

شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية  
(شركة مساهمة مصرية)  
القوائم المالية  
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤  
وتقرير الفحص المحدود عليها

شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية  
(شركة مساهمة مصرية)

الفهرس

| <u>المحتويات</u>                  | <u>رقم الصفحة</u> |
|-----------------------------------|-------------------|
| تقرير الفحص المحدود               | ١                 |
| قائمة المركز المالى               | ٢                 |
| قائمة الدخل                       | ٣                 |
| قائمة الدخل الشامل                | ٤                 |
| قائمة التغير فى حقوق الملكية      | ٥                 |
| قائمة التدفقات النقدية            | ٦                 |
| الإيضاحات المتممة للقوائم المالية | ٧ - ٢٣            |

## تقرير الفحص المحدود

إلى السادة / رئيس وأعضاء مجلس إدارة  
الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية  
"شركة مساهمة مصرية"

### المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود للقوائم المالية المرفقة لشركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية "شركة مساهمة مصرية" والمتمثلة في قائمة المركز المالي في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ وكذا قوائم الدخل (الأرباح والخسائر) والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢٤ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٤، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. وإدارة الشركة هي المسئولة عن إعداد هذه القوائم المالية الدورية والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥ والمعدلة بالقرار الوزاري رقم (٦٩) لسنة ٢٠١٩، وتتنحصر مسئوليتنا في التوصل إلى استنتاج على هذه القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها.

### نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية المنشأة والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها". ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية عمل استفسارات بصورة أساسية من الأشخاص المسؤولين بالشركة عن الأمور المالية والمحاسبية - وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود الأخرى. ويقل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية المراجعة التي تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية، وبالتالي فإن أعمال الفحص المحدود قد لا تمكننا من الحصول على تأكيدات بجميع الأمور الهامة التي قد يمكن اكتشافها من خلال عملية المراجعة، وعليه فنحن لا نبدي رأي مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية.

### الاستنتاج

وفى ضوء فحصنا المحدود لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي لشركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية "شركة مساهمة مصرية" في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن الفترة المالية المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) الخاص بـ "القوائم المالية الدورية".

القاهرة في : ٦ أغسطس ٢٠٢٤



سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٥)

**Forvis Mazars** مصطفى شوقي

شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م  
القوائم المالية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ والإيضاحات المتممة لها

المركز المالي  
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

| <u>٢٠٢٣/١٢/٣١</u> | <u>٢٠٢٤/٠٦/٣٠</u> | <u>إيضاح</u> |                                   |
|-------------------|-------------------|--------------|-----------------------------------|
| <u>جنية مصرى</u>  | <u>جنية مصرى</u>  | <u>رقم</u>   |                                   |
| ٩٤ ٤٠٤ ١٢٦        | ١٤١ ٩٣٤ ١٧٢       | ٣            | <u>الأصول غير المتداولة</u>       |
| ٩٤ ٤٠٤ ١٢٦        | ١٤١ ٩٣٤ ١٧٢       |              | استثمار عقارى (بالصافى)           |
|                   |                   |              | اجمالى الأصول غير المتداولة       |
|                   |                   |              | <u>الأصول المتداولة</u>           |
| ٤٧ ٨٩٧ ٨٩٦        | ٨٠ ٠٠٠            | ٤            | المخزون                           |
| --                | ١٢٧ ٨٩٠           | ٨            | حسابات مدينة لشركات شقيقة وقابضة  |
| ١٢٦ ٥٧١           | ٢ ٧٤٩ ٢٧٢         | ٥            | مدينون و أرصدة مدينة اخرى         |
| ٣ ٥١٠ ٩١٦         | ٢ ٨٠٨ ٦٦٨         | ٦            | النقدية بالصندوق ولدى البنوك      |
| ٥١ ٥٣٥ ٣٨٣        | ٥ ٧٦٥ ٨٣٠         |              | اجمالى الأصول المتداولة           |
| ١٤٥ ٩٣٩ ٥٠٩       | ١٤٧ ٧٠٠ ٠٠٢       |              | اجمالى الأصول                     |
|                   |                   |              | <u>حقوق الملكية</u>               |
| ١٤٧ ٣٥٣ ٠٠٠       | ١٤٧ ٣٥٣ ٠٠٠       | ٩            | رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل |
| (٥ ٠٤٤ ٠٤٤)       | (٤ ٤٠٥ ٤٥٨)       |              | (خسائر) مرحلة                     |
| ٦٣٨ ٥٨٦           | ٢ ٣١٤ ٧٥٩         |              | صافى ارباح الفترة                 |
| ١٤٢ ٩٤٧ ٥٤٢       | ١٤٥ ٢٦٢ ٣٠١       |              | اجمالى حقوق الملكية               |
|                   |                   |              | <u>الإلتزامات غير المتداولة</u>   |
| ٣٠٠ ٩٦٣           | ٣٩٨ ٥٨٩           | ١٠           | التزامات ضريبية مؤجلة             |
| ٣٠٠ ٩٦٣           | ٣٩٨ ٥٨٩           |              | اجمالى الإلتزامات غير المتداولة   |
|                   |                   |              | <u>الإلتزامات المتداولة</u>       |
| ٢ ٥٦٤ ٢٨٦         | ١ ٩٨٢ ٥٠٠         | ٨            | حسابات دائنة لشركات شقيقة وقابضة  |
| ١٢٦ ٧١٨           | ٥٦ ٦١٢            | ٧            | دائنون أرصدة دائنة أخرى           |
| ٢ ٦٩١ ٠٠٤         | ٢ ٠٣٩ ١١٢         |              | اجمالى الإلتزامات المتداولة       |
| ١٤٥ ٩٣٩ ٥٠٩       | ١٤٧ ٧٠٠ ٠٠٢       |              | اجمالى حقوق الملكية والإلتزامات   |

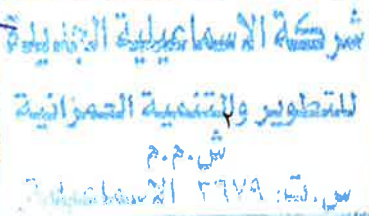
- تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (١٨) متممة للقوائم المالية و تقرأ معها"
- تقرير الفحص المحدود مرفق .

رئيس مجلس الادارة  
والعضو المنتدب

مصطفى حسين جمعة

المدير المالي

السيد محمد مرسى



شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م  
القوائم المالية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ والإيضاحات المتممة لها

قائمة الدخل

عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢٤ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

