

الموقر

سعادة الاستاذ / زكريا عبد الفتاح

نائب رئيس قطاع الافصاح والحوكمه

البورصة المصرية

تحية طيبة وبعد

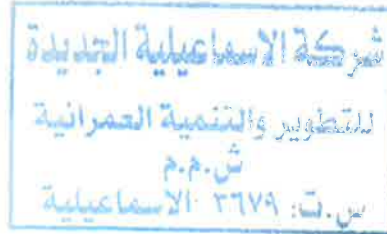
نرفق لسعادتكم طيه الاتي :

- ١- القوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٣/١٢/٣١ .
- ٢- محضر مجلس الادارة رقم (١) ( غير موثق ) بتاريخ ٢٠٢٤/٢/٢٠ .
- ٣- تقرير مجلس الادارة عن نشاط الشركة حتي ٢٠٢٣/١٢/٣١ .
- ٤- نموذج التقرير السنوي للإفصاح عن الممارسات البيئية والمجتمعية والحوكمه المتعلقة بالاستدامة ESG عن عام ٢٠٢٣ .
- ٥- تقرير الحوكمه عن عام ٢٠٢٣ .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،،،

تحريرا في ٢٠٢٤/٢/٢٠

مسئول علاقات المستثمرين



# مصطفى شوقى

شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية  
(شركة مساهمة مصرية)  
القوائم المالية  
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣  
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            |
| ٢٣ - ٨            | الإيضاحات المتممة للقوائم المالية |

### تقرير مراقب الحسابات

إلى السادة / مساهمى 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 فى المركز المالى فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ وكذا قوائم الدخل والدخل الشامل والتغير فى حقوق المساهمين والتدفق النقدى عن السنة المالية المنتهية فى 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 وفى 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 إختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

### مسئولية مراقب الحسابات

تنحصر مسئوليتنا فى إبداء الرأي على هذه القوائم المالية فى ضوء مراجعتنا لها. وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفى 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 فى القوائم المالية. وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم المهني للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر فى القوائم المالية سواء الناتج عن الغش أو الخطأ. ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب فى إعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المنشأة بإعداد القوائم المالية والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأى على كفاءة الرقابة الداخلية فى 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 ٢٠٢٣، وعن أدائها المالي وتدفعاتها 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 : ٢٠ فبراير ٢٠٢٤

مراقب الحسابات

دكتور / أحمد شوقي  
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٥)  
Mazars مصطفى شوقي  
Aug 07  
TAFATA S

شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م  
القوائم المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ والايضاحات المتممة لها

المركز المالي  
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

| ٢٠٢٢/١٢/٣١  | ٢٠٢٣/١٢/٣١  | ايضاح<br>رقم |                                   |
|-------------|-------------|--------------|-----------------------------------|
| جنية مصرى   | جنية مصرى   |              |                                   |
| ٩٤ ٦٣١ ٤٢٦  | ٩٤ ٤٠٤ ١٢٦  | ٣            | الأصول غير المتداولة              |
| ٩٤ ٦٣١ ٤٢٦  | ٩٤ ٤٠٤ ١٢٦  |              | استثمار عقارى (بالصافى)           |
|             |             |              | مجموع الأصول غير المتداولة        |
|             |             |              | الأصول المتداولة                  |
| ٤٧ ٨٩٧ ٨٩٦  | ٤٧ ٨٩٧ ٨٩٦  | ٤            | المخزون                           |
| ٩٨ ٠٠٠      | ١٢٦ ٥٧١     | ٥            | مدينون و أرصدة مدينة اخري         |
| ٤ ٨٢٣ ٠٥٦   | ٣ ٥١٠ ٩١٦   | ٦            | النقدية بالصندوق ولدى البنوك      |
| ٥٢ ٨١٨ ٩٥٢  | ٥١ ٥٣٥ ٣٨٣  |              | مجموع الأصول المتداولة            |
| ١٤٧ ٤٥٠ ٣٧٨ | ١٤٥ ٩٣٩ ٥٠٩ |              | مجموع الأصول                      |
|             |             |              | حقوق الملكية                      |
| ١٤٧ ٣٥٣ ٠٠٠ | ١٤٧ ٣٥٣ ٠٠٠ | ٩            | رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل |
| (٨ ٩٦٩ ٦٣٩) | (٥ ٠٤٤ ٠٤٤) |              | (خسائر) مرحلة                     |
| ٣ ٩٣٣ ٨٩٥   | ٦٣٨ ٥٨٦     |              | صافي ارباح العام                  |
| ١٤٢ ٣١٧ ٢٥٦ | ١٤٢ ٩٤٧ ٥٤٢ |              | مجموع حقوق الملكية                |
|             |             |              | الإلتزامات غير المتداولة          |
| ١٥٩ ٥٠٧     | ٣٠٠ ٩٦٣     | ١٠           | التزامات ضريبية مؤجلة             |
| ١٥٩ ٥٠٧     | ٣٠٠ ٩٦٣     |              | اجمالى الإلتزامات غير المتداولة   |
|             |             |              | الإلتزامات المتداولة              |
| ٤ ٩١٣ ٠٥٥   | ٢ ٥٦٤ ٢٨٦   | ٨            | حسابات دائنة لشركات شقيقة وقابضة  |
| ٦٠ ٥٦٠      | ١٢٦ ٧١٨     | ٧            | دائنون أرصدة دائنة أخرى           |
| ٤ ٩٧٣ ٦١٥   | ٢ ٦٩١ ٠٠٤   |              | مجموع الألتزامات المتداولة        |
| ١٤٧ ٤٥٠ ٣٧٨ | ١٤٥ ٩٣٩ ٥٠٩ |              | مجموع حقوق الملكية والالتزامات    |

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

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

العضو المنتدب  
مصطفى حسين جمعة

المدير المالي  
السيد محمد مرسى

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

شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م  
القوائم المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ والايضاحات المتممة لها

