

مصطفى شوقي

شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية
(شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
وتقرير مراقب الحسابات عليها

شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية
(شركة مساهمة مصرية)

الفهرس

<u>رقم الصفحة</u>	<u>المحتويات</u>
١	تقرير مراقب الحسابات
٢	قائمة المركز المالي
٣	قائمة الدخل
٤	قائمة الدخل الشامل
٥	قائمة التغير في حقوق الملكية
٦	قائمة التدفقات النقدية
٢١ - ٧	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

تقرير مراقب الحسابات

إلى السادة / مساهمي شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية
"شركة مساهمة مصرية"

تقرير عن القوائم المالية

راجعنا القوائم المالية المرفقة لشركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية "شركة مساهمة مصرية" والمتمثلة في المركز المالي ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ وكذا قوائم الدخل والدخل الشامل والتغير في حقوق المساهمين والتدفق النقدي عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية

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

مسئولية مراقب الحسابات

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

تم مراجعة القوائم المالية للشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ من خلال مراقب حسابات آخر والذي أصدر تقريره برأي غير متحفظ على القوائم المالية حيث اصدر تقريره المؤرخ في ٢٣ فبراير ٢٠٢١.

الرأى

من رأينا أن القوائم المالية المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح، فى جميع جوانبها الهامة، وعن المركز المالي لشركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية "شركة مساهمة مصرية" فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية فى ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفى ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

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

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

القاهرة فى : ١١ فبراير ٢٠٢٢

مراقب الحسابات

دكتور / أحمد شوقى
Mazars
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٥)
مصطفى شوقى
Mazars



المركز المالي
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

<u>٢٠٢٠/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>إيضاح</u>	
<u>جنية مصرى</u>	<u>جنية مصرى</u>	<u>رقم</u>	
١ ٢٣٤ ١٠٠	١ ٢٠٤ ٠٠٠	٣	<u>الأصول غير المتداولة</u>
١ ٢٣٤ ١٠٠	١ ٢٠٤ ٠٠٠		استثمار عقارى (بالصافى)
			مجموع الأصول غير المتداولة
			<u>الأصول المتداولة</u>
٧٤ ٧٤٥ ٠٠٠	٧٥ ٠٥٧ ٥٠٠	٤	أعمال تحت التنفيذ
٦٨ ١٥٨ ٤٠٠	٦٨ ١٥٨ ٤٠٠	٥	مخزون عقارى
٨٢ ٨٠٢	٨٨ ٠٧٨	٦	النقدية بالصندوق ولدى البنوك
١٤٢ ٩٨٦ ٢٠٢	١٤٣ ٣٠٣ ٩٧٨		مجموع الأصول المتداولة
١٤٤ ٢٢٠ ٣٠٢	١٤٤ ٥٠٧ ٩٧٨		مجموع الأصول
			<u>حقوق الملكية</u>
١٤٧ ٣٥٣ ٠٠٠	١٤٧ ٣٥٣ ٠٠٠	١٠	رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل
(٧ ٦٠٠ ٥٣٨)	(٨ ٨٨٩ ٨١٤)		(خسائر) مرحلة
(١ ١٣٣ ٩٤٠)	(٩٤١ ٠٢٣)		(خسائر) العام
١٣٨ ٦١٨ ٥٢٢	١٣٧ ٥٢٢ ١٦٣		مجموع حقوق الملكية
			<u>الإلتزامات غير المتداولة</u>
٨٦ ٥٣٧	٩٦ ٦٩٦	٩	التزامات ضريبية مؤجلة
٨٦ ٥٣٧	٩٦ ٦٩٦		اجمالى الإلتزامات غير المتداولة
			<u>الإلتزامات المتداولة</u>
٥ ٤٥٨ ٣٩٣	٦ ٨٣٢ ٤٣٣	٧	حسابات دائنة لشركات شقيقة وقابضة
٥٦ ٨٥٠	٥٦ ٦٨٦	٨	دائنون وحسابات دائنة أخرى
٥ ٥١٥ ٢٤٣	٦ ٨٨٩ ١١٩		مجموع الألتزامات المتداولة
١٤٤ ٢٢٠ ٣٠٢	١٤٤ ٥٠٧ ٩٧٨		مجموع حقوق الملكية والالتزامات

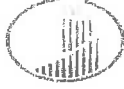
- تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (١٩) متممة للقوائم المالية و تقرأ معها"
- تقرير مراقب الحسابات مرفق.

رئيس مجلس الإدارة
م / عبد العزيز محمد عبده عبد الله يمانى

العضو المنتدب
مصطفى حسين جمعة

المدير المالي
السيد محمد مرسى

شركة الإسمايلية الجديدة
للتطوير والتنمية العمرانية
ش.م.م
س.ت. ٢٦٧٩ الإسمايلية



قائمة الدخل

عن السنة المالية من ١ يناير ٢٠٢١ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

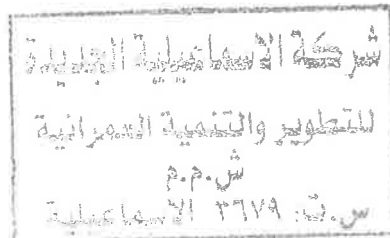
الفترة المالية من ٢٠٢٠/١/١ إلى ٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصرى	الفترة المالية من ٢٠٢١/١/١ إلى ٢٠٢١/١٢/٣٠ جنيه مصرى	ايضاح رقم	
٤٣٨.٠٣٩	٤٧٠.٣٢٢	١٢	ايرادات النشاط <u>يخصم:</u>
(٤٩.٥٥٨)	(٣٠.١٠٠)	٣	تكلفة النشاط
٣٨٨.٤٨١	٤٤٠.٢٢٢		مجمل الربح <u>يخصم:</u>
(١.٤٠٧.١٨٩)	(١.٢٩٧.٨٠٠)	١١	مصروفات إدارية وعمومية
(١.٨٥٠)	(١.٦٨٦)		مساهمة تكافلية
(١٠٧.٦٠٠)	(٧١.٦٠٠)		بدلات أعضاء مجلس الإدارة
(١.٥١٦.٦٣٩)	(١.٣٧١.٠٨٦)		مجموع المصروفات والأعباء الإدارية
(١.١٢٨.١٥٨)	(٩٣٠.٨٦٤)		صافى (خسارة) العام
(٥.٧٨٢)	(١٠.١٥٩)	٩	ضريبة الدخل المؤجلة
(١.١٣٣.٩٤٠)	(٩٤١.٠٢٣)		صافى (الخسارة) بعد ضريبة الدخل
(٠,٠٣١)	(٠,٠٢٦)	١٣	نصيب السهم فى (خسارة) العام

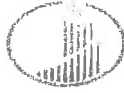
- تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (١٩) متممة للقوائم المالية و تقرأ معها
- تقرير مراقب الحسابات مرفق.

