

شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية

(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

وكذا تقرير مراقب الحسابات عليها

شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية
(شركة مساهمة مصرية)

الفهرس

<u>رقم الصفحة</u>	<u>المحتويات</u>
٢ - ١	تقرير مراقب الحسابات
٣	قائمة المركز المالى
٤	قائمة الدخل
٥	قائمة الدخل الشامل
٦	قائمة التغير فى حقوق الملكية
٧	قائمة التدفقات النقدية
٢٧ - ٨	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 ٢٠٢٤ 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 مسئولية إدارة الشركة، فالإدارة مسئولة عن إعداد وعرض القوائم المالية عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتضمن مسئولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية عرضاً عادلاً وواضحاً خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ، كما تتضمن هذه المسئولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

مسئولية مراقب الحسابات

تنحصر مسئوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية في ضوء مراجعتنا لها. وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية. وتتطلب هذه المعايير تخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أية أخطاء هامة ومؤثرة.

وتتضمن 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.

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 ٢٠٢٤، 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 : ٢٣ مارس ٢٠٢٥

مراقب الحسابات



دكتور/ أحمد شوقي

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٥)

مصطفى شوقي Forvis Mazars



شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م.
القوائم المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ والإيضاحات المتممة لها

<u>المركز المالي</u>		
<u>في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤</u>		
<u>٢٠٢٣/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٤/١٢/٣١</u>	<u>إيضاح</u>
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	<u>رقم</u>
<u>الأصول غير المتداولة</u>		
٧٥ ٢٩٥ ٧١١	٧٥ ٢٩٥ ٧١١	٤
١٩ ١٠٨ ٤١٤	٦٥ ٩٥٢ ١٣٠	٣
<u>٩٤ ٤٠٤ ١٢٥</u>	<u>١٤١ ٢٤٧ ٨٤١</u>	
<u>الأصول المتداولة</u>		
المخزون		
٤٧ ٨٩٧ ٨٩٦	٨٠ ٠٠٠	٥
--	١ ٥٢١ ٩٠٢	١٢
--	٢ ٤٨٦ ١٤٢	١١
--	١٢ ٩٩٠ ٣٥٩	٦
--	٤١ ٤٥٩	٧
١٢٦ ٥٧٢	٥٩٩ ٩٥٦	٨
٣ ٥١٠ ٩١٦	٥١٠ ٦١٧	٩
<u>٥١ ٥٣٥ ٣٨٤</u>	<u>١٨ ٢٣٠ ٤٣٥</u>	
<u>١٤٥ ٩٣٩ ٥٠٩</u>	<u>١٥٩ ٤٧٨ ٢٧٦</u>	
<u>حقوق الملكية</u>		
رأس المال المصدر والمدفوع		
١٤٧ ٣٥٣ ٠٠٠	١٤٧ ٣٥٣ ٠٠٠	١٣
(٥ ٠٤٤ ٠٤٤)	(٤ ٤٠٥ ٤٥٨)	
٦٣٨ ٥٨٦	١٣ ٦٤٣ ٥٤٢	
<u>١٤٢ ٩٤٧ ٥٤٢</u>	<u>١٥٦ ٥٩١ ٠٨٤</u>	
<u>الالتزامات غير المتداولة</u>		
التزامات ضريبية مؤجلة		
٣٠٠ ٩٦٣	٥٥٥ ٣٥٣	١٤
<u>٣٠٠ ٩٦٣</u>	<u>٥٥٥ ٣٥٣</u>	
<u>الالتزامات المتداولة</u>		
حسابات دائنة لشركات شقيقة وقابضة		
٢ ٥٦٤ ٢٨٦	١ ٩٨٢ ٥٠٠	١٢
١٢٦ ٧١٨	٣٤٩ ٣٣٩	١٠
<u>٢ ٦٩١ ٠٠٤</u>	<u>٢ ٣٣١ ٨٣٩</u>	
<u>١٤٥ ٩٣٩ ٥٠٩</u>	<u>١٥٩ ٤٧٨ ٢٧٦</u>	

- تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٣) متممة للقوائم المالية وتقرأ معها"
- تقرير مراقب الحسابات مرفق.

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

مصطفى حسين جمعة



المدير المالي

السيد محمد مرسي

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

في ٣١ ديسمبر 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 الاستثمار الداخلى نتيجة تقسيم شركة الإسماعيلية مصر للدواجن شركة مساهمة مصرية بموجب قرار الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة رقم ١٠٠ بتاريخ ٢٠/١٠/٢٠١٠ وبناءً على قرار الجمعية العامة غير العادية لشركة الإسماعيلية / مصر للدواجن ش.م.م طبقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والمنعقدة بتاريخ ١٦/٠٨/٢٠٠٩ 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 ٣١/١٢/٢٠٠٨ أساساً للتقسيم وعلى قرار رئيس الهيئة رقم ١١٠٩ / ٤ لسنة ٢٠٠٧ بتشكيل لجنة للتحقق من صحة التقدير المبدئى لأصول والتزامات شركة الإسماعيلية / مصر للدواجن ش. م. م والمعتمد تقريرها بتاريخ ٢٥/٠٦/٢٠٠٩ والمنتهى إلى :

أن صافى حقوق الملكية فى الشركة القاسمة بعد الإنقسام (الإسماعيلية / مصر للدواجن ش.م.م) تبلغ ٦٨٥ ٠٠٠ جنية مصري (فقط مائتان وثلاثة وستون مليون وستمائة وخمسة وثمانون ألف جنية مصري لا غير)

أن صافى حقوق الملكية فى الشركة المنقسمة بعد الإنقسام (الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م) مبلغ ٣٥٣ ٠٠٠ ١٤٧ جنية مصري (فقط مائة وسبعة وأربعون مليون وثلاثمائة وثلاثة وخمسون ألف جنية مصري لا غير)

وعلى قرار الجمعية العامة غير العادية لشركة الإسماعيلية / 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 صافى حقوق الملكية فى الشركة المنقسمة (الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م)

وعلى قرار رئيس الهيئة العامة للاستثمار 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 للاستثمار 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 جنية مصري (فقط مائة وسبعة وأربعون مليون وثلاثمائة وثلاثة وخمسون ألف جنية مصري 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 ٢٠/١٠/٢٠١٠ إلى ١٩/٠٧/٢٠٣٥ .