قائمة الدخل  
عن السنة المالية من ١ يناير ٢٠٢٣ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

| السنة المالية<br>من ٢٠٢٢/١/١ إلى<br>٢٠٢٢/١٢/٣١<br>جنيه مصرى | السنة المالية<br>من ٢٠٢٣/١/١ إلى<br>٢٠٢٣/١٢/٣١<br>جنيه مصرى | ايضاح<br>رقم |                                   |
|---|---|--------------|-----------------------------------|
| ٦٥٤٤٠١٩   | ١٠١٢٤٠٠   | ١٢           | ايرادات النشاط                    |
| (١٣٤١٣٧٧)   | (٤١٦٣١١)  | ١٤           | تخصيم:<br>تكلفة النشاط            |
| ٥٢٠٢٦٤٢   | ٥٩٦٠٨٩  |              | مجمل الربح                        |
|   |   |              | تخصيم:                            |
| (١٢٠١٤١١)   | (٨٠٢٤٩٠)  | ١١           | مصروفات إدارية وعمومية            |
| (١٦٥٢٩)   | (٥٠٩٨)  |              | مساهمة تكافلية                    |
| (٥٦٠٠٠)   | (٥٢٠٠٠)   |              | بدلات أعضاء مجلس الإدارة          |
| (١٢٧٣٩٤٠)   | (٨٥٩٥٨٨)  |              | مجموع المصروفات والأعباء الإدارية |
|   |   |              | يضاف:                             |
| --  | ٨٦٣٠٠٠  | ١٣           | ايرادات اخري                      |
| ٦٨٠٠٤   | ١٨٠٥٤١  |              | ايرادات فوائد دائنة               |
| ٣٩٩٦٧٠٦   | ٧٨٠٠٤٢  |              | صافى ارباح العام قبل الضرائب      |
| (٦٢٨١١)   | (١٤١٤٥٦)  | ١٠           | الضريبة المؤجلة                   |
| ٣٩٣٣٨٩٥   | ٦٣٨٥٨٦  |              | صافى ارباح بعد الضرائب            |
| ٠,١٠٧   | ٠,٠١٧   | ١٥           | نصيب السهم فى ارباح العام         |

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

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

العضو المنتدب  
مصطفى حسين جمعة

المدير المالى  
السيد محمد مرسى


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

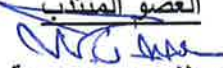
شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م  
القوائم المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ والإيضاحات المتممة لها

قائمة الدخل الشامل  
عن السنة المالية من ١ يناير ٢٠٢٣ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

| <u>٢٠٢٢/١٢/٣١</u> | <u>٢٠٢٣/١٢/٣١</u> |                              |
|-------------------|-------------------|------------------------------|
| <u>جنية مصرى</u>  | <u>جنية مصرى</u>  |                              |
| ٣ ٩٣٣ ٨٩٥         | ٦٣٨ ٥٨٦           | صافى أرباح العام             |
| --                | --                | الدخل الشامل الاخر           |
| <u>٣ ٩٣٣ ٨٩٥</u>  | <u>٦٣٨ ٥٨٦</u>    | اجمالى الدخل الشامل عن العام |

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

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

العضو المنتدب  
  
مصطفى حسين جمعة

المدير المالي  
  
السيد محمد مرسي

شركة الإسمايلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م  
القرانم المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ والإيضاحات المتممة لها

قائمة التغير في حقوق الملكية  
عن السنة المالية من ١ يناير ٢٠٢٣ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

| الإجمالي<br>جنية مصري | صافي ارباح العام<br>جنية مصري | ( الخسائر ) المرحلة<br>جنية مصري | رأس المال<br>جنية مصري |
|-----------------------|-------------------------------|----------------------------------|------------------------|
| ١٣٧ ٥٢٢ ١٦٣           | (٩٤١ ٠٢٣)                     | (٨ ٨٨٩ ٨١٤)                      | ١٤٧ ٣٥٣ ٠٠٠            |
| --                    | ٩٤١ ٠٢٣                       | (٩٤١ ٠٢٣)                        | --                     |
| (٨٠ ٥١٠)              | --                            | (٨٠ ٥١٠)                         | --                     |
| ٣ ٩٣٣ ٨٩٥             | ٣ ٩٣٣ ٨٩٥                     | --                               | --                     |
| ١٤٢ ٣١٧ ٢٥٦           | ٣ ٩٣٣ ٨٩٥                     | (٨ ٩٦٩ ٦٣٩)                      | ١٤٧ ٣٥٣ ٠٠٠            |
| ١٤٢ ٣١٧ ٢٥٦           | ٣ ٩٣٣ ٨٩٥                     | (٨ ٩٦٩ ٦٣٩)                      | ١٤٧ ٣٥٣ ٠٠٠            |
| --                    | (٣ ٩٣٣ ٨٩٥)                   | ٣ ٩٣٣ ٨٩٥                        | --                     |
| (٨ ٣٠٠)               | --                            | (٨ ٣٠٠)                          | --                     |
| ٦٣٨ ٥٨٦               | ٦٣٨ ٥٨٦                       | --                               | --                     |
| ١٤٢ ٩٤٧ ٥٤٢           | ٦٣٨ ٥٨٦                       | (٥ ٠٤٤ ٠٤٤)                      | ١٤٧ ٣٥٣ ٠٠٠            |

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (١٩) متممة للقرانم المالية و تقرأ معها

- تقرير مراقب الحسابات مرفق .

رئيس مجلس الإدارة  
م / عبد العزيز محمد عبد الله يمانى

المضو المنتهية  
مصطفى حسين جمعة

المطير المالي  
السيد محمد مرسي

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

شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م  
القوائم المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ والإيضاحات المتممة لها

قائمة التدفقات النقدية

عن السنة المالية من ١ يناير ٢٠٢٣ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

