

# مصطفى شوقي

شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية  
(شركة مساهمة مصرية)  
القوائم المالية  
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣  
وتقرير فحص المحدود عليها

شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية  
( شركة مساهمة مصرية )

الفهرس

<u>رقم الصفحة</u>	<u>المحتويات</u>
٢ - ١	تقرير الفحص المحدود
٣	قائمة المركز المالى
٤	قائمة الدخل
٥	قائمة الدخل الشامل
٦	قائمة التغير فى حقوق الملكية
٧	قائمة التدفقات النقدية
٢٨ - ٨	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

## تقرير الفحص المحدود

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

### المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود للقوائم المالية المرفقة لشركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية "شركة مساهمة مصرية" والتمثلة في قائمة المركز المالي في ٣١ مارس ٢٠٢٣ وكذا قوائم الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الفترة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. وإدارة الشركة هي المسئولة عن إعداد هذه القوائم المالية الدورية والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥ والمعدلة بالقرار الوزاري رقم (٦٩) لسنة ٢٠١٩، وتتنحصر مسؤوليتنا في التوصل إلى استنتاج على هذه القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها.

### نطاق الفحص المحدود

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

### الاستنتاج

وفى ضوء فحصنا المحدود لم ينمُ إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح فى جميع جوانبها الهامة عن المركز المالى لشركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية "شركة مساهمة مصرية" فى ٣١ مارس ٢٠٢٣ وعن أدائها المالى وتدفعاتها النقدية عن الفترة المالية المنتهية فى ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

### فقرة توجيه الانتباه

ومع عدم اعتبار ذلك تحفظاً

- جارى قيام الشركة باستكمال الاجراءات القانونية لتقنين ملكية الاراضى المبوبة ضمن الاعمال تحت التنفيذ والبالغ رصيدها فى ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ٧٥ ١٠٦ ٧٠٠ جنيه مصرى (ايضاح رقم ٤).

القاهرة فى : ٩ مايو ٢٠٢٣

مراقب الحسابات



دكتور / أحمد شوقى

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٥)

Mazars مصطفى شوقى

المركز المالي  
في ٣١ مارس ٢٠٢٣

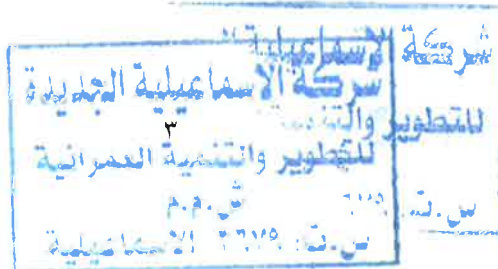
<u>٢٠٢٢/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٣/٠٣/٣١</u>	<u>إيضاح</u>	
<u>جنية مصري</u>	<u>جنية مصري</u>	<u>رقم</u>	
١٩ ٥٢٤ ٧٢٥	١٩ ٤٢٠ ٦٤٨	٣	<u>الأصول غير المتداولة</u> استثمار عقارى (بالصافى)
<u>١٩ ٥٢٤ ٧٢٥</u>	<u>١٩ ٤٢٠ ٦٤٨</u>		مجموع الأصول غير المتداولة
٧٥ ١٠٦ ٧٠٠	٧٥ ١٠٦ ٧٠٠	٤	<u>الأصول المتداولة</u> أعمال تحت التنفيذ
٤٧ ٨٩٧ ٨٩٦	٤٧ ٨٩٧ ٨٩٦	٥	مخزون عقارى
٩٨ ٠٠٠	١١٦ ٠٠٠	٦	مدينون و حسابات مدينة اخري
٤ ٨٢٣ ٠٥٧	٤ ٥٧٩ ٧٦٨	٧	النقدية بالصندوق ولدى البنوك
<u>١٢٧ ٩٢٥ ٦٥٣</u>	<u>١٢٧ ٧٠٠ ٣٦٤</u>		مجموع الأصول المتداولة
<u>١٤٧ ٤٥٠ ٣٧٨</u>	<u>١٤٧ ١٢١ ٠١٢</u>		مجموع الأصول
١٤٧ ٣٥٣ ٠٠٠	١٤٧ ٣٥٣ ٠٠٠	١٠	<u>حقوق الملكية</u> رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل
(٨ ٩٦٩ ٦٣٩)	(٥ ٠٤٤ ٠٤٤)		(خسائر) مرحلة
٣ ٩٣٣ ٨٩٥	(١٩٧ ٨٢٠)		صافي ( خسائر ) ارباح الفترة
<u>١٤٢ ٣١٧ ٢٥٦</u>	<u>١٤٢ ١١١ ١٣٦</u>		مجموع حقوق الملكية
١٥٩ ٥٠٧	١٩٤ ٨٧٠	١١	<u>الإلتزامات غير المتداولة</u> التزامات ضريبية مؤجلة
<u>١٥٩ ٥٠٧</u>	<u>١٩٤ ٨٧٠</u>		اجمالى الإلتزامات غير المتداولة
٤ ٩١٣ ٠٥٥	٤ ٧٥٥ ٣٩١	٩	<u>الإلتزامات المتداولة</u> حسابات دائنة لشركات شقيقة وقابضة
٦٠ ٥٦٠	٥٩ ٦١٥	٨	دائنون وحسابات دائنة أخرى
<u>٤ ٩٧٣ ٦١٥</u>	<u>٤ ٨١٥ ٠٠٦</u>		مجموع الألتزامات المتداولة
<u>١٤٧ ٤٥٠ ٣٧٨</u>	<u>١٤٧ ١٢١ ٠١٢</u>		مجموع حقوق الملكية والالتزامات