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 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 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 العقارى والقيام بإعمال وأنشطه المقاولات العمومية.
- أداره وتشغيل وصيانة المشروعات الصناعية والخدمية والعقارية.
- انشاء وإداره وتشغيل المراكز اللوجيستيه ومناطق للصناعات الخفيفه والتكميليه 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 واستزراع الأراضي البور أو الصحراوية ومنه:
 - استصلاح وتجهيز الأراضي بالمرافق الأساسية التي تجعلها قابلة للاستزراع
 - استزراع وتجهيز الاراضي المستصلحة.
- و يشترط في الحالتين أن تكون الأراضي مخصصة لأغراض الاستصلاح والاستزراع وان تستخدم طرق الري الحديثة في الاستزراع وليس الري بالغمر.
- تربية جميع انواع الدواجن والطيور سواء كان ذلك لانتاج السلالات أو التفريغ أو انتاج البيض أو التسمين أو اللحم
- وعلى الشركة أفراد حسابات مستقلة لكل نشاط على حدة ، مع مراعاة الأحكام والقوانين واللوائح والقرارات السارية وبشرط استصدار التراخيص اللازمة لممارسه هذه الانشطة.

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 جنيه مصري (مليار جنيه مصري) وتم تعديله طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٠٢١/٣/٣٠ ليصبح ٧٣٦٧٦٥٠٠٠٠ جنيه مصري (سبعمئة ستة وثلاثون مليون وسبعمئة خمسة وستون ألف جنيهها) وحدد رأس المال المصدر مبلغ ١٤٧٣٥٣٠٠٠٠ جنيه مصري (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 والقوانين واللوائح 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 الإدارة المنعقد بتاريخ ٢٣ مارس ٢٠٢٥.

السنة المالية للشركة

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

٢/٢- ترجمة المعاملات بالعملة الاجنبية :

تم اعداد وعرض القوائم المالية بالجنه المصرى وهى عملة التعامل للشركة يتم تسجيل المعاملات بالعملة الاجنبية اوليا باستخدام سعر الصرف السائد فى تاريخ المعاملة. يتم ترجمة الاصول والخصوم ذات الطبيعة النقدية بالعملة الاجنبية باستخدام سعر الصرف السائد فى تاريخ الميزانية، يتم ادراج جميع الفروق بقائمة الدخل. يتم ترجمة الاصول والخصوم غير النقدية والتي 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 قيمة إلى بند الأصول الثابتة.

٤/٢- الأصول الثابتة (الأراضى)

يتم تسجيل الأراضى عند الشراء بالتكلفة التاريخية، والتي تشمل سعر الشراء وجميع التكاليف المباشرة ولا تخضع الاراضى للاهلاك وأي مصروفات تُنفق على الأرض، مثل تحسينات البنية التحتية، تُضاف إلى قيمة الأرض إذا كانت تزيد من منافعها الاقتصادية المستقبلية.

٥/٢- الاستثمارات :

الاستثمارات العقارية

هى عقارات أراضى أو مبانى – أو جزء من مبنى محتفظ بها من المالك لتحقيق إيجار أو ارتفاع فى قيمتها أو كليهما وطبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) الاستثمار العقاري يقاس الاستثمار العقاري أولاً بتكلفته ويجب أن يتضمن القياس الأولى تكاليف المعاملات ويتم استخدام نموذج التكلفة حيث يتم قياس الاستثمارات 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 والافصاح 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 استبعاد 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.

٦/٢- تصنيف الأصول المالية:

(١) أدوات الدين بالتكلفة المستهلكة

الاستثمار في أدوات الدين التي تنطبق عليها الشروط التالية يتم قياسها لاحقا بالتكلفة المستهلكة.

- الأصول المالية المحتفظ بها من خلال نموذج الاعمال الذي يكون الغرض منها الاحتفاظ بالأصول المالية للحصول على التدفقات النقدية؛ و
- الشروط التعاقدية للأصول المالية تمنح بتواريخ محددة تدفقات نقدية عبارة عن مدفوعات علي اصل المبلغ والفائدة علي اصل المبلغ القائم.

طريقة التكلفة المستهلكة ونسبة الفائدة الفعالة

ان التكلفة المستهلكة للأصول المالية هو المبلغ الذي يقاس عند الاعتراف المبدئي مطروحا منه المبالغ المسددة من اصل المبلغ مضافا اليها الاطفاء المتراكم باستخدام طريقة الفائدة الفعالة لأي فرق بين المبلغ المبدئي والمبلغ عند الاستحقاق والمعدل بمخصص الخسائر الائتمانية المتوقعه. ان القيمة الدفترية الاجمالية للأصول المالية هي التكلفة المستهلكة للأصول المالية قبل تعديل اي مخصص خسارة.

ان طريقة معدل الفائدة الفعالة هي طريقة لاحتساب التكلفة المستهلكة لأدوات الدين ولتوزيع ايرادات الفوائد علي مدي الفترة ذات الصلة.

يتم اثبات ايرادات الفوائد باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعالة لأدوات الدين التي يتم قياسها لاحقا بالتكلفة المستهلكة وبالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخرى. بالنسبة للأدوات المالية بخلاف الأصول المالية المشتره او متدنيه القيمة بصورة اساسية ؛ يتم احتساب ايرادات الفوائد عن طريق تطبيق معدل الفائدة الفعالة علي القيمة الدفترية الاجمالية للأصل المالي باستثناء الأصول المالية التي أصبحت فيما بعد متدنية القيمة وبالنسبة للأصول المالية التي أصبحت فيما بعد ذات متدنية القيمة يتم اثبات ايرادات الفوائد من خلال تطبيق معدل الفائدة الفعالة علي التكلفة المستهلكة للأصل المالي ؛ اذا تحسنت في فترات التقارير اللاحقة مخاطر الائتمان علي الاداة المالية متدنية القيمة ؛ بحيث لم يعد الأصل المالي متدني القيمة يتم الاعتراف بايرادات الفوائد من خلال تطبيق معدل الفائدة الفعال علي القيمة الدفترية الاجمالية للأصل المالي.

(٢) أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

ان الأصول المالية التي لا تفي بشروط القياس بالتكلفة المستهلكة او بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخرى يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة علي وجه التحديد:

تصنف استثمارات في أدوات حقوق الملكية كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة ما لم تقم الشركة بتحديد ان كان هذا استثمار في أدوات حقوق الملكية ليس محتفظ بها بغرض المتاجرة او مقابل ناتج عن دمج اعمال بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخرى عند الاعتراف المبدئي.