| <u>٢٠٢٢/١٢/٣١</u> | <u>٢٠٢٣/١٢/٣١</u> | <u>إيضاح</u>  |
|-------------------|-------------------|---|
| <u>جنية مصرى</u>  | <u>جنية مصرى</u>  | <u>رقم</u>  |
| ٣ ٩٩٦ ٧٠٦         | ٧٨٠ ٠٤٢           |   |
|                   |                   | <u>التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</u>                                |
|                   |                   | صافى ارباح العام قبل الضرائب  |
|                   |                   | <u>تعديلات لتسوية صافى الارباح مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</u> |
| ٣٩١ ٣٧٧           | ٤١٦ ٣١١           | ٣   |
|                   |                   | إهلاك الإستثمار العقارى   |
| ٤ ٣٨٨ ٠٨٣         | ١ ١٩٦ ٣٥٣         |   |
|                   |                   | ارباح التشغيل قبل التغيرات فى رأس المال العامل                          |
|                   |                   | <u>التغير فى بنود رأس المال العامل</u>                                  |
|                   |                   | النقص فى المخزون العقارى  |
| ٩٥٠ ٠٠٠           | --                |   |
| (٩٨ ٠٠٠)          | (٢٨ ٥٧١)          |   |
| (٣٧٩ ٢٧٣)         | (٢ ٣٤٨ ٧٦٩)       |   |
| (٧٦ ٦٣١)          | ٥٧ ٨٥٨            |   |
| ٤ ٧٨٤ ١٧٩         | (١ ١٢٢ ١٢٩)       |   |
|                   |                   | صافى النقدية (المستخدمة فى) الناتجة من أنشطة التشغيل                    |
|                   |                   | <u>التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار</u>                              |
|                   |                   | (الزيادة) فى الاستثمار العقارى  |
| (٤٩ ٢٠٠)          | (١٨٩ ٠١١)         |   |
| (٤٩ ٢٠٠)          | (١٨٩ ٠١١)         |   |
| ٤ ٧٣٤ ٩٧٩         | (١ ٣١٢ ١٤٠)       |   |
|                   |                   | صافى النقدية (المستخدمة فى) أنشطة الأستثمار                             |
|                   |                   | التغير فى النقدية وما فى حكمها خلال العام                               |
| ٨٨ ٠٧٨            | ٤ ٨٢٣ ٠٥٦         | ٦   |
|                   |                   | النقدية وما فى حكمها فى أول العام                                       |
| ٤ ٨٢٣ ٠٥٧         | ٣ ٥١٠ ٩١٦         | ٦   |
|                   |                   | النقدية وما فى حكمها فى آخر العام                                       |

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

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

العضو المنتدب  
مصطفى حسين جمعة

المدير المالى  
السيد محمد مرسي د

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

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 الداخلى نتيجة تقسيم شركة الإسماعيلية مصر للدواجن شركة مساهمة مصرية بموجب قرار الهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة رقم ١٠٠ بتاريخ ٢٠/٠٧/٢٠١٠ وبناءً على قرار الجمعية العامة غير العادية لشركة 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 ٤ /١١٠٩ لسنة ٢٠٠٧ بتشكيل لجنة للتحقق من صحة التقدير المبدئى لأصول وإلتزامات شركة الإسماعيلية / مصر للدواجن ش.م . 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 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 والمنضمن 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 ومساهمىها على النحو الوارد بطلب الشركة ثلاثة مؤسسين والباقى 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 إعتقاد الهيئة للتقسيم.

- مدة الشركة: ٢٥ سنة تبدأ من ٢٠/٠٧/٢٠١٠ 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 توجر وحداته بالكامل خالية لأغراض السكن غير الإدارى بشرط ألا يقل عدد الوحدات عن خمسين
- النقل الجماعى
- إقامة المستشفيات المتخصصة أو المتكاملة أو العامة وما يتضمنه من أنشطة داخلية علاجية أو طبية ويشترط لمتنع 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 الضريبي .
- النقل المبرد للبضائع والثلاجات الخاصة بحفظ الحاصلات الزراعيه والمنتجات الصناعية والمواد الغذائية ومحطات الحاويات وصوامع الغلال ويشمل ذلك :
  - النقل المبرد او المجمد للبضائع والثلاجات والمحطات الخاصة بحفظ الحاصلات الزراعية والمنتجات الصناعية والمواد الغذائية وتبريدها او تجميدها.
  - محطات تشغيل وتداول الحاويات .
  - صوامع حفظ وتخزين الغلال.
- ويشمل : ما ذكر أعمال الشحن والتفريغ اللازمة لمباشرة النشاط .
- إقامة وتشغيل وإدارة المراكز التجارية والترفيهية وقاعات المؤتمرات
- الخدمات التعليمية وإقامة وتشغيل وإدارة المدارس والمعاهد التعليمية وذلك فيما لا يتجاوز التعليم الثانوى .
- الاستثمار العقاري والقيام بأعمال وأنشطه المقاولات العمومية.
- إداره 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 و استزراع الأراضي البور أو الصحراوية ومنه:
  - استصلاح و تجهيز الأراضي بالمرافق الأساسية التي تجعلها قابلة للاستزراع
  - استزراع و تجهيز الاراضي المستصلحة.
- ويشترط في الحالتين أن تكون الأراضي مخصصة لأغراض الاستصلاح و الاستزراع و ان تستخدم طرق الري الحديثة في الاستزراع و ليس الري بالغمر.
- تربية جميع أنواع الدواجن و الطيور 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 الأنشطة.

## شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م القوائم المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ والايضاحات المتممة لها

### ٣-١ عنوان الشركة :

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

### ٤-١ رأسمال الشركة :

حدد رأس المال المرخص به ١٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠ جم ( مليار جنيه مصري ) و تم تعديله طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العاديه بتاريخ ٢٠٢١/٣/٣٠ ليصبح ٧٣٦٧٦٥٠٠٠ جم (سبعمائة ستة و ثلاثون مليون و سبعمائة خمسة و ستون الف جنيها ) وحدد 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 التقويم المختلفة مع الأخذ في الاعتبار أسعار المعاملات التي تمت مؤخراً، والاسترشاد بالقيمة العادلة الحالية للأدوات الأخرى المشابهة بصوره جوهريه-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 اعداد القوائم المالية للشركة وفقا 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 ٢٠٢٤/٠٢/٢٠

### 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 بالعملة الاجنبية :

تم اعداد وعرض القوائم المالية بالجنينة 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 للأستخدام يتم إضافة قيمته إلى بند الأصول الثابتة.

### ٤/٢- الإستثمارات :

#### الإستثمارات العقارية

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

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

ويتم إستبعاد الإستثمار العقارى من الدفاتر وذلك عند التصرف فيه أو عندما يتم سحبه نهائيا من الأستخدام 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 اثني عشر شهرا من تاريخ الميزانية مخصوماً منها قيمه الاضمحلال المناسب والتمثل في الفرق بين القيمه الدفترية للاصل والقيمه القابلة للتحصيل حيث تقوم الشركة سنويا في تاريخ كل ميزانيه بالتقدير ما اذا كان هناك اى مؤشر او دلالة على احتمال حدوث اضمحلال في قيمه الاصل واذا كان الامر كذلك فانه يجب ان تقوم المنشأة بعمل تقدير للقيمه 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 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 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 الرأسمالية لإقتناء أصول في المستقبل على الشركة .

#### ٨/٢- الأطراف ذوى العلاقة

تتمثل الأطراف ذات 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 ذات العلاقة، هذا ويتم اعتماد الشروط والسياسات التسعيرية للمعاملات مع الأطراف ات 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.