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

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

العضو المنتدب  
مصطفى حسين جمعة

المدير المالي  
السيد محمد مرسي



قائمة الدخل

عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢٣ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٣

<u>الفترة المالية</u> من ٢٠٢٢/١/١ إلى ٢٠٢٢/٠٣/٣١ جنيه مصرى	<u>الفترة المالية</u> من ٢٠٢٣/١/١ إلى ٢٠٢٣/٠٣/٣١ جنيه مصرى	<u>ايضاح</u> <u>رقم</u>	
١٢٤ ٢٠٦	٢٠٤ ٠٠٠	١٣	ايرادات النشاط <u>يخصم:</u>
(٦٦ ٦٧٧)	(١٠٤ ٠٧٧)	١٤	تكلفة النشاط
٥٧ ٥٢٩	٩٩ ٩٢٣		مجمل الربح <u>يخصم:</u>
(٥٤٨ ٥٦٧)	(٢٩٧ ٤٧٦)	١٢	مصروفات إدارية وعمومية
(٣١١)	(٦٤٠)		مساهمة تكافلية
(١٢ ٠٠٠)	(١٦ ٠٠٠)		بدلات أعضاء مجلس الإدارة
(٥٦٠ ٨٧٨)	(٣١٤ ١١٦)		مجموع المصروفات والأعباء الإدارية <u>يضاف:</u>
--	٥١ ٧٣٦		قوائد دائنة
(٥٠٣ ٣٤٩)	(١٦٢ ٤٥٧)		صافى ( خسارة ) الفترة
(٢٢ ٧١٥)	(٣٥ ٣٦٣)	١١	الضريبة المؤجلة
(٥٢٦ ٠٦٤)	(١٩٧ ٨٢٠)		صافى ( الخسارة ) بعد الضرائب
(٠,٠١٤)	(١,٠٠٥)	١٥	نصيب السهم فى ( خسارة ) الفترة

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

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

العضو المنتدب  
مصطفى حسين جمعة

المدير المالي  
السيد محمد مرسي

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

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

قائمة الدخل الشامل  
عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢٣ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٣

<u>٢٠٢٢/٣/٣١</u>	<u>٢٠٢٣/٣/٣١</u>	
<u>جنية مصرى</u>	<u>جنية مصرى</u>	(خسارة) الفترة
(٥٢٦.٦٤)	(١٩٧.٨٢٠)	الدخل الشامل الاخر
--	--	
<u>(٥٢٦.٦٤)</u>	<u>(١٩٧.٨٢٠)</u>	اجمالى الدخل الشامل عن الفترة

- تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (١٩) متممة للقوائم المالية و تقرأ معها"
- تقرير الفحص المحدود 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: ٢٦٧٩ الاحمديية

قائمة التغير في حقوق الملكية  
عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢٣ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٣

الإجمالي	صافي أرباح (خسارة) العام	( الخسائر ) المرحلة	رأس المال	
جنية مصرى	جنية مصرى	جنية مصرى	جنية مصرى	
١٣٧ ٥٢٢ ١٦٣	(٩٤١ ٠٢٣)	(٨ ٨٨٩ ٨١٤)	١٤٧ ٣٥٣ ٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢
--	٩٤١ ٠٢٣	(٩٤١ ٠٢٣)	--	المحول إلى الخسائر المرحلة
(٢٥ ٠٠٠)	--	(٢٥ ٠٠٠)	--	تسويات على الخسائر المرحلة
(٥٢٦ ٠٦٤)	(٥٢٦ ٠٦٤)	--	--	صافي خسارة الفترة في ٣١ مارس ٢٠٢٢
١٣٦ ٩٧١ ٠٩٩	(٥٢٦ ٠٦٤)	(٩ ٨٥٥ ٨٣٧)	١٤٧ ٣٥٣ ٠٠٠	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢
١٤٢ ٣١٧ ٢٥٦	٣ ٩٣٣ ٨٩٥	(٨ ٩٦٩ ٦٣٩)	١٤٧ ٣٥٣ ٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣
--	(٣ ٩٣٣ ٨٩٥)	٣ ٩٣٣ ٨٩٥	--	المحول إلى الخسائر المرحلة
(٨ ٣٠٠)	--	(٨ ٣٠٠)	--	تسويات على الخسائر المرحلة
(١٩٧ ٨٢٠)	(١٩٧ ٨٢٠)	--	--	صافي خسائر الفترة في ٣١ مارس ٢٠٢٣
١٤٢ ١١١ ١٣٦	(١٩٧ ٨٢٠)	(٥ ٠٤٤ ٠٤٤)	١٤٧ ٣٥٣ ٠٠٠	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٣

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

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

العضو المنتدب  
مصطفى حسين جمعة

المدير المالي  
السيد محمد مرسي

شركة الإسماعيلية الجديدة  
التطوير والتنمية العمرانية  
ش.م.م  
الإسماعيلية



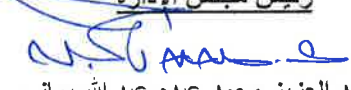
شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م  
القوائم المالية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ والإيضاحات المتممة لها

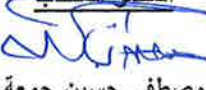
قائمة التدفقات النقدية

عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢٣ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٣

<u>٢٠٢٢/٠٣/٣١</u>	<u>٢٠٢٣/٠٣/٣١</u>	<u>إيضاح</u>
<u>جنية مصرى</u>	<u>جنية مصرى</u>	<u>رقم</u>
		<u>التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</u>
		صافى ارباح (خسارة) الفترة قبل الضرائب
(٥٠٣ ٣٤٩)	(١٦٢ ٤٥٧)	تعديلات لتسوية صافى الخسارة مع التدفقات النقدية من
		<u>أنشطة التشغيل</u>
		إهلاك الإستثمار العقارى
٦٦ ٦٧٧	١٠٤ ٠٧٧	٣
(٤٣٦ ٦٧٢)	(٥٨ ٣٨٠)	خسارة التشغيل قبل التغيرات فى رأس المال العامل
		<u>التغير فى بنود رأس المال العامل</u>
		(الزيادة) النقص فى اعمال تحت التنفيذ
(٥ ٠٠٠)	--	
(٣ ٤٥٠)	(١٨ ٠٠٠)	(الزيادة) النقص فى المدينون و حسابات مدينة أخرى
٤٥٥ ٣٨١	(١٥٧ ٦٦٤)	الزيادة (النقص) فى حسابات دائنة لشركات شقيقة وقابضة
(١٠ ٣٣٤)	(٩ ٢٤٥)	الزيادة (النقص) فى دائنون و حسابات دائنة أخرى
(٧٥)	(٢٤٣ ٢٨٩)	صافى النقدية (المستخدمة فى) أنشطة التشغيل
(٧٥)	(٢٤٣ ٢٨٩)	التغير فى النقدية وما فى حكمها خلال الفترة
٨٨ ٠٧٨	٤ ٨٢٣ ٠٥٧	٧
٨٨ ٠٠٣	٤ ٥٧٩ ٧٦٨	٧
		النقدية وما فى حكمها فى أول الفترة
		النقدية وما فى حكمها فى آخر الفترة

