الدخل)، ويمكن أن ينقل فائض إعادة التقييم إلى الأرباح المرحلة عندما يلغى إثبات الأصل بالاستبعاد.

٤-٢-٣ الأرباح والخسائر الرأسمالية (أرباح أو خسائر بيع أصول)

- تتحدد الأرباح والخسائر الناشئة عن استبعاد الأصول الثابتة على أساس الفرق بين صافي عائد الاستبعاد والقيمة الدفترية لتلك الأصول ويتم إدراجها بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

٤-٢-٤ التكاليف اللاحقة على الاقتناء

- تتضمن التكلفة الدفترية للأصول الثابتة تكلفة إحلال جزء أو مكون من مكونات تلك الأصول الجوهرية عندما يكون من المتوقع الحصول على منافع اقتصادية مستقبلية كنتيجة لإنفاق تلك التكلفة، وكذلك يمكن قياس التكلفة بدرجة عالية من الدقة، وتُهلك على مدار العمر المتبقي للأصل، أو على مدار العمر الإنتاجي المتوقع لهذه المكونات أيهما أقل، وهذا ويتم الاعتراف بالتكاليف الأخرى بقائمة الدخل كمصروفات عند تكبدها.

٤-٢-٥ الإهلاك

- يتم الاعتراف بإهلاك الأصول الثابتة فيما عدا الأراضي التي لا تعتبر أصل قابل للإهلاك على أساس العمر الإنتاجي المقدر لكل أصل وفقاً لطريقة القسط الثابت، يتم بدء إهلاك الأصل عندما يكون صالحاً للاستخدام في الغرض المعد لأجله، ويتم دراسة طريقة الإهلاك المطبقة والأعمار الإنتاجية للأصول الثابتة وقيمتها التجريرية عند إعداد القوائم المالية للشركة، ويتم الاعتراف بإهلاك الأصول الثابتة في قائمة الدخل (الأرباح والخسائر)، وفيما يلي بيان بالعمر الإنتاجي المقدر لكل نوع من أنواع الأصول الثابتة:-

نوع الأصل	معدل الإهلاك
مباني وإنشاءات	٢٠-٥٠ سنة
وسائل نقل وانتقال	٨-٤ سنوات
الات ومعدات وأجهزة	٨-٤ سنوات
أثاث وتجهيزات	٤-١٠ سنوات
عدد وأدوات	٤ سنوات
أجهزة كهربائية	١٠ سنوات
أجهزة تبريد وتكييف	١٠-١٥ سنوات
الات كاتبة وحاسبة	١٠ سنوات
آبار وشبكات	١٠ سنوات
تجهيزات عنابر	١٠ سنوات

٣-٤ الاستثمار العقاري

- يتمثل الاستثمار العقاري في الأراضي أو المباني والتي يحتفظ بها لتحقيق إيجار أو ارتفاع في قيمتها أو كليهما، ويتم قياس الاستثمار العقاري (باستخدام نموذج التكلفة) أولاً بالتكلفة، تتضمن التكلفة ثمن الشراء أو تكلفة الإنشاء وأية نفقات مباشرة متعلقة بها بعد الاعتراف الأولي. يظهر الاستثمار العقاري بالتكلفة بعد خصم مجمع الإهلاك وأي اضمحلال في القيمة (إن وجد)، ويتم حساب الإهلاك باتباع طريقة القسط الثابت طبقاً للعمر الإنتاجي للأصل.
- وفيما يلي بيان بالأعمار الإنتاجية المقدرة لأصول الشركة المصنفة كاستثمار عقاري:

العمر الإنتاجي المقدر

--
٣٣

نوع الأصل

أراضي

جراج

٤-٤ الأدوات المالية

- الأداة المالية هي أي عقد يؤدي إلى نشأة أصل مالي لمنشأة والتزام مالي أو أداة حقوق ملكية لمنشأة أخرى.
- ١-٤-٤ الاعتراف والقياس الأولي:
تقوم الشركة بالاعتراف الأولي بالمدينين وأدوات الدين في تاريخ نشأتها، جميع الأصول المالية والالتزامات المالية الأخرى يتم الاعتراف بها أولاً في تاريخ المعاملة عندما تصبح الشركة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة المالية.
- يتم قياس الأصل المالي (ما لم يكن المدينين التجاريين بدون مكون تمويل مهم) أو الالتزام المالي مبدئياً بالقيمة العادلة، بالإضافة إلى تكاليف المعاملات التي تسبب مباشرة إلى حيازتها لبند ليس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. يتم قياس العملاء الذين ليس لديهم عنصر تمويل مهم مبدئياً بسعر المعاملة.
- ٢-٤-٤ الأصول المالية - التقييم والقياس اللاحق:
عند الاعتراف الأولي يتم تقييم الأصل المالي على (أدوات الدين) أنه مقياس بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كاستثمارات في أدوات حقوق الملكية، أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.
- لا يتم إعادة تقييم الأصول المالية بعد الاعتراف الأولي إلا إذا قامت الشركة بتغيير نموذج أعمالها لإدارة الأصول المالية وفي هذه الحالة يتم تقييم جميع الأصول المالية المتأثرة في اليوم الأول من فترة إعداد التقارير المالية الأولى بعد التغيير في نموذج الأعمال.
- يتم تقييم الأصل المالي (أدوات دين) كمقياس بالتكلفة المستهلكة إذا استوفى الشرطين التاليين ولم يتم تصفيته على أنه مقيم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر:
❖ في حالة إذا كان سيتم الاحتفاظ بالأصل من ضمن نموذج عمل يهدف إلى الاحتفاظ بالأصول لتحقيق تدفقات نقدية تعاقدية.
❖ في حالة أنه ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصول المالية تدفقات نقدية في تواريخ محددة والتي تكون فقط مدفوعات أصل وفائدة على المبلغ الأصلي مستحق السداد.
- يتم تقييم الاستثمار في أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا استوفى الشرطين التاليين ولم يتم تحديده على أنه مقيم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر:
❖ يكون الاحتفاظ بها ضمن نموذج أعمال يتم تحقيق هدفه من خلال تحقيق التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الأصول المالية كليهما.
❖ وينشأ عن الشروط التعاقدية للأصل المالي تدفقات نقدية في تواريخ محددة والتي تمثل فقط مدفوعات المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي والفائدة القائمة.
- عند الاعتراف الأولي باستثمار في أدوات حقوق الملكية غير محتفظ بها لغرض المتاجرة يمكن للشركة أن تقوم باختيار لا رجعة فيه بأن تعرض ضمن الدخل الشامل الآخر، التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة للاستثمار تظهر ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى ولا يعاد تصنيفها في قائمة الدخل.

- الأصول المالية التي لم يتم تبويبها على أنها مقيمة بالتكلفة المستهلكة أو مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر يتم تبويبها على أنها مبوبة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر، وهذا يتضمن كل مشتقات الأصول المالية.
- عند الاعتراف الأولي فإنه يمكن للشركة أن تخصص - بشكل غير قابل للإلغاء - أصلاً مالياً يستوفي المتطلبات التي يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا كان القيام بذلك يزيل أو يقلص بشكل جوهري عدم الثبات في القياس أو الاعتراف (يشار إليه أحياناً على أنه "عدم اتساق محاسبي") والذي قد ينشأ خلال ذلك.
- لا يتم احتساب خسائر انتمائية متوقعة لأدوات حقوق الملكية.

٤-٤-٣ الأصول المالية - تقييم نموذج الأعمال:

- تقوم الشركة بإجراء تقييم لهدف نموذج الأعمال الذي يتم فيه الاحتفاظ بأصل مالي على مستوى المحفظة لأن هذا يعكس بشكل أفضل الطريقة التي يتم بها إدارة الأعمال ويتم تقديم المعلومات للإدارة. تتضمن المعلومات التي تم النظر فيها ما يلي:
- السياسات والأهداف المعلنة للمحفظة وتشغيل تلك السياسات عملياً، يشمل ذلك ما إذا كانت استراتيجية الإدارة تركز على كسب إيرادات الفوائد التعاقدية، والحفاظ على معدل فائدة معين.
- كيفية تقييم أداء المحفظة وإبلاغ إدارة الشركة بها.
- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (و الأصول المالية المحتفظ بها في نموذج الأعمال) وكيفية إدارة تلك المخاطر.
- تكرار وحجم وتوقيت مبيعات الأصول المالية في الفترات السابقة وأسباب هذه المبيعات والتوقعات بشأن نشاط المبيعات في المستقبل.
- يتم قياس الأصول المالية المحتفظ بها لغرض المتاجرة التي يتم تقييم أدائها على أساس القيمة العادلة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

٤-٤-٤ الأصول المالية - تقييم ما إذا كانت التدفقات التعاقدية هي فقط مدفوعات أصل وفائدة:

- لأغراض هذا التقييم يكون المبلغ الأصلي هو القيمة العادلة للأصل المالي عند الاعتراف المالي وتكون الفائدة هي مقابل القيمة الزمنية للنقود، ومقابل المخاطر الانتمائية المرتبطة بالمبلغ الأصلي القانم خلال فترة زمنية معينة، ومقابل مخاطر الإقراض الأساسية الأخرى والتكاليف (خطر السيولة والتكاليف الإدارية)، بالإضافة إلى هامش الربح.
- عند تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية هي فقط مدفوعات أصل الفائدة، تأخذ الشركة في اعتبارها الشروط التعاقدية للأداة. ويتضمن ذلك تقييم ما إذا كان الأصل المالي يحتوي على شرط تعاقد يمكن أن يغير توقيت أو مقدار التدفقات النقدية التعاقدية بحيث لا تلبى هذا الشرط عند إجراء هذا التقييم، تأخذ الشركة في اعتبارها:
- الأحداث المحتملة التي من شأنها تغيير مبلغ أو توقيت التدفقات النقدية.
- الشروط التي قد تعدل معدل التدفقات التعاقدية بما في ذلك ميزات المعدل المتغير.
- مميزات الدفع المسبق والإضافات (إن وجدت).
- الشروط التي تقصر مطالبة الشركة بالتدفقات النقدية من الأصول المحددة.
- تتماشى ميزة السداد المبكر مع مدفوعات الأصل والفائدة فقط إذا كان مبلغ الدفع المسبق يمثل بشكل جوهري المبالغ غير المدفوعة من الأصل والفائدة على المبلغ الأساسي المستحق، والذي قد يشمل تعويضاً معقولاً عن الإنهاء المبكر للعقد. بالإضافة إلى ذلك بالنسبة للأصول المالية التي يتم الحصول عليها بخصم أو علاوة إصدار على القيمة الاسمية التعاقدية، وهي ميزة تسمح أو تتطلب السداد المبكر بمبلغ يمثل بشكل جوهري المبلغ التعاقدية بالإضافة إلى الفائدة التعاقدية المستحقة (ولكن غير المدفوعة) (والتي قد تتضمن أيضاً تعويضاً معقولاً للإنهاء المبكر) يتم التعامل معها على أنها تتوافق مع هذا المعيار إذا كانت القيمة العادلة لميزة السداد المبكر غير مؤثرة عند الاعتراف الأولي.

