

شركة الاسما عيابة الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية

شركة مساهمة مصرية

قائمة المركز المالى

فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

وقوائم الدخل والتغير فى حقوق الملكية والتدفقات النقدية

عن الفترة المالية من ٢٠٢٦/١/١ الى ٢٠٢٦/٦/٣٠

وتقرير مراقب الحسابات

شركة الاسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية . شركة مساهمة مصرية
القوائم المالية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

<u>صفحة</u>	<u>الفهرس</u>
١	تقرير مراقب الحسابات
٢	قائمة المركز المالي في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
٣	قائمة الدخل
٤	قائمة الدخل الشامل
٥	قائمة التغير في حقوق الملكية
٦	قائمة التدفقات النقدية
٣٠ - ٧	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

تقرير فحص محدود

الى السادة / اعضاء مجلس ادارة

شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية (شركة مساهمة مصرية)

مقدمة :

قمنا بأعمال الفحص المحدود للميزانية المرفقة لشركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية - شركة مساهمة مصرية - في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ وكذا قوائم الدخل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن السنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى ، والإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية ، وتتحصر مسؤوليتنا في إبداء إستنتاج على القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها .

نطاق الفحص المحدود :

قمنا بفحصنا طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) " الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمنشأة والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها " يشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل إستفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية ، وتطبيق إجراءات تحليلية وغيرها من إجراءات الفحص المحدود ، ويقل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية ، وبالتالي لايمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم إكتشافها في عملية المراجعة ، وعليه فنحن لا نبدى رأى مراجعة على هذه القوائم المالية .

الإستنتاج :

وفي ضوء فحصنا المحدود لم ينم الى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المرفقة لاتعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالى لشركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية (شركة مساهمة مصرية) في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ وعن أدائها المالى وتدفقاتها النقدية عن السنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية .

المعزawy

عرفات محمد عبد السلام المعزawy

زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية

زميل جمعية الضرائب المصرية

عضو الإتحاد العام المحاسبين والمراجعين العرب

سجل البنك المركزى ٦٠١

سجل الجهاز المركزى للمحاسبات ١٦٣٣

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية ١٢٤

س.م.م ٨٩٩٠



القاهرة في ١٢ اغسطس ٢٠٢٦ .

شركة الاسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية

شركة مساهمة مصرية

القوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ .

قائمة المركز المالي :

٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٦/٦/٣٠	إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
جنيه مصري	جنيه مصري		
١٨,٥٠٠	٥٧,٣٦٨	٤	الاصول غير المتداولة
١٣٩,٣٥٢,٢٣٥	١٣٨,٦٢٤,٧٢٣	٥	الاصول الثابتة (بالصافي)
١٣٩,٣٧٠,٧٣٥	١٣٨,٦٨٢,٠٩١		الاستثمار العقاري (بالصافي)
			إجمالي الاصول غير المتداولة
٨٠,٠٠٠	٨٠,٠٠٠	٦	الاصول المتداولة
٤٢٣,٥٣٩	٣٦٧,٦٠٣	١١	المخزون
٥٣,٠٩٢	٥٧,٩٥٥	٧	مبالغ مستحقة من اطراف ذات علاقة
١,٤٢٧,٩١٤	١,٦٩٧,١٨٥	٨	استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر
١٢,٥٤٣,٥٥٣	١٣,٠٨٣,٩٧١	٩	مدينون وارصدة مدينة اخرى
١٤,٥٢٨,٠٩٨	١٥,٢٨٦,٧١٤		نقدية وارصدة بالبنوك
١٥٣,٨٩٨,٨٣٣	١٥٣,٩٦٨,٨٠٥		إجمالي الاصول المتداولة
			إجمالي الاصول
١٤٧,٣٥٣,٠٠٠	١٤٧,٣٥٣,٠٠٠	١٢	حقوق الملكية
٢٣٤,٦٤١	٢٦٧,٩٤٠		رأس المال المصدر والمدفوع
٤,٤٥٨,١٨٨	٥,٠٩٠,٨٧٧		إحتياطي قانوني
٦٦٥,٩٨٨	-٤٦٩,٥٩٤		الارباح المرحلة
١٥٢,٧١١,٨١٧	١٥٢,٢٤٢,٢٢٣		خسائر / ارباح الفترة
			إجمالي حقوق الملكية
١,٠١٩,٥٧٧	١,٣٨٤,١٩٨	١٣	الالتزامات غير المتداولة
١,٠١٩,٥٧٧	١,٣٨٤,١٩٨		التزامات ضريبية مؤجلة
			إجمالي الالتزامات غير المتداولة
٠	٢٣٣,٤٢٤		الالتزامات المتداولة
١٦٧,٤٣٩	١٠٨,٩٦٠	١٠	مخصص مطالبات محتملة
١٦٧,٤٣٩	٣٤٢,٣٨٤		دائنون وحسابات دائنة اخرى
١٥٣,٨٩٨,٨٣٣	١٥٣,٩٦٨,٨٠٥		مجموع الالتزامات المتداولة
			إجمالي حقوق الملكية والالتزامات

الايضاحات المرفقة من صفحة ٧ الى صفحة ٣٠ جزء لا يتجزأ من هذه القوائم وتقرأ معها .

رئيس مجلس الإدارة

الأستاذ / مصطفى احمد الشهالي

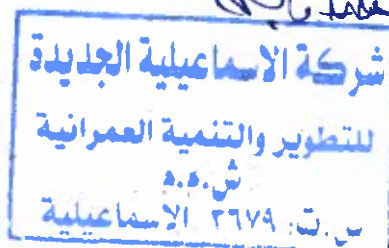
عضو مجلس الإدارة المنتدب والرئيس التنفيذي

الأستاذ / مصطفى حسين جمعة

المدير المالي

محاسب / السيد محمد مرسى

- تقرير مراقب الحسابات مرفق .



شركة الاسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية

شركة مساهمة مصرية

القوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ .

قائمة الدخل المنفردة عن الفترة المالية من ٢٠٢٦/١/١ الى ٢٠٢٦/٦/٣٠

ايضاح	من ٢٠٢٦/٤/١ الى ٢٠٢٦/٦/٣٠	من ٢٠٢٥/٤/١ الى ٢٠٢٥/٦/٣٠	من ٢٠٢٦/١/١ الى ٢٠٢٦/٦/٣٠	من ٢٠٢٥/١/١ الى ٢٠٢٥/٦/٣٠
البيان	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
١٤ إيرادات النشاط	٦٣٩,٣٤٥	٧٥٩,٣٤٥	١,٢٧٥,٧٧٠	١,١٧٠,٣٠٥
بخصم :				
١٥ تكلفة النشاط	-٣٤٢,٨٧٦	-٣٤٣,١٦٦	-٦٨٥,٧٥٢	-٦٨٦,٣٣٢
محمل الربح	٢٩٦,٤٦٩	٤١٦,١٧٩	٥٩٠,٠١٨	٤٨٣,٩٧٣
١٦ مصروفات عمومية وإدارية	-٥٣٣,٤٤٩	-٣٧٥,٥٣٣	-١,٢٣٨,١٤٤	-٨٧٦,٨٣٨
بدلات اعضاء مجلس الإدارة	-٣٠,٠٠٠	-٢٤,٠٠٠	-٥٤,٠٠٠	-٤٨,٠٠٠
مخصصات	.	.	-٢٣٣,٤٢٤	.
خسائر النزاع على ملكية الارض	.	.	.	-٦٤٧,٩٤٢
المساهمة التكافلية	-٢,٢٩٣	-١٦,٥٠٤	-٤,٩٧٩	-٣٢,٤٦٦
اجمالي المصروفات	-٥٦٥,٧٤٢	-٤١٦,٠٣٧	-١,٥٣٠,٥٤٧	-١,٦٠٥,٢٤٦
خسائر النشاط	-٢٦٩,٢٧٣	١٤٢	-٩٤٠,٥٢٩	-١,١٢١,٢٧٣
بخصم/بضاف :				
١٧ إيرادات اخرى	٢,٣٢٣	٣٨١,٩٩٦	٤,٨٦٣	١,١٩١,١٨٠
إيرادات الفوائد الدائنة	٤٠٦,٤١٨	٢٨٨,٨٤٠	٨٣٠,٦٩٣	٢٩٠,٢٥٤
ضريبة أذون الخزنة	.	-٧٥,٩٦٠	.	-٢٣٦,٩٢٩
	٤٠٨,٧٤١	٥٩٤,٨٧٦	٨٣٥,٥٥٦	١,٢٤٤,٥٠٥
صافي خسائر / ارباح الفترة قبل الضرائب	١٣٩,٤٦٨	٥٩٥,٠١٨	-١٠٤,٩٧٣	١٢٣,٢٣٢
الضريبة المؤجلة	-٢٤٨,٥٦٥	-١١٦,٠٥٦	-٣٦٤,٦٢١	-٢٣٢,١١٢
صافي خسائر / ارباح الفترة بعد الضرائب	-١٠٩,٠٩٧	٤٧٨,٩٦٢	-٤٦٩,٥٩٤	-١٠٨,٨٨٠
١٨ نصيب السهم من خسائر / ارباح الفترة	-٠,٠٠٣	-٠,٠١٣	-٠,٠١٣	-٠,٠٠٣

- الايضاحات المرفقة من صفحة ٧ الى صفحة ٣٠ جزء لا يتجزأ من هذه القوائم وتقرأ معها .

رئيس مجلس الادارة

الأستاذ / مصطفى احمد الشاهي

عضو مجلس الادارة المنتدب والرئيس التنفيذي

الأستاذ / مصطفى حسين جمعة

المدير المالي

محاسب / السيد محمد مرسى

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

شركة الاسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية

شركة مساهمة مصرية

القوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ .

قائمة الدخل الشامل عن الفترة المالية من ٢٠٢٦/١/١ الى ٢٠٢٦/٦/٣٠

(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

البيان	٢٠٢٦/٦/٣٠	٢٠٢٥/٦/٣٠	إيضاح
صافي خسائر / ارباح الفترة			
الدخل الشامل الآخر			
مجموع الدخل الشامل الآخر بعد خصم الضريبة			
إجمالي الدخل الشامل عن الفترة			
	٢٠٢٦/٦/٣٠	٢٠٢٥/٦/٣٠	
	جنيه مصري	جنيه مصري	
	-٤٦٩,٥٩٤	-١٠٨,٨٨٠	
	.	.	
	.	.	
	-٤٦٩,٥٩٤	-١٠٨,٨٨٠	

- الايضاحات المرفقة من صفحة ٧ الى صفحة ٣٠ جزء لا يتجزأ من هذه القوائم وتقرأ معها .