رئيس مجلس الإدارة
م / عبد العزيز محمد عبده عبد الله يمانى

العضو المنتدب
مصطفى حسين جمعة

المدير المالى
السيد محمد مرسى





قائمة الدخل الشامل

عن السنة المالية من ١ يناير ٢٠٢١ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

<u>٢٠٢٠/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	
<u>جنية مصرى</u>	<u>جنية مصرى</u>	
(١ ١٣٣ ٩٤٠)	(٩٤١ ٠٢٣)	خسارة العام
--	--	فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الاجنبية
--	--	الاستثمارات الماليه المتاحه للبيع
--	--	تغطيه التدفق النقدى
--	--	الارباح (الخسائر) الاكثواريه من نظم المزايا المحدده للمعاشات
--	--	نصيب المنشأه من الدخل الشامل الاخر من الشركات الشقيقه
--	--	ضريبه الدخل المتعلقه عناصر الدخل الشامل الاخر
--	--	مجموع الدخل الشامل الاخر عن العام بعد خصم الضريبه
<u>(١ ١٣٣ ٩٤٠)</u>	<u>(٩٤١ ٠٢٣)</u>	اجمالي الدخل الشامل عن العام

- تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (١٩) متممة للقوائم المالية و تقرأ معها"
- تقرير مراقب الحسابات مرفق.

رئيس مجلس الإدارة

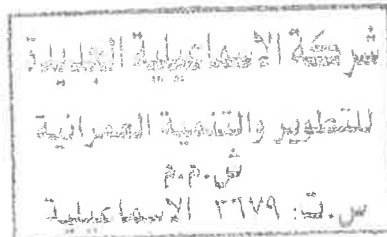
م / عبد العزيز محمد عبده عبد الله يمانى

العضو المنتدب

مصطفى حسين جمعة

المدير المالي

السيد محمد مرسى





شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م
القوائم المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ والإيضاحات المتممة لها

قائمة التغير في حقوق الملكية
عن السنة المالية من ١ يناير ٢٠٢١ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

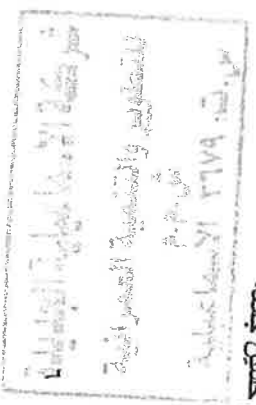
الإجمالي	صافي (خسارة) الفترة		(الخسائر) المرحلة		رأس المال	
	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري
١٣٩ ٧٥٢ ٤٦٢	(١ ٦٢٨ ٧٤٣)	(٥ ٩٧١ ٧٩٥)	١٤٧ ٣٥٣ ٠٠٠	--	٢٠٢٠	الرصيد في ١ يناير
--	١ ٦٢٨ ٧٤٣	(١ ٦٢٨ ٧٤٣)	--	--	٢٠٢٠	المحول إلى الخسائر المرحلة
(١ ١٣٣ ٩٤٠)	(١ ١٣٣ ٩٤٠)	--	--	--	٢٠٢٠	صافي خسارة العام في ٣١ ديسمبر
١٣٨ ٦١٨ ٥٢٢	(١ ١٣٣ ٩٤٠)	(٧ ٦٠٠ ٥٣٨)	١٤٧ ٣٥٣ ٠٠٠	٢٠٢٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر	
١٣٨ ٦١٨ ٥٢٢	(١ ١٣٣ ٩٤٠)	(٧ ٦٠٠ ٥٣٨)	١٤٧ ٣٥٣ ٠٠٠	٢٠٢١	الرصيد في ١ يناير	
--	١ ١٣٣ ٩٤٠	(١ ١٣٣ ٩٤٠)	--	--	٢٠٢١	المحول إلى الخسائر المرحلة
(١٥٥ ٣٣٦)	--	(١٥٥ ٣٣٦)	--	--	٢٠٢١	تسويات على الخسائر المرحلة
(٩٤١ ٠٢٣)	(٩٤١ ٠٢٣)	--	--	--	٢٠٢١	صافي خسارة العام في ٣١ ديسمبر
١٣٧ ٥٢٢ ١٦٣	(٩٤١ ٠٢٣)	(٨ ٨٨٩ ٨١٤)	١٤٧ ٣٥٣ ٠٠٠	٢٠٢١	الرصيد في ٣١ ديسمبر	

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٩) متممة للقوائم المالية و تقرأ معها
- تقرير مراقب الحسابات مرفق.

رئيس مجلس الإدارة
عبد العزيز محمد عبد الله يمانى
م /

العضو المنتدب
مصطفى حسين جمعة

المدير المالي
السيد محمد مبروك





قائمة التدفقات النقدية

عن السنة المالية من ١ يناير ٢٠٢١ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

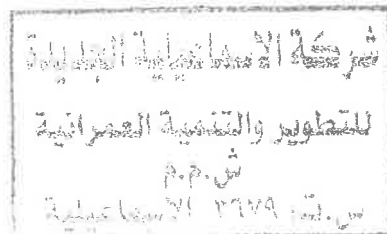
<u>٢٠٢٠/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	
<u>جنية مصرى</u>	<u>جنية مصرى</u>	
(١ ١٢٨ ١٥٨)	(٩٣٠ ٨٦٤)	<u>التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</u>
		صافى الخسارة قبل الضرائب
		<u>تعديلات لتسوية صافى الخسارة مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</u>
٤٩ ٥٥٨	٣٠ ١٠٠	إهلاك الإستثمار العقارى
(١ ٠٧٨ ٦٠٠)	(٩٠٠ ٧٦٤)	خسارة التشغيل قبل التغيرات فى رأس المال العامل
		<u>التغير فى بنود رأس المال العامل</u>
	(٣١٢ ٥٠٠)	التغير فى اعمال تحت التنفيذ
٩٩٧ ٠٤٨	١ ٣٧٤ ٠٤٠	التغير فى حسابات دائنة لشركات شقيقة وقابضة
(٣٧ ٨٤٤)	(١٥٥ ٥٠٠)	التغير فى دائنون و حسابات دائنة أخرى
(١١٩ ٣٩٦)	٥ ٢٧٦	صافى النقدية الناتجة من (المستخدمة فى) أنشطة التشغيل
(١١٩ ٣٩٦)	٥ ٢٧٦	التغير فى النقدية وما فى حكمها خلال العام
٢٠٢ ١٩٨	٨٢ ٨٠٢	النقدية وما فى حكمها فى أول العام
٨٢ ٨٠٢	٨٨ ٠٧٨	النقدية وما فى حكمها فى آخر العام

- تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (١٩) متممة للقوائم المالية و تقرأ معها"
- تقرير مراقب الحسابات مرفق.