٥-٤-٤ الأصول المالية – القياس اللاحق والأرباح والخسائر:

الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر	تقاس الأصول المالية لاحقاً بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة متضمنة أي عوائد أو توزيعات أرباح ضمن الأرباح أو الخسائر.
الأصول المالية بالتكلفة المستهلكة	تقاس الأصول المالية المقيمة بالتكلفة المستهلكة لاحقاً بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، التكلفة المستهلكة يتم تخفيضها بخسائر الاضمحلال. إيرادات الفوائد، أرباح وخسائر فروق العملة والاضمحلال يتم الاعتراف بهم ضمن الأرباح والخسائر، وبالنسبة للأرباح والخسائر الناتجة عن الاستبعاد تسجل ضمن الأرباح والخسائر.
أدوات الدين المقيمة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الآخر	تقاس الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل لاحقاً بالقيمة العادلة. إيرادات الفوائد يتم احتسابها باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، أرباح وخسائر فروق العملة والاضمحلال يتم الاعتراف بها ضمن الأرباح والخسائر. صافي الأرباح والخسائر الأخرى يتم الاعتراف بها ضمن الدخل الشامل. عند الاستبعاد مجمع الأرباح والخسائر ضمن الدخل الشامل يتم إعادة تبويبه ليصبح ضمن الأرباح والخسائر.
استثمارات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى	تقاس الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل لاحقاً بالقيمة العادلة. توزيعات الأرباح يتم الاعتراف بها كإيراد ضمن الأرباح والخسائر ما لم تكن توزيعات الأرباح تمثل بشكل واضح استرداداً لجزء من تكلفة الاستثمار. صافي الأرباح والخسائر الأخرى التي تم الاعتراف بها في الدخل الشامل الآخر لا يتم إعادة تبويبها على الإطلاق ضمن الأرباح والخسائر.

٦-٤-٤ الالتزامات المالية – التبويب والقياس اللاحق والأرباح والخسائر:

يتم تبويب الالتزامات المالية على أنها مقيمة بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر. يتم تبويب الالتزامات المالية على أنها مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر إذا تم تبويبها على أنها محتفظ بها لأغراض المتاجرة، أو كانت ضمن المشتقات المالية، أو تم تبويبها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر عند الاعتراف الأولي.

يتم قياس الالتزامات المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بصافي الأرباح والخسائر بما في ذلك مصروف الفوائد ضمن الأرباح والخسائر.

الالتزامات المالية الأخرى يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، ويتم الاعتراف بمصروف الفوائد وأرباح وخسائر التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية ضمن الأرباح والخسائر، بالنسبة للأرباح والخسائر الناتجة عن الاستبعاد تسجل ضمن الأرباح والخسائر.

٧-٤-٤ الاستبعاد:

الأصول المالية:

تقوم الشركة باستبعاد الأصل المالي عند انقضاء الحقوق التعاقدية في التدفقات النقدية من الأصل المالي، أو تقوم بتحويل الحقوق التعاقدية لاستلام التدفقات النقدية التعاقدية في معاملة يكون قد تم فيها تحويل جميع مخاطر ومنافع ملكية الأصل المالي بشكل جوهري، أو التي لا تقوم فيها الشركة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومنافع الملكية ولا تحتفظ بالسيطرة على الأصول المالية. تدخل الشركة في معاملات تقوم بموجبها بتحويل الأصول المعترف بها في قائمة مركزها المالي، ولكنها تحتفظ بكافة مخاطر ومنافع الأصل المحولة في هذه الحالة لا يتم استبعاد الأصول المحولة.

الالتزامات المالية:

يتم استبعاد الالتزامات المالية عندما يتم سداد الالتزامات التعاقدية أو إلغائها أو انقضاء مدتها.

تقوم الشركة أيضاً باستبعاد الالتزامات المالية عندما يتم تعديل شروطها، والتدفقات النقدية للالتزامات المعدلة تختلف اختلافاً جوهرياً، وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بالالتزامات المالية الجديدة على أساس الشروط المعدلة بالقيمة العادلة.

عند استبعاد الالتزامات المالية فإن الفرق بين القيمة الدفترية والمقابل المدفوع (بما في ذلك أصول غير نقدية تم تحويلها أو التزامات مفترضة) يتم الاعتراف بها ضمن الأرباح والخسائر.

٨-٤-٤ مقاصة الأدوات المالية:

تتم مقاصة الأصول والالتزامات المالية ودرج الصافي في قائمة المركز المالي عندما فقط:

يكون لدى الشركة حق إلزامي قانوني في تسوية المبالغ المثبتة، وعندما يكون لدى الشركة نية في تسوية الأصول مع الالتزامات على أساس الصافي أو بيع الأصول وسداد الالتزامات في آن واحد.

٩-٤-٤ الأدوات المالية المشتقة ومحاسبة التغطية:

تحتفظ الشركة بأدوات مالية مشتقة لتغطية تعرضها لمخاطر أسعار صرف العملات الأجنبية ومخاطر أسعار الفائدة. يتم فصل المشتقات الضمنية والمحاسبة عنها منفصلة إذا لم يكن العقد المضيف أصلاً مالياً وفي حالة توافر شروط محددة. المشتقات يتم قياسها أولاً بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بتكاليف المعاملة ذات العلاقة ضمن الأرباح أو الخسائر. بعد الاعتراف الأولي يتم قياس المشتقات بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بأي تغيير في القيمة العادلة في الأرباح أو الخسائر.

٥-٤ الاستثمارات

١-٥-٤ استثمارات في شركات تابعة:

- الشركات التابعة هي الشركات التي تمتلك الشركة القدرة على السيطرة عليها، وتحقق السيطرة عندما يكون للشركة:-
(أ) السلطة على المنشأة المستثمر فيها.
(ب) التعرض أو الحق في العوائد المتغيرة من خلال مساهمتها في المنشأة المستثمر فيها.
(ج) القدرة على استخدام سلطتها على المنشأة المستثمر فيها للتأثير على مبلغ العوائد التي تحصل عليها منها.
يتم المحاسبة عن الاستثمارات في شركات تابعة باستخدام طريقة التكلفة، حيث يتم إثبات الاستثمارات في شركات تابعة بتكلفة الاقتناء في تاريخ الاقتناء، ويتم تخفيض تكلفة تلك الاستثمارات بقيمة الاضمحلال في القيمة. ويتم تقدير الاضمحلال لكل استثمار على حدة، ويتم إثباته في قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر). ويتم رد خسائر الاضمحلال فقط وإلى حدود أن القيمة الدفترية للأصل لا تتعدى القيم الدفترية والتي كان سيتم احتسابها إذا لم تؤخذ خسارة الانخفاض في الاعتبار.

٢-٥-٤ استثمارات في شركات شقيقة:

- الشركات الشقيقة هي الشركات التي تمارس الشركة عليها نفوذاً مؤثراً، والتي ليست شركات تابعة أو مشاريع مشتركة، باستثناء عندما يبوب الاستثمار كأصل غير متداول لغرض البيع طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٣٢)، 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 أن تلك الملكية لا تمثل نفوذاً مؤثراً.
- يتم إثبات الاستثمارات في شركات شقيقة بالقوائم المالية أولاً لتلك الاستثمارات بالتكلفة متضمنة تكلفة الاقتناء في تاريخ الاقتناء، على أن يتم القياس اللاحق لها في نهاية كل فترة مالية باتباع أسلوب حقوق الملكية، وذلك بالتغير في حقوق ملكية الشركة الشقيقة بعد تاريخ الاقتناء أو في نتائج الأعمال، بزيادة أو تخفيض الاستثمار بنصيب الشركة من أرباح أو خسائر الشركة الشقيقة بعد تاريخ الاقتناء، ويتم إثبات نصيب الشركة في أرباح أو خسائر الشركات الشقيقة ضمن قائمة الدخل، ويتم إثبات نصيب الشركة في بنود الدخل الشامل الآخر للشركات الشقيقة ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى للشركة، مع تخفيض رصيد ذلك الاستثمار بقيمة أية توزيعات محصلة أو معلنة يتم الحصول عليها من الشركة الشقيقة، وفي حالة حدوث اضمحلال في قيمة تلك الاستثمارات، يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا الاضمحلال، ويدرج بقائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر)، وذلك لكل استثمار على حدة، ويتم الاعتراف برد خسائر الاضمحلال في الفترة التي حدث فيها بما لا تتعدى القيمة الدفترية السابق تخفيضها.

٦-٤ الاضمحلال في قيمة الأصول (Impairment)

١-٦-٤ الأصول المالية:

- يستخدم المعيار المحاسبي المصري رقم (٤٧) للأدوات المالية نموذج الخسارة المتكبدة، والذي يعتمد على نموذج "الخسائر الاقتصادية المتوقعة (ECL)". ينطبق نموذج اضمحلال القيمة الجديد على الأصول المالية المقاسة بالتكلفة المستهلكة والعملاء.
- بالنسبة لمديونيات العملاء التي انخفضت قيمتها، يتم تقدير الخسائر الاقتصادية المتوقعة على أنها الفرق بين جميع التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة للشركة وفقاً للعقد وجميع التدفقات النقدية المتوقعة أن تستلمها الشركة، مخصومة بسعر الفائدة الأصلي المتفق عليه في العقد.
- تستند الخسائر الاقتصادية المتوقعة إلى تقدير مرجعي يأخذ في الاعتبار التدفقات النقدية المتوقعة استلامها، واحتمالية التخلف عن السداد، ومعدل الخسارة في حالة التخلف (أي حجم الخسارة عند حدوث التخلف). كما يتم تعديل التقييم بناءً على البيانات التاريخية للتأخير وعوامل محددة للعملاء، بالإضافة إلى المعلومات المستقبلية التي تشمل عوامل الاقتصاد الكلي.

٢-٦-٤ اضمحلال الأصول غير المالية:

- في تاريخ نهاية كل فترة مالية - أو كلما استدعى الأمر ذلك - تقوم الشركة بمراجعة القيم الدفترية للأصول غير المالية للشركة (بخلاف الاستثمارات العقارية وأصول العقود مع العملاء، المخزون، والأصول الضريبية المؤجلة) لتحديد ما إذا كان هناك دلالات أو مؤشرات على احتمال حدوث اضمحلال في قيمتها، وإذا كان الأمر كذلك تقوم الشركة بعمل تقدير للقيمة الاستردادية للأصل. لإجراء اختبار اضمحلال القيمة لأصل يتم تجميع الأصول معاً إلى أصغر مجموعة أصول تتضمن الأصل والتي تولد تدفقات نقدية داخلية من الاستعمال المستمر ومستقلة إلى حد كبير عن التدفقات النقدية الداخلية من الأصول الأخرى أو مجموعات الأصول.
- تمثل القيمة الاستردادية للأصل أو للوحدة المولدة للنقد قيمته العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو قيمته الاستخدامية أيهما أكبر. القيمة الاستخدامية للأصل هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة حدوثها مخصومة بسعر خصم قبل الضرائب الذي يعكس تقديرات السوق الجارية للقيمة الزمنية للنقد والمخاطر المحددة للأصل أو وحدة توليد النقد.
- يتم الاعتراف بخسارة الاضمحلال إذا كانت القيمة الدفترية للأصل أو للوحدة المولدة للنقد أكبر من قيمته الاستردادية.

