

شركة الإسمايلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية

(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية للشركة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

وتقرير مراقب الحسابات عليها

شركة الإنمائية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية

(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية للشركة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

رقم الصفحة

الاحتويات

	تقرير مراقب الحسابات
١	قائمة المركز المالي
٢	قائمة الدخل
٣	قائمة التدفقات النقدية
٤	قائمة التغير في حقوق الملكية
١٤ - ٥	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

شركة الإسمايلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية

(شركة مساهمة مصرية)

المركز المالي

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/١٢/٣١	ايضاح رقم	
جنية مصرية	جنية مصرية		
١٤١٤٧٠٠	١٣٨٤٦٠٠	٣	الأصول طويلة الاجل استثمار عقارى (بالصفى)
١٤١٤٧٠٠	١٣٨٤٦٠٠		مجموع الأصول طويلة الاجل
			الأصول المتداولة
٧٧٦٠٥٠٠٠	٧٧٦٠٥٠٠٠	٤	أعمال تحت التنفيذ
٦٨٢٤٣٠٠٠	٦٨٢٤٣٠٠٠	٥	مخزون عقارى
٢٦٢٢١٢	٤٠٥٥٨١	٦	التقديرة بالصندوق ولدى البنوك
١٤٦١١٠٢١٢	١٤٦٢٥٣٥٨١		مجموع الأصول المتداولة
			الالتزامات المتداولة
١٨٢٩٤١٢	٣٠٤٦٣٦٨	٧	حسابات دائنة لشركات شقيقة وقابضة
٢٠٨٧٧٦	٥٠٠٠٠	٨	دائنون و حسابات دائنة أخرى
٣١٦٠٦	٤٢٨٩٤	٩	التزامات ضريبية مؤجلة
٢٠٦٩٧٩٤	٣١٣٩٢٦٢		مجموع الألتزامات المتداولة
١٤٤٠٤٠٤١٩	١٤٣١١٤٣٢٠		رأس المال العامل
١٤٥٤٥٥١١٩	١٤٤٤٩٨٩٢٠		اجمالى الاستئمار
			يتم تمويلة على النحو التالى :
			حقوق المساهمين
١٤٧٣٥٣٠٠٠	١٤٧٣٥٣٠٠٠	١٠	رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل
(١٢٢١٧١٣)	(٢٠١١٢٣٣)		(خسائر) مرحلة
(٦٧٦١٦٩)	(٨٤٢٨٤٨)		(خسائر) العام
١٤٥٤٥٥١١٩	١٤٤٤٩٨٩٢٠		اجمالى حقوق المساهمين
١٤٥٤٥٥١١٩	١٤٤٤٩٨٩٢٠		اجمالى تمويل رأس المال العامل و الاصول طويلة الاجل

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

تقرير مراقب الحسابات مرفق

رئيس مجلس الإدارة

م / عبد العزيز محمد/ عبده عبد الله يمانى

5

المدير المالي

أحمد جمال الدين على بيومى

شركة الإسمايلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية

٢٠١٥

١٤٤٤٩٨٩٢٠

شركة الإساميية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/١٢/٣١	إيضاح رقم	جنية مصرية	جنية مصرية
-	-			
-	-			
-	-			
٨٣٤.٠٢٧	١.٠٣٧.١٤٩	١١		
٣٠.١٠٠	٣٠.١٠٠	٣		
٧١.٥٠٠	٦٧.٥٠٠			
٩٣٥.٦٢٧	١.١٣٤.٧٤٩			
١٠.٣٨١	-			
٢٦٠.٣٦٥	٣٠٣.١٨٩	١٢		
(٦٦٤.٨٨١)	(٨٣١.٥٦٠)			
(١١.٢٨٨)	(١١.٢٨٨)			
(٦٧٦.١٦٩)	(٨٤٢.٨٤٨)			
(٠.٠١٨)	(٠.٠٢٣)	١٣		

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

رئيس مجلس الإدارة

م / عبد العزيز محمد عليه عبد الله يمانى

٥

المدير المالي

أحمد جمال الدين على بيومى

شركة الإساميية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية
القاهرة - مصر
٢٠١٥/١٢/٣١

شركة الإسمايلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/١٢/٣١	ايضاح رقم
جنية مصرية	جنية مصرية	
(٦٦٤ ٨٨١)	(٨٣١ ٥٦٠)	
		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
		صافي الخسارة قبل الضرائب و البنود غير العادية
(١٠ ٣٨١)	-	تعديلات لتسوية صافي الخسارة مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٣٠ ١٠٠	٣٠ ١٠٠	فوائد دائنة
(٦٤٥ ١٦٢)	(٨٠١ ٤٦٠)	٣ إهلاك الإستثمار العقارى
		خسارة التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل
٣١٩ ٤٨٦	١ ٢١٦ ٩٥٦	٧ التغير في حسابات دائنة لشركات شقيقة وقابضة
١٥٨ ٧٧٦	(١٥٨ ٧٧٦)	٨ التغير في دائنون و حسابات دائنة أخرى
(١٦٦ ٩٠٠)	٢٥٦ ٧٢٠	صافي النقدية (المستخدمة في) أنشطة التشغيل بعد التغيرات في رأس المال العامل
١٠ ٣٨١	-	فوائد دائنة
(١٥٦ ٥١٩)	٢٥٦ ٧٢٠	صافي النقدية (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
(١٥٦ ٥١٩)	٢٥٦ ٧٢٠	صافي (النقص) في النقدية و ما في حكمها خلال الفترة
٤٢٠ ٢٥٣	٢٦٢ ٢١٢	٦ النقدية و ما في حكمها في بداية العام
(١ ٥٢٢)	(١١٣ ٣٥١)	تسويات على الخسائر المرحلة
٢٦٢ ٢١٢	٤٠٥ ٥٨١	٦ النقدية و ما في حكمها في نهاية العام

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

رئيس مجلس الإدارة

م / عبد العزيز محارب عبده عبد الله يمانى

المدير المالي

أحمد جمال الدين على بيومى

شركة الإستراتيجية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغير في حقوق الملكية