#### ٩/٢- المخزون

- يتم تقييم المخزون علي أساس التكلفة أو صافي القيمة البيعية ايهما اقل ويتم 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 التزام حال قانوني أو حكومي من الظروف المحيطة نتيجة لحدث في الماضي ويكون من المحتمل أن يتطلب تدفق خارج لمنافع اقتصادية 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 بخصم التدفقات النقدية المستقبلية باستخدام معدل خصم - قبل الضرائب - لأخذ هذا التأثير في الاعتبار هذا ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ الميزانية وتعديلها (عند الضرورة) لإظهار أفضل تقدير حالي لها .

#### ١١/٢-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 بإستثناء ضريبة الدخل المتعلقة ببنود 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 لتتحقق 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 الانتفاع بهذا الأصل ويتم تخفيض قيمة الأصول الضريبة المؤجلة بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه المنفعة الضريبة المتوقعة خلال السنوات التالية .

#### ١٢/٢-تحقق الإيراد :

يتم للاعتراف بالإيراد بتحقق 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 الإيراد علي مدار الزمن و هي :-  
- يتلقي العميل المنافع التي تنتج عن اداء المنشأ و يستهلكها في نفس الوقت.  
- يترتب علي وفاء المنشاه بالتزاماتها انشاء او تحسين اصل يسيطر عليه العميل.

- يترتب علي وفاء المنشاه بالتزاماتها : انشاء أصل ليس له استخدام بديل للمنشاه و يكون للمنشاه 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 المنشاه حق حالي في دفعات مقابل الأصل.
- ٢- لدي المنشاه حق قانوني في الأصل.
- ٣- قامت المنشاه بتحويل الحيازة المادية للأصل.
- ٤- يمتلك العميل المخاطر و المنافع المهمة لملكية الأصل.
- ٥- قام العميل بقبول الأصل.

#### ١٣/٢ - الفوائد الدائنة :

يتم الاعتراف 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- الإحتياطيات :

##### 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 .

##### الإحتياطيات الأخرى

يجوز للجمعية العامة بناء على إقتراح من مجلس الإدارة تكوين إحتياطيات 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 بالالتزامات (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 الأجر 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 الإسمايلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م  
القوائم المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ والإيضاحات المتممة لها

٣- الإستثمار العقاري (بالصافي)

بلغت صافي القيمة الدفترية للإستثمارات العقارية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ١٢٦ ٤٤٤ ٩٤٤ جنيه مصري وبنائها كالاتي:

| البيان   | التكلفة         |                 | الإضافات خلال العام |               | التكلفة         |                 | الإهلاك       |               | صافي القيمة    |                |
|--|-----------------|-----------------|---------------------|---------------|-----------------|-----------------|---------------|---------------|----------------|----------------|
|  | ٢٠٢٣-١-١        | ٢٠٢٣-١٢-٣١      | ٢٠٢٣-١-١            | ٢٠٢٣-١٢-٣١    | ٢٠٢٣-١-١        | ٢٠٢٣-١٢-٣١      | ٢٠٢٣-١-١      | ٢٠٢٣-١٢-٣١    | ٢٠٢٣-١-١       | ٢٠٢٣-١٢-٣١     |
| عدد (٢٠ وحدة) صدارة سكنية بمدينة الإسمايلية أراضي* | ١١٦٠٠٠٠         | ١١٦٠٠٠٠         | --                  | --            | ٧٥٢٩٥٧١١        | ٧٥٢٩٥٧١١        | --            | --            | ٨٨١٦٠٠         | ٧٧٨٤٠٠٠        |
| عدد (٣ وحدة) شقة بمدينة فايد بمحافظة الإسمايلية    | ١٠٥٠٠٠٠         | ١٨٩٠١١          | --                  | --            | ١٠٥٠٠٠٠         | ١٠٥٠٠٠٠         | ٢٣١٠٠٠        | ٢٣١٠٠٠        | ٧٩٨٠٠          | ٧٥٢٩٥٧١١       |
| عدد (١ وحدة) استراحة بمدينة الإسمايلية             | ٢٤٠٠٠٠          | --              | --                  | --            | ٢٤٠٠٠٠          | ٢٤٠٠٠٠          | ٤٨٠٠          | ٤٨٠٠          | ١٨٢٤٠٠         | ١٨٢٤٠٠         |
| أثاث ومفروشات بالوحدات                             | ٨٤٦٠٠           | --              | --                  | --            | ٨٤٦٠٠           | ٨٤٦٠٠           | --            | --            | ١              | ١              |
| مبنى الرعاية البيطرية                              | ٢٤٤٨٠٠          | --              | --                  | --            | ٢٤٤٨٠٠          | ٢٤٤٨٠٠          | ٤٨٩٦          | ٤٨٩٦          | ٢٣٥٠٠٨         | ٢٣٥٠٠٨         |
| محطة رقم (١٠)                                      | ١١٥٨٥٦٧٠        | --              | --                  | --            | ١١٥٨٥٦٧٠        | ١١٥٨٥٦٧٠        | ٢٣١٧١٣        | ٢٣١٧١٣        | ١١١٢٢٢٤٤       | ١١١٢٢٢٤٤       |
| مبنى اداري محطة رقم (١١)                           | ٢٩٩٠٨٨٠         | --              | --                  | --            | ٢٩٩٠٨٨٠         | ٢٩٩٠٨٨٠         | ٥٩٨١٨         | ٥٩٨١٨         | ٢٦٤١٩٤٤        | ٢٦٤١٩٤٤        |
| المحطة رقم (١١)                                    | ٩٣٩٢٥           | --              | --                  | --            | ٩٣٩٢٥           | ٩٣٩٢٥           | ١٠٩٥٨         | ١٠٩٥٨         | ٨٢٩٦٧          | ٨٢٩٦٧          |
| استراحتين بالمحطة رقم (١٢)                         | ٢٩٩٠٨٨٠         | --              | --                  | --            | ٢٩٩٠٨٨٠         | ٢٩٩٠٨٨٠         | ٥٩٨١٨         | ٥٩٨١٨         | ٢٦٤١٩٤٤        | ٢٦٤١٩٤٤        |
| صنوبرين بالمحطة رقم (١٢)                           | ٢٠٧٩٩٧          | --              | --                  | --            | ٢٠٧٩٩٧          | ٢٠٧٩٩٧          | ٤٦٠           | ٤٦٠           | ١٨٣٧٢٩         | ١٨٣٧٢٩         |
|  | ١١٩٦٣٥٢         | ١١٩٦٣٥٢         | --                  | --            | ١١٩٦٣٥٢         | ١١٩٦٣٥٢         | ٢٣٩٢٧         | ٢٣٩٢٧         | ١٠٥٦٧٧٨        | ١٠٥٦٧٧٨        |
| <b>الإجمالي</b>                                    | <b>٩٦٠٠٦٨٠٤</b> | <b>٩٦٠٠٦٨٠٤</b> | <b>١٨٩٠١١</b>       | <b>١٨٩٠١١</b> | <b>٩٦١٩٥٨١٥</b> | <b>٩٦١٩٥٨١٥</b> | <b>٤١٦٣١١</b> | <b>٤١٦٣١١</b> | <b>١٧٩١٦٨٩</b> | <b>١٧٩١٦٨٩</b> |