رئيس مجلس الإدارة
عبد العزيز محمد عبده عبد الله يمانى

العضو المنتدب
مصطفى حسين جمعة

المدير المالى
السيد محمد مرسى





الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

١- نبذة عن الشركة :

١-١ إسم الشركة : الإسمايلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية " شركة مساهمة مصرية ".

تأسست شركة الإسمايلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية (شركة منقسمة) شركة مساهمة مصرية بنظام الإستثمار الداخلي نتيجة تقسيم شركة الإسمايلية مصر للدواجن شركة مساهمة مصرية بموجب قرار الهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة رقم ١٠٠ بتاريخ ٢٠/٠٧/٢٠١٠ وبناءً على قرار الجمعية العامة غير العادية لشركة الإسمايلية / مصر للدواجن ش . م . م طبقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والمنعقدة بتاريخ ١٦/٠٨/٢٠٠٩ والمنظمة الموافقة على تقسيم الشركة إلى شركتين شركة / الإسمايلية / مصر للدواجن (ش.م.م.- شركة قاسمة) خاضعة لأحكام القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وشركة / الإسمايلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية (ش . م . م) - شركة منقسمة) تحت التأسيس خاضعة لأحكام القانون ٨ لسنة ١٩٩٧ (وإتخاذ ٣١/١٢/٢٠٠٨ أساساً للتقسيم وعلى قرار رئيس الهيئة رقم ١١٠٩ / ٤ لسنة ٢٠٠٧ بتشكيل لجنة للتحقق من صحة التقدير المبدئي لأصول والتزامات شركة الإسمايلية / مصر للدواجن ش.م.م. والمعتمد تقريرها بتاريخ ٢٥/٠٦/٢٠٠٩ والمنتهى إلى :

أن صافي حقوق الملكية في الشركة القاسمة بعد الإنقسام (الإسمايلية / مصر للدواجن ش . م . م) تبلغ ٢٦٣٦٨٥٠٠٠ جم (فقط مائتان وثلاثة وستون مليون وستمائة وخمسة وثمانون ألف جنيه مصرى لا غير)

أن صافي حقوق الملكية في الشركة المنقسمة بعد الإنقسام (الإسمايلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش . م . م) مبلغ ١٤٧٣٥٣٠٠٠ جم (فقط مائة وسبعة وأربعون مليون وثلاثمائة وثلاثة وخمسون ألف جنيه مصرى لا غير)

وعلى قرار الجمعية العامة غير العادية لشركة الإسمايلية / مصر للدواجن ش.م.م. - الشركة القاسمة المنعقدة بتاريخ ١٦/٠٨/٢٠٠٩ والمتضمن الموافقة على نتيجة التقييم الذى إنتهت إليه اللجنة المشكلة من الهيئة لتقييم صافي حقوق الملكية في الشركة المنقسمة (الإسمايلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش . م . م)

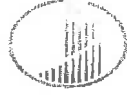
وعلى قرار رئيس الهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة برقم ١٥٨ لسنة ٢٠١٠ بشأن الترخيص بتقسيم شركة الإسمايلية مصر للدواجن - ش . م . م خاضعة لأحكام القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ إلى شركتين وهى شركة الإسمايلية / مصر للدواجن (ش.م.م.- قاسمة ، وشركة الإسمايلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش . م . م - منقسمة ، وعلى توصيات لجنة السياسات بالهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة رقم ٣/٥/١٩٧ بتاريخ ١٥/٠٦/٢٠١٠ بشأن الموافقة على طلب تأسيس الشركة المنقسمة طبقاً للقانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ بشرط أن يتم تحديد مؤسسى الشركة ومساهميها على النحو الوارد بطلب الشركة ثلاثة مؤسسين والباقي مكتتبين يتم تحديدهم وفقاً لقواعد البورصة ورأسمال قدره ١٤٧٣٥٣٠٠٠ جم (فقط مائة وسبعة وأربعون مليون وثلاثمائة وثلاثة وخمسون ألف جنيه مصرى لا غير) طبقاً لما هو وارد بكتاب الرقابة المالية ، وعلى العقد الإبتدائي والنظام الأساسى للشركة المنقسمة فى ضوء اعتماد الهيئة للتقسيم .



٢-١ غرض الشركة :

غرض الشركة هو:

- تخطيط وإقامة المناطق العمرانية وتجهيزها بجميع المرافق والخدمات
 - القيام بأعمال البنية الأساسية من مياه الشرب وصرف صحي وكهرباء وطرق وإتصالات وجراجات المتعددة الطوابق وعدادات تنظيم إنتظار السيارات
 - الإسكان الذى توجر وحداته بالكامل خالية لأغراض السكن غير الإدارى بشرط ألا يقل عدد الوحدات عن خمسين
 - النقل الجماعى
 - إقامة المستشفيات المتخصصة أو المتكاملة أو العامة وما يتضمنه من أنشطة داخلية علاجية أو طبية ويشترط لتمتع هذه المستشفيات والمراكز بضمانات وحوافز الاستثمار أن تقدم ١٠ % بالمجان سنوياً من عدد الأسرة التى يتم شغلها بالنسبة للمستشفى ومن الحالات التى يتم تقديم الخدمة الطبية أو العلاجية بالنسبة للمركز وذلك مدة الإعفاء الضريبى .
 - النقل المبرد للبضائع والثلاجات الخاصة بحفظ الحاصلات الزراعيه والمنتجات الصناعية والمواد الغذائية ومحطات الحاويات وصوامع الغلال ويشمل ذلك .
 - النقل المبرد او المجمد للبضائع والثلاجات والمحطات الخاصة بحفظ الحاصلات الزراعية والمنتجات الصناعية والمواد الغذائية وتبريدها او تجميدها.
 - محطات تشغيل وتداول الحاويات .
 - صوامع حفظ وتخزين الغلال.
- ويشمل ما ذكر أعمال الشحن والتفريغ اللازمة لمباشرة النشاط .
- إقامة وتشغيل وإدارة المراكز التجارية والترفيهية وقاعات المؤتمرات
 - الخدمات التعليمية وإقامة وتشغيل وإدارة المدارس والمعاهد التعليمية وذلك فيما لا يتجاوز التعليم الثانوى .
 - الاستثمار العقاري والقيام بأعمال وأنشطه المقاولات العمومية.
 - أداره وتشغيل وصيانة المشروعات الصناعية والخدمية والعقارية.
 - انشاء وإداره وتشغيل المراكز اللوجيستيه ومناطق للصناعات الخفيفة والتكميلية وانشاء وتجهيز وإداره وتأجير المخازن بجميع أنواعها وأشكالها (مسقوفه/ غير مسقوفه/ مخازن تبريد)وتخزين البضائع و شحنها .
 - انشاء وإداره وتشغيل الموانئ الجافه وتأجير مساحات تخزينيه ومكاتب إداريه ومحلات بالاضافه اعمال الشحن والتفريغ وأعادته التصدير.
- وعلى الشركة أفراد حسابات مستقلة لكل نشاط على حدة ، مع مراعاة الأحكام والقوانين واللوائح والقرارات السارية وبشرط استصدار التراخيص اللازمة لممارسه هذه الانشطه .