- يتم الاعتراف بخسارة الاضمحلال في الأرباح أو الخسائر. ويتم توزيعها أولاً لتخفيض القيمة الدفترية للشهرة الموزعة على وحدة توليد النقد، ثم تخفيض الأصول الأخرى للوحدة بالتناسب على أساس القيمة الدفترية لكل أصل في الوحدة. بالنسبة للأصول الأخرى، يتم عكس خسائر الاضمحلال للأصول الأخرى إلى المدى الذي لا يتعدى القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها بالصافي بعد الإهلاك والاستهلاك ما لم يتم الاعتراف بالخسارة لناعمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة.

٧-٤ المخزون

- يتم تقييم المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل.
- ويتم احتساب تكلفة المخزون بسعر التكلفة للمخزون من قطع الغيار، والعدد، ومستلزمات الشبكات، والوقود، والزيوت، ومستلزمات الزراعة، والأسمدة الكيماوية، والمبيدات، والبذور والشتلات، والأدوات الكتابية، وخلافه.

٨-٤ العملاء والمدينون والحسابات والمدينة الأخرى

- يتم إثبات العملاء والأرصدة المدينة الأخرى بالقيمة الأصلية لفاتورة ناقصاً خسائر الاضمحلال، ويتم قياس خسائر الاضمحلال بالفرق بين القيمة الدفترية للعملاء والأرصدة المدينة الأخرى والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة، ويتم الاعتراف بخسائر الاضمحلال بقائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر)، ويتم الاعتراف برد خسائر الاضمحلال في قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر) في الفترة التي حدث فيها الرد.

٩-٤ أوراق القبض

- تتمثل أوراق القبض في قيمة الشيكات المحددة بتواريخ الاستحقاق والتي حصلت عليها الشركة كأدوات وفاء مقابل القيم التعاقدية للسلع والخدمات المتعاقد عليها، ويتم الاعتراف الأولي لأوراق القبض بالقيمة العادلة للمعاملة وقت إبرام التعاقد مع العملاء، على أن يتم القياس اللاحق لأوراق القبض التي تعتبر أدوات قابلة للتداول في تاريخ إعداد القوائم المالية باستخدام التكلفة المستهلكة ناقصاً خسائر الاضمحلال، والتي يتم تحديدها بخصم التدفقات النقدية المستقبلية لأوراق القبض باتباع سعر الفائدة السوقي للأدوات المالية المشابهة استهلاكاً على قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر)، ويتم الاعتراف برد خسائر الاضمحلال في قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر) في الفترة التي حدث فيها الرد.

- ويتم تبويب أوراق القبض إلى أوراق قبض قصيرة الأجل وذلك للأوراق التي تستحق خلال فترة ١٢ شهراً (سنة مالية) من تاريخ القوائم المالية، وأوراق قبض طويلة الأجل للأوراق التي تستحق خلال فترة تتعدى ١٢ شهراً (سنة مالية) من تاريخ القوائم المالية.

١٠-٤ المخصصات

- يتم الاعتراف بالمخصصات عند وجود التزام حال غير محدد المقدار (قانوني قائم أو حكم) أو مستدل عليه من الظروف المحيطة نتيجة لحدث في الماضي، ويكون من المحتمل أن يترتب عليه تدفق لمنافع اقتصادية مستقبلية يتم استخدامها لسداد ذلك الالتزام، ويمكن عمل تقدير موثوق به لمبلغ الالتزام، ويتم تكوين تلك المخصصات تحميلاً على قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر) على أن يتم مراجعة المخصصات في تاريخ القوائم المالية وتعديلها (عند الضرورة) لإظهار أفضل تقدير حالي لها وذلك من خلال قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر).

- إذا كان هناك تأثيراً هاماً للقيمة الزمنية للنقود، فإنه يتم تقدير قيمة المخصصات بخصم التدفقات النقدية المستقبلية بمعدل خصم قبل الضريبة والذي يعكس التقدير الحالي للسوق للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المتعلقة بالالتزام هذا.

١١-٤ الموردون وأوراق الدفع والأرصدة الدائنة

- تثبت أرصدة الموردين وأوراق الدفع والمصروفات المستحقة والتأمينات من الغير والأرصدة الدائنة الأخرى بالمبالغ المستحقة السداد في المستقبل للبضائع أو الخدمات المستلمة، سواء تمت أو لم تتم المطالبة بها من قبل المورد (بالتكلفة).

١٢-٤ تكاليف الاقتراض

- يتم الاعتراف بمبلغ وقيمة الاقتراض مبدئياً بالقيم التي يتم استلامها، ويتم تبويب المبالغ التي تستحق خلال عام ضمن الالتزامات المتداولة، ما لم يكن لدى الشركة الحق في تأجيل سداد رصيد القروض لمدة تزيد عن عام بعد تاريخ القوائم المالية، فيتم عرض رصيد القرض ضمن الالتزامات طويلة الأجل.

- ويتم قياس تكاليف القروض والاقتراض بعد الاعتراف المبدئي للقروض على أساس التكلفة المستهلكة بطريقة سعر الفائدة الفعال، تدرج أرباح وخسائر استبعاد الالتزامات في قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) بالإضافة من خلال عملية الاستهلاك بطريقة سعر الفائدة الفعال.

- يتم احتساب التكلفة المستهلكة مع الأخذ في الاعتبار أي خصم أو علاوة عند الشراء وأتعاب أو تكاليف تكون جزءاً من سعر الفائدة الفعال، يدرج استهلاك سعر الفائدة الفعال ضمن تكلفة التمويل في قائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

- وفي حالة عمليات الاقتراض المتعلقة مباشرة باقتناء أو إنشاء أو إنتاج أصل مؤهل، والذي يتطلب فترة زمنية طويلة لتجهيزه للاستخدام في الأغراض المحددة له أو لبيعه، كجزء من تكلفة الأصل، تستخدم الشركة المعالجة البديلة المسموح بها والواردة بمعيار المحاسبة المصري رقم (١٤) وذلك برسمة تكلفة الاقتراض المتعلقة مباشرة باقتناء أو إنشاء أو إنتاج أصل مؤهل، وتحميلها كجزء من تكلفة هذا الأصل.

١٣-٤ إيرادات من عقود العملاء

- قامت الشركة بتطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الخاص بالإيرادات من عقود العملاء، حيث تقوم الشركة بالاعتراف بالإيرادات المحققة من العقود مع العملاء في ضوء شروط ما جاء بمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) وذلك من خلال تحديد وتطبيق الإجراءات التالية:-

- تحديد العقد (العقود) مع العميل: يعرف العقد بأنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشئ حقوقاً والتزامات قابلة للتنفيذ ويحدد المعايير التي يجب الوفاء بها لكل عقد.
- تحديد التزامات الأداء في العقد: التزام الأداء هو عقد مع عميل لنقل سلعة أو خدمة إلى عميل.
- تحديد سعر المعاملة: هو مبلغ العوض الذي تتوقع الشركة الحصول عليه في نظير نقل السلع أو الخدمات التي وُعد بها العميل، باستثناء المبالغ المحصلة نيابة عن أطراف أخرى.
- توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء في العقد: بالنسبة للعقد الذي يتضمن أكثر من التزام، ستقوم الشركة بتوزيع سعر المعاملة على كل التزام أداء بمبلغ يحدد مقابل العقد الذي تتوقع الشركة الحصول عليه مقابل الوفاء بكل التزام من التزامات الأداء.

- تحقق الإيرادات: عندما أو كلما أوفت المنشأة بالتزام الأداء.

- يتم الاعتراف بالإيرادات المحققة من عقود العملاء على مدار زمني (الوفاء بالتزامات الأداء على مدى زمني يمثل الفترة التي يتم الوفاء بالتزامات الأداء) إذا تم استيفاء أحد الضوابط التالية:
(أ) - تلقي العميل المنافع الناتجة عن أداء المنشأة ويستهلكها في التوقيت الذي تقوم فيه الشركة بالتنفيذ.
أو (ب) - يترتب على التزامات الأداء قيام الشركة بإنشاء أو تحسين أصل.
أو (ج) - لا يترتب على أداء الشركة إنشاء أصل له استخدام بديل، وللشركة حق واجب التنفيذ في تحصيل مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه.

- يتم الاعتراف بالإيرادات المحققة من عقود العملاء عند نقطة من الزمن إذا لم يكن الوفاء بالتزامات الأداء يتم على مدار زمني، حيث تقوم الشركة بالوفاء بالتزام الأداء عند نقطة من الزمن وهي النقطة التي يحصل فيها العميل على السيطرة على الأصل وتوجيه استخدام الأصل- والحصول على ما يقارب جميع المنافع المتبقية، في هذه الحالة يجب على الشركة أن تعترف بالإيراد لأنها قامت بالوفاء بالتزامات الأداء.

وجود مكون تمويلي هام

- يتم تعديل قيمة المبلغ المتعهد به -القيمة التعاقدية- ليعكس آثار القيمة الزمنية للنقد إذا كان العقد يتضمن مكون تمويلي هام.

أ- إيرادات النشاط

- يتم تحقق الإيرادات الناتجة من مزاوله النشاط الرئيسي والمعتاد للشركة وإثباتها بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر).
- يتحقق الإيراد وفقاً لمبدأ الاستحقاق، ويتم إثبات الإيرادات من المبيعات عند تسليم المنتج وإصدار فاتورة للعميل.

ب- إيرادات الاستثمار العقاري

- يتم إثبات عائد استثمار عقاري والمتمثل في ٥٠٪ من إيجار جراج برج الوفا، والأراضي المملوكة للشركة بطريق أبو رواش مركز إمبابة - الجيزة وفقاً لمبدأ الاستحقاق، وطبقاً لشروط الاتفاق مع المستأجر.

ج- إيرادات مرابحات

- يتم إثبات إيراد مرابحات والمتمثل في قيمة الدفعات المنصرفة خلال الفترة نتيجة المرباحات القائمة بين الشركة وشركاتها التابعة والشقيقة.

د- إيرادات استثمارات مالية

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

هـ- إيرادات من شركات تابعة وشقيقة

- يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن الاستثمارات في شركات شقيقة والناتجة عن اتباع أسلوب حقوق الملكية بالقوائم المالية المجمعة طبقاً لنصيب الشركة في نتائج أعمال الشركات المستثمر فيها وطبقاً لنسبة المساهمة بها، بالإضافة للتغيير في حقوق الملكية للشركة المستثمر فيها بالنسبة للبنود التي لم يتم إدراجها بنتائج الأعمال.
- كما يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن الاستثمارات في الشركات التابعة والناتجة عن اتباع أسلوب التكلفة عند صدور الحق للشركة في استلام تلك الإيرادات والعوائد سواء بواقعة الأعلان، أو بتحقيق واقعة التحصيل الفعلي أيهما أكثر تحديداً.
- يتم استبعاد أثر تلك الإيرادات المحققة سواء بالتوزيع النقدي أو بتطبيق أسلوب حقوق الملكية من قائمة الدخل المجمعة لدى إعدادها.

و- إيرادات بيع استثمارات

- يتم الاعتراف بإيرادات بيع الاستثمارات المالية فور ورود ما يفيد نقل ملكيتها إلى المشتري، وذلك على أساس الفرق بين سعر البيع وقيمتها الدفترية في تاريخ البيع.