المدير المالي

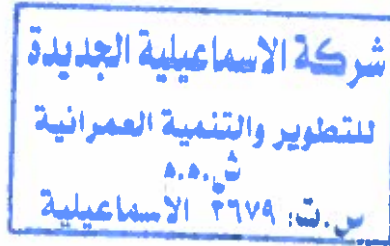
محاسب / السيد محمد مرسى

عضو مجلس الإدارة المنتدب والرئيس التنفيذي

الأستاذ / مصطفى حسين جمعة

رئيس مجلس الإدارة

الأستاذ / مصطفى احمد الشهاى



شركة الاسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية

شركة مساهمة مصرية

القوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ .

قائمة التغير في حقوق الملكية عن الفترة من ٢٠٢٦/١/١ الى ٢٠٢٦/٦/٣٠

(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

احتياطي	إرباح / خسائر	إرباح / خسائر	رأس المال	
قانوني	مرحلة	العام	الاجمالي	
١٤٧,٣٥٣,٠٠٠	٠	-٤,٤٠٥,٤٥٨	١١,١٥٧,٤٠٠	١٥٤,١٠٤,٩٤٢
		١١,١٥٧,٤٠٠	-١١,١٥٧,٤٠٠	٠
		-٢,٠٥٩,١١٣		-٢,٠٥٩,١١٣
٢٣٤,٦٤١	-٢٣٤,٦٤١			٠
		-١٠٨,٨٨٠	-١٠٨,٨٨٠	
١٤٧,٣٥٣,٠٠٠	٢٣٤,٦٤١	٤,٤٥٨,١٨٨	-١٠٨,٨٨٠	١٥١,٩٣٦,٩٤٩
١٤٧,٣٥٣,٠٠٠	٢٣٤,٦٤١	٤,٤٥٨,١٨٨	٦٦٥,٩٨٨	١٥٢,٧١١,٨١٧
		٦٦٥,٩٨٨	-٦٦٥,٩٨٨	٠
٣٣,٢٩٩	-٣٣,٢٩٩			٠
		-٤٦٩,٥٩٤	-٤٦٩,٥٩٤	
١٤٧,٣٥٣,٠٠٠	٢٦٧,٩٤٠	٥,٠٩٠,٨٧٧	-٤٦٩,٥٩٤	١٥٢,٢٤٢,٢٢٣

الرصيد في ٢٠٢٥/١/١

محول الى الارباح والخسائر المرحلة

تسويات على الأرباح المرحلة

احتياطي قانوني ٥ % من صافي الربح

صافي خسائر الفترة

الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

الرصيد في ٢٠٢٦/١/١

محول الى الارباح والخسائر المرحلة

احتياطي قانوني ٥ % من صافي الربح

صافي خسائر الفترة

الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

الايضاحات المرفقة من صفحة ٧ الى صفحة ٣٠ جزء لا يتجزأ من هذه القوائم وتقرأ معها .

رئيس مجلس الادارة

الأستاذ / مصطفى احمد الشهالي

٢٠٢٦/١٠/١٥

عضو مجلس الادارة المنتدب والرئيس التنفيذي

الأستاذ / مصطفى حسين جمعة

شركة الاسماعيلية الجديدة

المدير المالي للتطوير والتنمية العمرانية

محاسب / السيد محمد عيسى

٢٠٢٦/١٠/١٥

شركة الاسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية

شركة مساهمة مصرية

القوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ .

قائمة التدفقات النقدية عن الفترة المالية من ٢٠٢٦/١/١ الى ٢٠٢٦/٦/٣٠

(جميع المبالغ بالجنه المصري)

٢٠٢٥/٦/٣٠	٢٠٢٦/٦/٣٠	ايضاح	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
جنه مصري	جنه مصري		
١٢٣,٢٣٢	-١٠٤,٩٧٣		صافى الخسائر/ الربح قبل الضرائب والبنود غير العادية
-٦,٥٣٩	-٤,٨٦٣		تعديلات لتسوية صافى الربح مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
-١,١٨٤,٦٤١	.		ايراد تقييم استثمارات من خلال الارباح والخسائر
-٢٩٠,٢٥٤	-٨٣٠,٦٩٣		ايراد استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
٦٤٧,٩٤٢	.		فوائد دائنة
.	٢,٨٩٢	٤	خسائر نزع ملكية الارض
.	٢٣٣,٤٢٤		اهلاك الأصول الثابتة
٦٨٦,٣٣٢	٦٨٥,٧٥٢		مخصصات
-٢٣,٩٢٨	-١٨,٤٦١		اهلاك الإستثمار العقارى
-٧٤٨,٢٩١	-٢٦٩,٢٧١		خسائر التشغيل قبل التغيرات فى رأس المال العامل
-٥١٣,٨٧٧	٥٥,٩٣٦		(الزيادة) النقص فى العملاء والمدينون والارصدة المدينة الأخرى
١٦١,٧١٧	-٥٨,٤٧٩		(النقص) الزيادة فى حسابات اطراف ذات علاقة
-١,١٢٤,٣٧٩	-٢٩٠,٢٧٥		الزيادة (النقص) فى الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى
			صافى النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
			التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
-١٢٥,٠٠٠	.		مدفوعات فى الاستثمار العقارى
٢٩٠,٢٥٤	٨٣٠,٦٩٣		فوائد دائنة
١٤,١٧٥,٠٠٠	.		مقبوضات اذون خزنة
١٤,٣٤٠,٢٥٤	٨٣٠,٦٩٣		صافى النقدية من أنشطة الاستثمار
١٣,٢١٥,٨٧٥	٥٤٠,٤١٨		صافى (النقص) او الزيادة فى النقدية خلال الفترة
٥١٠,٦١٧	١٢,٥٤٣,٥٥٣		النقدية وما فى حكمها اول السنة
١٣,٧٢٦,٤٩٢	١٣,٠٨٣,٩٧١	٩	النقدية وما فى حكمها اخر الفترة

- الايضاحات المرفقة من صفحة ٧ الى صفحة ٣٠ جزء لا يتجزأ من هذه القوائم وتقرأ معها .

شركة الاسماعيلية الجديدة
للتطوير والتنمية العمرانية
ش.م.م.
عضو مجلس الادارة
مجلس الادارة
مجلس الادارة

رئيس مجلس الادارة

الأستاذ / مصطفى احمد الشهالى

الأستاذ / مصطفى حسين جمعة

المدير المالى

محاسب / السيد محمد مرسى

شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصرى إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

- ٧ -

١ - مقدمة :-

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 ٢٠/٧/٢٠١٠ ، وبناءا على قرار الجمعية العامة غير العادية لشركة الإسماعيلية مصر للدواجن (شركة مساهمة مصرية) وطبقا لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والمنعقدة بتاريخ ١٦/٨/٢٠٠٩ والمتضمنة الموافقة على تقسيم الشركة الى شركتين (شركة الإسماعيلية / مصر للدواجن) شركة مساهمة مصرية (شركة قاسمة) خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وشركة (الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية) (شركة مساهمة مصرية منقسمة) تحت التأسيس خاضعة لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ ، وإتخاذ ٣١/١٢/٢٠٠٨ أساسا للتقسيم وعلى قرار رئيس الهيئة رقم ٤/١١٠٩ لسنة ٢٠٠٧ بتشكيل لجنة للتحقق من صحة التقدير المبدئى لأصول والتزامات شركة الإسماعيلية / مصر للدواجن (شركة مساهمة مصرية) والمعتمد تقريرها بتاريخ ٢٥/٦/٢٠٠٩ والمنتهى الى :-

- أن صافى حقوق الملكية فى الشركة القاسمة بعد الإنقسام (الإسماعيلية / مصر للدواجن شركة مساهمة مصرية) تبلغ ٢٦٣,٦٨٥,٠٠٠ جنيه مصرى (فقط مائتان ثلاثة وستون مليون وستمائة خمسة وثمانون ألف جنيه مصرى) .
- أن صافى حقوق الملكية فى الشركة المنقسمة بعد الإنقسام (الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية شركة مساهمة مصرية) تبلغ ١٤٧,٣٥٣,٠٠٠ جنيه مصرى (فقط مائة سبعة واربعون مليون وثلاثمائة ثلاثة وخمسون ألف جنيه مصرى) .
- وعلى قرار الجمعية العامة غير العادية لشركة الإسماعيلية مصر للدواجن (شركة مساهمة مصرية) - الشركة القاسمة المنعقدة بتاريخ ١٦/٨/٢٠٠٩ والمتضمن الموافقة على نتيجة التقييم الذى إنتهت اليه اللجنة المشكلة من الهيئة لتقييم صافى حقوق الملكية فى الشركة المنقسمة شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية (شركة مساهمة مصرية) .
- وعلى قرار رئيس الهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة برقم ١٥٨ لسنة ٢٠١٠ بشأن الترخيص بتقسم شركة (الإسماعيلية / مصر للدواجن شركة مساهمة مصرية) خاضعة لأحكام القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ الى شركتين وهى (الإسماعيلية / مصر للدواجن شركة مساهمة مصرية) قاسمة ، وشركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية (شركة مساهمة مصرية) منقسمة ، وعلى توصيات لجنة السياسات بالهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة رقم ٣/٥/١٩٧ بتاريخ ١٥/٦/٢٠١٠ بشأن الموافقة على طلب تأسيس الشركة المنقسمة طبقا للقانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ بشرط أن يتم تحديد مؤسسى الشركة ومساهميها على النحو الوارد بطلب الشركة ثلاثة مؤسسين والباقي مكتتبين يتم تحديدهم وفقا لقواعد البورصة ورأس مال قدره تبلغ ١٤٧,٣٥٣,٠٠٠ جنيه مصرى (فقط مائة سبعة واربعون مليون وثلاثمائة ثلاثة وخمسون ألف جنيه مصرى) طبقا لما هو وارد بكتاب الرقابة المالية ، وعلى العقد الإبتدائى والنظام الساسى للشركة المنقسمة فى ضوء إعتماد الهيئة للتقسيم .