يتم قياس الأصول المالية المعترف بها بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة بالقيمة العادلة في نهاية كل فترة تقرير مع الاعتراف بأية أرباح او خسائر في بيان الربح او الخسارة الموحد والذي من الممكن ان يتضمن ايضا توزيعات أرباح وفوائد مستحقة من هذه الأصول المالية.

٧/٢- العملاء والمدينون:

يتم إثبات العملاء بالتكلفة المستهلكة ناقصاً خسائر الإضمحلال.

٨/٢- 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 استخراج 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 واستثمار جزء من المخزون العقاري عن طريق تأجير جزء منه للاستفادة منه في الوقت الحالي وتحقيق إيرادات لمواجهة مصروفات الفترة الحالية. لحين الإنتهاء من التراخيص.

٩/٢- الإرتباطات الرأسمالية

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

١٠/٢- الأطراف ذوى العلاقة

تتمثل الأطراف ذوى العلاقة في كل من الشركات الشقيقة وكبار المساهمين والمديرين والإدارة العليا للشركة، وتتمثل أيضاً 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 ذات العلاقة من قبل مجلس إدارة الشركة. ويتم إثبات المعاملات مع الأطراف من ذوى العلاقة التي تقوم بها الشركة في سياق معاملاتها العادية بنفس الأسس التي يتم التعامل بها مع الغير.

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

١١/٢- المخزون

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

١٢/٢- المخصصات

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

١٣/٢- ضريبة الدخل :

يتم حساب ضريبة الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصري.
وتتضمن ضريبة الدخل على أرباح أو خسائر العام كل من ضريبة العام والضريبة المؤجلة ويتم إثباتها بقائمة الدخل باستثناء ضريبة الدخل المتعلقة بنود حقوق الملكية والتي يتم إثباتها مباشرة ضمن حقوق الملكية.
هذا ويتم إثبات ضريبة الدخل على صافي الربح الخاضع للضريبة باستخدام 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 باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد الميزانية.
ويتم الاعتراف بالأصول الضريبة المؤجلة للمنشأة عندما يكون هناك احتمال 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 الضريبية المتوقعة خلال السنوات التالية.

١٤/٢- تحقق إيرادات الإيجار :

يتم الاعتراف بالإيراد من الإيجار التشغيلي وفقاً لنظام القسط الثابت. وبالنسبة للأرض المؤجرة، ففي السنة الثامنة من مدة عقد الإيجار، يحصل المؤجر على نسبة ١٥٪ من إجمالي إيرادات الطرف الثاني الناتجة عن الإنتاج الكامل للأرض محل الإيجار. ويتم الاعتراف بهذا الإيراد بناءً على القيمة العادلة للمحصول بعد خصم تكاليف البيع.

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- التقديرات المحاسبية

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

١٩/٢- المصروفات

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

٢٠/٢- الدائون والمستحقات

يثبت الدائون بالقيمة الإسمية كما يتم الإعتراف بالالتزامات (المستحقات) بالقيمة التي سيتم دفعها في المستقبل وذلك مقابل البضائع والخدمات التي تم استلامها.

٢١/٢- 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.

٢٢/٢- الالتمامات العرضية

لا توجد أية التزامات عرضية على الشركة.

شركة الإسماصيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م
القوائم المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ والإيضاحات المتممة لها

٣- الاستثمار العقاري (بالاصافي)

بلغت صافي القيمة الدفترية للاستثمارات العقارية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ١٣٠ ٩٥٢ ٦٥ جنيه مصري وبياناتها كالآتي:

البيان	في ٢٠٢٤/١/١ جنيه مصري	خلال العام جنيه مصري	الاستثمارات في ٢٠٢٤/١٢/٣١ جنيه مصري	مجموع اهلاك في ٢٠٢٤/١/١ جنيه مصري	مجموع اهلاك الاستثمارات ٢٠٢٤/١٢/٣١ جنيه مصري	الاصافات خلال العام جنيه مصري	التكلفة في ٢٠٢٤/١/١ جنيه مصري	مجموع اهلاك في ٢٠٢٤/١/١ جنيه مصري	مجموع اهلاك الاستثمارات ٢٠٢٤/١٢/٣١ جنيه مصري	صافي القيمة جنيه مصري
عدد (٢٠) وحدة) عمارة سكنية بمدينة الإسماصيلية	١٠٥٠٠٠٠	--	١١٦٠٠٠٠	٢٧٨ ٤٠٠	--	--	١١٦٠٠٠٠	٢٧٨ ٤٠٠	٢٣ ٢٠٠	٨٥٨ ٤٠٠
عدد (٣) وحدة) شقة بمدينة فايد بمحافظة الإسماصيلية	١٠٥٠٠٠٠	--	١٠٥٠٠٠٠	٢٥ ٢٠٠	--	--	١٠٥٠٠٠٠	٢٥ ٢٠٠	٢٧ ٣٠٠	٧٧ ٧٠٠
عدد (١) وحدة) استراحة بمدينة الإسماصيلية	٢٤٠٠٠٠	--	٢٤٠٠٠٠	٥٧ ٦٠٠	--	--	٢٤٠٠٠٠	٥٧ ٦٠٠	٦٢ ٤٠٠	١٧٧ ٦٠٠
أثاث ومفروشات بالوحدات بمبنى الرعاية البيطرية	٨٤ ٦٠٠	--	--	٨٤ ٦٠٠	(٨٤ ٦٠٠)	--	--	--	--	--
محطة رقم ١٦ أمهات	٢٤٤ ٨٠٠	--	٢٤٤ ٨٠٠	٩ ٧٩٢	--	--	٢٤٤ ٨٠٠	٩ ٧٩٢	١٤ ٦٨٨	٢٣٠ ١١٢
محطة رقم (١٠)	١١ ٥٨٥ ٦٧٠	--	١١ ٥٨٥ ٦٧٠	٤٦٣ ٤٢٦	--	--	١١ ٥٨٥ ٦٧٠	٤٦٣ ٤٢٦	٦٩٥ ١٣٨	١٠ ٨٩٠ ٥٣٢
المحطة رقم (١١)	٢ ٩٩٠ ٨٨٠	--	٢ ٩٩٠ ٨٨٠	٣٤٨ ٩٣٦	--	--	٢ ٩٩٠ ٨٨٠	٣٤٨ ٩٣٦	٤٨١ ٣٨٣	٨ ٧٣٤ ٩٣٩
محطة رقم ١٣ أمهات	٣٠ ٨٤ ٨٠٥	--	٣٠ ٨٤ ٨٠٥	٢٥٩ ٨٩٤	--	--	٣٠ ٨٤ ٨٠٥	٢٥٩ ٨٩٤	٤٩٣ ١٢٥	٨ ٧٧٣ ١٩٧
محطة رقم ١٤ أمهات	--	--	٩ ٢١٦ ٣٢٢	--	--	--	٩ ٢١٦ ٣٢٢	--	١٠٧ ٥٢٢	٩ ١٠٨ ٨٠٠
محطة رقم ١٥ أمهات	--	--	٩ ٢١٦ ٣٢٢	--	--	--	٩ ٢١٦ ٣٢٢	--	١٠٧ ٥٢٢	٩ ١٠٨ ٨٠٠
المحطة رقم (١٢)	١ ٤٠٤ ٣٤٩	--	٩ ٢١٦ ٣٢٢	١٦٣ ٨٤٢	--	--	٩ ٢١٦ ٣٢٢	١٦٣ ٨٤٢	٢٨٣ ٠٧٠	٨ ٩٢٣ ٢٥٠
الإجمالي	٢٠ ٩٠٠ ١٠٤	(٨٤ ٦٠٠)	٦٨ ٦٣٣ ٤٠٠	١ ٧٩١ ٦٩٠	(٨٤ ٦٠٠)	٤٧ ٨١٧ ٨٩٦	٦٨ ٦٣٣ ٤٠٠	١ ٧٩١ ٦٩٠	٢ ٦٨١ ٢٧٠	٢٥ ٩٥٢ ١٣٠