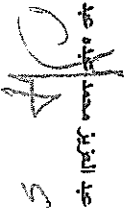
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

الإجمالي	صافي (خسارة) العام	المرحلة (الخسائر)	رأس المال	جنية مصري
١٤٦ ١٣٥ ٠٦٧	(٤١٦ ٦٨٨)	(٨٠١ ٢٤٥)	١٤٧ ٣٥٣ ٠٠٠	الرصيد في ٢٠١٣/١٢/٣١
-	٤١٦ ٦٨٨	(٤١٦ ٦٨٨)	-	الحول إلى الخسائر المرحلة
(٣ ٧٨٠)	-	(٣ ٧٨٠)	-	تسويات على الخسائر المرحلة
(٦٧٦ ١٦٨)	(٦٧٦ ١٦٨)	-	-	صافي خسارة العام في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
١٤٥ ٤٥٥ ١١٩	(٦٧٦ ١٦٨)	(١ ٢٢١ ٧١٣)	١٤٧ ٣٥٣ ٠٠٠	الرصيد في ٢٠١٤/١٢/٣١
-	٦٧٦ ١٦٨	(٦٧٦ ١٦٨)	-	الحول إلى الخسائر المرحلة
(١١٣ ٣٥١)	-	(١١٣ ٣٥١)	-	تسويات على الخسائر المرحلة
(٨٤٢ ٨٤٨)	(٨٤٢ ٨٤٨)	-	-	صافي خسارة العام في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
١٤٤ ٤٩٨ ٩٢٠	(٨٤٢ ٨٤٨)	(٢٠١١ ٢٣٣)	١٤٧ ٣٥٣ ٠٠٠	الرصيد في ٢٠١٥ ديسمبر

"تتفق الإيضاحات المرتقة من رقم (١) إلى رقم (١٨) مقسمة للقوائم المالية وقرأتها".

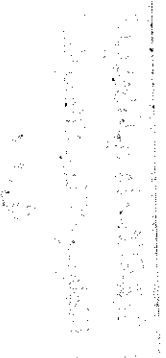
رئيس مجلس الإدارة

م / عبد العزيز محمد عبد الله يونس



المدير المالي

أحمد جمال الدين على بيومي



١٤٧٣٥٣٠٠٠

الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية

(شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

١ - نبذة عن الشركة :

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

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

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

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

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

وعلى قرار رئيس الهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة برقم ١٥٨ لسنة ٢٠١٠ بشأن الترخيص بتقسيم شركة الإسماعيلية مصر للدواجن - ش . م . م خاضعة لأحكام القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ إلى شركتين وهى شركة الإسماعيلية / مصر للدواجن (ش.م.م -) قاسمة ، وشركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش . م . م - منقسمة ، وعلى توصيات لجنة السياسات بالهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة رقم ٣/٥/١٩٧ بتاريخ ٢٠١٠/٠٦/١٥ بشأن الموافقة على طلب تأسيس الشركة المنقسمة طبقاً للقانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ بشرط أن يتم تحديد مؤسسى الشركة ومساهميها على النحو الوارد بطلب الشركة ثلاثة مؤسسين والباقي مكنتبين 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 إعتداد الهيئة للتقسيم .

غرض الشركة هو:

- تخطيط وإقامة المناطق العمرانية وتجهيزها بجميع المرافق والخدمات
- القيام بأعمال البنية الأساسية من مياه الشرب وصرف صحي وكهرباء وطرق وإتصالات وجراجات المتعددة الطوابق وعدادات تنظيم إنتظار السيارات
- الإسكان الذى تؤجر وحداته بالكامل خالية لأغراض السكن غير الإدارى بشرط ألا يقل عدد الوحدات عن خمسين
- النقل الجماعى
- إقامة المستشفيات المتخصصة أو المتكاملة أو العامة وما يتضمنه من أنشطة داخلية علاجية أو طبية ويشترط لتمتع هذه المستشفيات والمراكز بضمائم وحوافز الاستثمار أن تُقدم 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 للبطائن والتلجيات الخاصة بحفظ الحاصلات الزراعيه والمنتجات الصناعية والمواد الغذائية ومحطات الحاويات وصوامع الغلال ويشمل ذلك .
 - النقل المبرد أو المجمد للبطائن والتلجيات 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 يتجاوز التعليم الثانوى .
- الاستثمار العقارى والقيام بأعمال وأنشطه المقاولات العمومية.
- إداره وتشغيل وصيانة المشروعات الصناعية والخدمية والعقارية.
- إنشاء وإداره وتشغيل المراكز اللوجيستيه ومناطق للصناعات الخفيفه والتكميلية وإنشاء وتجهيز وإداره وتأجير المخازن بجميع أنواعها وأشكالها (مسقوفه/ غير مسقوفه/ مخازن تبريد)وتخزين البضائع وشحنها .
- إنشاء وإداره وتشغيل الموانئ الجافه وتأجير مساحات تخزينيه ومكاتب إداريه ومحلات بالإضافة أعمال الشحن والتفريغ وإعادة التصدير.
- وعلى الشركة أفراد حسابات مستقلة لكل نشاط على حدة ، مع مراعاة الأحكام والقوانين واللوائح والقرارات السارية وعلى الحصول على كافة التراخيص اللازمة لمباشرة نشاطها .

٣-١ عنوان الشركة :

المركز الرئيسي فى سراييوم - طريق السويس - الإسماعيلية الصحراوى - مركز فايد - الإسماعيلية .

٤-١ رأسمال الشركة :

حدد رأس المال المرخص به ١٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠ جم (مليار جنيه مصري) 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 .
التوافق مع معايير المحاسبة
تم إعداد القوائم المالية للشركة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية و القوانين و اللوائح السارية .
القوائم المالية المقارنة
تم إتباع نفس السياسات والأسس المحاسبية للقوائم المالية مقارنة بأحدث قوائم مالية سنوية وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) بشأن القوائم المالية الدورية .