== مدة الشركة :-

٢٥ سنة تبدأ من ٢٠/٧/٢٠١٠ الى ٢٠/٧/٢٠٣٥ .

شركة الإسماعيلية الحديدية للتطوير والتنمية العمرانية (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصرى إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

- ٨ -

- عنوان مقر الشركة :-

يقع مركز الشركة الرئيسي ومحلها القانونى سرايوم - طريق الإسماعيلية / السويس الصحراوى -
مركز فايد - محافظة الاسماعيلية .

وقد تم تعديل مقر إدارة الشركة الرئيسى بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ
٢٠٢٥/٤/٢٨ ، ليصبح : الدور العلوى - عمارة الدواجن رقم (٧) - عمارات عبدون - حى الشيخ
زايد - ثالث الاسماعيلية - محافظة الاسماعيلية ، وتم التأشير بالتعديل فى السجل التجارى .

- رأس مال الشركة :-

حدد رأس مال الشركة المرخص به مبلغ مليار جنيه مصرى ، وتم تعديله بتاريخ ٢٠٢١/٣/٣٠
طبقا لقرار الجمعية العامة غير العادية يبلغ رأس المال المرخص به ٧٣٦,٧٦٥,٠٠٠ جنيه مصرى (فقط
سبعمائة ستة وثلاثون مليون وسبعمائة خمسة وستون ألف جنيه) .

كما بلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ١٤٧,٣٥٣,٠٠٠ جنيه مصرى (فقط مائة سبعة وأربعون
مليون وثلاثمائة ثلاثة وخمسون ألف جنيه مصرى) موزع على ٣٦,٨٣٨,٢٥٠ سهم (فقط ستة وثلاثون
مليون وثمانمائة ثمانية وثلاثون ألف ومائتان وخمسون جنيها لا غير) .

- ويتمثل غرض الشركة فى الآتى :-

- تخطيط وإقامة المناطق العمرانية وتجهيزها بجميع المرافق والخدمات .
- القيام بأعمال البنية الأساسية من مياه الشرب وصرف صحى وكهرباء وطرق وإتصالات وجابات المتعددة الطوابق وعدادات تنظيم إنتظار السيارات .
- الإسكان الذى توجر وحداته بالكامل خالية لأغراض السكن غير الإدارى بشرط الا يقل عدد الوحدات عن خمسين .
- النقل الجماعى .
- إقامة المستشفيات المتخصصة أو المتكاملة أو العامة وما يتضمنه من أنشطة داخلية علاجية أو طبية ويشترط لمتع هذه المستشفيات والمراكز بضمانات وحوافز الإستثمار أن تقدم ١٠ % بالمجان سنويا من عدد الأسرة التى يتم شغلها بالنسبة للمستشفى ومن الحالات التى يتم تقديم الخدمة الطبية أو العلاجية بالنسبة للمركز وذلك خلال مدة الإعفاء الضريبى .
- النقل المبرد للبضائع والثلاجات الخاصة بحفظ الحاصلات الزراعية والمنتجات الصناعية والمواد الغذائية ومحطات الحاويات وصوامع الغلال ويشمل ذلك :-
- النقل المبرد أو المبرد للبضائع والثلاجات والمحطات الخاصة بحفظ الحاصلات الزراعية والمنتجات الصناعية والمواد الغذائية وتبريدها أو 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 يجاوز التعليم الثانوي .
 - الاستثمار العقاري والقيام بأعمال وأنشطة المقاولات العمومية .
 - إدارة وتشغيل وصيانة المشروعات الصناعية والخدمية والعقارية .
 - إنشاء وإدارة وتشغيل المراكز اللوجيستية ومناطق الصناعات الخفيفة والتكميلية وإنشاء وتجهيز وإدارة وتأجير المخازن بجميع أنواعها وأشكالها (مسقوفة / غير مسقوفة / مخازن تبريد) وتخزين البضائع وشحنها .
 - إنشاء وإدارة وتشغيل الموانئ الجافة وتأجير مساحات تخزينية ومكاتب إدارية ومحلات بالإضافة أعمال الشحن والتفريغ وإعادة التصدير .
- إستصلاح وإستزراع الأراضي البور أو الصحراوية ومنه الآتي :
- استصلاح وتجهيز الأراضي بالمرافق الأساسية التي تجعلها قابلة للإستزراع .
 - استزراع وتجهيز الأراضي المستصلحة .
- ويشترط في الحالتين أن تكون الأراضي مخصصة لأغراض مخصصة لأغراض الإستصلاح والإستزراع وأن تستخدم طرق الري الحديثة في الإستزراع وليس الري بالغمر .
- تأجير الأراضي المملوكة للشركة للغير .
- تربية جميع أنواع الدواجن والطيور سواء كان ذلك إنتاج السلالات أو التفريغ أو إنتاج البيض أو التسمين أو اللحوم ، وتأجير مزارع الدواجن للغير وعلى الشركة أفراد حسابات مستقلة لكل نشاط على حدة .
- مع مراعاة الأحكام والقوانين واللوائح والقرارات السارية ، وبشروط إستصدار التراخيص اللازمة لممارسة هذه الأنشطة .

٢ - السياسات المحاسبية المتبعة : -

فيما يلي أهم السياسات المحاسبية التي استخدمت في إعداد القوائم المالية :

/ - أسس إعداد القوائم المالية : -

أعدت القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين ذات العلاقة ، وعلى أساس مبدأ التكلفة التاريخية ، وتتطلب معايير المحاسبة المصرية الرجوع إلى المعايير الدولية للتقارير المالية عندما لا يكون هناك معيار محاسبة مصري أو متطلبات قانونية توضح كيفية معالجة

تم إعداد القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية ، و يتطلب استخدام تقديرات وإفتراضات قد تؤثر على قيم الأصول والالتزامات الواردة بالميزانية وعلى الإفصاح عن الأصول والالتزامات المحتملة في تاريخ القوائم المالية ، وكذلك على الإيرادات والمصروفات خلال السنة المالية ، وعلى الرغم من أن هذه التقديرات الإفتراضات يتم إعدادها طبقاً لأفضل المعلومات المتاحة للإدارة حول الأحداث والمعاملات الجارية إلا أن النتائج الفعلية قد تختلف عن تلك التقديرات .

ب - ترجمة العملات الأجنبية :

١ - عملة التعامل والعرض :

يتم عرض القوائم المالية باستخدام الجنيه المصرى والذي يمثل عملة القيد الأساسية التي تعمل بها الشركة .

٢ - المعاملات والأرصدة :

يتم ترجمة المعاملات بالعملات الأجنبية إلى عملة القياس باستخدام متوسط أسعار الصرف السائدة في تواريخ المعاملات ، ويدرج في قائمة الدخل أرباح وخسائر فروق العملة الناتجة عن تسوية هذه المعاملات وكذلك الفروق الناتجة عن إعادة تقييم الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية ، إلا إذا تطلب معيار محاسبى آخر غير ذلك .

- قياس القيمة العادلة :

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

في حالة عدم وجود سوق نشطة لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية فإنه يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام اساليب التقييم المختلفة مع الأخذ في الاعتبار اسعار المعاملات التي تمت مؤخرا ، والإسترشاد بالقيمة العادلة الحالية للأدوات الأخرى المشابهة بصورة جوهرية - اسلوب التدفقات النقدية المخصومة - أو أى طريقة أخرى للتقييم ينتج عنها قيم يمكن الإعتماد عليها .

عند إستخدام اسلوب 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 إعداد القوائم المالية للأدوات المالية المشابهة من حيث طبيعتها وشروطها .

- سلطة و تاريخ إعتماد القوائم المالية :

تم اعتماد القوائم المالية بمحضر اجتماع مجلس ادارة الشركة بتاريخ ١٢ اغسطس ٢٠٢٦ .

- السنة المالية للشركة : تبدأ في الأول من يناير وتنتهى ٣١ ديسمبر بإستثناء السنة المالية الأولى بدأت

٢٠ يوليو ٢٠١٠ وانتهت ٣١ ديسمبر ٢٠١١ .

- القوائم المالية المقارنة :

تم إتباع نفس السياسات والأسس المحاسبية للقوائم المالية مقارنة بأحدث قوائم مالية سنوية وفقا لمعيار المحاسبة المصرى رقم (٣٠) بشأن القوائم المالية الدورية .

- الأصول الثابتة وإهلاكاتها :

تظهر الأصول الثابتة بالتكلفة التاريخية ناقصاً مجمع الإهلاك ، وتتضمن التكلفة التاريخية كافة المصروفات المرتبطة باقتناء الأصل وجعله صالحاً للاستخدام في الغرض المعد لأجله .
يتم استخدام طريقة القسط الثابت للإهلاك بحيث يتم تخفيض قيمة الأصل إلى قيمته التخريدية على مدار العمر الإنتاجي المقدر فيما عدا الأراضي التي لا تعتبر أصل قابل للإهلاك،
وفيما يلي النسب والأعمار الإنتاجية التقديرية لكل نوع من أنواع الأصول :

البيان	معدل الإهلاك
- مباني وإنشاءات	٢ %
- اثاث ومعدات مكاتب	٢٥ %

عندما تتجاوز قيمة أصل القيمة المتوقع استردادها من التشغيل فإنه يتم تخفيض هذه القيمة على الفور إلى القيمة المتوقع استردادها أرباح وخسائر الاستبعادات يتم تحديدها بمقارنة القيمة البيعية بصافي القيمة الدفترية ويعترف بها في قائمة الدخل .

تكاليف الصيانة والإصلاح يتم تحميلها على قائمة الدخل عن السنة المالية التي حدثت فيها ، تكلفة التجديدات الجوهرية يتم رسملتها على تكلفة الأصل عندما يكون من المتوقع أن تؤدي إلى زيادة المنافع الاقتصادية المتوقعة للشركة عن المنافع الأصلية المقدرة عند اقتناء الأصل ، وتهلك على مدار العمر الإنتاجي المتبقي للأصل أو على مدار العمر الإنتاجي المتوقع لهذه التجديدات أيهما أقل .