- تشمل كل محطة من محطات اللواجن على عدد ١٠ صناديق وعدد ٢ استراحة - وشبكات المياه لجميع المباني وشبكات الكهرباء. بالإضافة الي خط تغذية مياه الشرب بمحطة أبو سلطان

- وقد بلغت القيمة العادلة للاستثمار العقاري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٢٦٠ ٣٩١ ١٨٥ جنيه مصري، وذلك بناءً على دراسة أجراها مقيم محلي. تحديد هذه القيمة وفقاً للتقييم العادل الذي أجراه مقيم محلي.

شركة الإسماعية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م
القوائم المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ والإيضاحات المتممة لها

تابع الاستثمار العقاري (بالصافي)

بلغت صافي القيمة الدفترية للاستثمارات العقارية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٢٠٨٤١٤ مليون ١٩١٠٨٤١٤ جنيه مصري وبياناتها كالاتي:

صافي القيمة	مجموع الإهلاك	إهلاك العام	مجموع إهلاك	التكلفة		البيان
				٢٠٢٣/١/١	٢٠٢٣/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٨٨١ ٦٠٠	٢٧٨ ٤٠٠	٢٣ ٢٠٠	٢٥٥ ٢٠٠	١١٦٠ ٠٠٠	١١٦٠ ٠٠٠	عدد (٢٠ وحدة) عمارة سكنية بمدينة الإسماعية
٧٩ ٨٠٠	٢٥ ٢٠٠	٢ ١٠٠	٢٣ ١٠٠	١٠٥ ٠٠٠	١٠٥ ٠٠٠	عدد (٣ وحدة) شقة بمدينة فايد بمحافظة الإسماعية
١٨٢ ٤٠٠	٥٧ ٦٠٠	٤ ٨٠٠	٥٢ ٨٠٠	٢٤٠ ٠٠٠	٢٤٠ ٠٠٠	عدد (١ وحدة) استراحة بمدينة الإسماعية
—	٨٤ ٦٠٠	—	٨٤ ٦٠٠	٨٤ ٦٠٠	٨٤ ٦٠٠	أثاث ومفروشات بالوحدات * مبنى الرعاية البيطرية
٢٣٥ ٠٠٨	٩ ٧٩٢	٤ ٨٩٦	٤ ٨٩٦	٢٤٤ ٨٠٠	٢٤٤ ٨٠٠	محطة ١٦ امهات
١١١ ١٢٢ ٢٤٤	٤٦٣ ٤٢٦	٢٣١ ٧١٣	٢٣١ ٧١٣	١١ ٥٨٥ ٦٧٠	١١ ٥٨٥ ٦٧٠	المحطة رقم (١٠)
٢ ٦٤١ ٩٤٤	٣٤٨ ٩٣٦	٥٩ ٨١٨	٢٨٩ ١١٨	٢ ٩٩٠ ٨٨٠	٢ ٩٩٠ ٨٨٠	المحطة رقم (١١)
٢ ٧٢٤ ٩١١	٣٥٩ ٨٩٤	٦١ ٦٩٧	٢٩٨ ١٩٧	٣ ٠٨٤ ٨٠٥	٣ ٠٨٤ ٨٠٥	المحطة رقم (١٢)
١ ٢٤٠ ٥٠٧	١٦٣ ٨٤٢	٢٨ ٠٨٧	١٣٥ ٧٥٥	١ ٤٠٤ ٣٤٩	١ ٤٠٤ ٣٤٩	الإجمالي
١٩١٠٨٤١٤	١٧٩١٦٩٠	٤١٦٣١١	١٣٧٥٣٧٩	٢٠٩٠٠١٠٤	٢٠٩٠٠١٠٤	

* تم إدراج الأثاث والمفروشات داخل الوحدات ضمن الاستثمار العقاري، حيث تم تضمينها ضمن العقارات المؤجرة.

شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م
القوائم المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ والايضاحات المتممة لها

٤- الأصول الثابتة (الأرضي)

٢٠٢٤/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	
٧٥ ٢٩٥ ٧١١	تكلفة الأراضي في ٢٠٢٤/١/١
--	الإضافات خلال العام
٧٥ ٢٩٥ ٧١١	تكلفة الأراضي في ٢٠٢٤/١٢/٣١
٧٥ ١٠٦ ٧٠٠	تكلفة الأراضي في ٢٠٢٣/١/١
١٨٩ ٠١١	الإضافات خلال العام
<u>٧٥ ٢٩٥ ٧١١</u>	تكلفة الأراضي في ٢٠٢٣/١٢/٣١

- الأراضي هي عبارة عن 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 وقد استحوذت القوات المسلحة على مساحة ٥٢ فدان من مساحة الأرض لاستخدامها في الطريق العام التابعة للهيئة العامة للطرق والكباري وفي عام ٢٠١٩.