٣-١ عنوان الشركة :

المركز الرئيسي في سرايوم - طريق الاسماعيليه- السويس الصحراوي - مركز فايد - الإسماعيلية .

٤-١ رأسمال الشركة :

حدد رأس المال المرخص به ١٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠ جم (مليار جنيه مصري) و تم تعديله طبقا لقرار الجمعية العامه غير العاديه بتاريخ ٢٠٢١/٣/٣٠ ليصبح ٧٣٦٧٦٥٠٠٠ جم (سبعمائة سنة و ثلاثون مليون و سبعمائة خمسة و ستون الف جنيهها) وحدد رأس المال المصدر مبلغ ١٤٧٣٥٣٠٠٠ جم (فقط مائة و سبعة و أربعون مليون و ثلاثمائة و ثلاثة و خمسون ألف جنيه مصري لا غير) موزع على ٣٦٨٣٨٢٥٠ سهم (ستة و ثلاثون مليون و ثمانمائة و ثمانية و ثلاثون ألف و مائتان و خمسون سهم) بقيمة إسمية للسهم ٤ جنيهات, الأسهم جميعها مسددة بالكامل نتيجة تقسيم شركة الإسماعيلية / مصر للدواجن ش.م.م طبقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ .

٢- أهم السياسات المحاسبية المتبعة :

١-٢ أسس إعداد القوائم المالية :

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لفرض الاستمرارية ومبدأ التكلفة التاريخية .

التوافق مع معايير المحاسبة

تم اعداد القوائم المالية للشركة وفقا لمعايير المحاسبة المصرية و القوانين و اللوائح السارية .

القوائم المالية المقارنة

تم إتباع نفس السياسات و الأسس المحاسبية للقوائم المالية مقارنة بأحدث قوائم مالية سنوية وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) بشأن القوائم المالية الدورية .

سلطة وتاريخ اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية بمحضر اجتماع مجلس الادارة رقم (١) المنعقد بتاريخ ٢٠٢٢/٠٢/٢١

السنة المالية للشركة

تبدأ السنة المالية للشركة في الأول من يناير من كل عام وتنتهى في ٣١ ديسمبر من كل عام ، وإستثناءً من ذلك تبدأ السنة المالية الأولى للشركة في ٢٠ يوليو ٢٠١٠ وتنتهى في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ .

٢-٢ ترجمة المعاملات بالعملات الاجنبية :

تم اعداد و عرض القوائم المالية بالجنية المصري وهى عملة التعامل للشركة

يتم تسجيل المعاملات بالعملة الاجنبية اوليا باستخدام سعر الصرف السائد فى تاريخ المعاملة .

يتم ترجمة الاصول و الخصوم ذات الطبيعة النقدية بالعملة الاجنبية باستخدام سعر الصرف السائد فى تاريخ الميزانية,

يتم ادراج جميع الفروق بقائمة الدخل .



يتم ترجمة الأصول و الخصوم غير النقدية و التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية باستخدام سعر الصرف السائد في تاريخ الاعتراف الاولي .

٣-٢ إثبات الأصول الثابتة وإهلاكها :

- يتم إثبات الأصول الثابتة بالتكلفة التاريخية مخصوماً منها مجمع الإهلاك والخسائر الناتجة من النقص في قيمة تلك الأصول.
- عندما يتم تخريد أو إستبعاد أى أصل من الحسابات فإن أى أرباح أو خسائر تنتج من هذا الإستبعاد يتم تحميلها على قائمة الدخل .
- وتتضمن تكلفة الأصول الثابتة سعر الشراء بالإضافة إلى الجمارك أو أى ضرائب غير مستردة أو أى مصاريف مباشرة تتعلق بعملية الشراء وأى مصاريف أخرى لازمة لجعل الأصل جاهز للاستخدام فى الغرض المخصص له والمصروفات المتعلقة بالعمرات الجسيمة التى تزيد من الطاقة الإنتاجية يتم رسملتها على تكلفة الأصل .
- يتم إهلاك الأصول بإتباع طريقة القسط الثابت باستخدام معدلات الإهلاك الأتية :

معدل الإهلاك

البيان

- مباني وانشاءات ومرافق %٢
- اثاث ومفروشات %٢٥
- يتم مراجعة القيم المتبقية للأصول والأعمار الإنتاجية لها وطرق إهلاكها فى نهاية كل سنة مالية.
- تقوم الشركة بشكل دوري فى تاريخ كل ميزانية بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل ثابت قد اضمحل عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن قيمته الاستردادية، فيعتبر أن هناك اضمحلال للأصل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الاستردادية، وتثبت خسارة الاضمحلال بقائمة الدخل.

التكاليف اللاحقة للأقتناء

تتضمن التكلفة الدفترية للأصول الثابتة تكلفة إحلال جزء أو مكون من مكونات تلك الأصول عندما يكون من المتوقع الحصول على منافع أقتصادية مستقبلية نتيجة لإنفاق تلك التكلفة ، وكذلك يمكن قياس التكلفة بدرجة عالية من الدقة ، هذا ويتم الاعتراف بالتكلفة الأخرى بقائمة الدخل كمصروفات عند تكبدها.

٤-٢ المشروعات تحت التنفيذ :

تسجل المبالغ التى يتم إنفاقها على إنشاء أو إقتناء الأصول الثابتة فى بند مشروعات تحت التنفيذ وعندما يصبح الأصل الثابت صالحاً للاستخدام يتم إضافة قيمته إلى بند الأصول الثابتة

٥-٢ الأستثمارات :

الأستثمارات العقارية

يتم تقييم الأستثمارات العقارية بتكلفتها التاريخية مخصوماً منها مجمع الإهلاك ويتم إهلاك العقارات على مدى العمر الإفتراضى لكل عقار بطريقة القسط الثابت بمعدل إهلاك ٢٪ سنوياً.



٦-٢ العملاء والمدينون وأوراق القبض :

يتم تسجيل أرصدة العملاء والمدينون وأوراق القبض بالقيمة الفعلية ويتم تبويبها ضمن الأصول المتداوله حتى عندما لا يكون متوقعا تحصيل ارصدها خلال اثني عشر شهرا من تاريخ الميزانية مخصصاً منها قيمه الاضمحلال المناسب والمتمثل في الفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الاستردادية له ' حيث تقوم الشركة سنويا في تاريخ كل ميزانية بالتقدير ما اذا كان هناك اى مؤشر او دلالة على احتمال حدوث اضمحلال في قيمه الاصل واذا كان الامر كذلك فانه يجب ان تقوم المنشأة بعمل تقدير للقيمة الاستردادية للأصل .