- الأصول الأخرى :

تتمثل الأصول الأخرى في أوراق القبض طويلة الأجل المستلمة من العملاء التي تستحق بعد عام ، كما تتضمن قيمة الإيجار التمويلي والتمويل العقاري التي تستحق بعد هذا التاريخ .

- الأصول غير ملموسة :

برامج الحاسب الآلي :

يتم الاعتراف بالمصروفات المرتبطة بتطوير أو صيانة برامج الحاسب الآلي كمصروف في قائمة الدخل عند تكبدها ، ويتم الاعتراف كأصل غير ملموس بالمصروفات المرتبطة مباشرة ببرامج محددة وفريدة وتحت سيطرة الشركة ومن المتوقع أن يتولد عنها منافع اقتصادية تتجاوز أكثر من سنة .

ويتم الاعتراف كتكلفة تطوير بالمصروفات التي تؤدي إلى الزيادة أو التوسع في أداء برامج الحاسب الآلي عن المواصفات الأصلية لها، وتضاف إلى تكلفة البرامج الأصلية ، كما ترسل المصروفات الخاصة باقتناء برامج الحاسب الآلي كأصل غير ملموس .

يتم استهلاك تكلفة برامج الحاسب الآلي المعترف بها كأصل على مدار الفترة المتوقع الاستفادة منها والمحددة بخمس سنوات .

== اضمحلال قيمة الأصول طويلة الأجل :

يتم فحص الأصول الثابتة ، والأصول غير الملموسة لتحديد قيمة خسائر اضمحلال القيمة عندما يكون هناك أحداث أو تغير في الظروف قد تعطى مؤشرات على أن القيمة الدفترية قد لا يتم استردادها ، ويعترف بخسائر اضمحلال القيمة في قائمة الدخل بمبلغ الزيادة في القيمة الدفترية عن القيمة المتوقع استردادها ، والتي تمثل صافى القيمة البيعية للأصل أو القيمة المتوقع استردادها من استخدامه أيهما أعلى ، ولأغراض تقدير قيمة الاضمحلال في قيمة الأصل ، فإنه يتم تجميع الأصول في أدنى مستوى يكون فيه تدفقات نقدية مستقلة .

يتم إلغاء خسائر اضمحلال القيمة المعترف بها في السنوات السابقة عندما يكون هناك مؤشر على أن هذه الخسائر لم تعد موجودة أو انخفضت ، كما يتم إلغاء خسائر اضمحلال القيمة بحيث يتم رد المبلغ المعادل لقيمة إهلاك الفترة عن رصيد الاضمحلال في القيمة ، ويعترف بهذه الإلغاءات في قائمة الدخل .

== أعمال تحت التنفيذ :

تتضمن مشروعات تحت التنفيذ قيمة الأراضي المشتراه بغرض استثمارها وكذلك قيمة الأعمال التي تم تنفيذها مع تحميلها بنصيبها من تكاليف وأعباء التمويل إن وجدت . تسجل المبالغ التي يتم إنفاقها على إنشاء أو إقتناء الأصول الثابتة فى بند أعمال تحت التنفيذ ، وعندما يصبح الأصل الثابت صالحا للإستخدام يتم إضافة قيمته الى بند الأصول الثابتة .

== الاستثمارات في شركات شقيقة وتابعة :

== الشركات التابعة :

يتم تقييم الاستثمارات فى الشركات التابعة بالتكلفة (المعيار المحاسبى رقم ١٧) .

== الشركات الشقيقة :

. يتم حساب الاستثمارات فى الشركات الشقيقة على أساس المحاسبة طريقة حقوق الملكية وذلك عندما يبوب الاستثمار كإستثمار مقتنى بغرض البيع (المعيار المحاسبى رقم ٣٢) الخاص بالأصول غير المتداولة ، وهذه الشركات الشقيقة هى الشركات التي تمارس الشركة عليها نفوذا مؤثراً وليست شركات تابعة أو مشروعات مشتركة .

. تظهر الاستثمارات فى الشركات الشقيقة بالميزانية بالتكلفة بالإضافة الى التغيرات فى حصة الشركة لضافى اصول الشركات الشقيقة بعد خصم خسائر الإضمحلال .

- ١٣ -

- خسائر وأرباح المعاملات بين الشركة وشركاتها الشقيقة يتم إستبعادها في حدود حصة الشركة في الشركات الشقيقة .

- النقدية وما في حكمها :

تظهر النقدية وأرصدة البنوك في الميزانية بالتكلفة المستهلكة .

لأغراض عرض قائمة التدفقات النقدية ، تتضمن النقدية وما في حكمها النقدية بالخزينة والودائع تحت الطلب لدى البنوك التي لا تزيد مدة استحقاقها عن ثلاثة أشهر من تاريخ الربط .

- المدينون التجاريون :

يتم إثبات المدينون التجاريون بالمبلغ الأصلي للفواتير ناقصاً المخصص المكون لمواجهة انخفاض قيمة تلك المدينين ، ويتم تكوين مخصص انخفاض قيمة المدينين عندما يكون هناك أدلة موضوعية على أن الشركة لن تتمكن من تحصيل كل المبالغ المستحقة طبقاً للشروط الأصلية للتعاقد، ويمثل المخصص الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة القابلة للاسترداد وتتمثل في التدفقات النقدية المتوقعة ، ويتم خصم التدفقات النقدية باستخدام سعر الفائدة السوقى للمدينين المماثلين إذا كان ذلك مؤثراً .

- مزايا العاملين :

لائحة الاشتراكات المحددة :

تقوم الشركة بسداد اشتراكاتها الى نظام الهيئة العامة للتأمينات الاجتماعية على أساس الزامى ، ولا يوجد على الشركة أى التزامات أخرى بمجرد سدادها لالتزاماتها ، ويعترف بالاشتراكات الاعتيادية كتكلفة دورية في سنة استحقاقها وتدرج ضمن تكلفة العمالة .

- الدائنون التجاريون :

تثبت الدائنون التجاريون بصفة عامة بقيمة البضائع والخدمات المستلمة من الغير، سواء وردت عنها فواتير أم لا ، وعندما يكون ذلك مادياً، تثبت البضائع والخدمات المستلمة وكذلك الدائنون التجاريون بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية الخارجة المتوقعة باستخدام معدل الفائدة للقروض المماثلة ، وتظهر الدائنون التجاريون فيما بعد بالتكلفة المستهلكة .

- تحقق الإيراد (نشاط الإستثمار العقارى) :

يتم إثبات الإيرادات بموجب عقود البيع المحررة مع العملاء بالقيمة البيعية للمقابل المستلم أو المستحق للشركة ويتحقق الإيراد عند تسليم الوحدات للعملاء ، ويتم إثبات تكلفة الوحدات المباعة والمسلمة للعملاء طبقاً للدراسة الفنية المعدة للمشروعات وشهادة إستشارى المشروع وتقاس تكلفة الوحدة

ونصيبها من التكاليف الفعلية المنفذة والمحملة والتي يمكن قياسها بشكل كاف بالإضافة الى نصيب تلك الوحدات من الأرض والمصروفات الأخرى ويتم توزيع التكاليف على أساس المساحة .

نشاط المقاولات :

في حالة تقدير نتائج عقود المقاولات بطريقة موثوقة فإن إبراد العقد والتكاليف المتصلة به يمكن إدراجها كإيرادات وكمصروفات على الترتيب وذلك في ضوء مستوى الإتمام الذي وصل اليه نشاط العقد في تاريخ الميزانية .

- قائمة التدفقات النقدية :

أعدت قائمة التدفقات النقدية على أساس الطريقة غير المباشرة .

- الأرقام المقارنة :

يعاد تبويب أرقام المقارنة كلما كان ذلك ضرورياً لتتوافق مع التغيرات في العرض المستخدم في العام الحالي .

- ضرائب الدخل المؤجلة :

يتم تسجيل ضرائب الدخل المؤجلة بالكامل باستخدام طريقة الالتزامات وذلك فيما ينتج عن الفروق المؤقتة بين كل من القيمة الضريبية للاصول والالتزامات وبين القيمة الدفترية لهذه الأصول والالتزامات في القوائم المالية ، وتستخدم المعدلات الضريبية السارية في احتساب ضرائب الدخل المؤجلة .

ويتم الاعتراف بالاصول الضريبية المؤجلة إلى المدى الذي يكون من المرجح فيه وجود أرباح ضريبية مستقبلية للاستفادة من الفروق المؤقتة .

- التغير في معايير المحاسبة المصرية :

صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٦٣٦ لسنة ٢٠٢٤ بتاريخ ٣ مارس ٢٠٢٤ والخاص بتعديل معايير المحاسبة المصرية كالتالي :-

- معيار المحاسبة المصري رقم (١٣) المعدل " آثار التغيرات في أسعار سعر صرف العملات الأجنبية " .

تم تعديل وإعادة إصدار معيار المحاسبة المصري رقم (١٣) لسنة ٢٠٢٤ ويبدأ في تطبيق تلك التعديلات على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٤ ويسمح المعيار بالتطبيق المبكر .

يتطلب هذا المعيار تحديد سعر الصرف اللحظي عند وجود صعوبة في تبادل العملة الأخرى ، يجب على المنشأة تحديد السعر اللحظي لسعر الصرف في تاريخ القياس ، ويجب أن يستوفى الشروط التالية :

- المعدل الذي كان من الممكن أن تتمكن المنشأة به من الدخول في معاملة تبادل لو كانت العملة قابلة الى التحويل الى العملة الأخرى .
- السعر الذي كان سيتم تطبيقه على معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق ، ومعدل يعكس بعدالة الظروف الاقتصادية السائدة .

عندما تتوافر عدة أسعار صرف يكون سعر الصرف المستخدم هو ذلك السعر الذي كان يمكن أن تسوى به التدفقات النقدية المستقبلية التي تمثلها المعاملة أو الرصيد لو كانت تلك التدفقات النقدية قد حدثت في تاريخ القياس ، وإذا كان سعر الصرف الذي يمكن به تبادل عملتين على أساسه غير متوافر بسبب صعوبة تحويل العملة الى عملة أخرى .