| الفترة المالية<br>من ٢٠٢٢/٠٤/١ إلى<br>٢٠٢٢/٠٦/٣٠<br>جنيه مصري | الفترة المالية<br>من ٢٠٢٣/١/١ إلى<br>٢٠٢٣/٠٦/٣٠<br>جنيه مصري | الفترة المالية<br>من ٢٠٢٤/٠٤/١ إلى<br>٢٠٢٤/٠٦/٣٠<br>جنيه مصري | الفترة المالية<br>من ٢٠٢٤/١/١ إلى<br>٢٠٢٤/٠٦/٣٠<br>جنيه مصري | إيضاح<br>رقم |                                       |
|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------|---------------------------------------|
| ٢١٦ ...                                                       | ٤٢٠ ...                                                      | ٣٠٦٩ ٨٦٧                                                      | ٣ ٤٩٧ ٣٦٧                                                    | ١٢           | إيرادات النشاط                        |
| (١٠٤ ٠٧٧)                                                     | (٢٠٨ ١٥٤)                                                    | (١٨٣ ٧٧٤)                                                     | (٢٨٧ ٨٥٠)                                                    | ١٣           | يخصم: تكلفة النشاط                    |
| ١١١ ٩٢٣                                                       | ٢١١ ٨٤٦                                                      | ٢ ٨٨٦ ٠٩٣                                                     | ٣ ٢٠٩ ٥١٧                                                    |              | مجم الربح                             |
|                                                               |                                                              |                                                               |                                                              |              | يخصم:                                 |
| (١٢٤ ٥٢٧)                                                     | (٤٢٢ ٠٠٣)                                                    | (٣٦٢ ٨٧٣)                                                     | (٩٠٣ ٥٢٤)                                                    | ١١           | مصرفات إدارية وعمومية                 |
| (٦٥٥)                                                         | (١ ٢٩٥)                                                      | (٧ ٩٦٠)                                                       | (٩ ١٢٢)                                                      |              | مساهمة تكافلية                        |
| (١٢ ٠٠٠)                                                      | (٢٨ ٠٠٠)                                                     | (٢٤ ٠٠٠)                                                      | (٣٦ ٠٠٠)                                                     |              | بدلات أعضاء مجلس الإدارة              |
| (١٣٧ ١٨٢)                                                     | (٤٥١ ٢٩٨)                                                    | (٣٩٤ ٨٣٣)                                                     | (٩٤٨ ٦٤٦)                                                    |              | إجمالي المصروفات والأعباء الإدارية    |
|                                                               |                                                              |                                                               |                                                              |              | يضاف:                                 |
| ٤٥ ٨٤٨                                                        | ٩٧ ٥٨٤                                                       | ١١٤ ٣٠٠                                                       | ١٥١ ٥١٤                                                      |              | إيرادات فوائد دائنة                   |
| ٢٠ ٥٨٩                                                        | (١٤١ ٨٦٨)                                                    | ٢ ٦٠٥ ٥٦٠                                                     | ٢ ٤١٢ ٣٨٥                                                    |              | صافي أرباح (خسائر) الفترة قبل الضرائب |
| (٣٥ ٣٦٥)                                                      | (٧٠ ٧٢٨)                                                     | (٦٢ ٢٦٢)                                                      | (٩٧ ٦٢٦)                                                     | ١٠           | الضريبة المؤجلة                       |
| (١٤ ٧٧٦)                                                      | (٢١٢ ٥٩٦)                                                    | ٢ ٥٤٣ ٢٩٨                                                     | ٢ ٣١٤ ٧٥٩                                                    |              | صافي أرباح (خسائر) الفترة بعد الضرائب |
| (١٠,٠٠٧)                                                      | (١٠,٠٠٦)                                                     | ٠,٠٦٩                                                         | ٠,٠٦٢                                                        | ١٤           | نصيب السهم في أرباح (خسائر) الفترة    |

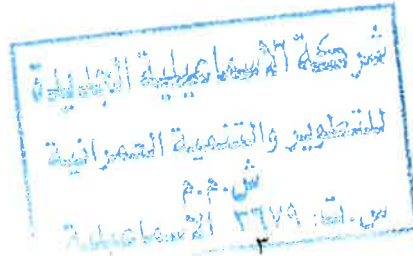
- تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (١٨) متممة للقوائم المالية و تقرأ معها
- تقرير الفحص المحدود مرفق .

رئيس مجلس الإدارة  
والعضو المنتدب

مصطفى حسين جمعة

المدير المالي

السيد محمد مرسي



شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م  
القوائم المالية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ والإيضاحات المتممة لها

قائمة الدخل الشامل  
عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢٤ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

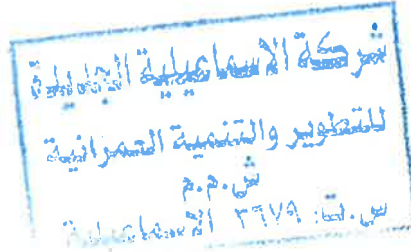
| <u>٢٠٢٣/٠٦/٣٠</u> | <u>٢٠٢٤/٠٦/٣٠</u> |                               |
|-------------------|-------------------|-------------------------------|
| <u>جنية مصرى</u>  | <u>جنية مصرى</u>  |                               |
| (٢١٢ ٥٩٦)         | ٢ ٣١٤ ٧٥٩         | (خسارة) الفترة                |
| --                | --                | الدخل الشامل الاخر            |
| <u>(٢١٢ ٥٩٦)</u>  | <u>٢ ٣١٤ ٧٥٩</u>  | اجمالى الدخل الشامل عن الفترة |

- تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (١٨) متممة للقوائم المالية و تقرأ معها"
- تقرير الفحص المحدود مرفق .

رئيس مجلس الادارة  
والعضو المنتدب

مصطفى حسين جمعة  
محمد بك

المدير المالي  
السيد محمد مرسى



قائمة التغير في حقوق الملكية  
عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢٤ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

| رأس المال                            | ( الخسائر ) المرحلة | صافي<br>ارباح(خسائر)<br>الفترة | الإجمالي    |
|--------------------------------------|---------------------|--------------------------------|-------------|
| جنية مصري                            | جنية مصري           | جنية مصري                      | جنية مصري   |
| الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣               | ١٤٧ ٣٥٣ ٠٠٠         | ٣ ٩٣٣ ٨٩٥                      | ١٤٢ ٣١٧ ٢٥٦ |
| المحول إلى الخسائر المرحلة           | --                  | (٣ ٩٣٣ ٨٩٥)                    | --          |
| تسويات على الخسائر المرحلة           | --                  | --                             | (٨ ٣٠٠)     |
| صافي (خسائر) الفترة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ | --                  | (٢١٢ ٥٩٦)                      | (٢١٢ ٥٩٦)   |
| الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣              | ١٤٧ ٣٥٣ ٠٠٠         | (٢١٢ ٥٩٦)                      | ١٤٢ ٠٩٦ ٣٦٠ |
| الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤               | ١٤٧ ٣٥٣ ٠٠٠         | ٦٣٨ ٥٨٦                        | ١٤٢ ٩٤٧ ٥٤٢ |
| المحول إلى الخسائر المرحلة           | --                  | (٦٣٨ ٥٨٦)                      | --          |
| صافي ارباح الفترة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤   | --                  | ٢ ٣١٤ ٧٥٩                      | ٢ ٣١٤ ٧٥٩   |
| الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤              | ١٤٧ ٣٥٣ ٠٠٠         | ٢ ٣١٤ ٧٥٩                      | ١٤٥ ٢٦٢ ٣٠١ |

- تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (١٨) متممة للقوائم المالية و تقرأ معها"
- تقرير الفحص المحدود مرفق .

رئيس مجلس الإدارة  
والعضو المنتدب

مصطفى حسين جمعة

م.م.م

شركة الإسماعيلية الجديدة  
للتطوير والتنمية العمرانية  
ش.م.م  
س.ت. ٣٦٧٩ الإسماعيلية

المدير المالي

السيد محمد مرسى

شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م  
القوائم المالية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ والإيضاحات المتممة لها

قائمة التدفقات النقدية

عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢٤ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

| ٢٠٢٣/٠٦/٣٠  | ٢٠٢٤/٠٦/٣٠  | إيضاح<br>رقم |                                                                         |
|-------------|-------------|--------------|-------------------------------------------------------------------------|
| جنية مصري   | جنية مصري   |              |                                                                         |
|             |             |              | <u>التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</u>                                |
| (١٤١ ٨٦٨)   | ٢ ٤١٢ ٣٨٥   |              | صافي ارباح (خسائر) الفترة قبل الضرائب                                   |
|             |             |              | <u>تعديلات لتسوية صافي الارباح مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</u> |
| ٢٠٨ ١٥٤     | ٢٨٧ ٨٥٠     | ٣            | إهلاك الإستثمار العقاري                                                 |
| ٦٦ ٢٨٦      | ٢ ٧٠٠ ٢٣٥   |              | ارباح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل                          |
|             |             |              | <u>التغير في بنود رأس المال العامل</u>                                  |
| --          | (٢ ٦٢٢ ٧٠١) | ٥            | (الزيادة) او النقص في المدينون و أرصدة مدينة أخرى                       |
| (١٣٨ ٩١١)   | --          |              | (الزيادة) النقص في اعمال تحت التنفيذ                                    |
| (١ ٠٣٣ ٣٦٩) | (٧٠٩ ٦٧٦)   | ٨            | (النقص) في حسابات دائنة لشركات شقيقة وقابضة                             |
| (٣٥ ٩٩٠)    | (٧٠ ١٠٦)    | ٧            | (النقص) في دائنون و أرصدة دائنة أخرى                                    |
| (١ ١٤١ ٩٨٤) | (٧٠٢ ٢٤٨)   |              | صافي النقدية (المستخدمة في) أنشطة التشغيل                               |
| (١ ١٤١ ٩٨٤) | (٧٠٢ ٢٤٨)   |              | التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة                              |
| ٤ ٨٢٣ ٠٥٦   | ٣ ٥١٠ ٩١٦   | ٦            | النقدية وما في حكمها في أول الفترة                                      |
| ٣ ٦٨١ ٠٧٢   | ٢ ٨٠٨ ٦٦٨   | ٦            | النقدية وما في حكمها في آخر الفترة                                      |

- تم اعتبار مبلغ ٤٧ ٨١٧ ٨٩٦ جنية مصري مبلغ غير نقدي و تم استبعادا من التغير في المخزون العقاري.

- تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (١٨) متممة للقوائم المالية و تقرأ معها"

- تقرير الفحص المحدود مرفق .

رئيس مجلس الإدارة  
والعضو المنتدب

مصطفى حسين جمعة

المدير المالي

السيد محمد مرسي

شركة الإسماعيلية الجديدة  
للتطوير والتنمية العمرانية  
ش.م.م  
س.ت: ٢٦٧٩ الإسماعيلية

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

**١- نبذة عن الشركة :**

**١-١ اسم الشركة : الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية " شركة مساهمة مصرية ".**

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

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

أن صافى حقوق الملكية فى الشركة المنقسمة بعد الإنقسام (الإسماعيلية 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 الإسماعيلية / مصر للدواجن ش.م.م - الشركة القاسمة المنعقدة بتاريخ ٢٠٠٩/٠٨/١٦ والمتضمن الموافقة على نتيجة التقييم الذى إنتهت إليه اللجنة المشكلة من الهيئة لتقييم صافى حقوق الملكية فى الشركة المنقسمة (الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م)

وعلى قرار رئيس الهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة برقم ١٥٨ لسنة ٢٠١٠ بشأن الترخيص بتقسيم شركة الإسماعيلية مصر للدواجن - ش.م.م خاضعة لأحكام القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ إلى شركتين وهى شركة الإسماعيلية / مصر للدواجن (ش.م.م) - قاسمة ، وشركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م - منقسمة ، وعلى توصيات لجنة السياسات بالهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة رقم ٣/٥/١٩٧ بتاريخ ٢٠١٠/٠٦/١٥ 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 الإبتدائى والنظام الأساسى للشركة المنقسمة فى ضوء اعتماد الهيئة للتقسيم.

- مدة الشركة: ٢٥ سنة تبدأ من ٢٠١٠/٠٧/٢٠ إلى ٢٠٣٥/٠٧/١٩.

## 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 متعددة الطوابق وعدادات تنظيم إنتظار السيارات
- الإسكان الذى تؤجر 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 الزراعيه 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.
- إداره 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 وشحنها .
- انشاء وإداره وتشغيل الموانئ الجافه وتأجير مساحات تخزينيه ومكاتب إداريه ومحلات بالاضافه اعمال الشحن والتفريغ وأعادته التصدير.
- استصلاح و استزراع الأراضي البور أو الصحراوية و منه:
- استصلاح و تجهيز الأراضي بالمرافق الأساسية التي تجعلها قابلة للاستزراع
- استزراع و تجهيز الاراضي المستصلحة.
- و يشترط في الحالتين أن تكون الأراضي مخصصة لأغراض الاستصلاح و الاستزراع و ان تستخدم طرق الري الحديثة في الاستزراع و ليس الري بالغمر.
- تربية جميع انواع الدواجن و الطيور سواء كان ذلك لانتاج السلالات أو التفريغ أو انتاج البيض أو التسمين أو اللحوم وعلى الشركة أفراد حسابات مستقلة لكل نشاط على حدة ، مع مراعاة الأحكام والقوانين واللوائح والقرارات السارية وبشرط استصدار التراخيص اللازمة لممارسه هذه الانشطة.

## شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م القوائم المالية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ والايضاحات المتممة لها

### ٣-١ عنوان الشركة :

المركز الرئيسي في سرايوم - طريق الاسماعيلية- 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 العامة غير العادية بتاريخ ٢٠٢١/٣/٣٠ ليصبح ٧٣٦٧٦٥٠٠٠ جم (سبعمائة ستة و ثلاثون مليون و سبعمائة خمسة و ستون ألف جنيه ) و حدد رأس المال المصدر مبلغ ١٤٧٣٥٣٠٠٠ جم ( فقط مائة وسبعة وأربعون مليون وثلاثمائة وثلاثة وخمسون ألف جنيه مصري لا غير ) موزع على ٣٦٨٣٨٢٥٠ سهم ( ستة وثلاثون مليون وثمانمائة وثمانية وثلاثون ألف ومائتان وخمسون 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 فيما عدا الأدوات المالية .

#### قياس القيم العادلة

يتم تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية على أساس القيمة السوقية للأداة المالية أو لأدوات مالية مثيلة في تاريخ القوائم المالية بدون خصم أي تكاليف بيع مستقبلية مقدرة . يتم تحديد قيم الأصول المالية بأسعار الشراء الحالية لتلك الأصول، بينما يتم تحديد قيمة الالتزامات المالية بالأسعار الحالية التي يمكن أن تسوى بها تلك الالتزامات.

في حالة عدم وجود سوق نشطة لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية فإنه يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام أساليب التقييم المختلفة مع الأخذ في الاعتبار أسعار المعاملات التي تمت مؤخراً، والاسترشاد بالقيمة العادلة الحالية للأدوات الأخرى المشابهة بصوره جوهرية-أسلوب 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.

#### الالتزام بمعايير المحاسبة

تم إعداد القوائم المالية للشركة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية و القوانين و اللوائح السارية .

#### القوائم المالية المقارنة

تم إتباع نفس السياسات والأسس 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 المنعقد بتاريخ ٢٠٢٤/٠٨/٠٦

#### السنة المالية للشركة

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

## ٢/٢- ترجمة المعاملات بالعملات الاجنبية :

تم اعداد وعرض القوائم المالية بالجنية المصرى 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 الاصول و الخصوم غير النقدية و التى يتم قياسها بالتكلفة التاريخية باستخدام سعر الصرف السائد فى  
تاريخ الاعتراف الاولى .

## ٣/٢- أعمال تحت التنفيذ :

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

## ٤/٢- الإستثمارات :

### الإستثمارات العقارية

هى عقارات أراضى أو مبانى - أو جزء من مبنى محتفظ بها من المالك لتحقيق إيجار أو إرتفاع فى قيمتها أو  
كليهما و طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) الاستثمار العقاري يقاس الاستثمار العقاري أولياً بتكلفته ويجب أن  
يتضمن القياس الأولى تكاليف المعاملات و يتم استخدام نموذج التكلفة حيث يتم قياس الأستثمارات العقارية بتكلفتها  
التاريخية مخصوماً منها مجمع الإهلاك ويتم إهلاك العقارات على مدى العمر الافتراضى لكل عقار بطريقة القسط  
الثابت بمعدل إهلاك ٢٪ سنوياً.

ويتطلب هذا المعيار من كافة المنشآت تحديد قيمة عادلة للاستثمارات العقارية اما لاغراض القياس و الافصاح اذا  
كانت المنشأة تستخدم نموذج التكلفة ويعترف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغير فى القيمة العادلة للاستثمارات  
العقارية ضمن أرباح وخسائر الفترة التى نتجت فيها.

ويتم إستبعاد الاستثمار العقاري من الدفاتر وذلك عند التصرف فيه أو عندما يتم سحبه نهائيا من الاستخدام ولا توجد أية  
منافع اقتصادية مستقبلية متوقعة من التصرف فيه.

## ٥/٢- المدينون والأرصدة المدينة الأخرى :

يتم تسجيل أرصدة المدينون و الأرصدة المدينة الأخرى بالقيمة الفعلية ويتم تبويبها ضمن الاصول المتداوله حتى  
عندما لا يكون متوقعا تحصيل ارصدها خلال اثنى عشر شهرا من تاريخ الميزانية مخصوماً منها قيمه الاضمحلال  
المناسب والمتمثل فى الفرق بين القيمة الدفترية للاصل والقيمة القابلة للتحصيل حيث تقوم الشركة سنويا فى تاريخ  
كل ميزانيه بالتقدير ما اذا كان هناك اى مؤشر او دلالة على احتمال حدوث اضمحلال فى قيمه الاصل واذا كان الامر  
كذلك فانه يجب ان تقوم المنشأة بعمل تقدير للقيمة القابلة للتحصيل للاصل .