\* طبقا لما قامت به الشركة بتقنين ملكية اطلب مساحة الارض البالغة ١٤١١ فدان الواقعة على طريق الإسمايلية - السويس الصحراوي وهي موازية للطريق من الناحية الشرقية عند تقاطعه مع طريق سرايوم وأبو سلطان ، بناحية سرايوم - مركز فايد - محافظة الإسمايلية وبناءا على رخصة الإدارة في استغلال هذه الارض لتعظيم الربحية فقد قامت الشركة بتحويل هذه الاراضي من اصمال تحت التنفيذ الى الإستثمار العقاري وذلك طبقا لمتطلبات معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) الخاص بالاستثمار العقاري.

- استحوذت القوات المسلحة على مساحة ٥٢ فدان من مساحة الارض لاستخدامها في الطريق العام التابعة لهيئة العامة للطرق والكباري وفي عام ٢٠١٩ .
- تم الحكم لصالح الشركة بالتعويض بقيمة الارض التي تم الإستحواذ عليها (٥٢ فدان) بمبلغ (٢,٢٥) مليون جنيه وظهر الاثر المالي بالقوائم المالية للبيع الرابع في عام ٢٠١٩ (٢٠١٩/١٢/٣١) حيث قامت شركة الإسمايلية مصر للنواحي (شركة شقيقة - قاسمة) بتحويل مبلغ التعويض (٢,٢٥) مليون جنيه وتخفيضه من مديونية الشركة طرفها مع زيادة ايرادات الشركة بمبلغ (٢,٢٥) مليون جنيه مصري وتخفيض قيمة ااصمال تحت التنفيذ بمبلغ ٢,٨٦ مليون جنيه (القيمة الدفترية لك ٥٢ فدان).
- وفي ٢٠٢٣/١/١ اصعدت اللجنة قرار بالازام محافظة الإسمايلية بالموافقة على نقل ملكية الارض من الشركة القاسمة (الإسمايلية / مصر للنواحي ) الى الشركة المقسمة (شركة الإسمايلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية) و عدم التعرض لها في ذلك و قد تم نقل ملكية الارض للشركة التابعة لزام مدينة الإسمايلية و جاري استكمال نقل ملكية الحوض الاخير رقم ٤٩٩ بمساحة ٢٧ فدان و تتبع مركز فايد.

شركة الإسمايلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م  
القرائن المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ والإيضاحات المتممة لها

تابع الإستثمار العقاري (بالصافي)

بلغت صافي القيمة الدفترية للإستثمارات العقارية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٢٠٢٦ ٤٢٦ ٦٣١ ٩٤ جنيه مصري وبلغتها كالاتي:

| صافي القيمة | مجموع الاهلاك | تسويات خلال العام | إهلاك العام | مجموع اهلاك | إعادة تقييم | اصالة تحت التنفيذ | التكلفة    | إضافات خلال العام | التكلفة    | البيان   |
|-------------|---------------|-------------------|-------------|-------------|-------------|-------------------|------------|-------------------|------------|--|
| ٢٠٢٢-١٢-٣١  | ٢٠٢٢-١٢-٣١    | ٢٠٢٢-١٢-٣١        | ٢٠٢٢-١٢-٣١  | ٢٠٢٢-١٢-٣١  | ٢٠٢٢-١٢-٣١  | ٢٠٢٢-١٢-٣١        | ٢٠٢٢-١٢-٣١ | ٢٠٢٢-١٢-٣١        | ٢٠٢٢-١٢-٣١ |  |
| ٩٠٤ ٨٠٠     | ٧٥١ ٠٦٧ ٠٠    | ٢٣١ ١٠٠           | ٤ ٨٩٦       | ٢٣٢ ٠٠٠     | ٧٥١ ٠٦٧ ٠٠  | ١١٦٠ ٠٠٠          | ١٠٥ ٠٠٠    | ١٠٥ ٠٠٠           | ١٠٥ ٠٠٠    | عدد (٢٠ وحدة) عمارة سكنية بمدينة الإسمايلية<br>أراضي * |
| ٨١ ٩٠٠      | ٥٢ ٨٠٠        | ٢٣١ ٧١٣           | ٤ ٨٩٦       | ٢٣٢ ٠٠٠     | ٧٥١ ٠٦٧ ٠٠  | ١١٦٠ ٠٠٠          | ١٠٥ ٠٠٠    | ١٠٥ ٠٠٠           | ٢٤٠ ٠٠٠    | عدد (٣ وحدة) بقعة بمدينة فاقو بمحافظة الإسمايلية       |
| ١٨٨٧ ٢٠٠    | ٨٤ ٥٩٩        | ٢٣١ ٧١٣           | ٤ ٨٩٦       | ٢٣٢ ٠٠٠     | ٧٥١ ٠٦٧ ٠٠  | ١١٦٠ ٠٠٠          | ١٠٥ ٠٠٠    | ١٠٥ ٠٠٠           | ٢٤٠ ٠٠٠    | عدد (١ وحدة) اسرحة بمدينة الإسمايلية                   |
| ١           | ٤ ٨٩٦         | ٢٣١ ٧١٣           | ٤ ٨٩٦       | ٢٣٢ ٠٠٠     | ٧٥١ ٠٦٧ ٠٠  | ١١٦٠ ٠٠٠          | ١٠٥ ٠٠٠    | ١٠٥ ٠٠٠           | ٢٤٠ ٠٠٠    | أثاث ومفروشات بالوحات<br>مبنى الرعية البيطرية          |
| ٣٣٩ ٩٠٤     | ٢٣١ ٧١٣       | ٢٣٩ ٢٧٠           | ٤ ٨٩٦       | ٢٣٢ ٠٠٠     | ٧٥١ ٠٦٧ ٠٠  | ١١٦٠ ٠٠٠          | ١٠٥ ٠٠٠    | ١٠٥ ٠٠٠           | ٢٤٠ ٠٠٠    | محللة رقم ١٦ اميات<br>محللة رقم (١٠)                   |
| ١١ ٣٥٣ ٩٥٧  | ٢٣١ ٧١٣       | ٢٣٩ ٢٧٠           | ٤ ٨٩٦       | ٢٣٢ ٠٠٠     | ٧٥١ ٠٦٧ ٠٠  | ١١٦٠ ٠٠٠          | ١٠٥ ٠٠٠    | ١٠٥ ٠٠٠           | ٢٤٠ ٠٠٠    | مبنى اداري محللة رقم (١١)<br>المحللة رقم (١٠)          |
| ٢٧٠ ١٧٦٢    | ٢٣١ ٧١٣       | ٢٣٩ ٢٧٠           | ٤ ٨٩٦       | ٢٣٢ ٠٠٠     | ٧٥١ ٠٦٧ ٠٠  | ١١٦٠ ٠٠٠          | ١٠٥ ٠٠٠    | ١٠٥ ٠٠٠           | ٢٤٠ ٠٠٠    | مبنى اداري محللة رقم (١١)<br>المحللة رقم (١١)          |
| ٨٤ ٨٤٦      | ٢٣١ ٧١٣       | ٢٣٩ ٢٧٠           | ٤ ٨٩٦       | ٢٣٢ ٠٠٠     | ٧٥١ ٠٦٧ ٠٠  | ١١٦٠ ٠٠٠          | ١٠٥ ٠٠٠    | ١٠٥ ٠٠٠           | ٢٤٠ ٠٠٠    | مبنى اداري محللة رقم (١١)<br>المحللة رقم (١١)          |
| ٢٧٠ ١٧٦٢    | ٢٣١ ٧١٣       | ٢٣٩ ٢٧٠           | ٤ ٨٩٦       | ٢٣٢ ٠٠٠     | ٧٥١ ٠٦٧ ٠٠  | ١١٦٠ ٠٠٠          | ١٠٥ ٠٠٠    | ١٠٥ ٠٠٠           | ٢٤٠ ٠٠٠    | مبنى اداري محللة رقم (١١)<br>المحللة رقم (١١)          |
| ٢٧٠ ١٧٦٢    | ٢٣١ ٧١٣       | ٢٣٩ ٢٧٠           | ٤ ٨٩٦       | ٢٣٢ ٠٠٠     | ٧٥١ ٠٦٧ ٠٠  | ١١٦٠ ٠٠٠          | ١٠٥ ٠٠٠    | ١٠٥ ٠٠٠           | ٢٤٠ ٠٠٠    | مبنى اداري محللة رقم (١١)<br>المحللة رقم (١١)          |
| ١٨٧ ٨٨٩     | ٢٣١ ٧١٣       | ٢٣٩ ٢٧٠           | ٤ ٨٩٦       | ٢٣٢ ٠٠٠     | ٧٥١ ٠٦٧ ٠٠  | ١١٦٠ ٠٠٠          | ١٠٥ ٠٠٠    | ١٠٥ ٠٠٠           | ٢٤٠ ٠٠٠    | مبنى اداري محللة رقم (١١)<br>المحللة رقم (١١)          |
| ١٠٨٠ ٧٠٥    | ٢٣١ ٧١٣       | ٢٣٩ ٢٧٠           | ٤ ٨٩٦       | ٢٣٢ ٠٠٠     | ٧٥١ ٠٦٧ ٠٠  | ١١٦٠ ٠٠٠          | ١٠٥ ٠٠٠    | ١٠٥ ٠٠٠           | ٢٤٠ ٠٠٠    | مبنى اداري محللة رقم (١١)<br>المحللة رقم (١١)          |
| ٩٤ ٦٣١ ٤٢٦  | ١ ٣٧٥ ٢٧٨     | ٥٩٨ ٤٠٢           | ٣٩١ ٣٧٧     | ٦٨٥ ٥٩٩     | ٧٥١ ٠٦٧ ٠٠  | ٢٠ ٩٠٠ ١٠٤        | ١٩ ٣١٠ ٥٠٤ | ١٥٨٩ ٦٠٠          | ١٥٨٩ ٦٠٠   | عشرين بالمحطة رقم (١٢)<br>الإجمالي                     |

\*تم تحويل بند أراضي و البالغ اجماليها ٧٥ ١٠٦ ٧٠٠ جنيه مصري من اصيل تحت التنفيذ الي الإستثمار العقاري (ايضاح رقم ٨١٩ (١٨).

شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م  
القوائم المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ والايضاحات المتممة لها

٤- المخزون

| ٢٠٢٢/١٢/٣١        | ٢٠٢٣/١٢/٣١        |   |
|-------------------|-------------------|---|
| <u>جنيه مصري</u>  | <u>جنيه مصري</u>  |   |
| ٤٧ ٨١٧ ٨٩٦        | ٤٧ ٨١٧ ٨٩٦        | مبانى ومرافق وإنشاءات (**)                              |
| ٨٠ ٠٠٠            | ٨٠ ٠٠٠            | عدد (٢ وحدة) شقة بمدينة الشيخ زايد - محافظة الإسماعيلية |
| <u>٤٧ ٨٩٧ ٨٩٦</u> | <u>٤٧ ٨٩٧ ٨٩٦</u> | <b>الإجمالي</b>   |

(\*\*) وهى عبارة عن المنشآت المقامة على أرض الشركة بسرايوم وبياناها كالتالى :

- محطات الدواجن (تتضمن على عدد ٣ محطات امهات - عدد ٥ عنابر من محطة ١٠ و عدد ٢ استراحة - عدد ٥ عنابر من محطة ١٠- و عدد ١ استراحة - عدد ٨ عنابر من محطة ١٢)، المرافق وتتشمل على خط تغذية مياة الشرب بمحطة أبو سلطان - وشبكات المياة لجميع المباني وشبكات الكهرباء .