وعند تحديد سعر الصرف اللحظي لسبب معين يجب الإفصاح عن معلومات تساعد المستخدمين في فهم الأثر المالي لعدم قابلية التحويل ، والسعر المستخدم وعملية التقدير والمخاطر المرتبطة بعدم قابلية التحويل

معيار المحاسبة المصري رقم (١٧) المعدل (القوائم المالية المستقلة) : -

تم تعديل وإعادة إصدار معيار المحاسبة المصري رقم (١٧) لسنة ٢٠٢٤ ويبدأ بتطبيق تلك التعديلات على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٤ ويسمح المعيار بالتطبيق المبكر .

تم السماح للمنشآت بخيار استخدام طريقة حقوق الملكية في المحاسبة عن الإستثمارات في شركات تابعة وشقيقة وذات سيطرة مباشرة .

معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) المعدل (الإستثمار العقاري) : -

تم تعديل وإعادة إصدار معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) لسنة ٢٠٢٤ ويبدأ بتطبيق تلك التعديلات على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٤ ويسمح المعيار بالتطبيق المبكر .

تم السماح للمنشآت بإستخدام خيار نموذج القيمة العادلة ، ويوجد شروط محددة لقياس الإستثمارات العقارية ، سواء بإستخدام القيمة العادلة أو نموذج التكلفة بإستثناء بعض الحالات ، إذا كانت منشأة قد اختارت قياس إستثماراتها العقارية بالقيمة العادلة ، فيجب أن تستمر في القياس بهذه الطريقة حتى يتم التخلص من الاستثمار (أو حتى تكون العمليات السوقية أقل تكرارا أو أن تصبح أسعار السوق غير متاحة نسبيا) .

شركة الاسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصرى إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

- ١٦ -

معايير اصدرت ولا تزال غير سارية : -

معيار المحاسبة المصرى رقم (٥١) الجديد (الإقتصادات التضخمية) : -

أصدر معيار المحاسبة المصرى رقم ٥١ في ٢٣ أكتوبر ٢٠٢٤ ، وبدأ تطبيقه على الفترات المالية التي سيتم إعلانها من مجلس الوزراء أو من يفوضه .

يتطلب هذا المعيار تعديل القوائم المالية المعدة بعملة إقتصاد ذي تضخم مفرط ويهدف توفير معلومات مفيدة حول الوضع المالى للمنشأة وأدائها والتغيرات في وضعها المالى لمجموعة واسعة من المستخدمين لإتخاذ قرارات إقتصادية بناء على عرض عادل للقوائم المالية .

ستقوم الشركة بدراسة تأثير المعيار على القوائم المالية للشركة في تاريخ التطبيق .

٣ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها :

(أ) عناصر المخاطر المالية :

تتمثل الأدوات المالية للشركة فى الأصول والالتزامات وتتضمن الأصول المالية أرصدة النقدية بالبنوك والمدنيين والعملاء وأوراق القبض كما تتضمن الالتزامات المالية بنوك . تسهيلات إئتمانية والدائنين وتتضمن الإيضاحات المتممة للقوائم المالية السياسات المحاسبية المتبعة ، وفيما يلى أهم المخاطر المتعلقة بتلك الأدوات المالية :-

أ - مخاطر أسعار العملات الأجنبية :

يتمثل خطر العملات الأجنبية فى التغيرات فى أسعار صرف العملات الأجنبية والذي يؤثر على المدفوعات والمقبوضات بالعملات الأجنبية وكذلك تقييم الأصول والالتزامات بالعملات الأجنبية إلا أن الإدارة تهدف الى تنوع مصادر التوريدات المحلية لتقليل تقلبات أسعار الصرف ، للأغراض المحاسبية تم تقييم الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية فى تاريخ الميزانية باستخدام الأسعار السارية فى تاريخ الميزانية أما المعاملات خلال السنة فقد تم الاعتراف بها باستخدام الأسعار السائدة فى تاريخ المعاملة .

ب - مخاطر معدلات الفائدة :

تعتمد الشركة في تمويل رأس المال العامل وإستثماراتها طويلة الأجل على الموارد الذاتية للشركة ولاستخدم القروض والتسهيلات الإئتمانية التى تعد مصدراً لمخاطر تقلبات سعر الفائدة إلا فى أضيق الحدود .

ج - مخاطر السيولة :

يتمثل خطر السيولة فى العوامل التى تؤثر على قدرة الشركة على سداد جزء أو كل من التزاماتها وإتاحة التمويل من خلال إستخدام المتاح من التسهيلات الائتمانية (التجارية) ونظراً لطبيعة الأنشطة الرئيسية للشركة فإن الإدارة تهدف الى الإحتفاظ بمرونة فى التمويل لتأمين هذه المخاطر .

د - مخاطر الائتمان :

يتمثل خطر الائتمان فى عدم قدرة بعض العملاء الممنوح لهم الإئتمان عن سداد المستحق عليهم من أقساط وتواجه الشركة هذا الخطر بالحصول على شيكات آجلة فى شكل أوراق قبض طويلة وقصيرة الأجل عن تلك الأقساط ومتابعة عملية التحصيل .

أما بالنسبة للعملاء المتعاقدين ولم يتم الحصول منهم على شيكات بباقي المستحق عليهم ، ولايتم تسليم الوحدات إلا بعد الحصول على كامل القيمة .

٤ - الأصول الثابتة :-

الأراضي :-

- الأراضي طبقا لشهادات التسجيل العينية يبلغ مساحتها ١٣٤٦ فدان و ٦ قيراط و ١٩ سهم الواقعة على طريق الإسماعيلية - السويس الصحراوي وهي موازية للطريق من الناحية الشرقية عند نقطة تقاطعه مع طريق سراييوم وابو سلطان ، بناحية سراييوم - مركز فايد - محافظة الإسماعيلية ، وقد إستحوذت احد الجهات السيادية على مساحة ٥٢ فدان من مساحة الأرض لإستخدامها في الطريق العام التابعة للهيئة العامة للطرق والكبارى .

- فى عام ٢٠١٩ تم الحكم لصالح الشركة بالتعويض بقيمة الأرض التى تم الإستحواذ عليها (٥٢ فدان) بمبلغ (٢,٢٥) مليون جنيه وظهر الأثر المالى لذلك بالقوائم المالية للربع الرابع فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ حيث قامت شركة الإسماعيلية مصر للدواجن (شركة شقيقة قاسمة) بتحصيل مبلغ التعويض (٢,٢٥) مليون جنيه وتخفيضه من مديونية الشركة طرفها مع زيادة إيرادات الشركة بمبلغ (٢,٢٥) مليون جنيه ، وتخفيض قيمة أعمال تحت التنفيذ بمبلغ (٢,٨٦) مليون جنيه (القيمة الدفترية لـ ٥٢ فدان) ، وبتاريخ ٢٠٢٣/٣/١ إعتمدت اللجنة قرار بإلزام محافظة الإسماعيلية بالموافقة على نقل ملكية الأرض من الشركة القاسمة (الإسماعيلية / مصر للدواجن) الى الشركة المنقسمة (شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية) وعدم التعرض لها فى ذلك ، وقد تم نقل ملكية الأرض للشركة التابعة لزام مدينة الإسماعيلية ، كما تم نقل ملكية الحوض الأخير بمساحة ٢٧ فدان و ١٦ سهم الذى يتبع مركز فايد بتاريخ ٩ نوفمبر ٢٠٢٤ .

- وطبقا لقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٦٩٧ لسنة ٢٠٢٢ بأنه (تعتبر من أعمال المنفعة العامة مشروع تنفيذ عدد ٢٠ طريق لربط المعابر غرب قناة السويس بنطاق محافظتى السويس والإسماعيلية) والتي يقع جزء من أرض الشركة فى نطاقه وبناءا على هذا القرار قررت الشركة الإمتثال الى قرار رئيس مجلس الوزراء بنزع ملكية مساحة قدرها ١١ فدان و ١٣ قيراط و ١٤ سهم من الأرض المملوكة للشركة وذلك لصالح مشروع ربط طرق المعابر مقابل تعويض قدره ٩,٩٩٣,٠٠٠ جنيه مصرى (فقط تسعة مليون وتسعمائة ثلاثة وتسعون ألف جنيه مصرى) وجرى إنهاء الإجراءات .

- وقد قامت الشركة بالإعتراف بخسارة نزع ملكية بمبلغ ٦٤٧,٩٤٢ جنيه مصرى (فقط ستمائة سبعة وأربعون ألف وتسعمائة اثنين وأربعون جنيها مصريا) ضمن قائمة الدخل ، تمثل القيمة الدفترية للأرض المنزوعة ، وذلك لحين الإنتهاء من إجراءات صرف التعويض والتأكد من إمكانية تحصيله ، وبذلك أصبحت المساحة المتبقية من اراضي الشركة تبلغ ١٢٨٢ فدان و ١٧ قيراط و ٥ سهم .

- وبتاريخ ٢٠٢٤/٥/١٥ تم إبرام عقد بين شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية (شركة مساهمة مصرية) (المؤجر) وشركة فروت فالى للإستثمار الزراعى (شركة مساهمة مصرية) (المستأجر) بتأجير ارض الشركة وماعليها من مباني عبارة عن عدد ٦ محطات دواجن تتكون محطة من

عشرة عنابر (٦٠) عنبر ، وتم الموافقة على العقد طبقا للجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٤/٦/٢٥ ، وتقوم شركة فروت فالى بعمليات الترفيق الضرورية وتوفير كافة الاحتياجات اللازمة لزراعة الأرض بأشجار فواكه مثمرة ، وتقوم شركة فروت فالى بإنهاء كافة الأعمال الخاصة بإعداد الأرض بكامل الخدمات اللازمة لإعداد الأرض للزراعة خلال مدة أقصاها سنة واحدة وتحويلها من أرض بور الى أرض زراعية وعلى أن يتم رد الأرض لشركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية بنهاية مدة العقد مزروعة بأشجار فواكه مثمرة .

- مدة هذا العقد ٢٠ عاما تبدأ من ٢٠٢٤/٥/١٥ وتنتهى في ٢٠٤٤/٥/١٤ على أن يلتزم الطرف الثاني (المستأجر) كالأتي عن الثمانية سنوات الأولى من مدة العقد بمبلغ ١٥,٠٠٠ جنيه مصري (فقط خمسة عشرة ألف جنيه مصري) عن الفدان الواحد بإجمالي قدره ٢٠,٦٧٠,٠٠٠ جنيه مصري (فقط عشرون مليون وستمائة وسبعون ألف جنيه مصري) عن كل سنة من هذه السنوات الثمانية يسدها الطرف الثاني للطرف الأول على عدد (٤) دفعات متساوية القيمة تسدد ربع سنوي كل ثلاث اشهر مقدما قيمة كل دفعة مبلغ ٥,١٦٧,٥٠٠ جنيه مصري (فقط خمسة ملايين ومائة سبعة وستون ألف وخمسمائة جنيه مصرياً) .