٧-٢ أهداف وأساليب إدارة رأس المال:

تقوم الشركة بالسير في إجراءات إستخراج التراخيص والقيام بمخاطبة الجهات الرسمية للبدء في تنفيذ المشروع حتى تستطيع أن تصل لتحقيق أهداف الشركة من خلال إدارة رأسمال الشركة المتمثل في المخزون العقاري وإستثمار جزء من المخزون العقاري عن طريق تأجير جزء منه للإستفادة منه في الوقت الحالى وتحقيق إيرادات لمواجهة مصروفات الفترة الحالية . لحين الإنتهاء من التراخيص .

٨-٢ الإرتباطات الرأسمالية

لا توجد أية إرتباطات الرأسمالية لإقتناء أصول في المستقبل على الشركة .

٩-٢ الأطراف ذوى العلاقة

يتم إثبات المعاملات مع الأطراف من ذوى العلاقة التى تقوم بها الشركة فى سياق معاملاتها العادية بنفس الأسس التى يتم التعامل بها مع الغير .

١٠-٢ المخزون

يتم تحديد تكلفة المنصرف من المخزون بالتابع المتوسط المرجح .

يتم تقييم رصيد المخزون فى تاريخ إعداد المركز المالى من الخامات و الانتاج التام والغير التام بالتكلفة أو بصافى القيمة البيعية أيهما أقل .

١١-٢ المخصصات

يتم إثبات المخصصات عند وجود إنتزام حال قانونى أو حكمى من الظروف المحيطة نتيجة لحدث فى الماضى ويكون من المحتمل أن يتطلب تدفق خارج لمنافع إقتصادية يتم إستخدامها لسداد ذلك الألتزام ويمكن عمل تقرير موثوق به لمبلغ الألتزام وإذا كان هناك تأثيراً هاماً للقيمة الزمنية للنقود فإنه يتم تحديد قيمة المخصصات بخضم التدفقات النقدية المستقبلية بإستخدام معدل خصم - قبل الضرائب - لأخذ هذا التأثير فى الألتزام هذا ويتم مراجعة المخصصات فى تاريخ الميزانية وتعديلها (عند الضرورة) لإظهار أفضل تقدير حالى لها .

١٢-٢ ضريبة الدخل :

يتم حساب ضريبة الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصرى .



وتتضمن ضريبة الدخل على أرباح أو خسائر العام كل من ضريبة العام والضريبة المؤجلة ويتم إثباتها بقائمة الدخل بإستثناء ضريبة الدخل المتعلقة ببنود حقوق الملكية والتي يتم إثباتها مباشرة ضمن حقوق الملكية .

هذا ويتم إثبات ضريبة الدخل على صافي الربح الخاضع للضريبة بإستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد الميزانية بالإضافة إلى الفروق الضريبية الخاصة بالسنوات السابقة .

الضريبة المؤجلة

يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة والناشئة عن فروق زمنية مؤقتة بين القيمة الدفترية للأصول والالتزامات طبقاً للأساس المحاسبي وقيمتها طبقاً للأساس الضريبي هذا ويتم تحديد قيمة الضريبة المؤجلة بناء على الطريقة المتوقعة لتحقيق أو تسوية قيم الأصول والالتزامات، بإستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد الميزانية .

ويتم الاعتراف بالأصول الضريبة المؤجلة للمنشأة عندما يكون هناك إحتمال قوى بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضريبة في المستقبل يمكن من خلالها الإنتفاع بهذا الأصل ويتم تخفيض قيمة الأصول الضريبة المؤجلة بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه المنفعة الضريبة المتوقعة خلال السنوات التالية .

١٣-٢ الإقتراض :

يتم الاعتراف بالإقتراض مبدئياً بالقيم التي تم إستلامها ويتم تبويب المبالغ التي يستحق سدادها خلال العام ضمن الإلتزامات المتداولة ما لم يكن لدى الشركة الحق في تأجيل سداد رصيد القروض لمدة تزيد عن إثني عشر شهراً بعد تاريخ الميزانية فيتم عرض رصيد القرض ضمن الإلتزامات طويلة الأجل.

١٤-٢ تحقق الإيراد :

يتم الاعتراف بالإيراد الناتج عن بيع بضائع إذا تم استيفاء جميع الشروط التالية :

(أ) أن تقوم المنشأة بتحويل المخاطر و العوائد الأساسية لملكية السلع إلى المشتري .

و(ب) ألا تحتفظ المنشأة بحق التدخل الإداري المستمر بالدرجة التي ترتبط عادة بالملكية ، أو الرقابة الفعالة على السلع المباعة

و(ج) أن يمكن قياس قيمة الإيراد بشكل دقيق.

و(د) أن يتوافر توقع كاف عن تدفق المنافع الاقتصادية المصاحبة للمعاملة إلى المنشأة .

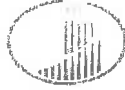
و(هـ) إمكانية تحديد قيمة التكاليف التي تحملتها أو ستحملها المنشأة فيما يتعلق بالمعاملة بشكل دقيق.

١٥-٢ الفوائد الدائنة

يتم الاعتراف بإيرادات (الفوائد الدائنة) بقائمة الدخل بسعر الفائدة الفعلية وفقاً للمدة الزمنية .

١٦-٢ قائمة التدفقات النقدية

يتم إدراج قائمة التدفقات النقدية وفقاً للطريقة غير المباشرة ولغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية يتم تعريف النقدية وما في حكمها على أنها أرصدة النقدية بالصندوق والشيكات تحت التحصيل والحسابات الجارية لدى البنوك والودائع لأجل والتي لا تتجاوز ثلاثة شهور ويعتبر رصيد بنوك سحب على المكشوف والذي يسدد عند طلبه أو يعتبر جزءاً من إدارة الشركة للنقدية كأحد مكونات بند النقدية وما في حكمها وذلك لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية .



١٧-٢ الإحتياطات :

الإحتياطي القانوني

طبقاً للنظام الأساسي للشركة يجنب ٥٪ من صافي الربح لتكوين إحتياطي قانوني ويتم التوقف عن تجنب هذه النسبة إذا ما بلغ هذا الإحتياطي ٥٠٪ من رأس المال المصدر ومتى نقص الإحتياطي تعين العودة إلى الإقتطاع ويستعمل الإحتياطي بقرار من الجمعية العامة بناء على إقتراح مجلس الإدارة .

الإحتياطات الأخرى

يجوز للجمعية العامة بناء على إقتراح من مجلس الإدارة تكوين إحتياطات أخرى .

١٨-٢ تكلفة الإقتراض

يتم تحميل أعباء تكلفة الإقتراض على قائمة الدخل مباشرة ضمن حساب المصروفات التمويلية.

١٩-٢ التقديرات المحاسبية

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

٢٠-٢ المصروفات

يتم الاعتراف بجميع مصروفات النشاط بما في ذلك المصروفات الإدارية والعمومية مع تحميلها على قائمة الدخل في الفترة المالية التي تحققت فيها تلك المصاريف .