- تم الحكم لصالح الشركة بالتعويض بقيمة الأرض التي تم الاستحواذ عليها (٥٢ فدان) بمبلغ (٢,٢٥) مليون جنيه وظهر الأثر المالي لذلك بالقوائم المالية للربع الرابع في عام ٢٠١٩ (٢٠١٩/١٢/٣١) حيث قامت شركة الإسماعيلية مصر للدواجن (شركة شقيقه - قاسمة) بتحصيل 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 لك ٥٢ فدان) ، وفي ٢٠٢٣/٣/١ اعتمدت اللجنة قرار بالزام محافظة الإسماعيلية بالموافقة علي نقل ملكية الأرض من الشركة القاسمة (الإسماعيلية / مصر للدواجن) الي الشركة المنقسمة (شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية) وعدم التعرض لها في ذلك وقد تم نقل ملكية الأرض للشركة التابعه لزام مدينة الإسماعيلية كما تم نقل ملكية الحوض الأخير بمساحة ٢٧ فداناً و١٦ سهم، الذي يتبع مركز فايد، بتاريخ ٩ نوفمبر ٢٠٢٤.

- و طبقاً لقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٦٩٧ لسنة ٢٠٢٢ بانه (تعتبر من أعمال المنفعة العامة مشروع تنفيذ عدد ٢٠ طريق لربط المعابر غرب قناة السويس بنطاق محافظتي السويس والإسماعيلية) والتي يقع جزء من أرض الشركة في نطاقه وبناء علي هذا القرار قررت الشركة الامتثال لقرار رئيس مجلس الوزراء بنزع ملكية مساحة قدرها ١١ فدان و١٣ قيراط و١٤ سهم من الأرض المملوكة للشركة وذلك لصالح مشروع ربط طرق المعابر مقابل تعويض قدرة ٩٩٣ ٠٠٠ جنيه مصري (تسعة ملايين وتسعمائة وثلاثة وتسعون الف جنيه مصري) وجاري انهاء الاجراءات.

- وفي ٢٠٢٤/٥/١٥ تم ابرام عقد بين شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية (ش.م.م) (المؤجر) وشركة فروت فالي للاستثمار الزراعي (ش.م.م) (المستأجر) بناجبر أرض الشركة ومن عليها من مباني عبارة عن عدد ستة محطات دواجن تتكون كل محطة من عشرة عنابر (٦٠ عنبر). وتم الموافقة علي العقد طبقاً للجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٤/٦/٢٥ وتقوم فروت فالي بعمليات الترفيق الضرورية وتوفير كافة الاحتياجات اللازمة لزراعة الأرض بأشجار فواكة مثمرة ، وتقوم شركة فروت فالي بانتهاء كافة الأعمال الخاصة باعداد الأرض بكامل الخدمات اللازمة لاعداد الأرض للزراعة خلال مدة اقصاها سنة واحدة وتحويلها من أرض بور الي أرض زراعية وعلي ان يتم رد الأرض لشركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية بنهاية مدة العقد مزروعه بأشجار فواكة مثمرة.

- مدة هذا العقد ٢٠ عام تبدأ من ١٥ مايو ٢٠٢٤ وتنتهي في ١٤ مايو ٢٠٤٤ علي ان يلتزم الطرف الثاني "المستأجر" كالاتي عن الثمان سنوات الاولى من مدة العقد مبلغ ١٥ ٠٠٠ جنيه (خمسة عشر الف جنيه مصري) عن الفدان الواحد باجمالي قدره ٢٠ ٦٧٠ ٠٠٠ جنيه مصري (عشرون مليون وستمائة وسبعون ألف جنيه مصرياً) عن كل سنة من هذه السنوات الثمانية يسدها الطرف الثاني للطرف الاول علي عدد (٤) اربعة دفعات متساوية القيمة تسدد ربع سنوي كل ثلاث أشهر مقدما قيمة كل دفعه مبلغ ١٦٧ ٥٠٠ ٥٠٠ جنيه مصري (خمسة ملايين ومائة وسبعة وستون ألف وخمسمائة جنيه مصرياً).

شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م
القوائم المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ والايضاحات المتممة لها

و حدد الطرفان الاجرة عن باقي مدة العقد البالغ قدرها اثني عشر عاما والتي تبدأ اعتبارا من السنة التاسعة للايجار بحيث تكون الاجرة عن كل سنة من هذه السنوات نسبة قدرها ١٥ % من اجمالي ايرادات الطرف الثاني من انتاج كامل الارض محل الايجار من النشاط الزراعي فقط دون النشاط الداجني في المزرعه وتحسب هذه النسبة في سنة استحقاقها وتسدد ربع سنوي كل ثلاثة اشهر بموجب ايصال قبض ولاغراض ضبط حساب لايرادات المحققة عن كل سنة من سنوات الاستحقاق اتفق الطرفان علي ما يلي:

ان يقدم الطرف الثاني تقريرا تفصيليا 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 ويتوقف استحقاق القيمة عند التوقف عن استغلال العنبر في الاستغلال الداجني. ويقدم 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 والتلفيات التي تستحق له لأي سبب كان علي ان يتم تجديد واستبدال ورقة الشيك كل عامين ويتم رد ورقة الشيك للطرف الثاني عند نهاية العقد حالة عدم وجود تلقيات بالعين المؤجرة.

٥- المخزون

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٤٧ ٨١٧ ٨٩٦	--	مباني 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>	الإجمالي

- طبقا لمعيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) الخاص بالاستثمار العقاري تتطلب الفقرة "٥٧-ب" أن تقوم المنشأة بتحويل العقار من المخزون العقاري إلى الاستثمار العقاري عندما تستخدم الشركة المخزون العقاري ليتولد منه ايراد عن طريق الاستفادة منه او تاجيره وطبقا لذلك فقد تم التحويل من المخزون العقاري الى حساب الاستثمار العقاري وذلك لقيام الشركة بتاريخ ١ مايو ٢٠٢٤ ابرام عقد تاجير للمباني والمرافق والانشاءات المقامة على ارض الشركة (ايضاح رقم ٣).