السنة المالية للشركة

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

٢-٢ ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية :

تم اعداد وعرض القوائم المالية بالجنية المصرى وهى عملة التعامل للشركة
يتم تسجيل المعاملات بالعملة الاجنبية اوليا باستخدام سعر الصرف السائد فى تاريخ المعاملة .
يتم ترجمة الاصول و الخصوم ذات الطبيعة النقدية بالعملة الاجنبية باستخدام سعر الصرف السائد فى تاريخ الميزانية ، يتم ادراج جميع الفروق بقائمة الدخل .
يتم ترجمة الاصول و الخصوم غير النقدية و التى يتم قياسها بالتكلفة التاريخية باستخدام سعر الصرف السائد فى تاريخ الاعتراف الاولى .

٣-٢ إثبات الأصول الثابتة وإهلاكها :

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

معدل الإهلاك	الببــــــــان
٢ %	مباني وإنشاءات ومرافق
١٠ %	آلات ومعدات وأجهزة
٢٠ %	وسائل نقل وانتقال
٢٠ %	عدد وأدوات
١٠ %	أثاث ومعدات مكاتب

- يتم مراجعة القيم المتبقية للأصول والأعمار الإنتاجية لها وطرق إهلاكها في نهاية كل سنة مالية.

- تقوم الشركة بشكل دوري في تاريخ كل ميزانية بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل ثابت قد اضمحل عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن قيمته الاستردادية، فيعتبر أن هناك اضمحلال للأصل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الاستردادية، وتثبت خسارة الاضمحلال بقائمة الدخل.

التكاليف اللاحقة للإقتناء

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

٤-٢ المشروعات تحت التنفيذ :

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

٥-٢ الاستثمارات :

الاستثمارات العقارية

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

٦-٢ العملاء والمدينون وأوراق القبض :

يتم تسجيل أرصدة العملاء والمدينون وأوراق القبض بالقيمة الفعلية ويتم تبويبها ضمن الأصول المتداولة "حتى عندما لا يكون متوقفاً تحصيل أرصدها خلال اثني عشر شهراً من تاريخ الميزانية " مخصوماً منها قيمة الإضمحلال المناسب والمتمثل في الفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الاستردادية له ، حيث تقوم الشركة سنوياً في تاريخ كل ميزانية بالتقدير ما إذا كان هناك أى مؤشر أو دلالة على احتمال حدوث اضمحلال في قيمة الأصل. وإذا كان الأمر كذلك، فإنه يجب أن تقوم المنشأة بعمل تقدير للقيمة الاستردادية للأصل.

٧-٢ أهداف وأساليب إدارة رأس المال

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

٨-٢ الإرتباطات الرأسمالية :

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

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

١٠-٢ المخزون

يتم تحديد تكلفة المنصرف من المخزون باتباع المتوسط المرجح.

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

١١-٢ المخصصات :

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

١٢-٢ ضريبة الدخل :

يتم حساب ضريبة الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصرى .

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

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

الضريبة المؤجلة

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

ويتم الإعراف بالأصول الضريبة المؤجلة للمنشأة عندما يكون هناك احتمال قوى بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضريبة فى المستقبل يمكن من خلالها الإنتفاع بهذا الأصل ويتم تخفيض قيمة الأصول الضريبية المؤجلة بقيمة الجزء الذى لن يتحقق منه المنفعة الضريبية المتوقعة خلال السنوات التالية .

١٣-٢ الإقتراض :

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

١٤-٢ تحقق الإيراد :

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

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

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

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

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

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

١٥-٢ الفوائد الدائنة :

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

١٦-٢ قائمة التدفقات النقدية :

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

١٧-٢ الإحتياطات :

الإحتياطي القانوني

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

الإحتياطات الأخرى

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

١٨-٢ تكلفة الإقتراض :

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

١٩-٢ التقديرات المحاسبية :

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

٢٠-٢ المصروفات :

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

٢١-٢ الدائنون والمستحقات :

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

٢٢-٢ نظام معاشات العاملين :

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

٢٣-٢ الإلتزامات العرضية :

لا توجد أية إلتزامات عرضية على الشركة .

ثلثت صافي القيمة الدفترية للإستثمارات العقارية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ مبلغ ١٣٨٤٦٠٠ جم وبياناتها كالتالي :

البيان	القيمة جنيه مصري	اهلاك العام جنيه مصري	مجموع الأهلاك السابق جنيه مصري	صافي القيمة جنيه مصري
عدد (٢٠ وحدة) عمارة سكنية بمدينة الإسماعيلية	١ ١٦٠ ٠٠٠	٢٣ ٢٠٠	٦٩ ٦٠٠	١ ٠٦٧ ٢٠٠
عدد (٣ وحدة) شقة بمدينة فايد - محافظة الإسماعيلية	١٠٥ ٠٠٠	٢ ١٠٠	٦ ٣٠٠	٩٦ ٦٠٠
عدد (١ وحدة) إستراحة بمدينة الإسماعيلية	٢٤٠ ٠٠٠	٤ ٨٠٠	١٤ ٤٠٠	٢٢٠ ٨٠٠
الإجمالي	١ ٥٠٥ ٠٠٠	٣٠ ١٠٠	٩٠ ٣٠٠	١ ٣٨٤ ٦٠٠

٤ أعمال تحت التقييم	٢٠١٥/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠١٤/١٢/٣١ جنيه مصري
اراضي (*)	٧٧ ٦٠٥ ٠٠٠	٧٧ ٦٠٥ ٠٠٠
الإجمالي	٧٧ ٦٠٥ ٠٠٠	٧٧ ٦٠٥ ٠٠٠

(*) وهي عبارة عن ١٤١١ فدان وهي واقعة على طريق الإسماعيلية - السويس الصحراوي وهي موازية للطريق من الناحية الشرقية عند نقطة تقاطعه مع طريق سرايوم وأبو سلطان ، بناحية سرايوم - مركز فايد - محافظة الإسماعيلية .