٢١-٢ الدائون والمستحقات

يثبت الدائون بالقيمة الاسمية كما يتم الاعتراف بالإلتزامات (المستحقات) بالقيمة التي سيتم دفعها في المستقبل وذلك مقابل البضائع والخدمات التي تم إستلامها .

٢٢-٢ نظام معاشات العاملين

تساهم الشركة في نظام التأمينات الإجتماعية التابع لهيئة التأمينات الإجتماعية وذلك لصالح العاملين طبقاً لقانون هيئة التأمينات الإجتماعية رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥ وتعديلاته وتقوم الشركة بتحميل قيمة هذه المساهمة ضمن حساب الأجور والمرتبات بقائمة الدخل طبقاً لأساس الإستحقاق .

٢٣-٢ الإلتزامات العرضية

لا توجد أية إلتزامات عرضية على الشركة .



٣- الإستثمار العقارى (بالصافى)

بلغت صافى القيمة الدفترية للإستثمارات العقارية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ١ ٢٠٤ ٠٠٠ جم وبيانها كالاتى :

صافى القيمة	مجمع الإهلاك السابق	إهلاك الفترة	القيمة	البيان
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٩٢٨ ٠٠٠	٢٠٨ ٨٠٠	٢٣ ٢٠٠	١ ١٦٠ ٠٠٠	عدد (٢٠ وحدة) عمارة سكنية بمدينة الإسمايلية
٨٤ ٠٠٠	١٨ ٩٠٠	٢ ١٠٠	١٠٥ ٠٠٠	عدد (٣ وحدة) شقة بمدينة فايد - محافظة الإسمايلية
١٩٢ ٠٠٠	٤٣ ٢٠٠	٤ ٨٠٠	٢٤٠ ٠٠٠	عدد (١ وحدة) إستراحة بمدينة الإسمايلية
--	٨٤ ٦٠٠	--	٨٤ ٦٠٠	أثاث ومفروشات بالوحدات
<u>١ ٢٠٤ ٠٠٠</u>	<u>٣٥٥ ٥٠٠</u>	<u>٣٠ ١٠٠</u>	<u>١ ٥٨٩ ٦٠٠</u>	الإجمالى

٤- أعمال تحت التنفيذ

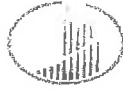
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٧٤ ٧٤٥ ٠٠٠	٧٥ ٠٥٧ ٥٠٠	أراضي (*)
<u>٧٤ ٧٤٥ ٠٠٠</u>	<u>٧٥ ٠٥٧ ٥٠٠</u>	الإجمالى

* وهى عبارة عن ١٤١١ فدان وهى واقعة على طريق الإسمايلية - السويس الصحراوى وهى موازية للطريق من الناحية الشرقية عند نقطة تقاطعه مع طريق سرايوم وأبو سلطان ، بناحية سرايوم - مركز فايد - محافظة الإسمايلية ، وهى غير شاملة لأى منشآت أو مرافق تخدم الأرض استحوذت القوات المسلحة على مساحة ٥٢ فدان من مساحة الأرض لاستخدامها فى الطريق العام التابعة للهيئة العامة للطرق والكبارى وبذلك تصبح مساحة الأرض ١٣٥٩ فدان.

٥- المخزون العقارى

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٦٧ ١٢٨ ٤٠٠	٦٧ ١٢٨ ٤٠٠	مبانى ومرافق وإنشاءات (**)
٣٥٠ ٠٠٠	٣٥٠ ٠٠٠	عدد (٢ وحدة) شقة بمدينة المعمورة - محافظة الإسكندرية
٦٠٠ ٠٠٠	٦٠٠ ٠٠٠	عدد (١ وحدة) شقة بمدينة المروة - بمدينة نصر - محافظة القاهرة
٨٠ ٠٠٠	٨٠ ٠٠٠	عدد (٢ وحدة) شقة بمدينة الشيخ زايد - محافظة الإسمايلية
<u>٦٨ ١٥٨ ٤٠٠</u>	<u>٦٨ ١٥٨ ٤٠٠</u>	الإجمالى

وهى عبارة عن المنشآت المقامة على أرض الشركة بسرايوم وبيانها كالتالى :
- مبنى الرعاية البيطرية ومحطات الدواجن (تتضمن على سبعة محطات)، المرافق وتشتمل على خط تغذية مياه الشرب بمحطة أبو سلطان - وشبكات المياه لجميع المبانى وشبكات الكهرباء .



٦- النقدية بالصندوق ولدى البنوك

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٨٢ ٨٠٢	١٧٢	البنك التجاري الدولي (حساب جارى)
--	٨٧ ٩٠٦	بنك البركة
٨٢ ٨٠٢	٨٨ ٠٧٨	الإجمالي

٧- حسابات دائنة لشركات شقيقة وقابضة

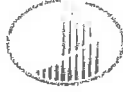
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	طبيعة التعاملات	
جنيه مصرى	جنيه مصرى		
١ ٩٨٢ ٥٠٠	١ ٩٨٢ ٥٠٠	تمويل نقدي	الإسمايلية للإستثمار (ش . م . م)
--	٣٨٨ ٨٧٢	تمويل نقدي	الماظة للتنمية العمرانية
٣ ٤٧٥ ٨٩٣	٤ ٤٦١ ٠٦١	تمويل نقدي	شركة الإسمايلية / مصر للدواجن
٥ ٤٥٨ ٣٩٣	٦ ٨٣٢ ٤٣٣		الإجمالي

٨- دائنون و حسابات دائنة أخرى

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٥٥ ٠٠٠	٥٥ ٠٠٠	أتعاب مراقب الحسابات
١ ٨٥٠	١ ٦٨٦	الهيئة العامة للتأمين الصحي (المساهمة التكافلية)
٥٦ ٨٥٠	٥٦ ٦٨٦	الإجمالي

٩- الإلتزامات الضريبية المؤجلة

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٨٠ ٧٥٦	٨٦ ٥٣٧	رصيد أول المدة
٧٥ ٢٥٠	٧٥ ٢٥٠	الإهلاك الضريبي المحسوب طبقاً للقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥
٤٩ ٥٥٨	٣٠ ١٠٠	الإهلاك المحاسبي
٢٥ ٦٩٢	٤٥ ١٥٠	فروق الإهلاك
٥ ٧٨١	١٠ ١٥٩	الإلتزام الضريبي المؤجل (سعر الضريبة ٢٢,٥ %)
٨٦ ٥٣٧	٩٦ ٦٩٦	رصيد آخر المدة