ز- إيرادات الفوائد الدائنة

- يتم الاعتراف بإيراد الفوائد باستخدام طريقة العائد الفعلي، ويتم إدراج الفوائد الدائنة بقائمة الدخل.

١٤-٤ التكاليف والمصروفات:

- يتم الاعتراف بجميع المصروفات شاملة مصروفات النشاط، المصروفات الإدارية والعمومية، المصروفات التمويلية، المصروفات الأخرى، مع إدراجها بقائمة الدخل في السنة المالية التي تحققت فيها تلك المصاريف وفقاً لأساس الاستحقاق.

١٥-٤ المعاملات مع الأطراف ذوي علاقة

- تتمثل الأطراف ذوي العلاقة في العلاقات المباشرة أو غير المباشرة والتي تنشأ بين المنشأة وبين شركاتها التابعة أو الشقيقة أو ذات المصلحة المشتركة، وذلك بالإضافة إلى العلاقة التي تنشأ بين الشركة وبين الأعضاء الأساسيين في الإدارة العليا بالمنشأة، أو هؤلاء العاملين بالمنشأة ويكون لهم تأثير قوي على اتخاذ القرارات بشكل مباشر أو غير مباشر، وتطلق المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة على جميع العمليات والمعاملات وتبادل الموارد والخدمات والالتزامات التي تنشأ بين المنشأة وبين هؤلاء الأطراف، والتي يجب أن تتم على ذات الأسس مع الأطراف غير ذوي العلاقة (الغير).
- تثبت المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة التي تقوم بها الشركة في سياق معاملاتها العادية وفقاً للشروط التي تضعها إدارة الشركة وبنفس أسس التعامل مع الغير.
- يتم الترخيص لإدارة الشركة بالتعاملات مع أطراف ذوي علاقة في ضوء تطبيق المادة (٩٩) من القانون (١٥٩) لسنة ١٩٨١ لكل عقد على حدة قبل إجراء التعاقد.

١٦-٤ قائمة التدفقات النقدية

- يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية وفقاً للطريقة غير المباشرة.
- ولأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية عن الفترة تتضمن النقدية وما في حكمها الأرصدة النقدية والودائع لأجل لمدة تزيد عن ٣ أشهر، وأذون الخزانة لمدة لا تزيد عن ٣ أشهر.

١٧-٤ النقدية وما في حكمها

- تتضمن النقدية وما في حكمها أرصدة النقدية بالبنوك غير معرضة لأخطار هامة للتغير في قيمتها العادلة، وتستخدم بواسطة الشركة في إدارة التزاماتها قصيرة الأجل.
- لغرض قائمة التدفقات النقدية فإن النقدية وما في حكمها تشمل على أرصدة النقدية لدى البنوك، وودائع قصيرة الأجل، والتي لديها تواريخ استحقاق ثلاثة أشهر أو أقل.

١٨-٤ ضريبة الدخل

- تتضمن ضريبة الدخل على أرباح أو خسائر السنة كل من ضريبة الدخل السنوية والضريبة المؤجلة، ويتم إثباتها بقائمة الدخل عن السنة باستثناء ضريبة الدخل المتعلقة بالبنود خارج الأرباح والخسائر والتي يتم إثباتها سواء ضمن الدخل الشامل الآخر أو ضمن حقوق الملكية مباشرة.
- هذا ويتم إثبات ضريبة الدخل على صافي الربح الخاضع للضريبة باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد القوائم المالية بالإضافة إلى الفروق الضريبية الخاصة بالسنوات السابقة.
- يتم الاعتراف بالضرائب المؤجلة عندما تنشأ فروق زمنية مؤقتة بين القيمة الدفترية للأصول والالتزامات طبقاً للأساس المحاسبي وبين قيمتها طبقاً للأسس الضريبية، هذا ويتم تحديد قيمة الضريبة المؤجلة بناءً على الطريقة المتوقعة لتحقيق أو تسوية قيم الأصول والالتزامات باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد القوائم المالية.
- ويتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة للمنشأة عندما يكون هناك احتمال قوي بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضريبة في المستقبل يمكن من خلالها الانتفاع بهذا الأصل. ويتم تخفيض قيمة الأصول الضريبية المؤجلة بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه المنفعة الضريبية المتوقعة خلال السنوات التالية.

١٩-٤ النصيب الأساسي للسهم في الأرباح (الخسائر)

- يتمثل النصيب الأساسي للسهم في الأرباح (الخسائر) في قيمة نصيب كل سهم من أسهم للشركة في صافي الأرباح (الخسائر) الناتجة عن الأنشطة العادية والمستمرة، مستبعد منها نصيب العاملين، ومكافأة مجلس الإدارة إن وجدت، وذلك على أساس متوسط عدد الأسهم القائمة خلال السنة المالية.

٢٠-٤ أهداف وسياسات وأساليب إدارة رأس المال:

- تهدف إدارة الشركة من إدارة رأس المال إلى الحفاظ على قدرة الشركة على الاستمرار بما يحقق عائد للمساهمين وتقديم المنافع لأصحاب المصالح الأخرى التي تستخدم القوائم المالية، وتوفير والحفاظ على أفضل هيكل لرأس المال بغرض تخفيض تكلفة رأس المال، وللحفاظ على أفضل هيكل لرأس المال تقوم الإدارة ببحث التغيير في قيمة التوزيعات المقترحة أو إصدار أسهم جديدة لرأس المال أو تخفيض الديون المستحقة على الشركة.
- وتقوم إدارة الشركة بمراقبة هيكل رأس المال وذلك من خلال المؤشرات المالية والاقتصادية.
- ويتمثل إجمالي رأس المال في إجمالي حقوق الملكية للشركة بالإضافة إلى الالتزامات طويلة الأجل، وتعتمد الشركة على الموارد الذاتية والتسهيلات من الموردين والتسهيلات البنكية.

٢١-٤ نظم المعاشات ومزايا العاملين

٢١-٤-١ نظم المعاشات للعاملين:

- تلتزم الشركة بسداد حصتها في نظام التأمينات الاجتماعية التابع لهيئة التأمينات الاجتماعية وذلك لصالح العاملين طبقاً لأحكام قانون هيئة التأمينات الاجتماعية رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥ وتعديلاته، وتقوم الشركة بتحمل قيمة هذه المساهمة، وتدرج ضمن بند الأجور والمرتبات بقائمة الدخل طبقاً لأساس الاستحقاق.

٢١-٤-٢ حصة العاملين في الأرباح:

- تدفع الشركة حصة العاملين في الأرباح بواقع ١٠٪ من صافي الربح، بعد خصم الاحتياطي القانوني والخسائر المرحلة (إن وجدت) وفيما لا يجاوز مجموع الأجور السنوية، وتعترف بحصة العاملين في الأرباح كالتزامات عندما تعتمد من الجمعية العامة لمساهمي الشركة.

٢٢-٤ علاوة الإصدار

- تتمثل علاوة الإصدار في الفرق الناتج عن زيادة رأس المال، وذلك بالقيمة الإسمية وبين قيمة الطرح للسهم، ويتم تخفيض علاوة الإصدار بقيمة المصاريف الفعلية، على أن تضاف صافي قيمة علاوة الإصدار إلى الاحتياطي القانوني حتى يبلغ نصف رأس المال المصدر، وما يزيد عن ذلك من صافي العلاوة المحصلة فيكون منه احتياطي خاص تقررته الجمعية العامة للشركة، بناءً على اقتراح مجلس الإدارة، على ألا يتضمن ذلك توزيعه بصفة ربح.

٢٣-٤ التأجير التمويلي

٢٣-٤-١ عقود تأجير الأصول

القياس الأولي لأصل "حق الانتفاع":

تتكون تكلفة أصل "حق الانتفاع" من:-

(أ) مبلغ القياس الأولي للالتزام عقد الإيجار، وذلك بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة في ذلك التاريخ، ويتم خصم دفعات الإيجار باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار إذا كان يمكن تحديد ذلك المعدل بسهولة، وإذا لم يكن في الإمكان تحديد ذلك المعدل فيجب أن يستخدم المستأجر سعر الفائدة على الاقتراض الإضافي للمستأجر.

(ب) أي دفعات عقد إيجار تمت في أو قبل تاريخ بداية عقد الإيجار ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة.

(ج) أي تكاليف مباشرة أولية متكبدة بواسطة المستأجر.

(د) تقدير للتكاليف التي سيتكبدها المستأجر في تفكيك وإزالة الأصل محل العقد، وإعادة الموقع الذي يوجد فيه الأصل إلى الحالة الأصلية أو إعادة الأصل نفسه إلى الحالة المطلوبة وفقاً لأحكام وشروط عقد الإيجار، ما لم تكن تلك التكاليف سيتم تكبدها لإنتاج المخزون، ويتكبد المستأجر التزامات لتلك التكاليف سواء في تاريخ بداية عقد التأجير أو كنتيجة لاستخدام الأصل محل العقد خلال فترة معينة.

القياس اللاحق لأصل "حق الانتفاع"

بعد تاريخ بداية عقد الإيجار يتم قياس أصل حق الانتفاع ويتم تطبيق نموذج التكلفة حيث يتم قياس أصل حق الانتفاع بالتكلفة:

(أ) مطروحاً منها أي مجمع استهلاك وأي مجمع خسائر هبوط في القيمة.

(ب) ومعدلة بأي إعادة قياس للالتزام عقد الإيجار.

القياس الأولي للالتزام عقد الإيجار

- تاريخ بداية عقد الإيجار قياس التزام عقد الإيجار بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة التاريخ. ويتم خصم دفعات الإيجار باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار إذا كان يمكن تحديد ذلك المعدل بسهولة. وإذا لم يكن في الإمكان تحديد ذلك المعدل بسهولة فيجب أن يستخدم المستأجر معدل الاقتراض الإضافي للشركة كمستأجر.

القياس اللاحق للالتزام عقد الإيجار

بعد تاريخ بداية عقد الإيجار، يتم ما يلي:

- (أ) زيادة المبلغ الدفترى للالتزام ليعكس الفائدة على التزام عقد الإيجار.
- (ب) تخفيض المبلغ الدفترى للالتزام ليعكس دفعات الإيجار.
- (ج) إعادة قياس المبلغ الدفترى للالتزام ليعكس أي إعادة تقييم أو تعديلات لعقد الإيجار أو ليعكس دفعات الإيجار الثابتة في جوهرها المعدلة.

يتم عرض أصل حق الانتفاع والتزامات عقود الاستئجار في قائمة المركز المالي بشكل منفصل عن الأصول والالتزامات الأخرى.

تتضمن عقود الاستئجار قيام المستأجر بصيانة الأصل المؤجر والتأمين عليه، ولا ينطوي عقد الإيجار على أية ترتيبات لنقل الملكية في نهاية فترة الإيجار، وبالنسبة للعقد الذي ينطوي على مكون إيجاري أو غير إيجاري واحد أو أكثر (إن وجد) فإنه يتم تخصيص العوض في العقد لكل مكون إيجاري على أساس السعر التناسبي المستقل للمكون الإيجاري والسعر المستقل الإجمالي للمكونات غير الإيجارية. وكوسيلة عملية وفي نطاق ما يسمح به المعيار يمكن للشركة كمستأجر أن تختار حسب فئة الأصل محل العقد عدم فصل المكونات غير الإيجارية عن المكونات الإيجارية، ومن ثم المحاسبة عن كل مكون إيجاري وأي مكونات غير إيجارية مصاحبة باعتبارهما مكوناً إيجارياً واحداً.