٦- استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
--	١٢ ٠٢٢ ١٨٢	المدفوع لأذون الخزانة
--	٩٦٨ ١٧٧	الفوائد المحملة علي قائمة الأرباح والخسائر
<u>--</u>	<u>١٢ ٩٩٠ ٣٥٩</u>	رصيد الاستثمارات المالية بالتكلفة المستهلكة

- أذون خزانه (٢٥٠ - ٣٦٤ يوم) بلغت القيمة الاسمية حتي تاريخ الاستحقاق ١٤ ١٧٥ ٠٠٠ جنيه مصري

- وبلغ متوسط سعر الفائدة علي أذون الخزانة ٢٦,٩ %

شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م
القوائم المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ والايضاحات المتممة لها

٧- استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

يبلغ رصيد الاستثمارات المالية بعد اعادة التقييم وفقا للقيمة السوقية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٤١ ٤٥٩ جنيه مصري

عدد الاسهم	٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١
محفظة بنك البركة	٤١ ٤٥٩	٢٨٨
	جنيه مصري	جنيه مصري
	--	--

القيمة قبل التقييم	صافي التغير في	رد الاستثمار	القيمة بعد اعادة التقييم	الرصيد في
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٥.٠٠٠.٠٢٦	٢٢.٣٥٣	(٤.٩٨٠.٩٢٠)	٤١.٤٥٩	--
محفظة بنك البركة				

٨- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	مصلحة الضرائب - ضريبة ارباح تجارية وصناعية
جنيه مصري	جنيه مصري	ارصدة مدينة اخرى
جنيه مصري	جنيه مصري	الإجمالي
٨٣.٥٧١	٥٩٩.٩٥٦	
٤٣.٠٠١	--	
١٢٦.٥٧٢	٥٩٩.٩٥٦	

٩- النقدية بالصندوق ولدى البنوك

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	حسابات بنكية - جنيه مصري
جنيه مصري	جنيه مصري	النقدية بالصندوق
جنيه مصري	جنيه مصري	الإجمالي
٣٥٠.٧٣٨٩	٤٨٩.٦١٧	
٣٥٢٧	٢١.٠٠٠	
٣٥١.٠٩١٦	٥١٠.٦١٧	

١٠- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	مصرفات مستحقة
جنيه مصري	جنيه مصري	الهيئة العامة للتأمين الصحي (المساهمة التكافلية)
جنيه مصري	جنيه مصري	ضريبة أدون خزانه المستحقة
جنيه مصري	جنيه مصري	أرصدة دائنة اخرى
جنيه مصري	جنيه مصري	الإجمالي
٨٨.٠٠٠	١٠٣.٠٠٠	
٤.٤٥٨	٤١.٨١٨	
--	١٩٣.٦٣٥	
٣٤.٢٦٠	١٠.٨٨٦	
١٢٦.٧١٨	٣٤٩.٣٣٩	

شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م
القوائم المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ والإيضاحات المتممة لها

١١- عملاء - ايجار تشغيلي

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	شركة فروت فالي للاستثمار الزراعي
--	٢ ٤٨٦ ١٤٢	
--	٢ ٤٨٦ ١٤٢	الإجمالي

في ٢٠٢٤/٥/١٥ تم إبرام عقد بين شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية (ش.م.م) (المؤجر) وشركة فروت فالي للاستثمار الزراعي (ش.م.م) (المستأجر) بتأجير ارض الشركة ومن عليها من مباني عبارة عن عدد ستة محطات دواجن تتكون كل محطة من عشرة عنابر (٦٠ عنبر). وتم الموافقه علي العقد طبقا للجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٤/٦/٢٥ مدة هذا العقد ٢٠ عام تبدأ من ١٥ مايو ٢٠٢٤ وتنتهي في ١٤ مايو ٢٠٤٤ علي ان يلتزم الطرف الثاني "المستأجر" كالاتي عن الثمان سنوات الاولى من مدة العقد مبلغ ١٥ ٠٠٠ جنيه (خمسة عشر ألف جنيه مصري) عن الفدان الواحد باجمالي قدره ٦٧٠ ٠٠٠ ٢٠ جنيه مصري (عشرون مليون وستمئة وسبعون ألف جنيه مصري) عن كل سنة من هذه السنوات الثمانية يسدها الطرف الثاني للطرف الاول علي عدد (٤) اربعة دفعات متساوية القيمة تسدد ربع سنوي كل ثلاث أشهر مقدما قيمة كل دفعه مبلغ ١٦٧ ٥٠٠ ٥ جنيه مصري (خمسة ملايين ومائة وسبعه وستون ألف وخمسمائة جنيهها مصرياً).

وحدد الطرفان الاجرة عن باقي مدة العقد البالغ قدرها اثني عشر عاما والتي تبدأ اعتبارا من السنة التاسعة للايجار بحيث تكون الاجرة عن كل سنة من هذه السنوات نسبة قدرها ١٥ % من اجمالي ايرادات الطرف الثاني من انتاج كامل الارض محل الايجار من النشاط الزراعي فقط دون النشاط الداجني في المزرعه وتحسب هذه النسبة في سنة استحقاقها وتسدد ربع سنوي كل ثلاثة اشهر بموجب ايصال قبض ولاغراض ضبط حساب لايرادات المحققة عن كل سنة من سنوات الاستحقاق

١٢- حسابات مدينة - دائنة لشركات شقيقة وقابضة

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١		
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>دائنة</u>	<u>مدينة</u>
<u>دائنة</u>	<u>مدينة</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
٥٨١ ٧٨٦	--	--	١ ٥٢١ ٩٠٢ شركة الإسماعيلية / مصر للدواجن
١ ٩٨٢ ٥٠٠	--	١ ٩٨٢ ٥٠٠	-- (ش.م.م) الإسماعيلية للاستثمار
٢ ٥٦٤ ٢٨٦	--	١ ٩٨٢ ٥٠٠	١ ٥٢١ ٩٠٢

وفيما يلي بيان بحركات تعاملات بين الشركات الشقيقة والقابضة خلال العام

مدفوعات بالنيابة	ايجار	الشركة
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٧٠ ٠٨٦	٢ ٢٧٣ ٧٧٤	شركة الإسماعيلية / مصر للدواجن

- عقود المعاوضة - تأجير الوحدات السكنية ومحطات دواجن لطرف ذي علاقة

١. طبيعة العقد والطرف المتعاقد:

قامت الشركة بتأجير بعض الوحدات (لشركة الإسماعيلية مصر / الدواجن) وتشمل العقود الايجارية ما يلي:

١- عقد ايجار لعدد (١٣) شقة بعمارة الشيخ زايد مملوكة لها تقع في منطقة الإسماعيلية

شركة الإسمايلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م
القوائم المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ والإيضاحات المتممة لها

- ٢- عقد ايجار لعدد (٢) شقة بمدينة فايد الاسمايلية
٣- عقد ايجار لاستراحة بمدينة الاسمايلية
٤- عقد ايجار محطة ١٦ امهات

٢. شروط العقد:

- مدة العقد لكل عقد كالتالي:

- ١- عقد ايجار لعدد (١٣) شقة بعمارة الشيخ زايد مملوكة لها تقع في منطقة الاسمايلية بتاريخ ١ اغسطس ٢٠٢٢ حتي ٣١ يوليو ٢٠٢٤ بقيمة ايجارية شهرية ٢٨ ٦٠٠ جنيه مصري بنسبة زيادة سنويه ١٠ % ثم تم تجديد نفس العقد لعدد (١٠) شقق فقط لمدة ثلاثة اشهر باجمالي قيمة ايجارية ٧٢ ٦٠٠ جنيه مصري يبدأ من ١ اغسطس ٢٠٢٤ وينتهي في ٣١ اكتوبر ٢٠٢٤ ثم تم تجديد نفس العقد لعدد (٩) شقق فقط لمدة ثلاثة اشهر باجمالي قيمة ايجارية ٦٥ ٣٤٠ جنيه مصري يبدأ من ١ نوفمبر ٢٠٢٤ وينتهي في ٣١ يناير ٢٠٢٥
- ٢- عقد ايجار لعدد (٢) شقة بمدينة فايد الاسمايلية بتاريخ ١ اغسطس ٢٠٢٢ حتي ٣١ يوليو ٢٠٢٤ بقيمة ايجارية شهرية ٣ ٣٠٠ جنيه مصري بنسبة زيادة سنويه ١٠ % ثم تم تجديد نفس العقد لمدة ثلاثة اشهر باجمالي قيمة ايجارية ١٠ ٨٩٠ جنيه مصري يبدأ من ١ اغسطس ٢٠٢٤ وينتهي في ٣١ اكتوبر ٢٠٢٤ ثم تم تجديد نفس العقد لمدة ثلاثة اشهر باجمالي قيمة ايجارية ١٠ ٨٩٠ جنيه مصري يبدأ من ١ نوفمبر ٢٠٢٤ وينتهي في ٣١ يناير ٢٠٢٥
- ٣- عقد ايجار لاستراحة بمدينة الاسمايلية بتاريخ ١ اغسطس ٢٠٢٢ حتي ٣١ يوليو ٢٠٢٤ بقيمة ايجارية شهرية ٤ ٤٠٠ جنيه مصري بنسبة زيادة سنويه ١٠ % ثم تم تجديد نفس العقد لمدة ثلاثة اشهر باجمالي قيمة ايجارية ١٤ ٥٢٠ جنيه مصري يبدأ من ١ اغسطس ٢٠٢٤ وينتهي في ٣١ اكتوبر ٢٠٢٤ ثم تم تجديد نفس العقد لمدة ثلاثة اشهر باجمالي قيمة ايجارية ١٤ ٥٢٠ جنيه مصري يبدأ من ١ نوفمبر ٢٠٢٤ وينتهي في ٣١ يناير ٢٠٢٥
- ٤- عقد ايجار محطة ١٦ امهات بتاريخ ١ نوفمبر ٢٠٢٣ حتي ٣٠ اكتوبر ٢٠٢٣ بقيمة ايجارية شهرية ١٠٠ جنيه مصري بنسبة زيادة سنويه ١٠ %.

- شروط الدفع: يتم دفع القيمة الإيجارية في بداية كل ربع سنة.

٣. الأثر المالي على القوائم المالية:

- تم تسجيل الإيراد عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ الناتج عن هذا العقود ضمن الإيرادات التشغيلية في قائمة الدخل كالتالي:

جنيه مصري

٣٩١ ٩٤٠
٥٥ ٠٠٠
٤١ ٢٥٠
١ ٩١٢ ٤٩٠

ايجار الوحدات بالعمارة السكنية
شقة بنمره ٦ الاسمايلية
عدد (٢) شقة بفايد الاسمايلية
محطة الدواجن رقم ١٦

- تم إدراج مبلغ الإيجار المستحق غير المحصل حتى نهاية الفترة المالية تحت بند حسابات مدينة لشركات شقيقة وقابضة في قائمة المركز المالي بمبلغ ١ ٥٢١ ٩٠٢ جنيه مصري.

شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م.
القوائم المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ والإيضاحات المتممة لها

٤. الإفصاح عن التسعير وشروط المعاملة:

- تم تحديد القيمة الإيجارية وفقاً للأسعار العادلة.
- تمت الموافقة على هذه المعاملة من قبل مجلس الإدارة والجمعية العامة وفقاً لمتطلبات الإفصاح عن الأطراف ذات العلاقة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية رقم ١ ورقم ١٥.

٥. مخاطر محتملة مرتبطة بالعقد:

- لا توجد أي التزامات غير معلنة مرتبطة بهذا العقد قد تؤثر على المركز المالي للشركة.
- لا توجد نزاعات قانونية أو مطالبات محتملة تتعلق بهذا العقد.

١٣- 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 :

الاسم	عدد الأسهم	قيمة الأسهم	نسبة المساهمة %
الإسماعيلية للاستثمار (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 %

١٤- الالتزامات الضريبية المؤجلة

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٩ ١٠٨ ٤١٥	٦٥ ٩٥٢ ١٣٠	الاساس المحاسبي للاستثمار العقاري
١٧ ٧٧٠ ٨٠٢	٦٣ ٤٨٣ ٨٩٥	الاساس الضريبي للاستثمار العقاري
١ ٣٣٧ ٦١٣	٢ ٤٦٨ ٢٣٥	الفروق المؤقتة
٣٠٠ ٩٦٣	٥٥٥ ٣٥٣	التزام ضريبي مؤجل اخر المدة (سعر الضريبة ٢٢,٥%)
١٥٩ ٥٠٧	٣٠٠ ٩٦٣	التزام ضريبي مؤجل اول المدة (سعر الضريبة ٢٢,٥%)
١٤١ ٤٥٦	٢٥٤ ٣٩٠	مصروف الضريبة المؤجلة (المحملة علي قائمة الدخل)

شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م
القوائم المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ والايضاحات المتممة لها

١٥- الايرادات الاخرى

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
--	٩٦٨ ١٧٧	ايرادات استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
--	٢٢ ٣٥٣	ايرادات استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٨٦٣ ٠٠٠	--	ايرادات بيع لوط خردة
٨٦٣ ٠٠٠	٩٩٠ ٥٣٠	الإجمالي