#### ٦/٢- أهداف وأساليب إدارة رأس المال:

تقوم إدارة الشركة بالعمل على تحقيق أهداف وسياسات إدارة رأس مال الشركة والتي تتضمن ما يلي:

- تحقيق الاستغلال الأمثل لموارد الشركة.
  - التعامل مع عملاء تتمتع بدرجة عالية من الملاءة المالية منخفضة المخاطر.
  - التأكد من الالتزام بالأنظمة والقوانين الموضوعة لحماية الاستثمار.
  - التأكد من الالتزام بالإجراءات والقواعد التي تصدرها الجهات الحكومية، والتأكد من الالتزام بمعايير المحاسبة المصرية.
  - التحقق من توافر الرقابة والمتابعة للنشاط.
- وتقوم 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 الحالي وتحقيق إيرادات لمواجهة مصروفات الفترة الحالية. لحين الإنتهاء من التراخيص .

#### ٧/٢- الإرتباطات الرأسمالية

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

#### ٨/٢- الأطراف ذوى العلاقة

تتمثل الأطراف ذوى العلاقة في كل من الشركات الشقيقة وكبار المساهمين والمديرين والإدارة العليا للشركة، وتتمثل أيضًا في الشركات المسيطر عليها أو الخاضعة لسيطرة مشتركة أو نفوذ مؤثر من قبل تلك الأطراف ذوى العلاقة، هذا ويتم اعتماد الشروط والسياسات التسعيرية للمعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة من قبل مجلس إدارة الشركة. ويتم إثبات المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة التى تقوم بها الشركة فى سياق معاملاتها العادية بنفس الأسس التى يتم التعامل بها مع الغير.

وتم استيفاء المتطلبات القانونية بشأن المعاملات والتسعير وفقاً لمتطلبات قانون الشركات المساهمة الصادر بالقانون رقم (١٥٩) لسنة ١٩٨١.

#### ٩/٢- المخزون

- يتم تقييم المخزون علي أساس التكلفة أو صافي القيمة البيعية ايهما اقل و يتم تحديد صافي القيمة البيعية علي اسعار البيع المتوقعه في ظل الظروف العادية مخصوما منها التكاليف التقديرية اللازمة واي تكاليف اخري لاتمام عملية البيع.

#### ١٠/٢-المخصصات

يتم إثبات المخصصات عند وجود إلزام حال قانونى أو حكمى من الظروف المحيطة نتيجة لحدث فى الماضى ويكون من المحتمل أن يتطلب تدفق خارج لمنافع إقتصادية يتم إستخدامها لسداد ذلك الإلتزام ويمكن عمل تقرير موثوق به لمبلغ الإلتزام 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 الإعتبار هذا ويتم مراجعة المخصصات فى تاريخ الميزانية وتعديلها (عند الضرورة) لإظهار أفضل تقدير حالى لها .

#### ١١/٢-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 بنود حقوق الملكية والتي يتم إثباتها مباشرة ضمن حقوق الملكية .  
هذا ويتم إثبات ضريبة الدخل على صافى الربح الخاضع للضريبة بإستخدام أسعار الضريبة السارية فى تاريخ إعداد الميزانية بالإضافة إلى الفروق الضريبية الخاصة بالسنوات السابقة .

#### الضريبة المؤجلة

يتم الإعتراف بالضريبة المؤجلة والناشئة عن فروق زمنية مؤقتة بين القيمة الدفترية للأصول والالتزامات طبقاً للأساس المحاسبى وقيمتها طبقاً للأساس الضريبى هذا ويتم تحديد قيمة الضريبة المؤجلة بناء على الطريقة المتوقعة لتحقيق أو تسوية قيم الأصول والالتزامات بإستخدام أسعار الضريبة السارية فى تاريخ إعداد الميزانية .  
ويتم الإعتراف بالأصول الضريبة المؤجلة للمنشأة عندما يكون هناك إحتمال قوى بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضريبة فى المستقبل يمكن من خلالها الإنتفاع بهذا الأصل ويتم تخفيض قيمة الأصول الضريبية المؤجلة بقيمة الجزء الذى لن يتحقق منه المنفعة الضريبية المتوقعة خلال السنوات التالية .

#### ١٢/٢-تحقق الإيراد :

يتم للاعتراف بالإيراد بتحقيق خمس خطوات لاستيفاء إجراءات شروط الاعتراف بالإيراد وذلك على النحو التالي:

- ١- تحديد أطراف العقد.
- ٢- تحديد التزامات الأداء (حقوق كل طرف)
- ٣- تحديد سعر المعاملة (مقابل السلع أو الخدمات التي سيتم تحويلها).
- ٤- تخصيص سعر المعاملة (توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء في حال أن العقد أكثر من التزام أداء).
- ٥- يتم الاعتراف بإيراد العقد عندما أو كلما تقدمت الشركة في الوفاء بالتزامات الأداء.

- و حيث ان الثلاث شروط التي يتحقق عندها الايراد علي مدار الزمن و هي :-
- يتلقي العميل المنافع التي تنتج عن اداء المنشأ و يستهلكها في نفس الوقت.
  - يترتب علي وفاء المنشأ بالتزاماتها انشاء او تحسين اصل يسيطر عليه العميل.
  - يترتب علي وفاء المنشأ بالتزاماتها : انشاء أصل ليس له استخدام بديل للمنشأ و يكون للمنشأ حق واجب النفاذ في تحصيل مقابل الاداء المكتمل حتي تاريخه.
  - وحيث يتم الاعتراف ببيع المخزون العقاري عند نقطة من الزمن فان مؤشرات تحويل السيطرة تتضمن علي سبيل المثال و ليس الحصر ما يلي:
- ١- لدي المنشأ حق حالي في دفعات مقابل الأصل.
  - ٢- لدي المنشأ حق قانوني في الأصل.
  - ٣- قامت المنشأ بتحويل الحيازة المادية للأصل.
  - ٤- يمتلك العميل المخاطر و المنافع المهمة لملكية الأصل.
  - ٥- قام العميل بقبول الأصل.

#### ١٣/٢ - الفوائد الدائنة :

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

#### ١٤/٢ - 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 .

#### ١٥/٢ - 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 .

#### ١٦/٢- 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 .

#### ١٧/٢- 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.

#### ١٨/٢- الدائنون والمستحقات

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

#### ١٩/٢- مزايا العاملين

##### - نظام التأمينات والمعاشات

تساهم الشركة في نظام التأمينات الاجتماعية الحكومي لصالح العاملين بها طبقاً لقانون التأمينات الاجتماعية ويساهم العاملين وأصحاب العمل بموجب هذا القانون في النظام بنسبة ثابتة من الأجور يقتصر التزام الشركة في قيمة مساهمتها. وتحمل مساهمات الشركة لقائمة الدخل طبقاً لأساس الاستحقاق.

##### - حصة العاملين في الأرباح

طبقاً للنظام الأساسي للشركة فإنه يتم تخصيص نسبة من صافي أرباح العام لتوزيعها على موظفي الشركة طبقاً للقواعد التي يقترحها مجلس إدارة الشركة وتعتمدها الجمعية العامة ولا يتم تسجيل أي التزامات بحصة العاملين في الأرباح قبل اعتماد الجمعية العامة.

#### ٢٠/٢- الإلتزامات العرضية

لا توجد أية إلتزامات عرضية على الشركة .

شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م  
القوائم المالية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ والايضاحات المتممة لها

٣- الإستثمار العقاري ( بالصادق )

بلغت صافي القيمة الدفترية للإستثمارات العقارية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ مبلغ ١٧٢ ٩٣٤ ١٤١ جنيه مصري وبيانها كالاتي:

| البيان                                                  | التكلفة<br>٢٠٢٤-٠١-٠١<br>جنيه مصري | اضافات خلال الفترة<br>جنيه مصري | التكلفة<br>٢٠٢٤-٠٦-٣٠<br>جنيه مصري | مجمع إهلاك<br>٢٠٢٤-٠١-٠١<br>جنيه مصري | إهلاك الفترة<br>جنيه مصري | مجمع الإهلاك<br>٢٠٢٤-٠٦-٣٠<br>جنيه مصري | صافي القيمة<br>جنيه مصري |
|---------------------------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------|-----------------------------------------|--------------------------|
| عدد ( ٢٠ وحدة ) عمارة سكنية بمدينة الإسماعيلية<br>أراضي | ١ ١٦٠ ٠٠٠                          | --                              | ١ ١٦٠ ٠٠٠                          | ٢٧٨ ٤٠٠                               | ١١ ٦٠٠                    | ٢٩٠ ٠٠٠                                 | ٨٧٠ ٠٠٠                  |
| عدد ( ٣ وحدة ) شقة بمدينة فايد بمحافظة الإسماعيلية      | ٧٥ ٢٩٥ ٧١١                         | --                              | ٧٥ ٢٩٥ ٧١١                         | --                                    | --                        | --                                      | ٧٥ ٢٩٥ ٧١١               |
| عدد ( ١ وحدة ) إستراحة<br>بمدينة الإسماعيلية            | ١٠٥ ٠٠٠                            | --                              | ١٠٥ ٠٠٠                            | ٢٥ ٢٠٠                                | ١ ٠٥٠                     | ٢٦ ٢٥٠                                  | ٧٨ ٧٥٠                   |
| أثاث ومفروشات بالوحدات<br>مبنى الرعاية البيطرية         | ٢٤٠ ٠٠٠                            | --                              | ٢٤٠ ٠٠٠                            | ٥٧ ٦٠٠                                | ٢ ٤٠٠                     | ٦٠ ٠٠٠                                  | ١٨٠ ٠٠٠                  |
| محطة ١٦ امهات                                           | ٨٤ ٦٠٠                             | --                              | ٨٤ ٦٠٠                             | ٨٤ ٥٩٩                                | --                        | ٨٤ ٥٩٩                                  | ١                        |
| المحطة رقم (١٠)                                         | ٢٤٤ ٨٠٠                            | --                              | ٢٤٤ ٨٠٠                            | ٩ ٧٩٢                                 | ٢ ٤٤٨                     | ١٢ ٢٤٠                                  | ٢٣٢ ٥٦٠                  |
| المحطة رقم (١١)                                         | ١١ ٥٨٥ ٦٧٠                         | --                              | ١١ ٥٨٥ ٦٧٠                         | ٤٦٣ ٤٢٦                               | ١١٥ ٨٥٦                   | ٥٧٩ ٢٨٢                                 | ١١ ٠٠٦ ٣٨٨               |
| محطة ١٣ امهات                                           | ٢ ٩٩٠ ٨٨٠                          | ٦ ٢٢٥ ٤٤٢                       | ٩ ٢١٦ ٣٢٢                          | ٣٤٨ ٩٣٦                               | ٤٠ ٢٨٣                    | ٣٨٩ ٢١٩                                 | ٨ ٨٢٧ ١٠٣                |
| محطة ١٤ امهات                                           | ٣ ٠٨٤ ٨٠٥                          | ٦ ١٣١ ٥١٧                       | ٩ ٢١٦ ٣٢٢                          | ٣٥٩ ٨٩٤                               | ٤١ ٠٦٦                    | ٤٠٠ ٩٦٠                                 | ٨ ٨١٥ ٣٦٢                |
| محطة ١٥ امهات                                           | --                                 | ٩ ٢١٦ ٣٢٢                       | ٩ ٢١٦ ٣٢٢                          | --                                    | ١٥ ٣٦١                    | ١٥ ٣٦١                                  | ٩ ٢٠٠ ٩٦١                |
| المحطة رقم (١٢)                                         | --                                 | ٩ ٢١٦ ٣٢٢                       | ٩ ٢١٦ ٣٢٢                          | --                                    | ١٥ ٣٦١                    | ١٥ ٣٦١                                  | ٩ ٢٠٠ ٩٦١                |
| الإجمالي                                                | ١ ٤٠٤ ٣٤٩                          | ٧ ٨١١ ٩٧١                       | ٩ ٢١٦ ٣٢٠                          | ١٦٣ ٨٤٢                               | ٢٧ ٠٦٤                    | ١٩٠ ٩٠٦                                 | ٩ ٠٢٥ ٤١٤                |
|                                                         | ٩٦ ١٩٥ ٨١٥                         | ٤٧ ٨١٧ ٨٩٦                      | ١٤٤ ٠١٣ ٧١١                        | ١ ٧٩١ ٦٨٩                             | ٢٨٧ ٨٥٠                   | ٢ ٠٧٩ ٥٣٩                               | ١٤١ ٩٣٤ ١٧٢              |

شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م  
القوائم المالية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ والإيضاحات المتممة لها

تابع الاستثمار العقاري (بالصافي)

بلغت صافي القيمة الدفترية للإستثمارات العقارية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ١٢٦ ٤٠٤ ٩٤ جنيه مصري وبيانها كالتالي:

| البيان                                             | التكلفة<br>٢٠٢٣-٠١-٠١<br>جنيه مصري | إضافات خلال<br>العام<br>جنيه مصري | التكلفة<br>٢٠٢٣-١٢-٣١<br>جنيه مصري | مجمع إهلاك<br>٢٠٢٣-٠١-٠١<br>جنيه مصري | إهلاك العام<br>جنيه مصري | مجمع الإهلاك<br>٢٠٢٣-١٢-٣١<br>جنيه مصري | صافي القيمة<br>جنيه مصري |
|----------------------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------|-----------------------------------------|--------------------------|
| عدد ( ٢٠ وحدة ) عمارة سكنية بمدينة الإسماعيلية     | ١ ١٦٠ ٠٠٠                          | --                                | ١ ١٦٠ ٠٠٠                          | ٢٥٥ ٢٠٠                               | ٢٣ ٢٠٠                   | ٢٧٨ ٤٠٠                                 | ٨٨١ ٦٠٠                  |
| أراضي                                              | ٧٥ ١٠٦ ٧٠٠                         | ١٨٩ ٠١١                           | ٧٥ ٢٩٥ ٧١١                         | --                                    | --                       | --                                      | ٧٥ ٢٩٥ ٧١١               |
| عدد ( ٣ وحدة ) شقة بمدينة فايد بمحافظة الإسماعيلية | ١٠٥ ٠٠٠                            | --                                | ١٠٥ ٠٠٠                            | ٢٣ ١٠٠                                | ٢ ١٠٠                    | ٢٥ ٢٠٠                                  | ٧٩ ٨٠٠                   |
| عدد ( ١ وحدة ) إستراحة بمدينة الإسماعيلية          | ٢٤٠ ٠٠٠                            | --                                | ٢٤٠ ٠٠٠                            | ٥٢ ٨٠٠                                | ٤ ٨٠٠                    | ٥٧ ٦٠٠                                  | ١٨٢ ٤٠٠                  |
| أثاث ومفروشات بالوحدات                             | ٨٤ ٦٠٠                             | --                                | ٨٤ ٦٠٠                             | ٨٤ ٥٩٩                                | --                       | ٨٤ ٥٩٩                                  | ١                        |
| مبنى الرعاية البيطرية                              | ٢٤٤ ٨٠٠                            | --                                | ٢٤٤ ٨٠٠                            | ٤ ٨٩٦                                 | ٤ ٨٩٦                    | ٩ ٧٩٢                                   | ٢٣٥ ٠٠٨                  |
| محطة ١٦ امهات                                      | ١١ ٥٨٥ ٦٧٠                         | --                                | ١١ ٥٨٥ ٦٧٠                         | ٢٣١ ٧١٣                               | ٢٣١ ٧١٣                  | ٤٦٣ ٤٢٦                                 | ١١ ١٢٢ ٢٤٤               |
| المحطة رقم (١٠)                                    | ٢ ٩٩٠ ٨٨٠                          | --                                | ٢ ٩٩٠ ٨٨٠                          | ٢٨٩ ١١٨                               | ٥٩ ٨١٨                   | ٣٤٨ ٩٣٦                                 | ٢ ٦٤١ ٩٤٤                |
| المحطة رقم (١١)                                    | ٣ ٠٨٤ ٨٠٥                          | --                                | ٣ ٠٨٤ ٨٠٥                          | ٢٩٨ ١٩٧                               | ٦١ ٦٩٧                   | ٣٥٩ ٨٩٤                                 | ٢ ٧٢٤ ٩١١                |
| المحطة رقم (١٢)                                    | ١ ٤٠٤ ٣٤٩                          | --                                | ١ ٤٠٤ ٣٤٩                          | ١٣٥ ٧٥٥                               | ٢٨ ٠٨٧                   | ١٦٣ ٨٤٢                                 | ١ ٢٤٠ ٥٠٧                |
| الإجمالي                                           | ٩٦ ٠٠٦ ٨٠٤                         | ١٨٩ ٠١١                           | ٩٦ ١٩٥ ٨١٥                         | ١ ٣٧٥ ٣٧٨                             | ٤١٦ ٣١١                  | ١ ٧٩١ ٦٨٩                               | ٩٤ ٤٠٤ ١٢٦               |

## شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م القوائم المالية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ والإيضاحات المتممة لها

- تشمل كل محطة من محطات الدواجن علي عدد ١٠ عناير و عدد ٢ استراحة - وشبكات المياه لجميع المباني وشبكات الكهرباء . بالإضافة الي خط تغذية مياه الشرب بمحطة أبو سلطان
- الاراضي هي عبارة عن ١٤١١ فدان الواقعة على طريق الإسماعيلية - السويس الصحراوي وهي موازية للطريق من الناحية الشرقية عند نقطة تقاطعه مع طريق سرايوم وأبو سلطان ، بناحية سرايوم - مركز فايد - محافظة الإسماعيلية
- وقد استحوذت القوات المسلحة على مساحة ٥٢ فدان من مساحة الارض لاستخدامها في الطريق العام التابعة للهيئة العامة للطرق والكبارى وفي عام ٢٠١٩ .
- تم الحكم لصالح الشركة بالتعويض بقيمة الأرض التي تم الإستحواذ عليها (٥٢ فدان) بمبلغ (٢,٢٥) مليون جنيه وظهر الاثر المالي لذلك بالقوائم المالية للربع الرابع في عام ٢٠١٩ (٢٠١٩/١٢/٣١) حيث قامت شركة الإسماعيلية مصر للدواجن (شركة شقيقه - قاسمة) بتحويل مبلغ التعويض (٢,٢٥) مليون جنيه) وتخفيضه من مديونية الشركة طرفها مع زيادة إيرادات الشركة بمبلغ (٢,٢٥) مليون جنيه مصري وتخفيض قيمة أعمال تحت التنفيذ بمبلغ ٢,٨٦ مليون جنيه (القيمة الدفترية للـ ٥٢ فدان) ، وفي ٢٠٢٣/٣/١ اعتمدت اللجنة قرار بالزام محافظة الإسماعيلية بالموافقة علي نقل ملكية الارض من الشركة القاسمة (الإسماعيلية / مصر للدواجن) الي الشركة المنقسمة (شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية) و عدم التعرض لها في ذلك و قد تم نقل ملكية الارض للشركة التابعة لزام مدينة الإسماعيلية و جاري استكمال نقل ملكية الحوض الاخير رقم ٤٩٩ بمساحة ٢٧ فدان و تتبع مركز فايد.
- و طبقا لقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٦٩٧ لسنة ٢٠٢٢ بانه (تعتبر من أعمال المنفعة العامة مشروع تنفيذ عدد ٢٠ طريق لربط المعابر غرب قناه السويس بنطاق محافظتي السويس و الإسماعيلية ) و التي يقع جزء من ارض الشركة في نطاقه و بناء علي هذ القرار قررت الشركة الامتثال لقرار رئيس مجلس الوزراء بنزع ملكية مساحة قدرها ١١ فدان و ١٣ قيراط و ١٤ سهم من الارض المملوكة للشركة و ذلك لصالح مشروع ربط طرق المعابر مقابل تعويض قدرة ٩ ٩٩٣ ٠٠٠ جنيه مصري ( تسعة ملايين و تسعمائة و ثلاثة و تسعون ألف جنيه مصري) و جاري انهاء الاجراءات.
- وفي ٢٠٢٤/٥/١٥ تم ابرام عقد بين شركة الاسماعيلية الجديدة للتطوير و التنمية العمرانية (ش.م.م) (المؤجر) و شركة فروت فالي للاستثمار الزراعي (ش.م.م) (المستأجر) بتأجير مساحة ١٣٧٨ فدان (تحت العجز و الزيادة ) من ارض الشركة و من عليها من مباني عبارة عن عدد ستة محطات دواجن تتكون كل محطة من عشرة عناير (٦٠ عنبر). و تم موافقه علي العقد طبقا للجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٤/٦/٢٥ و تقوم فروت فالي بعمليات الترفيق الضرورية و توفير كافة الاحتياجات اللازمة لزراعه الارض بأشجار فواكه مثمرة ، و تقوم شركة فروت فالي بانهاء كافة الاعمال الخاصة باعداد الارض بكامل الخدمات اللازمة لاعداد الارض للزراعة خلال مدة اقصاها سنة واحدة و تحويلها من ارض بور الي ارض زراعية و علي ان يتم رد الأرض لشركة الاسماعيلية الجديدة للتطوير و التنمية العمرانية بنهاية مدة العقد مزروعه بأشجار فواكه مثمرة.
- مدة هذا العقد ٢٠ عام تبدأ من ٢٠٢٤-٥-١٥ و تنتهي في ٢٠٤٤-٥-١٤ علي ان يلتزم الطرف الثاني "المستأجر" كالآتي عن الثمان سنوات الاولى من مدة العقد مبلغ ١٥ ٠٠٠ جنيه (خمس عشرة ألف جنيه مصري ) عن الفدان الواحد باجمالي قدره ٢٠ ٦٧٠ ٠٠٠ جنيه مصري (عشرون مليون و ستمائة و سبعون ألف جنيه مصري ) عن كل سنة من هذه السنوات الثمانية يسددها الطرف الثاني للطرف الاول علي عدد (٤) اربعة دفعات متساوية القيمة تسدد ربع سنوي كل ثلاث أشهر مقدما قيمة كل دفعه مبلغ ١٦٧ ٥٠٠ جنيه مصري (خمس ملايين و مائة و سبعة و ستون ألف و خمسمائة جنيه مصري ) .
- و حدد الطرفان الاجرة عن باقي مدة العقد البالغ قدرها اثني عشر عاما و التي تبدأ اعتبارا من السنة التاسعة للايجار بحيث تكون الاجرة عن كل سنة من هذه السنوات نسبة قدرها ١٥ % من اجمالي إيرادات الطرف الثاني من انتاج كامل الارض محل الايجار من النشاط الزراعي فقط دون النشاط الداجني في المزرعة و تحسب هذه النسبة في سنة استحقاقها و تسدد ربع سنوي كل ثلاثة اشهر بموجب ايصال قبض و لاغراض ضبط حساب لايرادات المحققة عن كل سنة من سنوات الاستحقاق اتفق الطرفان علي ما يلي:
- ان يقدم الطرف الثاني تقريراً تفصيلياً في نهاية عام الاستحقاق يوضح اسعار بيع السلالات التي تمت زراعتها بالارض المؤجرة علي مدي الفصول الزراعية المختلفة مقارنة مع الاسعار المحققة لعدد (٣) ثلاثة منافسين في نفس المجال.
- كما يستحق الطرف الاول (المؤجر) قيمة ايجارية اضافية قدرها ٣ ٠٠٠ جنيه مصري ( ثلاثة الاف جنيه مصري ) شهريا عن العنبر الواحد التي يتم استغلاله في اغراض الانتاج الداجني و يتوقف استحقاق القيمة عند التوقف عن استغلال العنبر في الاستغلال الداجني. و يقدم الطرف الثاني (المستأجر) شيك من دفتر شيكات البنك بمبلغ ١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري (مائة مليون جنيه مصري) لصالح الطرف الاول (المؤجر) ليتمكن المؤجر من تحصيل التعويضات و التلفيات التي تستحق له لأي سبب كان علي ان يتم تجديد و استبدال ورقة الشيك كل عامين و يتم رد ورقة الشيك للطرف الثاني عند نهاية العقد حالة عدم وجود تليفات بالعين المؤجرة.

شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م  
القوائم المالية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ والايضاحات المتممة لها

٤- المخزون

| ٢٠٢٣/١٢/٣١        | ٢٠٢٤/٠٦/٣٠       |                                                         |
|-------------------|------------------|---------------------------------------------------------|
| <u>جنيه مصري</u>  | <u>جنيه مصري</u> |                                                         |
| ٤٧ ٨١٧ ٨٩٦        | --               | مبانى ومرافق وإنشاءات (ايضاح رقم ٣)                     |
| ٨٠ ٠٠٠            | ٨٠ ٠٠٠           | عدد (٢ وحدة) شقة بمدينة الشيخ زايد - محافظة الإسماعيلية |
| <u>٤٧ ٨٩٧ ٨٩٦</u> | <u>٨٠ ٠٠٠</u>    | <b>الإجمالي</b>                                         |

- طبقا لمعيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) الخاص بالاستثمار العقاري تتطلب الفقرة "٥٧ب" أن تقوم المنشأة بتحويل العقار من المخزون العقاري إلى الاستثمار العقاري عندما تستخدم الشركة المخزون العقاري ليتولد منه إيراد عن طريق الاستفادة منه أو تاجيره وطبقا لذلك فقد تم تبويب قيمة المخزون العقاري الى حساب الاستثمار العقاري خلال الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ وذلك لقيام الشركة بتاريخ ٢٠٢٤-٥-١ إبرام عقد تاجير للمبانى والمرافق والانشاءات المقامة على ارض الشركة (ايضاح رقم ٣).

٥- مدينون و أرصدة مدينة أخرى

| ٢٠٢٣/١٢/٣١       | ٢٠٢٤/٠٦/٣٠       |                                             |
|------------------|------------------|---------------------------------------------|
| <u>جنيه مصري</u> | <u>جنيه مصري</u> |                                             |
| ٨٣ ٥٧١           | ١٠٨ ١٠٥          | مصلحة الضرائب - ضريبة ارباح تجارية و صناعية |
| --               | ٢ ٦٤١ ١٦٧        | ايرادات مستحقة                              |
| ٤٣ ٠٠٠           | --               | ارصدة مدينة اخري                            |
| <u>١٢٦ ٥٧١</u>   | <u>٢ ٧٤٩ ٢٧٢</u> | <b>الإجمالي</b>                             |

٦- النقدية بالصندوق ولدى البنوك

| ٢٠٢٣/١٢/٣١       | ٢٠٢٤/٠٦/٣٠       |                          |
|------------------|------------------|--------------------------|
| <u>جنيه مصري</u> | <u>جنيه مصري</u> |                          |
| ٣ ٥٠٧ ٣٨٩        | ٢٠١ ٣٧٩          | حسابات بنكية - جنية مصري |
| --               | ٢ ٦٠٠ ٠٠٠        | ودائع لدى البنوك         |
| ٣ ٥٢٧            | ٧ ٢٨٩            | النقدية بالصندوق         |
| <u>٣ ٥١٠ ٩١٦</u> | <u>٢ ٨٠٨ ٦٦٨</u> | <b>الإجمالي</b>          |

شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م  
القوائم المالية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ والايضاحات المتممة لها

٧- دائنون و أرصدة دائنة أخرى

| ٢٠٢٣/١٢/٣١       | ٢٠٢٤/٠٦/٣٠       |                                                    |
|------------------|------------------|----------------------------------------------------|
| <u>جنيه مصري</u> | <u>جنيه مصري</u> | مصروفات مستحقة                                     |
| ٨٨.٠٠٠           | ٣٥.٠٠٠           | الهيئة العامة للتأمين الصحي ( المساهمة التكافلية ) |
| ٤.٤٥٨            | ٩.١٢٢            | أرصدة دائنة أخرى                                   |
| ٣٤.٢٦٠           | ١٢.٤٩٠           | الإجمالي                                           |
| <u>١٢٦.٧١٨</u>   | <u>٥٦.٦١٢</u>    |                                                    |

٨- حسابات مدينة - دائنة لشركات شقيقة وقابضة

| ٢٠٢٣/١٢/٣١       | ٢٠٢٤/٠٦/٣٠       |                                     |
|------------------|------------------|-------------------------------------|
| <u>جنيه مصري</u> | <u>جنيه مصري</u> |                                     |
| <u>مدينة</u>     | <u>مدينة</u>     |                                     |
| <u>دائنة</u>     | <u>دائنة</u>     |                                     |
| <u>جنيه مصري</u> | <u>جنيه مصري</u> |                                     |
| ٥٨١.٧٨٦          | --               | شركة الاسماعيلية / مصر للدواجن      |
| --               | ١٢٧.٨٩٠          |                                     |
| ١.٩٨٢.٥٠٠        | --               | الإسماعيلية للإستثمار ( ش . م . م ) |
| --               | ١.٩٨٢.٥٠٠        |                                     |
| <u>٢.٥٦٤.٢٨٦</u> | <u>١٢٧.٨٩٠</u>   |                                     |

وفيما يلي بيان بحركات تعاملات بين الشركات الشقيقة و القابضة خلال الفترة

| <u>سدادات</u>    | <u>ايجار</u>     | <u>الشركة</u>                  |
|------------------|------------------|--------------------------------|
| <u>جنيه مصري</u> | <u>جنيه مصري</u> |                                |
| ٥٨١.٧٨٦          | ١٢٧.٨٩٠          | شركة الاسماعيلية / مصر للدواجن |

٩- رأس المال

بلغ رأس المال المرخص به ٧٣٦ ٧٦٥ ٠٠٠ جنيه مصري ( فقط سبعمائة وستة وثلاثون مليوناً وسبعمائة وخمسة وستون ألفاً جنيه مصري لا غير ) ، كما بلغ رأس المال المصدر والمدفوع ١٤٧ ٣٥٣ ٠٠٠ جنيه مصري ( فقط مائة وسبعة وأربعون مليون وثلاثمائة وثلاثة وخمسون ألف جنيه مصري لا غير ) موزع على ٣٦ ٨٣٨ ٢٥٠ سهم ( ستة وثلاثون مليون وثمانمائة وثمانية وثلاثون ألف ومائتان وخمسون سهم ) بقيمة إسمية للسهم ٤ جنيه مصري وبيانهم كالتالي :

| <u>الاسم</u>                        | <u>عدد الأسهم</u> | <u>قيمة الأسهم</u> | <u>نسبة المساهمة %</u> |
|-------------------------------------|-------------------|--------------------|------------------------|
| الإسماعيلية للإستثمار ( ش . م . م ) | ٢٩ ٦٥٣ ٠٠٠        | ١١٨ ٦١٢ ٠٠٠        | ٨٠,٥٠ %                |
| أفراد - آخرون                       | ٧ ١٨٥ ٢٥٠         | ٢٨ ٧٤١ ٠٠٠         | ١٩,٥٠ %                |
| الإجمالي                            | ٣٦ ٨٣٨ ٢٥٠        | ١٤٧ ٣٥٣ ٠٠٠        | ١٠٠ %                  |

شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م  
القوائم المالية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ والايضاحات المتممة لها

١٠- الإلتزامات الضريبية المؤجلة

| ٢٠٢٣/١٢/٣١ | ٢٠٢٤/٠٣/٣١ |
|------------|------------|
| جنيه مصرى  | جنيه مصرى  |
| ١٩ ١٠٨ ٤١٥ | ٦٦ ٦٣٨ ٤٦١ |
| ١٧ ٧٧٠ ٨٠٢ | ٦٤ ٨٦٦ ٩٥٢ |
| ١ ٣٣٧ ٦١٣  | ١ ٧٧١ ٥٠٩  |
| ٣٠٠ ٩٦٣    | ٣٩٨ ٥٨٩    |
| ١٥٩ ٥٠٧    | ٣٠٠ ٩٦٣    |

الاساس المحاسبي للاستثمار العقاري

الاساس الضريبي للاستثمار العقاري

الفروق المؤقتة

التزام ضريبي مؤجل اخر المدة (سعر الضريبة  
٢٢,٥٪)

التزام ضريبي مؤجل اول المدة (سعر الضريبة  
٢٢,٥٪)