٢٣-٤ عقود البيع مع إعادة الاستئجار

- في حالة البيع مع إعادة الاستئجار يتم تقييم عملية تحويل الأصول إذا كانت عملية بيع (حصول المشتري على السيطرة على الأصل وتوجيه استخدامه والحصول على المنافع المتبقية منه) أو ليست عملية بيع وذلك على النحو التالي:

تحويل الأصل يمثل عملية بيع

- يتم إثبات الأصل كحق استخدام طبقاً لمتطلبات معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) الخاص بعقود الإيجار مقابل إثبات التزامات عقد التأجير بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار كالتزامات على النحو الوارد بسياسة عقود التأجير المدرجة بالبند (٣-٢٨-١) بعاليه، حيث يصنف العقد في هذه الحالة كعقد إيجار.

تحويل الأصل ليس عملية بيع

- يتم الاعتراف بالأصل المحول بدفاتر الشركة ضمن الأصول مقابل إثبات التزام مالي يساوي متحصلات التحويل بالعقد، ويتم المحاسبة عن هذا الالتزام طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٩)، حيث يصنف العقد في هذه الحالة كعقد تمويل بضمان الأصل.

٢٣-٤-٣ تعديلات عقد التأجير

- يتم المحاسبة عن تعديلات عقد تأجير على أنها عقد تأجير منفصل، إذا كان:-
(أ) التعديل يزيد نطاق عقد تأجير بإضافة الحق في استخدام أصل أو أكثر من الأصول محل العقد.
(ب) مقابل عقد التأجير يزيد بمبلغ يتناسب مع السعر المستقل للزيادة في النطاق وأي تعديلات مناسبة على ذلك السعر المستقل لتعكس ظروف العقد المحدد.

٢٣-٤-٤ الإعفاءات من الاعتراف

- قد تختار الشركة عدم تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) الخاص بعقود التأجير بالنسبة لعقود التأجير قصيرة الأجل وعقود التأجير ذات القيمة المنخفضة.

٢٤-٤ توزيعات الأرباح

- يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح كالتزام في الفترة الذي يتم فيه إعلان التوزيع.

٢٥-٤ الاحتياطي القانوني

- طبقاً للنظام الأساسي للشركة يتم تجنب ٥٪ من صافي الأرباح السنوية لتكوين احتياطي قانوني، ويتم التوقف عن تجنب هذه النسبة إذا ما بلغ هذا الاحتياطي ٥٠٪ من رأس المال المصدر، ومتى نقص الاحتياطي عن ٥٠٪ من قيمة رأس المال المصدر، يتم استئناف تجنب ٥٪ من الأرباح السنوية، ويستعمل الاحتياطي بقرار من الجمعية العامة بناءً على اقتراح مجلس الإدارة.

٢٦-٤ المساهمة التكافلية

- يتم تطبيق أحكام القانون رقم (٢) لسنة ٢٠١٨ بإصدار نظام التأمين الصحي الشامل (المساهمة التكافلية) اعتباراً من تاريخ العمل به في ٢٠١٨/٧/١٢ وذلك على كافة المنشآت الفردية والاعتبارية أيًا كانت طبيعتها أو النظام القانوني الخاضعة له.

٢٧-٤ الالتزامات العرضية والارتباطات

- تظهر الالتزامات العرضية والتي تدخل فيها الشركة طرفاً بالإضافة إلى الارتباطات خارج المركز المالي باعتبارها لا تمثل أصول أو التزامات فعلية في تاريخ المركز المالي.

٢٨-٤ أرقام المقارنة:

- يعاد تبويب الأرقام المقارنة كلما كان ذلك ضرورياً، لتتوافق مع التغيرات في العرض المستخدم في الفترة الحالية.

شركة العالمية للاستثمار والتنمية "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
(جميع المبالغ المذكورة بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

٥- الأصول الثابتة (بالصافي)

الإجمالي	حاسب الي	أجهزة كهربائية	آلات ومعدات	تجهيزات الغبار	أجهزة تبريد وتكييف	أثاث وتجهيزات	سيارات ومواصل نقل	آبار وشبكات	مباني وإنشاءات	الأرضي	التكلفة في ٠١ يناير ٢٠٢٦
١,٦٣٤,٦٦٧	٣٩,٥٨٩	٧٧,٥٣٢	١٤٠,٤٤٤	٣,٩٦٥	٥,٧٩٠	١٣٢,٦٣٣	٩٨,٣٢٠	٦٢,٨٤٢	٦٤١,١٤٢	٤٣١,٩١٠	
٥٢١,٦٤٩	٣٠٧,٩٧٦	--	--	--	--	٢١٣,٦٧٣	--	--	--	--	
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	
٢,١٥٥,٨١٦	٣٩٧,٥٦٥	٧٧,٥٣٢	١٤٠,٤٤٤	٣,٩٦٥	٥,٧٩٠	٣٤٦,٣٠٦	٩٨,٣٢٠	٦٢,٨٤٢	٦٤١,١٤٢	٤٣١,٩١٠	التكلفة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
١,٠٢٢,١٧٥	٢٥,٨٨٠	٦٧,٣١٦	١٤٠,٤٤٤	٣,٩٦٥	٥,٧٩٠	١٢٢,٢٣١	٩٨,٣٢٠	٦٢,٨٤٢	٤٩٥,٣٨٦	--	مجموع الإهلاك في ٠١ يناير ٢٠٢٦
٢٧,٦٧٣	١٦,٠٣٦	٧٧٨	--	--	--	٤,٨٢٤	--	--	٦,٠٣٦	--	إهلاك الفترة
١,٠٤٩,٨٤٨	٤١,٩١٦	٦٨,٠٩٣	١٤٠,٤٤٤	٣,٩٦٥	٥,٧٩٠	١٢٧,٠٥٥	٩٨,٣٢٠	٦٢,٨٤٢	٥٠١,٤٢٢	--	مجموع الإهلاك في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
١,١٠٥,٩٦٩	٣,٥٦,٤٤٩	٩,٤٣٩	--	--	--	٢١٩,٢٥١	--	--	١٣٩,٧٢٠	٤٣١,٩١٠	صافي التكلفة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
٦١١,٩٩٣	٣٢١,٦٨٥	١٠,٢١٦	--	--	---	٢٢٤,٠٧٥	--	--	١٤٥,٧٥٦	٤٣١,٩١٠	صافي التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

- تتضمن تكلفة الأصول الثابتة بعض من الأصول الثابتة تم إهلاكها بالكامل وما زالت تستخدم، ولا يوجد أصول ثابتة معطلة مؤقتاً أو متوقفة عن الاستخدام.
- لا يوجد أي ارتباطات تعاقدية لشراء أصول ثابتة في المستقبل.
- لا توجد أصول مرهونة وجميع الأصول ملكية خالصة للشركة.

شركة العالمية للاستثمار والتنمية "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
(جميع المبالغ المذكورة بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

٦- أصول غير ملموسة

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٤٢١,٦٩٤	--	التكلفة في ٠١ يناير ٢٠٢٦
		الإضافات
٤٢١,٦٩٤	--	الاستبعادات
		التكلفة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
٢١,٠٨٥	--	مجمع الإهلاك في ٠١ يناير ٢٠٢٦
٢١,٠٨٥	--	إهلاك الفترة
٤٠٠,٦٠٩	--	مجمع الإهلاك في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
--	--	صافي التكلفة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
--	--	صافي التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
		تتمثل الأصول الغير ملموسة فيما يلي:
٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٤٢١,٦٩٤	--	برامج حاسب آلي
٤٢١,٦٩٤	--	الإجمالي

٧- استثمار عقاري

بلغ بند استثمار عقاري بقائمة المركز المالي ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ فيما يلي:-

جراج برج الوفا*	أراضي**	الإجمالي	
٨٠,٠٠٠	١٦,٣٤٧,٩٣١	١٦,٤٢٧,٩٣١	قيمة الأصل اول المدة
--	--	--	إضافات الفترة
--	--	--	استبعادات الفترة
٨٠,٠٠٠	١٦,٣٤٧,٩٣١	١٦,٤٢٧,٩٣١	إجمالي تكلفة الأصل
يخصم:			
(٧٣,٠٠٦)	--	(٧٣,٠٠٦)	مجمع الإهلاك اول المدة
(١,٢٠٠)	--	(١,٢٠٠)	إهلاكات الفترة
--	--	--	مجمع إهلاك الاستبعادات
(٧٤,٢٠٦)	--	(٧٤,٢٠٦)	مجمع إهلاك آخر الفترة
٥,٧٩٤	١٦,٣٤٧,٩٣١	١٦,٣٥٣,٧٢٥	صافي قيمة الأصول الاستثمار العقاري في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
٦,٩٩٤	١٦,٣٤٧,٩٣١	١٦,٣٥٤,٩٢٥	صافي قيمة الأصول الاستثمار العقاري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

- *تمتلك الشركة نصف الجراج ببرج الوفاء الكائن بالدقي بقيمة دفترية ٨٠,٠٠٠ جنيهاً مصرياً.
- ** تمتلك الشركة عدد ٥ أراضي بمساحة ٩٢٤١,١٥ متر مربع الكائنة في أبو رواش مركز إمبابة - محافظة الجيزة.

٨- استثمارات في شركات شقيقة

عدد الأسهم	نسبة الاستثمار	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
٣٧٥,١٨٣	%٤٠,٠٢	٥٤,٠٠٧,١٦٢	٥٠,٧٩٨,٧٢٥
		٥٤,٠٠٧,١٦٢	٥٠,٧٩٨,٧٢٥

شركة مكة للتنمية السياحية
والمشروعات العمرانية
الإجمالي

شركة مكة للتنمية السياحية والمشروعات (شركة شقيقة)

- تمتلك الشركة العالمية للاستثمار والتنمية عدد ١٨٣ ٣٧٥ سهماً (منها عدد ٦٦٢ ٣١٤ أسهم نقدية وعدد ٥٢١ ٦٠ أسهم مجانية من الأرباح المحتجزة) بقيمة اسمية قدرها ٣٧٥ ١٨٣ ٣٠٠ جنيهاً بنسبة %٤٠,٠٢.