٥ المخزون العقاري	٢٠١٥/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠١٤/١٢/٣١ جنيه مصري
مبانى ومرافق وإنشاءات (**)	٦٧ ١٢٨ ٤٠٠	٦٧ ١٢٨ ٤٠٠
عدد (٢ وحدة) شقة بمدينة المعمورة - محافظة الإسكندرية	٦٠٠ ٠٠٠	٦٠٠ ٠٠٠
عدد (١ وحدة) شقة بمدينة المروة - بمدينة نصر - محافظة القاهرة	٣٥٠ ٠٠٠	٣٥٠ ٠٠٠
أثاث ومفروشات بالوحدات	٨٤ ٦٠٠	٨٤ ٦٠٠
عدد (٢ وحدة) شقة بمدينة الشيخ زايد - محافظة الإسماعيلية	٨٠ ٠٠٠	٨٠ ٠٠٠
الإجمالي	٦٨ ٢٤٣ ٠٠٠	٦٨ ٢٤٣ ٠٠٠

(**) وهي عبارة عن المنشآت المقامة على أرض الشركة بسرايوم وبياناتها كالتالي :

مبنى الرعاية البيطرية ومحطات الدواجن (تشمل على سبعة محطات) ، المرافق وتشتمل على خط تغذية مياة الشرب بمحطة أبو سلطان - وشبكات المياة لجميع المباني وشبكات الكهرباء .

٦ النقدية بالصندوق ولدى البنوك	٢٠١٥/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠١٤/١٢/٣١ جنيه مصري
البنك التجاري الدولي (حساب جارى)	٤٠٥ ٥٨١	٢٦٢ ٢١٢
البنك التجاري الدولي (ودائع) (*)	-	-
الإجمالي	٤٠٥ ٥٨١	٢٦٢ ٢١٢

(*) ودیعة بالبنك التجارى الدولى بالجنيه المصرى لمدة شهر قابلة للتجديد.

٧ حسابات دائنة لشركات شقيقة وقابضة	٢٠١٥/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠١٤/١٢/٣١ جنيه مصري	طبيعة التعاملات
شركة الاسماعيلية / مصر العربية للدواجن	١ ٥٣٢ ٥٠٠	٥٢٢ ٥٠٠	تمويل نقدي
شركة الاسماعيلية / مصر للدواجن	١ ٥١٣ ٨٦٨	١ ٣٠٦ ٩١٢	تمويل نقدي
الإجمالي	٣ ٠٤٦ ٣٦٨	١ ٨٢٩ ٤١٢	

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/١٢/٣١	دائنون و حسابات دائنة أخرى
جنيه مصري	جنيه مصري	أتعاب مراقب الحسابات
٥٠.٠٠٠	٥٠.٠٠٠	مصروفات مستحقة
١٥٨ ٧٧٦	-	الإجمالي
٢٠٨ ٧٧٦	٥٠.٠٠٠	

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/١٢/٣١	الإلتزامات الضريبية المؤجلة
جنيه مصري	جنيه مصري	رصيد أول المدة
١٨ ٠٦٠	٣١ ٦٠٦	تسوية الضريبة المؤجلة عن العام المالي في ٢٠١٤/١٢/٣١
٢ ٢٥٨	-	الإهلاك الضريبي المحسوب طبقاً للقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥
٧٥ ٢٥٠	٧٥ ٢٥٠	الإهلاك المحاسبي
٣٠ ١٠٠	٣٠ ١٠٠	فروق الإهلاك
٤٥ ١٥٠	٤٥ ١٥٠	الإلتزام الضريبي المؤجل
١١ ٢٨٨	١٠ ١٥٩	رصيد آخر المدة
٣١ ٦٠٦	٤١ ٧٦٥	

١٠ رأس المال :

بلغ رأس المال المرخص به ١٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جم (فقط مليار جنيه لا غير) ، كما بلغ رأس المال المصدر والمدفوع ١٤٧٣٥٣٠٠٠ جم (فقط مائة وسبعة وأربعون مليون وثلاثمائة وثلاثة وخمسون ألف جنيه لا غير) جنيه موزع على ٣٦٨٢٨٢٥٠ سهم (ستة وثلاثون مليون وثمانمائة وثمانية وثلاثون ألف ومائتان وخمسون سهم) بقيمة اسمية للسهم ٤ جنيه وبيانهم كالتالي :

م	الاسم	عدد الأسهم	قيمة الأسهم	نسبة المساهمة %
١	الإسماعيلية مصر العربية للنواجن	٢٣ ١٥٢ ٠٧٣	١٣٢ ٦٠٨ ٢٩٢	%٨٩.٩٩
٢	أفراد - آخرون	٣ ٦٨٦ ١٧٧	١٤ ٧٤٤ ٧٠٨	%١٠.٠١
	الإجمالي	٢٦ ٨٣٨ ٢٥٠	١٤٧ ٣٥٣ ٠٠٠	%١٠٠.٠٠

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/١٢/٣١	المصروفات العمومية
جنيه مصري	جنيه مصري	مرتبات
٤٠٤ ٢٣٦	٥٥٦ ٨٣٩	رسوم وتراخيص
٢٢٤ ٦٠٠	٣٥١ ٦٦٤	دعاية وإعلان
٤٤ ٦٧٥	٢٩ ٢٢٠	متنوعة
٥١ ١٤٠	٤١ ٥٦١	أتعاب مهنية
١٠٠ ٠٠٠	٥٠ ٠٠٠	مصاريف بنكية
٥١٩	٢٧٣	علاقات عامة
٨ ٨٥٧	٧ ٥٩٢	الإجمالي
٨٣٤ ٠٢٧	١ ٠٣٧ ١٤٩	

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/١٢/٣١	إيرادات متنوعة
جنيه مصري	جنيه مصري	إيجارات دائنة (المخزون العقاري)
٢٦٠ ٣٦٥	٣٠٣ ١٨٩	الإجمالي
٢٦٠ ٣٦٥	٣٠٣ ١٨٩	

٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٥/١٢/٣١	نصيب السهم من الخسارة
جنيه مصري	جنيه مصري	بلغ متوسط النصيب الأساسي للسهم من الخسارة كما يلي :
(٦٧٦ ١٦٩)	(٨٤١ ٧١٩)	صافي الخسارة بعد الضرائب
٣٦ ٨٣٨ ٢٥٠	٣٦ ٨٣٨ ٢٥٠	عدد الأسهم القائمة في تاريخ القوائم المالية
(٠.٠١٨)	(٠.٠٢٣)	النصيب الأساسي للسهم من الخسارة

عطا طه

١٦ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر وأساليب إدارة رأس المال :

(أ) الأدوات المالية

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

(ب) مخاطر السوق وتتضمن أنواع من المخاطر

- مخاطر العملة

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

- مخاطر القيمة العادلة لسعر الفائدة

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

- مخاطر السعر

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

- مخاطر الائتمان

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

- مخاطر السيولة

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

- مخاطر التدفقات النقدية المتعلقة بسعر الفائدة

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

(ج) أساليب إدارة رأس المال

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

١٦ - الموقف الضريبي :

١/١١ ضريبة شركات الأموال

- بداية نشاط الشركة في ٢٠١٠/٠٧/٢٠ والسنة المالية الأولى للشركة تنتهي في ٢٠١١/١٢/٣١ .
- الشركة ملتزمة بتقديم الإقرارات الضريبية في المواعيد القانونية ولم ترد للشركة أية نماذج حتى تاريخه .
- ضريبة المرتبات وما في حكمها (كسب عمل)
- الشركة ملتزمة بتنفيذ أحكام القانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ المتعلقة بضريبة المرتبات وما في حكمها منذ بداية نشاط الشركة في ٢٠١٠/٠٧/٢٠ وحتى ٢٠١٥/١٢/٣١ ولم ترد للشركة أية نماذج حتى تاريخه .

٣/١١ ضريبة الدمغة

- الشركة ملتزمة بتطبيق أحكام قانون ضريبة الدمغة ، منذ بداية نشاط الشركة في ٢٠١٠/٠٧/٢٠ وحتى ٢٠١٥/١٢/٣١ ولم ترد للشركة أية نماذج حتى تاريخه .

٤/١١ 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 ٢٠١٥/١٢/٣١ ولم ترد للشركة أية نماذج حتى تاريخه .

١٧- موقف القضايا :-

- لا توجد أية قضايا من الشركة ضد الغير أو على الشركة من الغير .

١٨- الإستمرارية

ورد للشركة خطاب من محافظة الإسماعيلية بتاريخ ٢٠١٢/٠٢/٢٢ بما يفيد رفض إقامة مشروع واحة الشباب لتعارضه مع أنشطة القوات المسلحة ، وقد قام مجلس إدارة الشركة بتكليف السيد / المستشار القانوني للشركة برفع تظلم إلى محافظة الإسماعيلية لإعادة النظر في القرار الصادر ، حيث أن الشركة لديها من المستندات التي تثبت حقها الكامل في إقامة هذه النوعية من المشروعات والإشغالات التي تم تزويد المحافظة بها ، ولم يتم الرد على التظلم حتى الآن .



An independent member of

Morison International نصر أبو العباس وشركاه

محاسبين قائلين ومسئولين ومستشارين



تقرير مراقب الحسابات

إلى السادة / مساهمي شركة الإسمايلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية " شركة مساهمة مصرية " تقرير عن القوائم المالية

راجعنا القوائم المالية لشركة / الإسمايلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية "شركة مساهمة مصرية" المتمثلة في المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ وكذا قوائم الدخل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ ، وهذه القوائم المالية مسؤولة إدارة الشركة و مسئوليتنا إبداء الرأي على هذه القوائم المالية في ضوء مراجعتنا لها .

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

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

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية . وتعتمد الإجراءات التي تم إختيارها على الحكم الشخصي للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية سواء الناتج عن الغش أو الخطأ . ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب في إعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المنشأة بأعداد القوائم المالية والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء الرأي على كفاءة الرقابة الداخلية في المنشأة . وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية .

وإننا نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساساً مناسباً لإبداء رأينا على القوائم المالية .
الرأي

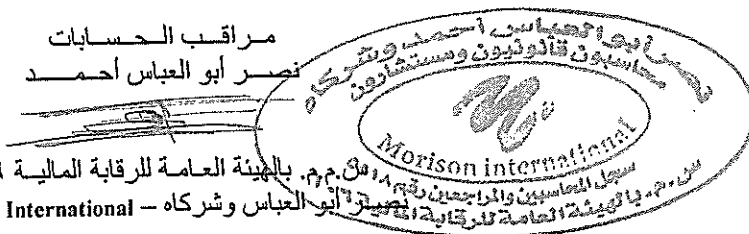
ومن رأينا أن القوائم المالية المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح ، في جميع جوانبها الهامة ، عن المركز المالي للشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ، وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة .

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 بتلك الحسابات ، وقد تم جرد المخزون بمعرفة إدارة الشركة طبقاً للأصول المرعية البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة المعد وفقاً لمتطلبات القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولانحته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة وذلك في الحدود التي تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر .

القاهرة في : ٢٢ / ٠٢ / ٢٠١٦

مراقب الحسابات
نصر أبو العباس أحمد



بالهيئة العامة للرقابة المالية ١٠٦

Morison International - نصر أبو العباس وشركاه

تقرير مجلس الإدارة المرفق بالقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية فى ٢٠١٥/١٢/٣١

أسم الشركة	شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية
البيانات الأساسية :	

غرض الشركة	تخطيط وإقامة المناطق العمرانية وتجهيزها بجميع المرافق والخدمات والقيام بأعمال البنية الأساسية من مياه الشرب وصحى وكهرباء وطرق واتصالات وجراجات متعددة الطوابق وعدادات تنظيم السيارات والاستثمار العقارى		
المدة المحددة للشركة	٢٥ سنة تبدأ من ٢٠١٠/٧/٢٠ وتنتهى فى ٢٠٣٥/٧/١٩	تاريخ القيد بالبورصة	٢٠١١/٨/٨
القانون الخاضع له الشركة	رقم لسنة ١٩٩٧ ٨	القيمة الاسمية للسهم	٤ جنيه للسهم (أربعة جنيه مصرى)
آخر رأس مال مرخص به	١٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠ (مليار جنيه مصرى)	آخر رأس مال مصدر	١٤٧٣٥٣٠٠٠ (مائة سبعة وأربعون مليون وثلاثمائة ثلاثة وخمسون ألف جنيه مصرى)
آخر رأس مال مدفوع	١٤٧٣٥٣٠٠٠ (مائة سبعة وأربعون مليون وثلاثمائة ثلاثة وخمسون ألف جنيه مصرى)	رقم وتاريخ القيد بالسجل التجارى	٣٦٧٩ استثمار الإسماعيلية بتاريخ ٢٠١٠/٧/٢١

مدير علاقات المستثمرين :

أسم مسئول الإتصال	أحمد جمال الدين على بيومى		
عنوان المركز الرئيسى	سراييوم - محافظة الإسماعيلية		
أرقام التليفونات	٠٦٤/٩٢١٠١٤٠	أرقام الفاكس	٠٦٤/٩٢١٠١٩٠
الموقع الألكترونى	WWW.NEW ISMAILIA.COM		
البريد الألكترونى	a.gamal2525 @ yahoo.com		

مراقب الحسابات :

أسم مراقب الحسابات	نصر أبو العباس أحمد وشركاه		
تاريخ التعيين	٢٠١٥/ ١ / ١		
رقم القيد بالهيئة	١٠٦	تاريخ قيده بالهيئة	٢٠٠٦/ ١١ / ١٣

شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية "ش م م م"
 رأس المال المرخص به مليار جنيه
 رأس المال المصدر ١٤٧٣٥٣٠٠٠ جنيه
 سجل تجارى ٣٦٧٩ أستثمار الإسماعيلية

هيكل المساهمين ونسبة ملكية أعضاء مجلس الإدارة :

النسبة %	عدد الأسهم فى تاريخ القوائم المالية	حصة % من أسهم الشركة فأكثر
٨٩.٩٩%	٣٣١٥٢٠٧٣	شركة الاسماعيلية / مصر العربية للدواجن
١٠.٠١%	٣٦٨٦١٧٧	آخرون (حرة التداول)
١٠٠.٠٠%	٣٦٨٣٨٢٥٠	الإجمالى

النسبة %	عدد الأسهم فى تاريخ القوائم المالية	ملكية أعضاء مجلس الإدارة فى أسهم الشركة
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
لا يوجد	لا يوجد	إجمالى ملكية أعضاء مجلس الإدارة

النسبة %	عدد الأسهم وفقا لآخر بيان إفصاحى سابق	أسهم الخزينة لدى الشركة وفقا لتاريخ الشراء
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد

مجلس الإدارة :

آخر تشكيل لمجلس الإدارة :

تم إعادة تشكيل المجلس بتاريخ إنعقاد إجتماع الجمعية العامة العادية فى ٢٠١٥/٣/٣١ و لمدة ثلاث سنوات وأصبح التشكيل على النحو التالى .

الصفة	جهة التمثيل	الوظيفة	اسم عضو مجلس الاداره
غير تنفيذي	شركة الاسماعيلية / مصر العربية للدواجن	رئيس مجلس الاداره	مهندس/ عبد العزيز محمد عبده يمانى
غير تنفيذي	شركة الاسماعيلية / مصر العربية للدواجن	نائب رئيس مجلس الاداره	الاستاذ / هديل صالح عبد الله كامل
تنفيذي	شركة الاسماعيلية / مصر العربية للدواجن	العضو المنتدب	المهندس / جمال حسن عفيفي أبو السعود
غير تنفيذي	شركة الاسماعيلية / مصر العربية للدواجن	عضو مجلس الاداره	الدكتور / محمد عبد الحميد البكرى الشافعي
غير تنفيذي	شركة الاسماعيلية / مصر العربية للدواجن	عضو مجلس الاداره	الأستاذ / طارق حسين حسن حسنى
غير تنفيذي	من ذوى الخبرة	عضو مجلس الاداره	الأستاذ / مصطفى حسين محمد جمعه

التغيرات التى طرأت على تشكيل المجلس

• لا توجد أى تغيرات فى تشكيل المجلس خلال الفترة

إجتماعات مجلس الإدارة :

(عدد مرات إنعقاد إجتماعات مجلس الإدارة خلال الفترة)

- خمس مرات

آخر تشكيل للجنة المراجعة :

بتاريخ ٢٠١١/٩/٦ تم إعادة تشكيل لجنة المراجعة بموجب قرار المجلس رقم (١٩) على النحو التالي :

الإسم	الصفة	جهة التمثيل
الأستاذة / هديل صالح عبد الله كامل	رئيس اللجنة	شركة الإسماعيلية / مصر العربية للدواجن
الأستاذ / محمد عز الدين خضير	عضو	من ذوى الخبرة
المهندس/ محمد فتحى دحروج	عضو	من ذوى الخبرة
الأستاذ / رؤوف محمد الكاتب	عضو	من ذوى الخبرة
الأستاذ / مصطفى حسين جمعه	عضو	عضو مجلس إدارة غير تنفيذى
الأستاذ / أحمد جمال الدين على	أمين السر	

بيان اختصاصات اللجنة والمهام الموكلة لها :

- فحص ومراجعة إجراءات الرقابة الداخلية للشركة ومدى الإلتزام بتطبيقها .
- دراسة السياسات المحاسبية المتبعة والمتغيرات الناتجة عن تطبيق معايير محاسبية جديدة .
- فحص مشروع القوائم المالية المبدئية قبل عرضها على مجلس الإدارة تمهيدا لإرسالها إلى السيد / مراقب الحسابات .
- إبداء الرأى فى شأن الإذن بتكليف السيد / مراقب الحسابات بأداء خدمات لصالح الشركة بخلاف مراجعة القوائم المالية .
- دراسة تقرير السيد/ مراقب الحسابات بشأن القوائم المالية ومناقشته فيما ورد به من ملاحظات ومتابعة ماتم فى شأنها .
- مناقشة ودراسة الموازنة التخطيطية للشركة قبل عرضها على مجلس الإدارة للإعتماد .