١١- المصروفات العمومية

| ٢٠٢٣/٠٦/٣٠ | ٢٠٢٤/٠٦/٣٠ |
|------------|------------|
| جنيه مصرى  | جنيه مصرى  |
| ٧٩ ٨٧٠     | ١٠٣ ٤٧٤    |
| ٢٣٩ ٢٤٢    | ٢٦٧ ٥٦٨    |
|            | ٣٠٠ ٠٠٠    |
| ٢٣ ٣٧٠     | ٣١ ٩٢٠     |
| ٤٦٧        | ١ ٨٠١      |
| --         | --         |
| ٢٧ ٥٠٠     | ٣٥ ٠٠٠     |
| ٤٧ ٦٢٠     | ١٦٣ ٦٤١    |
| ٣ ٩٣٤      | ١٢٠        |
| ٤٢٢ ٠٠٣    | ٩٠٣ ٥٢٤    |

الأجور

رسوم وتراخيص

مصروفات حراسة

دعاية و اعلان

مصاريف بنكية

علاقات عامة

اتعاب مهنية و استشارات

متنوعة

مصروفات صيانة

الإجمالى

١٢- إيرادات النشاط

| ٢٠٢٣/٠٦/٣٠ | ٢٠٢٤/٠٦/٣٠ |
|------------|------------|
|            | ٢ ٦٤١ ١٦٧  |
| ١٨٠ ٠٠٠    | ٢١٠ ٠٠٠    |
| ٢٤ ٠٠٠     | ٢٦ ٤٠٠     |
| ١٨ ٠٠٠     | ١٩ ٨٠٠     |
| ١٩٨ ٠٠٠    | ٦٠٠ ٠٠٠    |
| ٤٢٠ ٠٠٠    | ٣ ٤٩٧ ٣٦٧  |

ايجار الاراضى و المباني

ايجار الوحدات بالعمارة السكنية

شقة بنمره ٦ الاسماعيلية

عدد(٢) شقة بفايد الاسماعيلية

محطة الدواجن رقم ١٦

الإجمالى

شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م  
القوائم المالية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ والايضاحات المتممة لها

١٣- تكلفة النشاط

| ٢٠٢٣/٠٦/٣٠ | ٢٠٢٤/٠٦/٣٠ |                                       |
|------------|------------|---------------------------------------|
| ٢٠٨ ١٥٤    | ٢٨٧ ٨٥٠    | اهلاك الاستثمار العقاري (ايضاح رقم ٣) |
| ٢٠٨ ١٥٤    | ٢٨٧ ٨٥٠    | الإجمالي                              |

١٤- النصيب الأساسي للسهم

| ٢٠٢٣/٠٦/٣٠ | ٢٠٢٤/٠٦/٣٠ |                                                             |
|------------|------------|-------------------------------------------------------------|
| جنيه مصري  | جنيه مصري  | بلغ متوسط النصيب الأساسي للسهم من الربح (الخسارة) كما يلي : |
| (٢١٢ ٥٩٦)  | ٢ ٣١٤ ٧٥٩  | صافي ارباح (خسائر) الفترة بعد الضرائب                       |
| ٣٦ ٨٣٨ ٢٥٠ | ٣٦ ٨٣٨ ٢٥٠ | عدد الأسهم القائمة في تاريخ القوائم المالية                 |
| (٠,٠٠٦)    | ٠,٠٦٢      | النصيب الأساسي للسهم من الارباح (الخسارة)                   |

١٥- الأدوات المالية وإدارة المخاطر وأساليب إدارة رأس المال :

(أ) الأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية للشركة في الأصول والالتزامات المالية وتتضمن الأصول المالية أرصدة النقدية بالصندوق ولدى البنوك والموردين و القروض للغير كما تتضمن الالتزامات المالية العملاء و القروض من الغير، 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 الاموال اللازمة للوفاء بالتزاماتها المتعلقة بالأدوات المالية . وقد تنتج مخاطر السيولة عن عدم القدرة على بيع الأصل المالي بسرعة وبقيمة تقترب 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 الفعلي للأداة المالية غالباً بدون حدوث تغير مقابل في قيمتها العادلة .

**(ج) أساليب إدارة رأس المال**

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

**١٦-الموقف الضريبي :**

**١/١٦- ضريبة شركات الأموال**

**السنوات من ٢٠١١ حتى ٢٠١٨**

- تم الطعن علي الفحص التقديري و تم اعادة الفحص و اعتماد خسائر محققة ، و لا يوجد أي ضرائب مستحقة.

**السنوات من ٢٠١٩ حتى ٢٠٢٣**

- تم تقديم الإقرارات الضريبية في ميعادها القانوني و لم يتم صدور أي نماذج .

**٢/١٦- ضريبة المرتبات وما في حكمها (كسب عمل)**

**السنوات من ٢٠١١ حتى ٢٠١٨**

- تم الطعن علي الفحص التقديري واعادة الفحص والطعن عليه و تم احواله الملف الي اللجنة الداخلية وأسفرت نتيجة الفحص عن ضريبة مستحقة بمبلغ ٤٥٠ ٣٤ جم ، و تم السداد بتاريخ ٢٠٢٢/٠٥/٣٠ .

**السنوات من ٢٠١٩ حتى ٢٠٢٣**

- تم تقديم الإقرارات الضريبية في ميعادها القانوني و لم يتم صدور أي نماذج حتي تاريخه.

**٣/١٦ ضريبة الدمغة**

- تم المحاسبة و الفحص و الربط حتي عام ٢٠١٩ و الضريبة مسددة ولا يوجد أي ضرائب مستحقة ، ولم يتم اصدار أي نماذج حتي تاريخه.

**٤/١٦ 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 اي نماذج حتي تاريخه.

**١٧-الإستمرارية**

- تم تعديل غرض الشركة وذلك باضافه انشطه جديده حتى تتواءم مع مشروعات التنمية الاقتصادية القادمه والمتوقع اقامتها في المنطقة خلال الفتره المقبله ومن ثم فان فرص استمراريه الشركة تعتبر كبيره.

- نجحت الشركة مؤخراً في حل المنازعة القائمة مع محافظة الإسماعيلية والتي كانت منظورة أمام اللجنة الوزارية لمنازعات الاستثمار بشأن نقل ملكية الأرض لتصبح بإسم شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية (شركة منقسمه) بدلاً من شركة الإسماعيلية مصر للدواجن (شركة قاسمه)، حيث بتاريخ ٢٠٢٣/٣/١ أعتمدت اللجنة قرار بإلزام محافظة الإسماعيلية بالموافقة على نقل ملكية الأرض من الشركة القاسمه (شركة الإسماعيلية / مصر للدواجن) إلى الشركة المنقسمه (شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية) وعدم التعرض لها في ذلك ، وبناء على هذا القرار قامت الشركة بنقل ملكية مساحة الأرض. و جاري استكمال نقل ملكية الحوض الاخير رقم ٤٩٩ بمساحه ٢٧ فدان و تتبع مركز فايد.
- طبقا لما قامت به الشركة بتقنين ملكية اغلب مساحة الارض البالغه ١٤١١ فدان الواقعة على طريق الإسماعيلية - السويس الصحراوي وهي موازية للطريق من الناحية الشرقية عند نقطة تقاطعه مع طريق سراييوم وأبو سلطان، بناحية سراييوم - مركز فايد - محافظة الإسماعيلية وبناءا على رغبة الادارة فى استغلال هذه الارض لتعظيم الربحية فقد قامت الشركة بتحويل هذه الاراضي و من عليها من مباني إلى الاستثمار العقاري وذلك طبقا لمتطلبات معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) الخاص بالاستثمار العقاري.
- الإيرادات الحالية للشركة تحققت من خلال تأجير بعض الوحدات العقارية المملوكة للشركة، وقد قامت شركة الاسماعيلية الجديدة للتطوير و التنمية العمرانية (المؤجر) في ٢٠٢٤/٥/١٥ بابرام عقد مع شركة فروت فالي للاستثمار الزراعي (المستأجر) بتأجير مساحة ١٣٧٨ فدان (تحت العجز و الزيادة) من ارض الشركة و ما عليها من مباني (ايضاح رقم ٣)

#### ١٨-المقارنة :

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