شركة العالمية للاستثمار والتنمية "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
(جميع المبالغ المذكورة بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

٩- استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
١١,٦٧٦	١١,٦٧٦	شركة السلام للاستثمار
١١,٦٧٦	١١,٦٧٦	
(١١,٦٧٦)	(١١,٦٧٦)	يخصم:
--	--	خسائر انتمائية متوقعة
		الإجمالي
- جميع الشركات المستثمر بها غير مقيدة بالبورصة		

١٠- المخزون

بلغ رصيد مشروعات تحت التنفيذ في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٩٥,١٢٥	٩٥,١٢٥	مخزن المهمات
٩٥,١٢٥	٩٥,١٢٥	الإجمالي

١١- المستحق من أطراف ذات علاقة

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	طبيعة العلاقة	طبيعة التعاملات	
		شركة	عقود	مكة للتنمية السياحية
		شقيقة	مراجعات	والمشروعات العمرانية
٣٤,١٥٤,٣٨٣	٣١,٠٧٣,١٤٦			
٣٤,١٥٤,٣٨٩	٣١,٠٧٣,١٤٦			
(٥٢٣,٤٨٨)	(٣٠٧,٢٠٦)			يخصم:
٣٣,٦٣٠,٩٠١	٣٠,٧٦٥,٩٤٠			خسائر انتمائية متوقعة
				الإجمالي

- في ٠١ مايو ٢٠٢٥ قامت شركة العالمية للاستثمار والتنمية بإبرام عقد مرابحة مع شركة مكة للتنمية السياحية والمشروعات العمرانية شركة شقيقة تقوم بموجبه شركة العالمية للاستثمار والتنمية بتمويل شركة مكة للتنمية السياحية والمشروعات العمرانية وذلك بغرض تمويل شراء المعدات والآلات ومواد خام لزوم أعمال المقاولات والتشغيل وذلك بنسبة عائد شهري ٣٪، في حدود ٥,٩٧٩,٥٩٩ جنيهاً مصرياً، ومن المتفق عليه بين الشركتين أن يتم احتساب عائد المرابحة حسب مدة الأرصدة الدائنة للشركة العالمية للاستثمار والتنمية لدى شركة مكة للتنمية السياحية والمشروعات العمرانية حتى نهاية العقد في ٣٠ أبريل ٢٠٢٦.

- في ٠١ مايو ٢٠٢٥ قامت شركة العالمية للاستثمار والتنمية بإبرام ملحق بعقد المرابحة الموقع في تاريخ ٠١ مايو ٢٠٢٥ بزيادة حدود التمويل المذكورة بالعقد لتصبح ٢٦,٠٠٠,٠٠٠ جنيهاً مصرياً بنفس شروط العقد الأصلي.

- في ٠١ مايو ٢٠٢٦ قامت شركة العالمية للاستثمار والتنمية بإبرام عقد مرابحة جديد مع شركة مكة للتنمية السياحية والمشروعات العمرانية وذلك بغرض تمويل شراء المعدات والآلات ومواد خام لزوم أعمال المقاولات والتشغيل وذلك بنسبة عائد شهري ٣٪، في حدود ٤٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيهاً مصرياً، ومن المتفق عليه بين الشركتين أن يتم احتساب عائد المرابحة حسب مدة الأرصدة الدائنة للشركة العالمية للاستثمار والتنمية لدى شركة مكة للتنمية السياحية والمشروعات العمرانية حتى نهاية العقد في ٣٠ أبريل ٢٠٢٧ وعلى أن يتم السداد على دفعات شهرية خلال مدة العقد.

شركة العالمية للاستثمار والتنمية "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
(جميع المبالغ المذكورة بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

١٢- العملاء

بلغ رصيد العملاء في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ كما يلي:-

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	العملاء
٨٦٢,٤٣٠	٨٦٢,٤٣٠	
٨٦٢,٤٣٠	٨٦٢,٤٣٠	
(١٣٤,٧٣٨)	(١٣٤,٧٣٨)	يخصم
٧٢٧,٦٩٣	٧٢٧,٦٩٣	خسائر ائتمانية متوقعة
		الإجمالي

١٣- المدينون والأرصدة المدينة الأخرى

بلغ رصيد المدينين والأرصدة المدينة الأخرى في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٤,٦٨٧,٤٦١	٤,٦٨٧,٤٦١	مؤسسة التوزيع - جدة
١٤٧,٩٨٨	٧,٩٧٨	تأمين لدي الغير
٥٠٥,٠١٧	٥٠١,٠٨١	ضرائب خصم من المنبع
٩٩٥,٧٣٧	٩٩٥,٢١٠	مدينون آخرون
١٠,٩٧٠	١٨٠,٤٦٦	ضرائب قيمة مضافة
٢,٤٤١,٨١١	١٤,٧٩٦	موردون دفعات مقدمة
١,٩٠٤	٤١,٩٢٧	هينه التأمينات الاجتماعية
٩٠,٨٥٨	--	عهد
١١,٢٠٠	١٥٦,٣١٤	سلف عاملين
٨,٨٩٢,٩٤٦	٦,٥٨٥,٢٣١	
(٣,٢٥٧,١١٩)	(٣,١١٧,٤٠٧)	يخصم:
٥,٦٣٥,٨٢٧	٣,٤٦٧,٨٢٤	خسائر ائتمانية متوقعة
		الإجمالي

١٤- استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
١,٨٧١,٨٦١	٣,٣٠٣,٦١٦	وثائق صندوق ثمار بنك الأهلي القطري
٨٠,٨١٦,٢٥٩	٨١,٥٢١,٩٠٩	وثائق صندوق شركة زالدى
٨٢,٦٨٨,١١٩	٨٤,٨٢٥,٥٢٥	الإجمالي

وتتمثل استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر كما يلي:-

الكمية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥	سعر السوق في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	القيمة العادلة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	اسم السهم
١,٩٨١	٩٤٥	١,٨٧١,٨٦١	وثائق صندوق ثمار بنك الأهلي القطري
٧٢٧,٣٥٠	١١١	٨٠,٨١٦,٢٥٩	وثائق صندوق شركة زالدى
٧٢٩,٣٣١	١,٠٥٦	٨٢,٦٨٨,١١٩	الإجمالي

شركة العالمية للاستثمار والتنمية "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
(جميع المبالغ المذكورة بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

١٥ - النقدية وما في حكمها

بلغ رصيد النقدية وما في حكمها في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٩١,٨٠٦	٩٣,١٠٨	نقدية بالخرزينة
٤,٢٨٩,٨٠١	٣,١١٥,٩٣٧	نقدية لدى البنوك
٤,٣٨١,٦٠٨	٣,٢٠٩,٠٤٥	
(١,٩٢٠)	--	يخصم
٤,٣٧٩,٦٨٨	٣,٢٠٩,٠٤٥	خسائر انتمائية متوقعة
		الإجمالي

١٦ - رأس المال المدفوع

- حدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ ١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (مائة مليون جنيهاً مصرياً) وحدد رأس المال المصدر بمبلغ ٥٤,٠٠٠,٠٠٠ جنيهاً مصرياً (أربعة وخمسين مليون جنيهاً مصرياً) موزعة على عدد ١٠,٨٠٠,٠٠٠ سهم (عشرة مليون وثمانمائة ألف سهماً)، والقيمة الاسمية لكل سهم ٥ جنيهات مصرية، وجميع هذه الأسهم نقدية، وذلك تنفيذاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقد بتاريخ ٣٠ مايو ٢٠٢١، والمتضمن الموافقة على زيادة رأس المال المصدر والمدفوع إلى أربعة وخمسين مليون جنيهاً مصرياً بدلاً من خمسة وأربعين مليون جنيهاً، زيادة مموله من الأرباح الظاهرة بالقوائم المالية السنوية في ٣٠ ديسمبر ٢٠٢٠ وما قبلها والاحتياطيات، والتصديق على توزيع الأرباح، وتم التأشير في السجل التجاري بتاريخ ٢٠٢١/٦/٢٢.
- وافقت الجمعية العامة الغير عادية بتاريخ ٢٠٢٣/٤/٢٦ على تجزئة القيمة الاسمية السهم الواحد من خمس جنيهات إلى جنيه واحد، ليصبح عدد الأسهم أربعة وخمسين مليون سهماً.
- قامت الشركة بتسجيل أسهمها في بورصتي القاهرة والإسكندرية في ٣٠ مايو ٢٠٠١.
- وافقت الجمعية العامة الغير عادية بتاريخ ٢٠٢٣/١٠/١٥ على زيادة رأس المال المرخص به من مائة مليون جنيه إلى ٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيهاً مصرياً، وتم التأشير في السجل التجاري بتاريخ ٢٠٢٣/١٠/٣١، وزيادة رأس المال المصدر والمدفوع من أربعة وخمسين مليون جنيهاً إلى مائة مليون جنيهاً موزعة على عدد ١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهماً (مائة مليون سهم قيمة السهم ١ جنيهاً مصرياً) وتم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ٢٠٢٤/٢/١٢.

ليصبح هيكل المساهمين كما يلي:

الاسم	عدد الأسهم	قيمة السهم	نسبة المساهمة %	قيمة المساهمة
شركة مكة للتنمية والسياحة والمشروعات العمرانية	٢٢,٢٥٤,٣٧٦	١ جم	٢٢,٢٥ %	٢٢,٢٥٤,٣٧٦
صندوق التأمين الخاص للعاملين بالهيئات القضائية والجهات المعاونة لها بوزارة العدل	١٢,٨٢٦,٠١٢	١ جم	١٢,٨٢٦ %	١٢,٨٢٦,٠١٢
صالح عبد الرحمن عبد الله بن راشد	٨,٩٢١,٠٨٦	١ جم	٨,٩٢١ %	٨,٩٢١,٠٨٦
آخرون	٥٥,٩٩٨,٥٢٦	١ جم	٥٥,٩٩٩ %	٥٥,٩٩٨,٥٢٦
الإجمالي	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١ جم	١٠٠,٠٠ %	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠

١٧ - الموردون وأوراق الدفع

بلغ رصيد الموردین وأوراق الدفع في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ كما يلي:-

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٦٩٠,٤١٤	٦٩٠,٤١٤	موردون
٦٩٠,٤١٤	٦٩٠,٤١٤	الإجمالي

شركة العالمية للاستثمار والتنمية "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
(جميع المبالغ المذكورة بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

١٨ - الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى

بلغ رصيد الدائنين والأرصدة الدائنة الأخرى في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ كما يلي:-

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٦٥٤,٠٩٣	٦٧٣,٦٧٣	أجور ومصروفات مستحقة
٧٦,٧٦٦	٢٣,٣٢٩	الهيئة القومية للتأمينات
٢٥٩,٤٥٨	١٩٧,٤٣٧	المساهمة التكافلية
٣,٤٦٦,٤٠٦	٣,٤٦٦,٤٠٦	المؤسسة مرابحات
٥,١٣٨	٤,٩٣٨	مصلحة الضرائب - خصم وإضافة
١١٠,٤٣١	٨٧,٤٣١	مصلحة الضرائب - كسب العمل
١,٣٤٣,٤٦٧	١,٣٤٠,٢١٥	أمانات للغير
٣٤٧,٣٨١	٣٤٧,٣٨١	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
٢٢,٠٤٧	--	ضرائب الدخل
٢٧٣,٣٣٠	٢٧٣,٣٠٨	دائنون آخرون
٦,٥٥٨,٥١٧	٦,٤١٤,١١٨	الإجمالي

١٩ - التزامات ضريبية موجلة

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٣٨,٧٨٠	٥٨,٦١٢	التزامات ضريبية موجلة
٣٨,٧٨٠	٥٨,٦١٢	الإجمالي

٢٠ - المخصصات

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٣٩,٠٠٠	٣٩,٠٠٠	مخصصات مطالبات ومنازعات
٣٩,٠٠٠	٣٩,٠٠٠	الإجمالي