١٠- رأس المال

بلغ رأس المال المرخص به ٧٣٦ ٧٦٥ ٠٠٠ جم (فقط سبعمائة وستة وثلاثون مليوناً وسبعمائة وخمسة وستون ألفاً جنية مصري لا غير) ، كما بلغ رأس المال المصدر والمدفوع ١٤٧٣٥٣٠٠٠ جم (فقط مائة وسبعة وأربعون مليون وثلاثمائة وثلاثة وخمسون ألف جنية لا غير) جنية موزع على ٣٦٨٣٨٢٥٠ سهم (ستة وثلاثون مليون وثمانمائة وثمانية وثلاثون ألف ومائتان وخمسون سهم) بقيمة إسمية للسهم ٤ جنية مصري وبيانهم كالتالى :

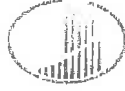
الاسم	عدد الأسهم	قيمة الأسهم	نسبة المساهمة %
الإسمايلية للإستثمار (ش . م . م)	٢٩ ٦٥٣ ٠٠٠	١١٨ ٦١٢ ٠٠٠	٨٠,٥٠ %
أفراد - آخرون	٧ ١٨٥ ٢٥٠	٢٨ ٧٤١ ٠٠٠	١٩,٥٠ %
الإجمالى	٣٦ ٨٣٨ ٢٥٠	١٤٧ ٣٥٣ ٠٠٠	١٠٠ %

١١- المصروفات العمومية

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	الأجور
٨٥٠ ٧٢٠	٧٨٠ ٥٨٤	رسوم وتراخيص
٢٩٩ ٨٤٩	٣٠٢ ٧٢٠	دعاية واعلان
١٩ ٢٠٠	٢٠ ٤٠٠	علاقات عامة
١٢ ٣١٩	٨ ١٥٧	مصاريف بنكية
٣٧١	٤٣٨	متنوعة
١٠٣ ٨٦٥	٧١ ٤٠١	أتعاب استشارات
١١٠ ٠٠٠	١١٠ ٥٠٠	مصروفات صيانة
١٠ ٨٦٥	٣ ٦٠٠	الإجمالى
١ ٤٠٧ ١٨٩	١ ٢٩٧ ٨٠٠	

١٢- إيرادات النشاط

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	ايراد إيجارات (إستثمار عقاري)
٤٣٨ ٠٣٩	٤٧٠ ٣٢٢	الإجمالى
٤٣٨ ٠٣٩	٤٧٠ ٣٢٢	



١٣- النصيب الأساسي للسهم من الخسارة

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
(١ ١٣٣ ٩٤٠)	(٩٤١ ٠٢٣)
٣٦ ٨٣٨ ٢٥٠	٣٦ ٨٣٨ ٢٥٠
<u>(٠,٠٣١)</u>	<u>(٠,٠٢٦)</u>

بلغ متوسط النصيب الأساسي للسهم من الخسارة كما يلي :
صافي الخسارة بعد الضرائب
عدد الأسهم القائمة في تاريخ القوائم المالية
النصيب الأساسي للسهم من الخسارة

١٤- الأدوات المالية وإدارة المخاطر وأساليب إدارة رأس المال :

(أ) الأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية للشركة في الأصول والألتزامات المالية وتتضمن الأصول المالية أرصدة النقدية بالصندوق ولدى البنوك والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى كما تتضمن الألتزامات المالية أرصدة بعض الدائنين والأرصدة الدائنة الأخرى ، إثبات وقياس أهم الأدوات المالية وما يرتبط بها من إيرادات ومصروفات.

(ب) مخاطر السوق وتتضمن أنواع من المخاطر

- مخاطر العملة

هي مخاطر التغير في قيمة الأداة المالية بسبب التغير في أسعار صرف العملات الأجنبية .

- مخاطر القيمة العادلة لسعر الفائدة

هي مخاطر التغير في قيمة الأداة المالية بسبب التغير في أسعار الفائدة في السوق .

- مخاطر السعر

هي مخاطر التغير في قيمة الأداة المالية كنتيجة للتغيرات في أسعار السوق بصرف النظر عما إذا كانت تلك التغيرات ناتجة عن عوامل متعلقة بالأداة المالية أو مصدرها أو العوامل المؤثرة في كافة الأدوات التي يتم تداولها في السوق .

ولا تشمل مخاطر السوق إمكانية الخسارة فقط ولكن تشمل كذلك إمكانية الربح .

- مخاطر الائتمان

وهي مخاطر إخفاق أحد أطراف الأداة المالية في تسوية التزام معين مما يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر خسارة مالية.

- مخاطر السيولة

ويطلق عليها كذلك مخاطر التمويل - وهي مخاطر تعرض المنشأة لصعوبات في جمع الأموال اللازمة للوفاء بالتزاماتها المتعلقة بالأدوات المالية . وقد تنتج مخاطر السيولة عن عدم القدرة على بيع الأصل المالي بسرعة وبقيمة تقرب من قيمته العادلة .



مخاطر التدفقات النقدية المتعلقة بسعر الفائدة

وهي مخاطر التغيرات في التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية بسبب التغير في أسعار الفائدة في السوق ، فعلى سبيل المثال في حالة أداة الدين ذات الفائدة المعومة Floating rate تؤدي مثل هذه التغيرات إلى تغير في معدل الفائدة الفعلى للأداة المالية غالباً بدون حدوث تغير مقابل في قيمتها العادلة .

(ج) أساليب إدارة رأس المال

يتم إستخدام رأس المال في أصول الشركة كما هو موضح بالمركز المالي للشركة ولا توجد أية متطلبات رأسمال مفروضة من خارجها من الجهات المقرضة للشركة .

١٥- الموقف الضريبي :

١/١٥ - ضريبة شركات الأموال

- بداية نشاط الشركة في ٢٠١٠/٠٧/٢٠ والسنة المالية الأولى للشركة تنتهي في ٢٠١١/١٢/٣١ .
- الشركة ملتزمة بتقديم الإقرارات الضريبية في المواعيد القانونية و لم ترد للشركة أية نماذج حتى تاريخه .

٢/١٥ - ضريبة المرتبات وما في حكمها (كسب عمل)

- الشركة ملتزمة بتنفيذ أحكام القانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ المتعلقة بضريبة المرتبات وما في حكمها منذ بداية نشاط الشركة في ٢٠١٠/٠٧/٢٠ وحتى تاريخ اعداد المركز المالي ولم ترد للشركة اى نماذج حتى تاريخه.

٣/١٥ - ضريبة الدمغة

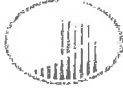
- الشركة ملتزمة بتطبيق أحكام قانون ضريبة الدمغة ، منذ بداية نشاط الشركة في ٢٠١٠/٠٧/٢٠ وحتى تاريخ اعداد المركز المالي ولم ترد للشركة اى نماذج حتى تاريخه .

٤/١٥ - ضريبة الخصم والتحصيل تحت حساب الضريبة

- الشركة ملتزمة بتنفيذ أحكام القانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ المتعلقة بأحكام الخصم والتحصيل تحت حساب الضريبة منذ بداية نشاط الشركة في ٢٠١٠/٠٧/٢٠ وحتى تاريخ اعداد المركز المالي ولم ترد للشركة اى نماذج حتى تاريخه.