١٦- المصروفات الادارية والعمومية

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٨٣ ٤٥٢	٣١٥ ٨٢٢	أجور ومرتبات وما في حكمها
٢٥٢ ٧٤٧	٣٣٣ ٦٤١	رسوم وتراخيص
--	٤٠٠ ٠٠٠	مصروفات حراسة
٣٢ ٤٩٠	٣١ ٩٢٠	دعاية و اعلان
٦٧٢	٦ ٥٠٥	مصاريف بنكية
٨٨ ٠٠٠	١٧٤ ٣٨٨	اتعاب مهنية واستشارات
٦ ٣٦٦	--	علاقات عامة
--	٥٤ ٧٨٤	مواد ومهمات
١٣٤ ٨٢٩	٢١٨ ٠٩٢	متنوعة
٣ ٩٣٤	٤٣٠	مصروفات صيانة
٨٠٢ ٤٩٠	١ ٥٣٥ ٥٨٢	الإجمالي

١٧- ايرادات النشاط

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	
--	١٢ ٩٧٦ ١٦٩	ايجار الاراضي والمباني (ايضاح رقم ٤)
٣٨٥ ٠٠٠	٣٩١ ٩٤٠	ايجار الوحدات بالعمارة السكنية
٥٠ ٠٠٠	٥٥ ٠٠٠	شقة بنمره ٦ الاسماعيلية
٣٧ ٥٠٠	٤١ ٢٥٠	عدد(٢) شقة بفايد الاسماعيلية
٥٣٩ ٩٠٠	١ ٩١٢ ٤٩٠	محطة الدواجن رقم ١٦
١ ٠١٢ ٤٠٠	١٥ ٣٧٦ ٨٤٩	الإجمالي

١٨- تكلفة النشاط

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	
٤١٦ ٣١١	٩٧٤ ١٨٠	اهلاك الاستثمار العقاري (ايضاح رقم ٣)
٤١٦ ٣١١	٩٧٤ ١٨٠	الإجمالي

شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م
القوائم المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ والايضاحات المتممة لها

١٩- النصيب الأساسي للسهم

بلغ متوسط النصيب الأساسي للسهم من الربح كما يلي :

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	صافى أرباح العام بعد الضرائب
٦٣٨ ٥٨٦	١٣ ٦٤٣ ٥٤٢	عدد الأسهم القائمة فى تاريخ القوائم المالية
٣٦ ٨٣٨ ٢٥٠	٣٦ ٨٣٨ ٢٥٠	النصيب الأساسي للسهم من الأرباح
<u>٠,٠١٧</u>	<u>٠,٣٧٠</u>	

٢٠- الأدوات المالية وإدارة المخاطر وأساليب إدارة رأس المال :

(أ) الأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية للشركة فى الأصول والالتزامات المالية وتتضمن الأصول المالية أرصدة النقدية بالصندوق ولدى البنوك والموردين والقروض للغير كما تتضمن الالتزامات المالية العملاء والقروض من الغير، إثبات وقياس أهم الأدوات المالية وما يرتبط بها من إيرادات ومصروفات.

(ب) مخاطر السوق وتتضمن أنواع من المخاطر

- مخاطر العملة

هى مخاطر التغير فى قيمة الأداة المالية بسبب التغير فى أسعار صرف العملات الأجنبية.

- مخاطر القيمة العادلة لسعر الفائدة

هى مخاطر التغير فى قيمة الأداة المالية بسبب التغير فى أسعار الفائدة فى السوق.

- مخاطر السعر

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

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

- مخاطر الائتمان

وهى مخاطر إخفاق أحد أطراف الأداة المالية فى تسوية التزام معين مما يؤدى إلى تكبد الطرف الآخر خسارة مالية.

- مخاطر السيولة

ويطلق عليها كذلك مخاطر التمويل - وهى مخاطر تعرض المنشأة لصعوبات فى جمع الاموال اللازمة للوفاء بارتباطاتها 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 استخدام رأس المال في أصول الشركة كما هو موضح بالمركز المالي للشركة ولا توجد أية متطلبات رأسمال مفروضة من خارجها من الجهات المقرضة للشركة.

٢١- الموقف الضريبي :

١/٢١- ضريبة شركات الأموال

السنوات من ٢٠١١ حتى ٢٠١٨

- تم الطعن علي الفحص التقديري وتم اعادة الفحص واعتماد خسائر محققة ، ولا يوجد أي ضرائب مستحقة.

السنوات من ٢٠١٩ حتى ٢٠٢٣

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

٢/٢١- ضريبة المرتبات وما في حكمها (كسب عمل)

السنوات من ٢٠١١ حتى ٢٠١٨

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

السنوات من ٢٠١٩ حتى ٢٠٢٣

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

٣/٢١ ضريبة الدمغة

- تم المحاسبة والفحص والربط حتي عام ٢٠١٩ والضريبة مسددة ولا يوجد أي ضرائب مستحقة ، ولم يتم اصدار أي نماذج حتي تاريخه.

٤/٢١ 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 ٢٠/٠٧/٢٠١٠ وحتى تاريخ اعداد المركز المالي ولم ترد للشركة اي نماذج حتى تاريخه.

٢٢ - الاستمرارية

- تم تعديل غرض الشركة وذلك بإضافه انشطه جديده حتى تتواكب مع مشروعات التنميه الاقتصاديه القادمه والمتوقع اقامتها فى المنطقه خلال الفتره المقبله ومن ثم فان فرص استمراريه الشركه 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.
- طبقاً لما قامت به الشركة بتقنين ملكية مساحة الارض البالغه ١٤١١ فدان الواقعة على طريق الإسماعيلية - السويس الصحراوي وهى موازية للطريق من الناحية الشرقية عند نقطة تقاطعه مع طريق سرايوم وأبو سلطان، بناحية سرايوم - مركز فايد - محافظة الإسماعيلية وبناءا على رغبة الادارة فى استغلال هذه الارض لتعظيم الربحية فقد قامت الشركة بتحويل هذه الاراضي ومن عليها من مباني إلى الاستثمار العقاري وذلك طبقاً لمتطلبات معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) الخاص بالاستثمار العقاري.
- الإيرادات الحاليه للشركة تحققت من خلال الاستثمارات المالية وتأجير بعض الوحدات العقارية المملوكه للشركة، وقد قامت شركة الاسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية (المؤجر) في ٢٠٢٤/٥/١٥ بإبرام عقد مع شركة فروت فالي للاستثمار الزراعي (المستأجر) بتأجير مساحة ١٣٧٨ فدان (تحت العجز والزيادة) من ارض الشركة وما عليها من مباني.

٢٣ - المقارنة :

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