٢١ - خسائر انتمائية متوقعة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	المكون	المستخدم	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	
--	١,٩٢٠	--	١,٩٢٠	النقدية وما في حكمها
١٣٤,٧٣٨	--	--	١٣٤,٧٣٨	العملاء
٣,١١٧,٤٠٧	١٣٩,٧١٢	--	٣,٢٥٧,١١٩	المدينون والحسابات المدينة الأخرى
٣٠٧,٢٠٦	٢١٦,٢٨٢	--	٥٢٣,٤٨٨	أطراف ذات علاقة
٣,٥٥٩,٣٥١	٣٥٧,٩١٤	--	٣,٩١٧,٢٦٥	الإجمالي

٢٢ - إيرادات النشاط

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	
١,٢٢٤,٧٤٨	٥٥٧,٦٠٠	إيرادات النشاط
١,٢٢٤,٧٤٨	٥٥٧,٦٠٠	الإجمالي

شركة العالمية للاستثمار والتنمية "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
(جميع المبالغ المذكورة بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

٢٣ - إيرادات مبيعات

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	إيراد مبيعات الإجمالي
٤,٩١٦,٩٢٠	٥,٥٩٠,٢٥٦	
٤,٩١٦,٩٢٠	٥,٥٩٠,٢٥٦	

٢٤ - إيراد استثمار العقاري

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	عائد استثمار عقاري الإجمالي
١,١٤٤,٢٧٣	١,١٤٤,٠٦٨	
١,١٤٤,٢٧٣	١,١٤٤,٠٦٨	

٢٥ - تكاليف الإيرادات

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	أجور ومرتبات وما في حكمها مهمات كهربائية الإجمالي
٤٧٦,٠٠٠	٦٥٤,٥٠٠	
--	٣٣٩,١١٨	
٤٧٦,٠٠٠	٩٩٣,٦١٨	

٢٦ - المصروفات العمومية والإدارية

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	أجور ومرتبات وما في حكمها رسوم واشتراكات أتعاب مراقب الحسابات إيجارات مصروفات بنكية مساهمة تكافلية بدل حضور جلسات مجلس الإدارة مستلزمات وأدوات كتابية مصروفات أخرى صيانة وقطع غيار تليفون وبريد وفاكس وانترنت نقل وانتقالات أتعاب واستشارات مالية مصروفات مرافق ضيافة واستقبال مصروفات تسويق وإعلان الإجمالي
٣,٣٠٦,٨٥٠	٦,١٩٥,٩٧٩	
٤٦٥,٦٦٧	٩٣٦,٢٠٦	
٤٦,٥٠٠	٢٥٧,٠٠٠	
--	٢٢٥,٠٠٠	
٣٦,٢٨٨	٣٥,٩١٢	
٣١,٩٤٨	٣٤,٦٧١	
١٩١,٠٠٠	٥٠٥,٠٠٠	
٦,٨٠٥	٤٠,٢٠١	
٦٩,٥٢١	٩٠,٩٢٦	
٦٣,٠٥٩	٢٢٣,٣٣٨	
٧,٢٥٧	٤٦,٧٣٥	
٢٢٢,٨٠٥	٣٥٧,١٨٤	
٤,٠٠٠	٥٣,٠٠٠	
٦,١١٢	١٢,٨١٤	
١٨,٤١٢	٤٠,٧٨٨	
--	٢٥٢,٣٥٣	
٤,٤٧٦,٢٢٦	٩,٣٠٧,١٠٦	

٢٧ - النصيب الأساسي للأسهم في صافي أرباح الفترة

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	صافي أرباح الفترة بعد الضرائب المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة نصيب السهم الأساسي في أرباح الفترة
١٠,١١٢,٧٢٨	٧,٠٩٩,١٩٩	
١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	
٠,١٠١	٠,٠٧١	

٢٨- الموقف الضريبي والتأميني:

٢٨-١ الشركة العالمية للاستثمار والتنمية

٢٨-١-١ ضريبة شركات الأموال

- الشركة خاضعة لأحكام قانون الضرائب رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وقامت الشركة بتسجيل قانون ٦ لسنة ٢٠٢٥ يتم احتساب الضرائب على الدخل وفقاً لأحكام وقوانين الضرائب على الدخل في جمهورية مصر العربية وتقوم الشركة بسداد ضريبة الدخل المستحقة مع الاقرار السنوي في المواعيد القانونية.

- السنوات حتى ٢٠٠٤: تم الاتفاق النهائي مع المأمورية وسداد المستحقات المطلوبة.

- السنوات من ٢٠١٠ حتى ٢٠٢٢: تم الانتهاء من الفحص مع المأمورية وجاري سداد الضريبة المستحقة عن تلك السنوات.

- تخضع الشركة لأحكام القانون رقم (٦) لسنة ٢٠٢٥ بشأن الحوافز والتيسيرات الضريبية للمشروعات التي لا يتجاوز حجم أعمالها الحدود المقررة قانوناً.

٢٨-١-٢ ضريبة كسب العمل

- تم فحص السنوات حتى نهاية ٢٠١٥.

- جاري تجهيز البيانات والمستندات المتعلقة بالسنوات من ٢٠١٦ حتى ٢٠٢٢ للفحص.

٢٨-١-٣ ضريبة الدمغة

تم الفحص الضريبي والربط النهائي للشركة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

٢٨-١-٤ ضريبة القيمة المضافة

- الشركة غير مسجلة لدي مصلحة الضرائب على القيمة المضافة.

٢٨-١-٥ الضريبة العقارية

- قامت الشركة بتسليم إقرارات ضريبة العقارات المبنية طبقاً للمادة (١٤) من قانون الضريبة العقارية الجديد رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨ ولم ترد أية مطالبات إلى الشركة حتى تاريخه.

٢٨-١-٦ التأمينات الاجتماعية:

- يتم سداد التأمينات الاجتماعية بصفة دورية ولا يوجد عليها مستحقات حتى تاريخه.

٢٨-٢ الشركة العالمية للإسكان والتشييد (إسكانتا)

٢٨-٢-١ ضريبة شركات أموال

- تم الانتهاء من الضريبة العامة على شركات الأموال عن السنوات حتى ٢٠٠٢.

- سنوات ٢٠٠٣ - ٢٠٠٤ تم الفحص ووردت التقديرات المبدئية، وقامت الشركة بالاعتراض عليها في حينه، وحالياً الأمر معروض أمام القضاء.

- سنوات ٢٠٠٥ - ٢٠٠٩ فقد سقطت بالتقادم الخمسي.

- بالنسبة لضريبة شركات الأموال عن السنوات من ٢٠١٠ إلى ٢٠١٢ فقد تم رفع قضية لعدم الموافقة على قرار لجنة طعن وتم تحويل الملف إلى الخبراء لتأييد طلب الشركة وجاري الانتهاء من الملف طبقاً للمادة ٣ من قانون ٣٠ لسنة ٢٠٢٣

- سنوات ٢٠١٣ - ٢٠١٥ تم استلام نموذج ١٩، وتم الطعن عليه في الموعد القانوني، وفي انتظار تحديد موعد للفحص و استكمال إجراءات الفحص وسيتم الانتهاء من الملف طبقاً للمادة ٣ من قانون ٣٠ لسنة ٢٠٢٣.

- بالنسبة إلى سنوات ٢٠١٦ - ٢٠٢٣ قامت الشركة بتقديم الإقرارات بانتظام في مواعيدها القانونية.

- تخضع الشركة لأحكام القانون رقم (١٥٢) لسنة ٢٠٢٠ بشأن قانون تنمية المشروعات المتوسطة والصغيرة ومتناهية الصغر أعمالها الحدود المقررة قانوناً.

٢٨-٢-٢ ضريبة الدمغة

- تم الفحص الضريبي والربط النهائي للشركة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

٢٨-٢-٣ ضريبة كسب العمل

- تم الفحص والانتهاء من التسوية النهائية والسداد حتى عام ٢٠٠٩.

- لم يتم فحص الشركة عن عام ٢٠١٠ وحتى الآن وتقوم الشركة بعمل تسويات كسب العمل وسداد الدفعات تحت حساب الضريبة بانتظام إلى المأمورية المختصة.

- لم يتم فحص الشركة من عام ٢٠١١ وحتى الآن، وتقوم الشركة بعمل تسويات كسب العمل وسداد الضريبة بانتظام إلى المأمورية المختصة.

٢٨-٢-٤ ضريبة الخصم والإضافة

- تلتزم الشركة بتطبيق نظام الخصم الضريبي على الفواتير ومستخلصات المقاولين طبقاً للقانون.

٢٨-٥-ضريبة القيمة المضافة

- الشركة ملتزمة بتقديم الاقرارات الضريبية الشهرية في مواعيدها القانونية وسداد ضريبة الواردة في الاقرارات ان وجدت ولا توجد مطالبات على الشركة حتى تاريخه.

٢٨-٦-الضريبة العقارية

- قامت الشركة بتسليم اقرارات ضريبة العقارات المبنية طبقاً للمادة (١٤) من قانون الضريبة العقارية الجديد رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨ ولم ترد اية مطالبات إلى الشركة حتى تاريخه

٢٨-٧-التأمينات الاجتماعية:

- يتم سداد التأمينات الاجتماعية بصفة دورية ولا يوجد عليها مستحقات حتى تاريخه.

٢٨-٣- الشركة العالمية للتنمية والتجارة

٢٨-٣-١-ضريبة شركات أموال

- السنوات حتى ٢٠٠٤: تم الاتفاق النهائي مع المأمورية - وسداد المديونية بالكامل.
- السنوات ٢٠١١ / ٢٠١٢: تم الاتفاق النهائي مع اللجنة المختصة وسداد المبالغ المستحقة.
- السنوات ٢٠١٧ / ٢٠٢٠: تم الانتهاء من الفحص وتحقيق نتائج طيبة لصالح الشركة وسداد جميع الضرائب المستحقة.
- تخضع الشركة لأحكام القانون رقم (٦) لسنة ٢٠٢٥ بشأن الحوافز والتيسيرات الضريبية للمشروعات التي لا يتجاوز حجم أعمالها الحدود المقررة قانوناً.

٢٨-٣-٢-ضريبة كسب العمل

- تم الفحص والربط النهائي والسداد للسنوات حتى نهاية ٢٠٢٣.

٢٨-٣-٣-ضريبة الدمغة

- تم الاتفاق مع المأمورية والربط النهائي حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

٢٨-٣-٤-ضريبة القيمة المضافة

- الشركة غير مسجلة لدى مصلحة الضرائب على القيمة المضافة.

٢٨-٣-٥-الضريبة العقارية

- قامت الشركة بسداد الضريبة العقارية حتى عام ٢٠٢٤.

٢٨-٣-٦-التأمينات الاجتماعية:

- يتم سداد التأمينات الاجتماعية بصفة دورية ولا يوجد عليها مستحقات حتى تاريخه.

٢٨-٤-شركة ملاذ للتمويل الاستهلاكي

٢٨-٤-١-ضريبة شركات أموال

- يتم تقديم الإقرارات الضريبية في الميعاد القانوني المحدد له ويتم سداد الضرائب المستحقة على الشركة من واقع الإقرار الضريبي.
- لم يتم فحص الشركة من بداية النشاط حتى تاريخه.