- وحدد الطرفان الأجرة عن باقى مدة العقد البالغ قدرها اثني عشرة عاما والتي تبدأ إعتبارا من السنة التاسعة للإيجار بحيث تكون الأجرة عن كل سنة من هذه السنوات نسبة قدرها ١٥ % من إجمالي إيرادات الطرف الثاني من إنتاج كامل الأرض محل الإيجار من النشاط الزراعي فقط دون النشاط الداجني في المزرعة ، وتحسب هذه النسبة في سنة إستحقاقها وتسدد ربع سنوي كل ثلاثة أشهر بموجب إيصال قبض ولأغراض ضبط حساب الإيرادات المحققة عن كل سنة من سنوات الإستحقاق إتفق الطرفان على مايلي :-

- أن يقدم الطرف الثاني تقريراً تفصيلياً في نهاية عام الإستحقاق يوضح أسعار بيع السلالات التي تمت زراعتها بالأرض المؤجرة على مدى الفصول الزراعية المختلفة مقارنة مع الأسعار المحققة لعدد (٣) منافسين في نفس المجال ، كما يستحق الطرف الأول (المؤجر) قيمة إيجارية إضافية قدرها ٣٠٠٠ جنيه مصري (فقط ثلاثة الاف جنيه مصري) شهريا عن العنبر الواحد الذي يتم إستغلاله في أغراض الإنتاج الداجني ، ويتوقف إستحقاق القيمة عند التوقف عن إستغلال العنبر في الإستغلال الداجني ، ويقدم الطرف الثاني (المستأجر) شيك من دفتر شيكات البنك بمبلغ ١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (مائة مليون جنيه مصري) لصالح الطرف (المؤجر) ليتمكن المؤجر من تحصيل التعويضات والتلفيات التي تستحق له لأي سبب كان على أن يتم تجديد وإستبدال ورقة الشيك كل عامين ويتم رد ورقة الشيك للطرف الثاني عند نهاية العقد حال عدم وجود تلفيات بالعين المؤجرة .

- وبتاريخ ٢٠٢٦/٥/٦ تم عقد إجتماع مجلس إدارة الشركة لمناقشة موقف تنفيذ عقد الإيجار ، حيث استعرض المجلس اسباب توقف الأعمال الخاصة بالمشروع بصورة مؤقتة لحين الإنتهاء من

شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

- ٢٠ -

إستصدار وتجديد بعض الموافقات والترخيص اللازمة من الجهات المختصة ، كما لم تقم الشركة بتحصيل أى مقابل ايجارى من الشركة المستأجرة منذ أواخر عام ٢٠٢٤ وحتى تاريخ إعداد القوائم المالية ، الأمر الذى ترتب عليه استمرار حالة عدم التأكد بشأن إستكمال تنفيذ التعاقد وإمكانية تحصيل المقابل التعاقدى المرتبط به ، وفى ضوء ذلك لم تقم الشركة بالإعتراف بإيراد عقد الإيجار عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ، وذلك إتساقا مع متطلبات معيار المحاسبة المصرى رقم (٤٨) الإيراد من العقود مع العملاء .

- الأصول الثابتة :-

بلغ صافى الأصول الثابتة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ مبلغ ٥٧,٣٦٨ جنيه مصري ، وذلك طبقا للتفصيل التالى :-

البيان	ميالى (مقر الشركة) جنيه مصرى	الأثاث جنيه مصرى	الإجمالى جنيه مصرى
<u>- التكلفة :-</u>			
- رصيد أول المدة ٢٠٢٦/١/١	٠	١٨,٥٠٠	١٨,٥٠٠
- تحويل مقر الشركة من الاستثمار العقارى	٥٨,٠٠٠	٠	٥٨,٠٠٠
<u>التكلفة في ٢٠٢٦/٦/٣٠</u>	٥٨,٠٠٠	١٨,٥٠٠	٧٦,٥٠٠
<u>- مجمع الإهلاك :-</u>			
- رصيد أول المدة ٢٠٢٦/١/١	١٦,٢٤٠	٠	١٦,٢٤٠
- إهلاك الفترة	٥٨٠	٢,٣١٢	٢,٨٩٢
<u>مجمع الإهلاك في ٢٠٢٦/٦/٣٠</u>	١٦,٨٢٠	٢,٣١٢	١٩,١٣٢
<u>الصافى في ٢٠٢٦/٦/٣٠</u>	٤١,١٨٠	١٦,١٨٨	٥٧,٣٦٨
<u>الصافى في ٢٠٢٥/١٢/٣١</u>	٠	١٨,٥٠٠	١٨,٥٠٠

خلال الفترة قامت الشركة بإعادة تبويب أحد العقارات من بند الإستثمارات العقارية الى بند الأصول الثابتة بمبلغ ٥٨,٠٠٠ جنيه مصرى وذلك نتيجة تغيير الغرض من الإحتفاظ بالأصل ليصبح مستخدما كمقر لمزاولة نشاط الشركة ، كما تم نقل مجمع الإهلاك المرتبط بالأصل بمبلغ ١٦,٢٤٠ جنيه مصرى بذات التاريخ، وتمت المعالجة وفقا لمتطلبات معيار المحاسبة المصرى الخاص بالإستثمار العقارى ، وقد تم تعديل مقر إدارة الشركة الرئيسى بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة ، وتم التأشير بذلك فى السجل التجارى (ايضاح رقم ٥) .

شركة الاسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية

شركة مساهمة مصرية

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنه المصري إلا إذا نكر خلاف ذلك)

- ٢١ -

٥ - الاستثمار العقاري :-

بلغ صافي القيمة النظرية للإستثمارات العقارية في ٢٠ يونيو ٢٠٢٦ مبلغ ١٣٨,٦٢٤,٧٢٣ جنيه مصري طبقا للتفصيل التالي :-

بلغ صافي القيمة الدفترية للإستثمارات العقارية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ مبلغ ١٣٨,٦٢٤,٧٢٣ جنيه مصري طبقا للتفصيل التالي :-														
المسائل	في ٢٠٢٦/١/١	إضافات	الإستثمارات	التكلفة	مجمع الإهلاك	إهلاك	مجمع الإهلاك الإستثمارات	مجمع الإهلاك	الصافي	الإجمالي				
	في ٢٠٢٦/١/١	خلال الفترة	خلال الفترة	في ٢٠٢٦/٣/٣١	في ٢٠٢٦/١/١	الفترة	في ٢٠٢٦/١/١	في ٢٠٢٦/٦/٣٠	في ٢٠٢٦/٦/٣٠	في ٢٠٢٥/١٢/٣١				
الأراضي	٧٤,٧٧٢,٧٦٩	.	.	٧٤,٧٧٢,٧٦٩	.	.	.	.	.	٧٤,٧٧٢,٧٦٩				
وحدات مؤجرة بالعمارة السكنية بالاسماعيلية	١,١٦٠,٠٠٠	.	-٥٨,٠٠٠	١,١٠٢,٠٠٠	٣٢٤,٨٠٠	١١,٠٢٠	-١٦,٢٤٠	٣١٩,٥٨٠	٧٨٢,٤٢٠	٨٣٥,٢٠٠				
عدد (٣) وحدة بمدينة فايد بالاسماعيلية	١٠٥,٠٠٠	.	.	١٠٥,٠٠٠	٢٩,٤٠٠	١,٠٥٠	.	٣٠,٤٥٠	٧٤,٥٥٠	٧٥,٦٠٠				
عدد (١) وحدة استراحة بالاسماعيلية	٢٤٠,٠٠٠	.	.	٢٤٠,٠٠٠	٦٧,٢٠٠	٢,٤٠٠	.	٦٩,٦٠٠	١٧٠,٤٠٠	١٧٢,٨٠٠				
مبنى الرعاية البيطرية	٢٤٤,٨٠٠	.	.	٢٤٤,٨٠٠	١٩,٥٨٧	٢,٤٤٨	.	٢٢,٠٣٥	٢٢٢,٧٦٥	٢٢٥,٢١٣				
محطة ١٦ أمهات	١١,٥٨٥,٦٧٠	.	.	١١,٥٨٥,٦٧٠	٩٢٦,٨٤٧	١١٥,٨٥٤	.	١,٠٤٢,٧٠١	١٠,٥٤٢,٩٦٩	١٠,٦٥٨,٨٢٣				
المحطة رقم (١٠)	٩,٢١٦,٣٢٢	.	.	٩,٢١٦,٣٢٢	٦٦٥,٧٠٩	٩٢,١٦٤	.	٧٥٧,٨٧٣	٨,٤٥٨,٤٤٩	٨,٥٥٠,٦١٣				
المحطة رقم (١١)	٩,٢١٦,٣٢٢	.	.	٩,٢١٦,٣٢٢	٦٧٧,٤٥١	٩٢,١٦٤	.	٧٦٩,٦١٥	٨,٤٤٦,٧٠٧	٨,٥٣٨,٨٧١				
محطة ١٣ أمهات	٩,٢١٦,٣٢٢	.	.	٩,٢١٦,٣٢٢	٢٩١,٨٤٨	٩٢,١٦٤	.	٣٨٤,٠١٢	٨,٨٣٢,٣١٠	٨,٩٢٤,٤٧٤				
محطة ١٤ أمهات	٩,٢١٦,٣٢٢	.	.	٩,٢١٦,٣٢٢	٢٩١,٨٤٨	٩٢,١٦٤	.	٣٨٤,٠١٢	٨,٨٣٢,٣١٠	٨,٩٢٤,٤٧٤				
محطة ١٥ أمهات	٩,٢١٦,٣٢٢	.	.	٩,٢١٦,٣٢٢	٢٩١,٨٤٨	٩٢,١٦٤	.	٣٨٤,٠١٢	٨,٨٣٢,٣١٠	٨,٩٢٤,٤٧٤				
لمحطة رقم (١٢)	٩,٢١٦,٣٢٠	.	.	٩,٢١٦,٣٢٠	٤٦٧,٣٩٦	٦٢,١٦٠	.	٥٥٩,٥٥٦	٨,٦٥٦,٧٦٤	٨,٧٤٨,٩٢٤				
الصافي في ٢٠٢٦/٦/٣٠	١٤٣,٤٠٦,١٦٩	.	-٥٨,٠٠٠	١٤٣,٣٤٨,١٦٩	٤,٠٥٣,٩٣٤	٦٥٥,٧٥٢	-١٦,٢٤٠	٤,٧٢٣,٤٤٦	١٣٨,٦٢٤,٧٢٣	١٣٩,٣٥٢,٢٣٥				