أعمال اللجنة خلال الفترة :

عدد مرات انعقاد لجنة المراجعة	اربعه مرات
هل تم عرض تقارير اللجنة على مجلس إدارة الشركة	نعم وتم الموافقة عليها
هل تضمنت تقارير اللجنة ملاحظات جوهرية وجب معالجتها	لا يوجد
هل قام مجلس الإدارة بمعالجة الملاحظات الجوهرية	لا يوجد

بيانات العاملين بالشركة :

متوسط عدد العاملين بالشركة خلال السنة	١٨ عامل
متوسط دخل العامل خلال السنة	٢٤ ألف جنيهها

نظام الإثابة والتحفيز للعاملين والمديرين بالشركة (إن وجدت)

- لا يوجد نظام للإثابة والتحفيز للعاملين

لا يوجد	إجمالى الأسهم المتاحة وفقا نظام الإثابة والتحفيز للعاملين والمديرين
لا يوجد	إجمالى ماتم منحه من أسهم الإثابة والتحفيز للعاملين والمديرين خلال العام
لا يوجد	عدد المستفيدين من نظام الإثابة والتحفيز للعاملين والمديرين
لا يوجد	إجمالى ماتم منحه من أسهم الإثابة والتحفيز للعاملين والمديرين منذ تطبيق النظام
لا يوجد	أسماء وصفات كل من حصل على % أو أكثر من إجمالى الاسهم المتاحة (أو ١% من رأسمال الشركة) وفقا للنظام

المخالفات والإجراءات التى تتعلق بقانون سوق المال وقواعد القيد :

(عرض ما إتخذ ضد الشركة من إجراءات ضد الشركة أو أعضاء مجلس إدارتها أو مديريها من قبل الهيئة أو البورصة والتى تتعلق بمخالفات لقانون سوق المال ولائحته التنفيذية وقواعد القيد خلال الفترة مع بيان أسبابها وكيفية معالجتها وتجنب تكرارها مستقبلا " إن وجدت ") .

- لا يوجد

بيان بتفاصيل التعاملات التى تمت مع الأطراف ذات العلاقة

عقود المعاوضة :-

تم التعامل مع أطراف ذات علاقة (شركة الإسماعييلية مصر/ للدواجن) وتأجير بعض الوحدات إليها وتوقيع عقود الايجارات عن الفترة من ٢٠١٠/٨/١ حتى ٢٠١٢/٧/٣١ وتم تجديد العقود حتى ٢٠١٦/٧/٣١ بنسبة زيادة ١٠% سنويا تستحق من ٨/١ كل عام وتشمل :

- عمارة الشيخ زايد (عدد ٢٠ وحدة) - إيجار الوحدة ٣٨٥ جنيه شهريا بزيادة سنوية قدرها ١٠%
 - عدد ٢ شقة بمدينة فايد بالإسماعييلية - إيجار الشقة ٣٨٥ جنيه شهريا بزيادة سنوية قدرها ١٠%
 - عدد ١ استراحة بنمرة ٦ بالإسماعييلية - إيجار الشقة ٨٢٥ جنيه شهريا " " " "
 - مبنى الرعاية الطبية - إيجار المبنى ٥٥٠ جنيه شهريا " " " "
 - محطة ١٦ امهات - إيجار المحطة ٦٨٧٥ جنيه شهريا " " " "
- هذا وقد وافقت الجمعية العامة المسبقة التى انعقدت بتاريخ ٢٠١٦/٣/٣١ كل عقد من العقود .

هذا وتبلغ مديونية الشركة تجاه كل من :	<u>جنيه</u>
شركة الاسماعييلية / مصر للدواجن	١٥١٣٨٦٨
شركة اسماعييلية / مصر العربية للدواجن	<u>١٥٣٢٥٠٠</u>
	٣٠٤٦٣٦٨

مساهمة الشركة خلال العام فى تنمية المجتمع والحفاظ على البيئة

تلتزم الشركة بتنفيذ كافة الإشتراطات البنينة وتهدف الشركة إلى تنمية المجتمع بإقامة مشروعات عمرانية جديدة ودراسة الدخول فى مشروعات تنمية محور قناة السويس .

نشاط الشركة :-

١. تم تحديث ومراجعة منظومة الأمن بالشركة بما يمكن من إستمرار المحافظة على حيازة الأرض وضمان عدم التعدى على أى جزء منها .
٢. تم تحديث الموقع الإلكتروني للشركة على الإنترنت لإستيفاء شروط القيد بالبورصة المصرية وذلك تحت مسمى (www. newlsmailia .com) والموقع فعال حاليا .
٣. تم تجديد عقود تأجير الوحدات السكنية بفايد والإسماعييلية وكذلك الوحدات العقارية داخل منظومة إنتاج الدواجن الواقعة داخل أراضى الشركة وذلك لمدة سنتين آخرين بزيادة ١٠ % وهو مايمثل الإيراد المالى الرئيسى للشركة حاليا .
٤. تم عرض شقتى المعمورة بالأسكندرية للبيع - فى محاولة لإيجاد إيراد للشركة - إلا أن عروض الشراء قليلة ومتدنية فى السعر نتيجة اضطراب السوق العقارى للظروف السياسية الحالية .