٥- مدينون و أرصدة مدينة أخرى

| ٢٠٢٢/١٢/٣١       | ٢٠٢٣/١٢/٣١       |   |
|------------------|------------------|---|
| <u>جنيه مصري</u> | <u>جنيه مصري</u> |   |
| ٥٥ ٠٠٠           | ٨٣ ٥٧١           | مصلحة الضرائب - ضريبة ارباح تجارية و صناعية |
| ٤٣ ٠٠٠           | ٤٣ ٠٠٠           | ارصدة مدينة اخري                            |
| <u>٩٨ ٠٠٠</u>    | <u>١٢٦ ٥٧١</u>   | <b>الإجمالي</b>                             |

٦- النقدية بالصندوق ولدى البنوك

| ٢٠٢٢/١٢/٣١       | ٢٠٢٣/١٢/٣١       |                    |
|------------------|------------------|--------------------|
| <u>جنيه مصري</u> | <u>جنيه مصري</u> |                    |
| ٤ ٨٢٣ ٠٥٦        | ٣ ٥٠٧ ٣٨٩        | النقدية لدي البنوك |
| --               | ٣ ٥٢٧            | النقدية بالصندوق   |
| <u>٤ ٨٢٣ ٠٥٦</u> | <u>٣ ٥١٠ ٩١٦</u> | <b>الإجمالي</b>    |

شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م  
القوائم المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ والايضاحات المتممة لها

٧- دائون و أرصدة دائنة أخرى

| ٢٠٢٢/١٢/٣١       | ٢٠٢٣/١٢/٣١       |  |
|------------------|------------------|--|
| <u>جنيه مصري</u> | <u>جنيه مصري</u> | مصروفات مستحقة                                     |
| ٥٥ ٠٠٠           | ٨٨ ٠٠٠           | الهيئة العامة للتأمين الصحي ( المساهمة التكافلية ) |
| ١ ٦٧٥            | ٤ ٤٥٨            | أرصدة دائنة أخرى                                   |
| ٣ ٨٨٥            | ٣٤ ٢٦٠           | <b>الإجمالي</b>                                    |
| <u>٦٠ ٥٦٠</u>    | <u>١٢٦ ٧١٨</u>   |  |

٨- حسابات دائنة لشركات شقيقة وقابضة

| ٢٠٢٢/١٢/٣١       | ٢٠٢٣/١٢/٣١       | طبيعة التعاملات |                                     |
|------------------|------------------|-----------------|-------------------------------------|
| <u>جنيه مصري</u> | <u>جنيه مصري</u> |                 | الإسماعيلية للإستثمار ( ش . م . م ) |
| ١ ٩٨٢ ٥٠٠        | ١ ٩٨٢ ٥٠٠        | تمويل نقدي      | شركة الاسماعيلية / مصر للدواجن      |
| ٢ ٩٣٠ ٥٥٥        | ٥٨١ ٧٨٦          | تمويل نقدي      | <b>الإجمالي</b>                     |
| <u>٤ ٩١٣ ٠٥٥</u> | <u>٢ ٥٦٤ ٢٨٦</u> |                 |                                     |

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

| ٢٠٢٣/١٢/٣١       | الحركات المدينه   | الحركات الدائنة   | ٢٠٢٢/١٢/٣١       | الشركة                         |
|------------------|-------------------|-------------------|------------------|--------------------------------|
| <u>جنيه مصري</u> | <u>خلال العام</u> | <u>خلال العام</u> | <u>جنيه مصري</u> |                                |
|                  | <u>جنيه مصري</u>  | <u>جنيه مصري</u>  |                  |                                |
| ٥٨١ ٧٨٦          | ١٧٠ ٨٩٥           | ( ٢ ٥١٩ ٦٦٤ )     | ٢ ٩٣٠ ٥٥٥        | شركة الاسماعيلية / مصر للدواجن |
| ١ ٩٨٢ ٥٠٠        | --                | --                | ١ ٩٨٢ ٥٠٠        | الإسماعيلية للإستثمار (ش.م.م)  |

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 (سنة وثلاثون مليون وثمانمائة وثمانية وثلاثون ألف ومائتان وخمسون سهم) بقيمة إسمية للسهم ٤ جنيه مصري وبيانهم كالتالي :

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

شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م  
القوائم المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ والايضاحات المتممة لها

١٠- الإلتزامات الضريبية المؤجلة

| ٢٠٢٢/١٢/٣١       | ٢٠٢٣/١٢/٣١       |   |
|------------------|------------------|---|
| <u>جنيه مصرى</u> | <u>جنيه مصرى</u> |   |
| ١٩ ٥٢٤ ٧٢٥       | ١٩ ١٠٨ ٤١٥       | الاساس المحاسبي للاستثمار العقاري               |
| ١٨ ٨١٥ ٨٠٥       | ١٧ ٧٧٠ ٨٠٢       | الاساس الضريبي للاستثمار العقاري                |
| ٧٠٨ ٩٢٠          | ١ ٣٣٧ ٦١٣        | الفروق المؤقتة                                  |
| ١٥٩ ٥٠٧          | ٣٠٠ ٩٦٣          | التزام ضريبي مؤجل اخر المدة (سعر الضريبة ٢٢,٥%) |
| ٩٦ ٦٩٦           | ١٥٩ ٥٠٧          | التزام ضريبي مؤجل اول المدة (سعر الضريبة ٢٢,٥%) |
| ٦٢ ٨١١           | ١٤١ ٤٥٦          | مصروف الضريبة المؤجلة (المحملة علي قائمة الدخل) |

١١- المصروفات العمومية

| ٢٠٢٢/١٢/٣١       | ٢٠٢٣/١٢/٣١       |                        |
|------------------|------------------|------------------------|
| <u>جنيه مصرى</u> | <u>جنيه مصرى</u> |                        |
| ٦٢٨ ٥٢٩          | ٢٨٣ ٤٥٢          | الأجور                 |
| ٣٤٣ ٣٩٨          | ٢٥٢ ٧٤٧          | رسوم وتراخيص           |
| ١٠٧ ٥٤١          | ٣٢ ٤٩٠           | دعاية و اعلان          |
| ٣٨٢              | ٦٧٢              | مصاريف بنكية           |
| --               | ٦ ٣٦٦            | علاقات عامة            |
| ٢٣ ٩٠٠           | ٨٨ ٠٠٠           | اتعاب مهنية و استشارات |
| ٩٢ ٩١١           | ١٣٤ ٨٢٩          | متنوعة                 |
| ٤ ٧٥٠            | ٣ ٩٣٤            | مصروفات صيانة          |
| ١ ٢٠١ ٤١١        | ٨٠٢ ٤٩٠          | الإجمالى               |