- تشمل كل محطة من محطات الدواجن على ١٠ عناير وعدد ٢ استراحة وشبكات المياه لجميع المباني وشبكات الكهرباء بالإضافة الى خط تغذية مياه الشرب بمحطة ابو سلطان .
- بلغت القيمة العادلة للإستثمار العقاري اجمالي مبلغ ١٨٥,١١٦,٢٦٠ جنيه مصري وذلك بناءا على دراسة أعدھا خبير تقييم مستقل حيث تم تحديد هذه القيمة وفقا للتقييم العادل الذي اجراه مقيم محايد .
- خلال الفترة قامت الشركة بإعادة تبويب احد العقارات من بند الإستثمارات العقارية الى بند الأصول الثابتة بمبلغ ٥٨,٠٠٠ جنيه مصري وذلك نتيجة تغيير الغرض من الإحتفاظ بالأصل ليصبح مستخدما كمقر لمزاولة نشاط الشركة ، كما تم نقل مجمع الإهلاك المرتبط بالأصل مبلغ ١٦,٢٤٠ جنيه مصري بذات التاريخ وتمت المعالجة وفقا لمتطلبات معيار المحاسبة المصري الخاص بالإستثمار العقاري، وتم تعديل مقر ادارة الشركة الرئيسي بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة وتم التأشير في السجل التجارى (ايضاح رقم ٤) .

شركة الإسماعيلية الحديدية للتطوير والتنمية العمرانية (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

- ٢٢ -

٦ - المخزون :-

بلغ رصيد المخزون في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ مبلغ ٨٠,٠٠٠ جنيه مصري ، وذلك طبقاً للتفصيل التالي :-

<u>٢٠٢٥/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٦/٦/٣٠</u>	<u>البيان</u>
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٨٠,٠٠٠	٨٠,٠٠٠	- عدد ٢ وحدة شقة بمدينة الشيخ زايد - محافظة الإسماعيلية
<u>٨٠,٠٠٠</u>	<u>٨٠,٠٠٠</u>	<u>الرصيد</u>

٧ - الإستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر :-

بلغ رصيد الاستثمارات المالية بعد إعادة التقييم وفقاً للقيمة السوقية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ مبلغ ٥٧,٩٥٥ جنيه مصري ، وذلك طبقاً للتفصيل التالي :-

<u>٢٠٢٥/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٦/٦/٣٠</u>	<u>عدد</u>	<u>البيان</u>
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>		
٥٣,٠٩٢	٥٧,٩٥٥	٢٨٨	- وثائق محفظة بنك البركة
<u>٥٣,٠٩٢</u>	<u>٥٧,٩٥٥</u>		<u>الرصيد</u>

<u>٢٠٢٥/١٢/٣١</u>	<u>القيمة بعد إعادة التقييم</u>	<u>صافي التغير في</u>	<u>القيمة قبل</u>	<u>البيان</u>
<u>٢٠٢٦/٦/٣٠</u>	<u>التقييم</u>	<u>٢٠٢٦/٦/٣٠</u>	<u>التقييم</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٥٣,٠٩٢	٥٧,٩٥٥	٤,٨٦٣	٥٣,٠٩٢	- محفظة بنك البركة
<u>٥٣,٠٩٢</u>	<u>٥٧,٩٥٥</u>	<u>٤,٨٦٣</u>	<u>٥٣,٠٩٢</u>	<u>الرصيد</u>

شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

- ٢٣ -

٨ - مدينون وأرصدة مدينة أخرى :-

بلغ رصيد مدينون وأرصدة مدينة أخرى في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ مبلغ ١,٦٩٧,١٨٥ جنيه مصري ،
 وذلك طبقاً للتفصيل التالي :-

<u>٢٠٢٥/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٦/٦/٣٠</u>	<u>البيان</u>
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٤٦,١٨٣	٦٩,٧١٥	- مصلحة الضرائب - ضريبة أرباح تجارية وصناعية
١,٣٨١,٧٣١	١,٦٢٧,٤٧٠	- إيرادات مستحقة
<u>١,٤٢٧,٩١٤</u>	<u>١,٦٩٧,١٨٥</u>	<u>الرصيد</u>

* تمثل الإيرادات المستحقة بمبالغ ناتجة عن عقود إيجار تشغيلية ، وقد تم الاعتراف بها على أساس منتظم على مدى فترة العقد ، وفقاً للفقرة (٨١) من المعيار المحاسبي رقم (٤٩) " عقود الإيجار " ويعكس هذا الرصيد الفروق المحاسبية الناتجة عن تطبيق مبدأ الاستحقاق المحاسبي ، مقارنة بالقيم الإيجارية التعاقدية المحددة في العقد (إيضاح ١٥/٢) .

٩ - النقدية بالبنوك والصندوق :-

بلغ رصيد النقدية بالبنوك والصندوق في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ مبلغ ١٣,٠٨٣,٩٧١ جنيه مصري ،
 وذلك طبقاً للتفصيل التالي :-

<u>٢٠٢٥/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٦/٦/٣٠</u>	<u>البيان</u>
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٢,٥١١,٦١٣	١٣,٠١٣,٣١٦	- حسابات بالبنوك - جنيه مصري
٣١,٩٤٠	٧٠,٦٥٥	- النقدية بالصندوق
<u>١٢,٥٤٣,٥٥٣</u>	<u>١٣,٠٨٣,٩٧١</u>	<u>الرصيد</u>

شركة الإسماعيلية الحديدية للتطوير والتنمية العمرانية (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

- ٢٤ -

١٠ - دائنون وحسابات دائنة أخرى :-

بلغ رصيد الدائنون والحسابات الدائنة الأخرى في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ مبلغ ١٠٨,٩٦٠ جنيه مصري وذلك طبقاً للتفصيل التالي :-

<u>٢٠٢٥/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٦/٦/٣٠</u>	<u>البيان</u>
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١١٠,٠٠٠	٥٥,٠٠٠	- أتعاب مهنية
١٣,٤٤٠	٤,٩٧٩	- الهيئة العامة للتأمين الصحي (المساهمة التكافلية)
٤٣,٩٩٩	٤٨,٩٨١	- ارصدة دائنة أخرى
<u>١٦٧,٤٣٩</u>	<u>١٠٨,٩٦٠</u>	<u>الرصيد</u>

١١ - مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة :-

<u>٢٠٢٥/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٦/٦/٣٠</u>	<u>البيان</u>
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٤٢٣,٥٣٩	٣٦٧,٦٠٣	- شركة الاسماعيلية / مصر للدواجن
<u>٤٢٣,٥٣٩</u>	<u>٣٦٧,٦٠٣</u>	<u>الرصيد</u>

وفيما يلي بيان بحركات تعاملات بين الأطراف ذات علاقة خلال الفترة :-

<u>تخصيلات</u>	<u>إيجار</u>	<u>البيان</u>
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٣٧٧,٩٣٢	٣٦٧,٦٠٣	- شركة الاسماعيلية / مصر للدواجن
<u>٣٧٧,٩٣٢</u>	<u>٣٦٧,٦٠٣</u>	<u>الرصيد</u>

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

شركة الاسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصرى إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

- ٢٥ -

١ - طبعة العقد والطرف المتعاقد : -

قامت الشركة بتأجير بعض الوحدات (لشركة الاسماعيلية مصر / للدواجن) وتشمل العقود الإيجارية الآتى : -

- عقد ايجار لعدد (٢) شقة بعمارة بالشيخ زايد مملوكة لها تقع فى منطقة الاسماعيلية .
- عقد ايجار لإستراحة بمدينة الاسماعيلية .
- عقد ايجار محطة ١٦ امهات .

٢ - شروط العقد : -

مدة العقد لكل عقد كالتالى : -

- عقد ايجار لعدد (٢) شقة بعمارة بالشيخ زايد بالاسماعيلية بإجمالى قيمة ايجارية ١٥,٩٧٢ جنيها لمدة ثلاثة اشهر تبدأ من ٢٠٢٦/١/١ وتنتهى فى ٢٠٢٦/٣/٣١ ، وتم تحديد العقد من ٢٠٢٦/٤/١ الى ٢٠٢٦/٦/٣٠ .
 - عقد ايجار استراحة بمدينة الاسماعيلية لمدة تسعة اشهر بإجمالى قيمة ايجارية ٤٧,٩١٦ جنيها تبدأ من ٢٠٢٥/١١/١ وتنتهى فى ٢٠٢٦/٧/٣١ .
 - عقد ايجار محطة ١٦ امهات بإجمالى قيمة ايجارية ١٠٠ الف جنيها شهريا تبدأ من ٢٠٢٣/١١/١ وتنتهى فى ٢٠٢٣/١٠/٣٠ بزيادة سنوية ١٠ % بقيمة ايجارية شهرية حالية ١٢١ الف جنيها بداية من ٢٠٢٥/١١/١ .
- شروط الدفع : يتم دفع القيمة الايجارية فى بداية كل ربع سنة .

٣ - الأثر المالى على القوائم المالية : -

تم تسجيل الإيراد عن الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ الناتج عن هذه العقود ضمن الإيرادات التشغيلية فى قائمة الدخل .

<u>٢٠٢٦/٦/٣٠</u>	<u>البيان</u>
<u>جنيه مصرى</u>	
٣١,٩٤٤	- ايجار الوحدات بالعمارة السكنية (٢) شقة
٣١,٩٤٤	- شقة بنمرة ٦ الاسماعيلية
٩٥٦,٢٤٦	- محطة الدواجن رقم ١٦
<u>١,٠٢٠,١٣٤</u>	

تم إدراج مبلغ الايجار المستحق غير المحصل حتى نهاية الفترة المالية تحت بند حسابات مدينة لشركات شقيقة وقابضة فى قائمة المركز المالى بمبلغ ١,٦١١,٩٧٧ جنيه مصرى .

شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

- ٢٦ -

٤ - الإفصاح عن التسعير وشروط المعاملة :-

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

٥ - مخاطر محتملة مرتبطة بالعقد :-

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

١٢ - رأس المال :-

بلغ رأس المال المرخص به ٧٣٦,٧٦٥,٠٠٠ جنيه مصرى (فقط سبعمائة ستة وثلاثون مليون وسبعمائة خمسة وستون الف جنيه) .

كما بلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ١٤٧,٣٥٣,٠٠٠ جنيه مصرى (فقط مائة سبعة وأربعون مليون وثلاثمائة ثلاثة وخمسون الف جنيه مصرى) موزع على ٣٦,٨٣٨,٢٥٠ سهم (فقط ستة وثلاثون مليون وثمانمائة ثمانية وثلاثون الف ومائتان وخمسون جنيها لاغير) ، القيمة الإسمية للسهم (٤) جنيهات مصرية ، وذلك طبقا للتفصيل التالى :-

نسبة المساهمة %	قيمة الأسهم	عدد الأسهم	الإسم
٨٠,٥٠ %	١١٨,٦١٢,٠٠٠	٢٩,٦٥٣,٠٠٠	- الاسماعيلية للإستثمار (شركة مساهمة مصرية)
١٩,٥٠ %	٢٨,٧٤١,٠٠٠	٧,١٨٥,٢٥٠	- أفراد - آخرون
١٠٠ %	١٤٧,٣٥٣,٠٠٠	٣٦,٨٣٨,٢٥٠	

شركة الإسماعيلية الحديدية للتطوير والتنمية العمرانية (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

- ٢٧ -

١٣ - الإلتزامات الضريبية المؤجلة :-

<u>٢٠٢٥/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٦/٦/٣٠</u>	<u>البيان</u>
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٦٤,٥٧٩,٤٦٦	٦٣,٩٠٩,٣٢٢	- الأساس المحاسبي
٦٠,٠٤٨,٠١٢	٥٧,٧٥٧,٣٣١	- الأساس الضريبي
<u>٤,٥٣١,٤٥٤</u>	<u>٦,١٥١,٩٩١</u>	<u>الفروق المؤقتة</u>
١,٠١٩,٥٧٧	١,٣٨٤,١٩٨	<u>إلتزام ضريبي مؤجل اخر المدة (سعر الضريبة ٢٢,٥ %)</u>
<u>٥٥٥,٣٥٣</u>	<u>١,٠١٩,٥٧٧</u>	<u>إلتزام ضريبي مؤجل اول المدة (سعر الضريبة ٢٢,٥ %)</u>

١٤ - إيرادات النشاط :-

<u>٢٠٢٥/٦/٣٠</u>	<u>٢٠٢٦/٦/٣٠</u>	<u>البيان</u>
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٦٣,٢٤٠	٢٨٧,٥٨٠	- ايجار الوحدات بالعمارة السكنية
٢٩,٠٤٠	٣١,٩٤٤	- شقة بنمرة ٦ الاسماعيلية
٢١,٧٨٠	.	- عدد (٢) شقة بغايد الاسماعيلية
٩٥٦,٢٤٥	٩٥٦,٢٤٦	- محطة الدواجن رقم ١٦
<u>١,١٧٠,٣٠٥</u>	<u>١,٢٧٥,٧٧٠</u>	<u>الإجمالي</u>

١٥ - تكلفة النشاط :-

<u>٢٠٢٥/٦/٣٠</u>	<u>٢٠٢٦/٦/٣٠</u>	<u>البيان</u>
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>ايضاح</u>
٦٨٦,٣٣٢	٦٨٥,٧٥٢	٣
<u>٦٨٦,٣٣٢</u>	<u>٦٨٥,٧٥٢</u>	<u>الإجمالي</u>

شركة الإسماعيلية الحديدية للتطوير والتنمية العمرانية (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

- ٢٨ -

١٦ - المصروفات العمومية والإدارية :-

<u>٢٠٢٥/٦/٣٠</u>	<u>٢٠٢٦/٦/٣٠</u>	<u>البيان</u>
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
١٤٥,٦٢٠	٢٠٤,٧٤١	- اجور ومرتبات ومافى حكمها
٢٨١,٣٣٧	٤١٤,٩٨٤	- رسوم وتراخيص
.	٥٠,٢٩١	- مصروفات اعمال مساحية
.	١٥٠,٠٠٠	- مصروفات حراسة
.	٢,٨٩٢	- اهلاك الأصول الثابتة
٣٨,٩٥٠	٣٨,٩٥٠	- مصروفات دعاية واعلان
.	٥,٢٠٠	- علاقات عامة واستقبال
٣,٦٦٠	٣,٤٤٨	- مصروفات بنكية
٥٨,٥٣٥	٨٢,٩٣٥	- مصروفات سفر وانتقال
١٣١,٠٧٥	٩٢,٦٠٩	- اتعاب مهنية واستشارات
٣٤,٨٥٧	٢٧,٧٥٦	- مواد ومهمات
.	٣,٠٠٠	- مصروفات تليفون وبريد وانترنت
.	١,٩٢٨	- ادوات كتابية ومطبوعات
٢٨,٠٤٥	٣,١٢٥	- مصروفات اصلاح وصيانة
١٥٤,٧٥٩	١٥٦,٢٨٥	- مصروفات متنوعة
<u>٨٧٦,٨٣٨</u>	<u>١,٢٣٨,١٤٤</u>	<u>الإجمالي</u>

١٧ - الإيرادات الأخرى :-

بلغت الإيرادات الأخرى في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ مبلغ وقدره ٤,٨٦٣ جنيه مصرى طبقا للتفصيل التالى :-

<u>٢٠٢٥/٦/٣٠</u>	<u>٢٠٢٦/٦/٣٠</u>	<u>البيان</u>
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
١,١٨٤,٦٤١	.	- إيرادات استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
٦,٥٣٩	٤,٨٦٣	- إيرادات استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر
<u>١,١٩١,١٨٠</u>	<u>٤,٨٦٣</u>	<u>الإجمالي</u>

شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

- ٢٩ -

١٨ - نصيب السهم في ارباح / خسائر الفترة : -

بلغ نصيب السهم في خسائر الفترة طبقا للتفصيل التالي : -

٢٠٢٥/٦/٣٠	٢٠٢٦/٦/٣٠	البيان
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
(١٠٨,٨٨٠)	(٤٦٩,٥٩٤)	- صافي خسائر الفترة بعد الضرائب
٣٦,٨٣٨,٢٥٠	٣٦,٨٣٨,٢٥٠	- عدد الأسهم
<u>(٠,٠٠٣)</u>	<u>(٠,٠١٣)</u>	<u>نصيب السهم في خسائر الفترة</u>

١٩ - الموقف الضريبي : -

١/١٩ - الضريبة على ارباح الأشخاص الاعتبارية :

- السنوات من بداية النشاط حتى عام ٢٠١٨ : -

تم الفحص والربط والسداد .

- السنوات من ٢٠١٩ الى ٢٠٢٥ : -

الشركة تقوم بتقديم الإقرارات الضريبية في المواعيد القانونية ولم يتم إخطار الشركة بأى فحص ضريبي عن تلك السنوات .

٢/١٩ - ضريبة المرتبات ومافى حكمها (كسب العمل) :

- السنوات من بداية النشاط حتى عام ٢٠١٨ : -

تم الفحص والربط والسداد .

- السنوات من ٢٠١٩ الى ٢٠٢٥ : -

الشركة تقوم بتقديم النماذج الضريبية في المواعيد القانونية وسداد ضريبة كسب العمل ولم يتم إخطار الشركة بأى فحص ضريبي عن تلك السنوات وجارى فحص السنوات ٢٠٢٢/٢٠١٩ .

٣/١٩ - ضريبة الدمغة :

- السنوات من بداية النشاط حتى عام ٢٠١٩ : -

تم الفحص والربط والسداد ولايوجد اى ضرائب مستحقة .

- ٣٠ -

- السنوات من ٢٠٢٠ إلى ٢٠٢٥ :-

الشركة تقوم بسداد ضريبة الدمغة على النماذج الضريبية ولم يتم إخطار الشركة بأى فحص ضريبى .

٤/١٩ - ضريبة الخصم والتحصيل تحت حساب الضريبة :

الشركة تقوم بتقديم النماذج الضريبية فى المواعيد القانونية وسداد ضريبة الخصم وفقا لهذه النماذج بصورة منتظمة .

٢٠ - الأحداث الجوهرية خلال الفترة :-

- بتاريخ ٢٠٢٦/٤/٢١ وافقت الجمعية العامة غير العادية على تعديل المادة (٣) من النظام الأساسى للشركة وذلك بإضافة نشاط تأجير الأراضى المملوكة للشركة للغير ، وتأجير مزارع الدواجن للغير ضمن أغراض الشركة .

- بتاريخ ٢٠٢٦/٥/٦ تم عقد اجتماع مجلس ادارة شركة الاسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية لمناقشة موقف التزام عند ايجار الأرض المبرم مع شركة فروت فالى للإستثمار الزراعى ، حيث استعرض المجلس اسباب توقف الأعمال الخاصة بالمشروع بصورة مؤقتة لحين الإنتهاء من استصدار وتجديد بعض الموافقات والتراخيص اللازمة من الجهات المختصة ، وذلك رغم قيام الشركة المستأجرة بتنفيذ بعض الأعمال التمهيدية المتعلقة بتجهيز الأرض وتحسين خواص التربة ، الأمر الذى ترتب عليه استمرار حالة عدم التأكد بشأن استكمال تنفيذ التعاقد وإمكانية تحصيل المقابل التعاقدى المرتبط به .

- وفى ضوء حالة عدم التأكد المرتبطة بإستكمال تنفيذ التزامات التعاقد ، وعدم توافر درجة كافية من التأكد بشأن امكانية تحصيل المقابل التعاقدى ، فقد قررت الإدارة عدم الاعتراف بإيراد عقد تأجير الأرض ، وذلك إتساقا مع متطلبات معيار المحاسبة المصرى رقم (٤٨) الإيراد من العقود مع العملاء .