٢٨-٤-٢-ضريبة كسب العمل

- تلتزم الشركة بتقديم إقرارات ونماذج ضريبة كسب العمل، ولم يتم فحص الشركة منذ تاريخ بدء النشاط حتى تاريخه.

٢٨-٤-٣-ضريبة الدمغة

- لم يتم فحص الشركة من بداية النشاط حتى تاريخه.

٢٨-٤-٤-ضرائب الخصم والتحصيل تحت حساب الضريبة:

- تلتزم الشركة بسداد الضريبة السابقة استقطاعاً، ولم يتم فحص الشركة دفترياً منذ تاريخ بدء النشاط حتى تاريخه.

٢٨-٤-٥-التأمينات الاجتماعية:

- يتم سداد التأمينات الاجتماعية بصفة دورية ولا يوجد عليها مستحقات حتى تاريخه.

٢٩- الموقف القانوني:

١-٢٩ الشركة العالمية للاستثمار والتنمية

- طبقاً للبيان المقدم من الإدارة القانونية للشركة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ :-

م	رقم القضية	الموكل/ الخصم	الموضوع/ آخر إجراء
١	٣٦٦٨ لسنة ٢٠٢٤ مدني كلي شمال الجيزة	ورثة المرحوم/ محمود عبد الحليم عبد العال ضد شركة العالمية للاستثمار والتنمية	دعوى تصحيح عقد مشهر لوجود خطأ مادي وقد أقرت الشركة بالتصحيح، وقضت الهيئة الموقرة بحجز الدعوى للحكم وتم إحالتها إلى الخبراء ولم يتم تحديد جلسة حتى تاريخه.

٢-٢٩ الشركة العالمية للإسكان والتشييد (إسكانتا)

- طبقاً للبيان المقدم من إدارة الشئون القانونية للشركة، لا توجد قضايا مرفوعة يترتب عليها التزامات على الشركة.

٣-٢٩ الشركة العالمية للتنمية والتجارة

- طبقاً للبيان المقدم من إدارة الشئون القانونية للشركة، لا توجد قضايا مرفوعة يترتب عليها التزامات على الشركة.

٤-٢٩ شركة ملاذ للتمويل الاستهلاكي

- طبقاً للبيان المقدم من إدارة الشئون القانونية للشركة، لا توجد قضايا مرفوعة يترتب عليها التزامات على الشركة.

٣٠- الالتزامات المحتملة والارتباطات التعاقدية الأخرى:

- لا يوجد التزامات محتملة والارتباطات التعاقدية الأخرى.

٣١- توزيع الأرباح:

- طبقاً للمادة ٥٥ من النظام الأساسي للشركة يتم توزيع الأرباح كما يلي:
- ٥٪ احتياطي قانوني يتوقف متى بلغ نصف رأس المال المصدر.
- ١٠٪ حصة العاملين بما لا يجاوز مجموع الأجور السنوية للعاملين.
- ٥٪ حصة أولى للمساهمين.
- ١٠٪ مكافأة مجلس الإدارة.
- الباقي حصة ثانية للمساهمين أو يرحد طبقاً لقرار الجمعية العامة للشركة.

٣٢- الارتباطات الرأسمالية:

- لا يوجد ارتباطات رأسمالية.

٣٣- الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها:

- تتمثل الأدوات المالية للشركة في الأصول والالتزامات المالية، وتتضمن الأصول المالية أرصدة النقدية لدى البنوك، وأرصدة المدينين، والأرصدة المدينة الأخرى، كما تتضمن الالتزامات المالية أرصدة الدائنين والأرصدة الدائنة الأخرى.
- ويتضمن الإيضاح رقم (٣) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية السياسات المحاسبية المتبعة بشأن إثبات وقياس أهم الأدوات المالية وما يرتبط بها من إيرادات ومصروفات.

(١) خطر سعر الفائدة:

- يتمثل خطر الفائدة في التغير المحتمل في أسعار الفائدة وأثرها على الالتزامات المالية الحالية والمستقبلية والمتمثلة في الفوائد والعمولات على أرصدة القروض والسلفيات ومصادر التمويل الأخرى والتي قد يكون لها أثراً عكسياً على نتائج الأعمال.
- وتقوم الشركة بمراقبة توافق تواريخ استحقاقات الأصول والالتزامات المالية مع أسعار الفوائد المرتبطة به.

(٢) خطر أسعار الصرف:

- يتمثل خطر العملات الأجنبية في التقلبات في سعر الصرف والذي يؤثر على المدفوعات والمقبوضات بالعملات الأجنبية وكذلك تقييم الأصول والالتزامات بالعملات الأجنبية. ولا توجد التزامات بعملات أجنبية.

(٣) خطر الائتمان:

- يتمثل خطر الائتمان في عدم مقدرة العملاء الممنوح لهم الائتمان على سداد المستحق عليهم ويعتبر هذا الخطر محدود نظراً لأن الشركة تتعامل مع عملاء ذو ملاءة مالية جيدة، وقد وضعت الشركة سياسة ائتمانية تتضمن الحصول على دفعات مقدمة.

(٤) خطر السيولة:

- يتمثل خطر السيولة في مقدرة الشركة على تأمين السيولة اللازمة لمقابلة الالتزامات المتعلقة بالأدوات المالية. وقد تنتج مخاطر السيولة عن عدم بيع أصل مالي بسرعة وبقيمة تقارب قيمته العادلة.
- وتقوم الشركة بإدارة السيولة عن طريق التأكد بشكل دوري من توفر سيولة كافية لمقابلة أية التزامات مستقبلية. وتقوم إدارة الشركة بتوفير السيولة الكافية لمقابلة التزاماتها المستقبلية عند استحقاقها.

(٥) القيمة العادلة للأدوات المالية:

- طبقاً لأسس التقييم المتبعة في تقييم أصول والتزامات الشركة الواردة بالإيضاح رقم (٣) فإن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف اختلافاً جوهرياً عن قيمتها الدفترية في تاريخ المركز المالي.

(٦) خطر السوق:

- يتمثل خطر السوق في التغيرات في الأسعار والتي تنشأ من التغير في أسعار الصرف والفوائد وأسعار الأوراق المالية التي قد تؤثر على إيرادات الشركة أو تكلفة احتفاظها بالأدوات المالية إن وجدت.

(٧) خطر الاستثمار:

- يتمثل الاستثمار في الانخفاض المحتمل في العوائد والتوزيعات المحتملة والمتوقعة من الشركات المستثمر في رؤوس أموالها، وإمكانية إعادة الاستثمار في أوراق مالية أخرى ذات عوائد مرتفعة نسبياً، وذلك بالإضافة إلى المخاطر المحتملة من عدم التنوع المناسب في محفظة الأوراق المالية في كافة القطاعات الاستثمارية القائمة والمحتملة، وتقوم الشركة باتباع سياسة في إدارة محفظة الأوراق المالية بالشركة من شأنها تعظيم العوائد والإيرادات والأرباح المحققة من خلال عمليات الشراء وإعادة البيع وكذلك البيع وإعادة الشراء، وذلك بالإضافة إلى التنوع في الاستثمار في القطاعات الاستثمارية ذات العوائد المستقرة نسبياً.

٣٤- الأحداث الجارية الهامة:

- قررت لجنة السياسة النقدية للبنك المركزي المصري في اجتماعها يوم الخميس الموافق ١٢ فبراير ٢٠٢٦ خفض أسعار العائد الأساسية بواقع ١٠٠ نقطة أساس، وبناءً عليه، تم خفض سعري عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي إلى ١٩,٠٪ و ٢٠,٠٪ و ١٩,٥٪، على الترتيب. كما تم خفض سعر الائتمان والخصم ليصل إلى ١٩,٥٪. كذلك قرر مجلس إدارة البنك المركزي خفض نسبة الاحتياطي النقدي التي تلتزم البنوك بالاحتفاظ بها لدى البنك المركزي المصري من ١٨٪ إلى ١٦٪. وتأتي هذه القرارات انعكاساً لتقييم اللجنة لأخر تطورات التضخم وتوقعاته منذ اجتماعها السابق.

- قررت لجنة السياسة النقدية للبنك المركزي المصري في اجتماعها يوم الخميس الموافق ٢ أبريل ٢٠٢٦ الإبقاء على أسعار العائد الأساسية دون تغيير، وعليه تقرر تثبيت سعري عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي عند ١٩,٠٠٪ / ٢٠,٠٠٪ / ١٩,٥٠٪، على الترتيب. كما تم الإبقاء على سعر الائتمان والخصم عند ١٩,٥٠٪. ويأتي هذا القرار انعكاساً لرؤية اللجنة لأخر تطورات التضخم وتوقعاته منذ اجتماعها السابق.

- قررت لجنة السياسة النقدية للبنك المركزي المصري في اجتماعها يوم الخميس الموافق ٢١ مايو ٢٠٢٦ الإبقاء على أسعار العائد الأساسية دون تغيير، وعليه تقرر تثبيت سعري عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي عند ١٩,٠٠٪ و ٢٠,٠٠٪ و ١٩,٥٠٪، على الترتيب. كما تم الإبقاء على سعر الائتمان والخصم عند ١٩,٥٠٪. ويأتي هذا القرار متسقاً مع رؤية اللجنة لأخر تطورات التضخم وتوقعاته، وذلك في ظل بيئة خارجية تتسم بعدم اليقين.

- شهدت بعض مناطق الشرق الأوسط ارتفاعاً في حدة التوترات الجيوسياسية مما كان لها تداعيات اقتصادية على أسواق المنطقة والسوق المصري مما نتج عنها ارتفاع السعر الرسمي للعملة الأجنبية مقابل الجنيه المصري.

٣٥- الأحداث اللاحقة:

- قررت لجنة السياسة النقدية للبنك المركزي المصري في اجتماعها يوم الخميس الموافق ٩ يوليو ٢٠٢٦ الإبقاء على أسعار العائد الأساسية دون تغيير، وعليه تقرر تثبيت سعري عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي عند ١٩,٠٠٪، ٢٠,٠٠٪، ١٩,٥٠٪، على الترتيب. كما تم الإبقاء على سعر الائتمان والخصم عند ١٩,٥٠٪. ويأتي هذا القرار انعكاساً لتقييم اللجنة لأخر تطورات التضخم وتوقعاته منذ اجتماعها السابق.

٣٦- أرقام المقارنة:

- تم إعادة تدوير أرقام المقارنة للعام السابق لتتماشى مع عرض القوائم المالية للعام الحالي حتى تستقيم المقارنة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	التعديل	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	التعديل	
بعد التعديل		قبل التعديل		
٢,٨٨٠,٨٠٧	(٢٠,٨٠٦)	٢,٩٠١,٦١٣		احتياطي القانوني
--	(٤٦,٦٠٧)	٤٦,٦٠٧		احتياطي العام
٢٦,٢٦٩,٢٢٥	٢,٤٧٠,٩٠٨	٢٣,٧٩٨,٣١٧		أرباح مرحلة
١٠,٧٩٢,٥٨٤	(٢٦٦,٦١٤)	١١,٠٥٩,١٩٨		صافي أرباح الفترة
٤١,٩١٣,١٣٦	(٢,١٣٦,٨٨١)	٤٤,٠٥٠,٠١٦		حقوق الملكية غير المسيطرة