١٢- إيرادات النشاط

| ٢٠٢٢/١٢/٣١ | ٢٠٢٣/١٢/٣١ |   |
|------------|------------|---|
| ٢٥٧ ٨٠٠    | ٣٨٥ ٠٠٠    | ايجار الوحدات بالعمارة السكنية            |
| ٣٥ ٢٠١     | ٥٠ ٠٠٠     | شقة بنمره ٦ الاسماعيلية                   |
| ١٣ ٢٧٨     | --         | مبنى الرعاية البيطرية                     |
| ٢٩ ٢٠٠     | ٣٧ ٥٠٠     | عدد(٢) شقة بفايد الاسماعيلية              |
| ٢٩١ ٦١٤    | ٥٣٩ ٩٠٠    | محطة الدواجن رقم ١٦                       |
| ٤١٦ ٨٧٦    | --         | ايراد ايجارات لبعض مواقع الشركة (**)      |
| ٥ ٥٠٠ ٠٥٠  | --         | ايرادات بيع شقتي المعمورة و شقة مدينة نصر |
| ٦ ٥٤٤ ٠١٩  | ١ ٠١٢ ٤٠٠  | الإجمالى                                  |

شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م  
القوائم المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ والإيضاحات المتممة لها

١٣- الإيرادات الأخرى

| ٢٠٢٢/١٢/٣١ | ٢٠٢٣/١٢/٣١ |
|------------|------------|
| --         | ٨٦٣ ٠٠٠    |
| --         | ٨٦٣ ٠٠٠    |

إيرادات بيع لوط خردة  
الإجمالي

١٤- تكلفة النشاط

| ٢٠٢٢/١٢/٣١ | ٢٠٢٣/١٢/٣١ |
|------------|------------|
| ٣٩١ ٣٧٧    | ٤١٦ ٣١١    |
| ٩٥٠ ٠٠٠    | --         |
| ١ ٣٤١ ٣٧٧  | ٤١٦ ٣١١    |

اهلاك الاستثمار العقاري (إيضاح رقم ٣)  
تكلفة بيع المخزون العقاري (شقتي المعمورة و شقة مدينة نصر) (\*\*)  
الإجمالي

(\*\*) حيث بلغت تكلفة بيع المخزون العقاري لشقتي المعمورة و شقة المروة مدينة نصر بمبلغ وقدرة ٣٥٠ ٠٠٠ جنية مصري؛ ومبلغ ٦٠٠ ٠٠٠ جنية مصري علي التوالي.

١٥- النصيب الأساسي للسهم

| ٢٠٢٢/١٢/٣١ | ٢٠٢٣/١٢/٣١ |
|------------|------------|
| جنيه مصري  | جنيه مصري  |
| ٣ ٩٣٣ ٨٩٥  | ٦٣٨ ٥٨٦    |
| ٣٦ ٨٣٨ ٢٥٠ | ٣٦ ٨٣٨ ٢٥٠ |
| ٠,١٠٧      | ٠,٠١٧      |

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

١٦- الأدوات المالية وإدارة المخاطر وأساليب إدارة رأس المال :

(أ) الأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية للشركة في الأصول والألتزامات المالية وتتضمن الأصول المالية أرصدة النقدية بالصندوق ولدى البنوك والموردين و القروض للغير كما تتضمن الألتزامات 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**

هى 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**

وهى 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 - وهى مخاطر تعرض المنشأة لصعوبات في جمع الاموال اللازمة للوفاء بارتباطاتها 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**

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

**(ج) أساليب إدارة رأس المال**

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

**١٧-الموقف الضريبي :**

**١/١٧- 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 ٢٠٢٢**

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

**٢/١٧- ضريبة المرتبات وما فى حكمها (كسب عمل)**

**السنوات من ٢٠١١ حتى ٢٠١٨**

- تم الطعن علي الفحص التقديري و اعادة الفحص و الطعن 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 ٢٠٢٢**

- تم تقديم الاقرارات الضريبية فى ميعادها القانوني و لم يتم صدور أي نماذج حتي تاريخه.

### ٣/١٧ 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.

### ٤/١٧ 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 حتى تاريخه.

### ١٨- الإستمرارية

- تم تعديل غرض الشركة وذلك باضافه انشطه جديده حتى تتواكب مع مشروعات التنمية الاقتصادية القادمه والمتوقع اقامتها فى المنطقه خلال الفتره المقبله ومن ثم فان فرص استمراريه الشركه تعتبر كبيره
- الإيرادات الحاليه للشركه تتحقق من خلال تأجير بعض الوحدات العقارية المملوكه للشركه، وقد قامت الشركه بإعداد دراسة لإستغلال أرض الشركه لتعظيم إيراداتها وذلك بإقامة مشروع زراعي على أرض الشركه وقد تم الإفصاح عن تلك الدراسة على شاشات البورصة المصرية بتاريخ ٢٠٢١/١١/٢١.
- نجحت الشركه مؤخراً في حل المنازعة القائمة مع محافظة الإسماعيلية والتي كانت منظورة أمام اللجنة الوزارية لمنازعات الإستثمار بشأن نقل ملكية الأرض لتصبح بإسم شركه الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية (شركه منقسمه) بدلاً من شركه الإسماعيلية مصر للدواجن (شركه قاسمه)، حيث بتاريخ ٢٠٢٣/٣/١ أعتمدت اللجنة قرار بإلزام محافظة الإسماعيلية بالموافقة على نقل ملكية الأرض من الشركه القاسمه (شركه الإسماعيلية / مصر للدواجن) إلى الشركه المنقسمه (شركه الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية) وعدم التعرض لها في ذلك ، وبناء على هذا القرار قامت الشركه بنقل ملكية أغلب مساحة الأرض وجاري نقل الحوض الأخير (٢٧ فدان).
- طبقا لما قامت به الشركه بتقنين ملكية اغلب مساحة الارض البالغه ١٤١١ فدان الواقعة على طريق الإسماعيلية - السويس الصحراوي وهى 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 الشركه بتحويل هذه الاراضي من اعمال تحت التنفيذ إلى الإستثمار العقاري وذلك طبقا لمتطلبات معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) الخاص بالإستثمار العقاري.

### ١٩- المقارنة :

- تم إعادة تبويب أرقام المقارنة لتتماشى مع تبويب الفترة المالية الحالية حيث تم تحويل بند اراضي و البالغ اجمالي قيمته ٧٥ ١٠٦ ٧٠٠ جنيه مصري من اعمال تحت التنفيذ الي الإستثمار العقاري (ايضاح رقم ٣ & ١٨).