١٦ - إصدارات جديدة وتعديلات تمت على معايير المحاسبة المصرية:

قامت وزيرة الاستثمار والتعاون الدولي بتاريخ ٢٠١٩/٣/١٨ بتعديل بعض احكام معايير المحاسبة المصرية الصادرة بقرار وزير الاستثمار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ والتي تتضمن بعض معايير المحاسبة الجديدة وتعديلات على بعض المعايير القائمة وقد تم نشر إصدار تلك التعديلات بتاريخ ٢٥ ابريل ٢٠١٩ بجريدة الوقائع المصرية وفيما يلي اهم هذه التعديلات:



شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م
القوائم المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ والإيضاحات المتممة لها

المعايير الجديدة أو المعدلة

ملخص لأهم التعديلات

التأثير المحتمل على
القوائم المالية

تاريخ التطبيق

معيار محاسبة مصري جديد
رقم (٤٧)
"الأدوات المالية"

١- يحل معيار المحاسبة المصري الجديد رقم (٤٧)
"الأدوات المالية" محل الموضوعات المقابلة في
معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) "الأدوات
المالية: الاعتراف والقياس"، وبالتالي تم تعديل
وإعادة إصدار معيار المحاسبة المصري رقم
(٢٦) بعد سحب الفقرات الخاصة بالموضوعات
التي تناولها معيار (٤٧) الجديد وتحديد نطاق
معيار (٢٦) المعدل للتعامل فقط مع حالات
محدودة من محاسبة التغطية وفقاً لاختيار
المنشأة.

٢- طبقاً لمتطلبات المعيار يتم تبويب الأصول المالية
على أساس قياسها - لاحقاً - إما بالتكلفة
المستهلكة، أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل
الشامل الآخر أو بالخسائر، وذلك طبقاً لنموذج أعمال
المنشأة لإدارة الأصول المالية وخصائص التدفق
النقدي التعاقدية للأصل المالي.

٣- تم استبدال نموذج الخسائر المحققة في قياس
الاضمحلال للأصول المالية بنماذج الخسائر
الائتمانية المتوقعة والذي يتطلب قياس
الاضمحلال لكل الأصول المالية المقاسة بالتكلفة
المستهلكة والأدوات المالية التي يتم قياسها
بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
منذ لحظة الاعتراف الأولى لتلك بغض النظر
عند وجود مؤشر لحدث الخسارة.

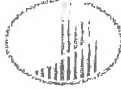
٤- بناء على متطلبات هذا المعيار تم تعديل كلا من
المعايير التالية:

- معيار المحاسبة المصري رقم (١) "عرض القوائم
المالية" المعدل ٢٠١٩
- معيار المحاسبة المصري رقم (٤) "قائمة التدفقات
النقدية"
- معيار المحاسبة المصري رقم (٢٥) "الأدوات
المالية: العرض"
- معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) "الأدوات
المالية: الاعتراف والقياس"
- معيار المحاسبة المصري رقم (٤٠) "الأدوات
المالية: الإفصاحات"

يسري المعيار رقم (٤٧) على الفترات
المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير
٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر، بشرط
تطبيق معايير المحاسبة المصرية رقم
(١) و(٢٥) و(٢٦) و(٤٠) المعدلين
٢٠١٩ معاً في نفس التاريخ.

تسري هذه التعديلات من تاريخ تطبيق
معيار (٤٧)
تم تأجيل تطبيق المعايير الجديدة للعام
المالي الذي يبدأ من أول يناير
٢٠٢١. وذلك طبقاً لقرار رئاسة مجلس
الوزراء رقم ١٨٧١ لسنة ٢٠٢٠.

تقوم الإدارة في الوقت
الحالي بتقييم الأثر
المحتمل على القوائم
المالية عند تطبيق
بالمعيار التعديل.



- بتاريخ ٩ مايو ٢٠٢١ وافقت اللجنة العليا لمعايير المحاسبة المصرية والمشكلة بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٩٠٩ لسنة ٢٠١١ على السماح بتأجيل اظهار التأثير المحاسبي لتطبيق المعيار رقم (٤٧) الأدوات المالية على القوائم المالية الدورية حتى موعد أقصاه تاريخ اعداد القوائم المالية السنوية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ، مع ادراج الأثر المحاسبي المجمع للعام بالكامل بداية من اول يناير ٢٠٢١ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مع التزام الشركات بالإفصاح الكافي، وذلك لصعوبة تطبيق المعيار رقم (٤٧) الأدوات المالية نظرا للظروف الحالية التي تمر بها البلاد من انتشار فيروس كورونا وصعوبة تواجد الموارد البشرية في الشركة للعمل بكامل طاقتها.

١٧- موقف القضايا :-

- بالاشارة الى المنازعة القضائيه على حيازه جزء من ارض الشركه مساحتها ١٦ فدان فقد تم الحكم لصالحنا وتم تاييد الحكم بالاستئناف في ٢٥/٥/٢٠١٦
- صدر حكم في الدعوى رقم ١٠٤٧/١٠٩٥ لسنة ٤٢ ق استئناف الاسماعيلية لصالح الشركه بالتعويض بمبلغ ٢٢٤٩٩١٥ جنيها وذلك في القضية المرفوعة من الشركه ضد الهيئه العامه للطرق والكبارى والنقل البرى لنزع ٥٢ فدان لازدواج طريق الاسماعيلية / السويس الصحراوى .

١٨- الإستمرارية

- تم تعديل غرض الشركه وذلك باضافه انشطه جديده حتى تتواءم مع مشروعات التنميه الاقتصاديه القادمه والمتوقع اقامتها فى المنطقه خلال الفتره المقبله ومن ثم فان فرص استمراريه الشركه تعتبر كبيره وخاصه وان الشركه قامت باعداد دراسه مبدئيه عن امكانيه اقامه واداره وتشغيل ميناء جاف الا انه لم نوفق فى استصدار موافقه القوات المسلحه على المشروع حتى الان .
- تم اجراء دراسه مبدئيه عن استغلال الارض فى نشاط التصنيع الزراعى للمنتجات الزراعيه بمحافظة الاسماعيلية (مانجو فراولة -جوافة) لانشاء مصانع مربات -عصائر مركزات بالاضافه لثلاجات حفظ ومراكز تعبئة للتصدير.
- وجرى العرض على القوات المسلحه لاستصدار موافقتها على هذا التوجه حيث تم مراعاة اشتراطات ومطالب القوات المسلحه فيما يخص المشروع من مبانى وانشطة.

١٩- أرقام المقارنة

- يتم إعادة تبويب أرقام المقارنة كلما كان ذلك ضرورياً لتتماشى مع تبويب الفترة المالية الحالية.