٥. تستكمل الشركة إجراءات التفتين الخاصة بملكية الأرض وتم سداد مبلغ ١٩٠٥٧٥ جنيه إلى مديرية المساحة بالإسماعيلية وذلك لاستخراج كشف تحديد مساحى .
٦. جرى الإتصال بمحافظة الإسماعيلية وتم تقديم إلتماسات بإعادة النظر فى قرار رفض القوات المسلحة إقامة مشروع " واحة الشباب " لتعارضه مع أنشطة القوات المسلحة فى المنطقة .
٧. قام مجلس الإدارة مؤخرًا وفى ٢٠١٥/٦/١٥ بعمل دراسة بشأن مشروع إقامة مركز خدمات لوجستية عالمى وميناء جاف بمحافظة الإسماعيلية والذى تم عرضها على مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ ٢٠١٥/٠٧/١٢، ٢٠١٥/٠٨/٣، بشأن الأنشطة المراد إضافتها الى عرض الشركة استثمارا للتطوير الهائل فى الأنشطة والمشروعات الاستثمارية فى منطقة قناة السويس خاصة بعد انشاء الممر المائى الجديد للقناة الأمر الذى سوف يترتب عليه طفرة تنموية هائلة تعود بالنفع على الإقتصاد المصرى ومن ثم المواطن حيث ان موقع الشركة وأصولها تقع فى زمام مناطق التنمية بأقليم قناة السويس لذا فقد ارتأى مجلس الإدارة إضافة تلك الأنشطة الاستثمارية الى عرض الشركة وذلك لتعظيم عوائد الشركة من هذه الأنشطة المستجدة
- وقد تم عرض ذلك على الجهات المختصة والادارية وتم نشر تقرير الافصاح بتلك التعديلات على شاشة البورصة بتاريخ ٢٠١٥/٠٨/١٢ وبناءا عليه فقد تم عقد اجتماع الجمعية العامة غير العادية فى ٢٠١٥/٠٩/٠٦ والتي وافقت على اجراء تعديل عرض الشركة باضافة بعض الانشطة الاضافية المكملة لغرض الشركة الرئيسى بتعديل المادة (٣) من النظام الاساسى للشركة وهى :-
- ١- النقل المبرد للبضائع والثلاجات الخاصة بحفظ الحاصلات الزراعية 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
- ٢- القيام بأعمال وأنشطة المقاولات العمومية .
 - ٣- إدارة وتشغيل وصيانة المشروعات الصناعية والخدمية والعقارية .
 - ٤- إنشاء وإدارة وتشغيل المراكز اللوجستية ومناطق للصناعات الخفيفة والتكميلية وإنشاء وتجهيز وإدارة وتأجير المخازن بجميع أنواعها وأشكالها (مسقوفه/ غير مسقوفه/ مخازن تبريد) وتخزين البضائع وشحنها .
 - ٥- إنشاء وإدارة وتشغيل الموانى الجافة وتأجير مساحات تخزينية ومكاتب إدارية ومحلات بالإضافة الى أعمال الشحن والتفريغ وإعادة التصدير .
- هذا وقد تم اعتماد محضر الجمعية العامة غير العادية بالهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة (فرع الإسماعيلية) بتاريخ ٢٠١٥/١٠/١١ وكذلك عقد تعديل المادة رقم (٣) من النظام الاساسى للشركة وتم التصديق على عقد التعديل بنقابة المحامين وكذلك بالشهر العقارى والحصول على قرار رئيس الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة رقم ٢/١٢٧س لسنة ٢٠١٥ بالترخيص بتعديل المادة رقم (٣) من النظام الاساسى وتم التأشير بالسجل التجارى بتعديل عرض الشركة ومن ثم استكمال جميع الإجراءات والبيانات وتم تسليمها الى البورصة المصرية بتاريخ ٢٠١٥/١٠/١٣ وتم نشر الافصاح المعدل على شاشة البورصة المصرية بتاريخ ٢٠١٥/١٠/١٣

نتائج الأعمال :-

- بلغت جملة الإيرادات المتنوعة و تشمل بعض الوحدات السكنية المملوكة للشركة والمؤجرة للغير كما يلى :
 ٢٠١٤/١٢/٣١ ٢٠١٥/١٢/٣١

جنيه	جنيه	
١٠٣٨١	-----	قوائد دائنة
٢٦٠٣٦٥	٣٠٣١٨٩	ايرادات متنوعة
(٩٣٥٦٢٧)	(١١٣٤٧٤٩)	- بلغت جملة المصروفات العمومية و الإدارية خلال العام
(٦٦٤٨٨١)	(٨٣١٥٦٠)	- بلغ صافى خسائر الفترة

- تم توفير مبلغ و قدره ٥٠٠٠٠٠٠ جنيه (خمسمائة ألف جنيه مصرى) من شركة الإسماعيلية مصر /العربية للدواجن لتفعيل القدرة على إدارة نشاط الشركة و قد تم إيداع هذا المبلغ بالبنك التجارى الدولى بتاريخ ٢٠١١/١٢/٥ وتم عمل وديعة بمبلغ ٤٠٠٠٠٠٠ جنيه فى حينه تم إستنزائها حتى أصبحت ٢٥٠٠٠٠٠ جنيه تم إيداعها بالحساب الجارى للصرف منها على متطلبات الشركة - تم توفير تمويل نقدى بمبلغ ١٠١٠٠٠٠٠ جنيه (فقط مليون وعشرة آلاف جنيها لاغير) من شركة الإسماعيلية مصر / العربية للدواجن وذلك لسداد رسوم القيد بالبورصة عن عامى ٢٠١٤ ، ٢٠١٥ بمبلغ ٤٥٩٤٨٢.٥٤٠ جنيه وتم سداد مبلغ ١٢٥٠٠٠ جنيهها مقابل خدمات لهيئة الرقابة المالية عن الاعوام من ٢٠١١ حتى ٢٠١٥ و يبلغ الرصيد ٤٠٥٥٨١ جنيهها بحسابنا الجارى بالبنك التجارى الدولى فى ٢٠١٥/١٢/٣١ .

والله ولى التوفيق

ختم الشركة

رئيس مجلس الإدارة

مهندس / عبد العزيز محمد يمانى

التوقيع :