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

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

العضو المنتدب  
  
مصطفى حسين جمعة

المدير المالى  
  
السيد محمد مرسى

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

في ٣١ مارس ٢٠٢٣

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 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 ١٦/٠٨/٢٠٠٩ والمتضمنة الموافقة على تقسيم الشركة إلى شركتين شركة / الإسماعيلية / مصر للدواجن ( ش.م.م)- شركة قاسمة ) خاضعة لأحكام القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وشركة / الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ( ش . م . م - شركة منقسمة) تحت التأسيس خاضعة لأحكام القانون ٨ لسنة ١٩٩٧ ) وإتخاذ ٣١/١٢/٢٠٠٨ أساساً للتقسيم وعلى قرار رئيس الهيئة رقم ١١٠٩ / ٤ لسنة ٢٠٠٧ بتشكيل لجنة للتحقق من صحة التقدير المبدي لأصول والتزامات شركة الإسماعيلية / مصر للدواجن ش . م . م والمعتمد تقريرها بتاريخ ٢٥/٠٦/٢٠٠٩ والمنتهى إلى :

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

وعلى قرار رئيس الهيئة العامة 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 ١٥/٠٦/٢٠١٠ بشأن الموافقة على طلب تأسيس الشركة المنقسمة طبقاً للقانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ بشرط أن يتم تحديد مؤسسى الشركة ومساهمها على النحو الوارد بطلب الشركة ثلاثة مؤسسين والباقي مكتتبين يتم تحديدهم وفقاً لقواعد البورصة ورأسمال قدره ١٤٧٣٥٣٠٠٠ جم ( فقط مائة وسبعة وأربعون مليون وثلاثمائة وثلاثة وخمسون ألف جنيه مصرى لا غير ) طبقاً لما هو وارد بكتاب الرقابة المالية ، وعلى العقد الإبتدائى والنظام الأساسى للشركة المنقسمة فى ضوء 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 لامتتع هذه المستشفيات والمرافق بضمانات وحوافز الاستثمار أن تقدم ١٠ % بالمجان سنوياً من عدد الأسرة التى يتم شغلها بالنسبة للمستشفى ومن الحالات التى يتم تقديم الخدمة الطبية أو العلاجية بالنسبة للمركز وذلك مدة الإعفاء الضريبى .
- النقل المبرد للبضائع والثلاجات الخاصة بحفظ الحاصلات الزراعيه والمنتجات الصناعية والمواد الغذائية ومحطات الحاويات وصوامع الغلال ويشمل ذلك .
- النقل المبرد أو المجمد 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 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 و منه:
  - استصلاح و تجهيز الأراضي بالمرافق الأساسية التي تجعلها قابلة للاستزراع
  - استزراع و تجهيز الاراضي المستصلحة.
- و يشترط في الحالتين أن تكون الأراضي مخصصة لأغراض الاستصلاح و الاستزراع و ان تستخدم طرق الري الحديثة في الاستزراع و ليس الري بالغمر.
- تربية جميع أنواع الدواجن و الطيور سواء كان ذلك لانتاج السلالات أو التفريغ أو انتاج البيض أو التسمين أو اللحوم وعلى الشركة أفراد حسابات مستقلة لكل نشاط على حدة ، مع مراعاة الأحكام والقوانين واللوائح والقرارات السارية وبشرط استصدار التراخيص اللازمة لممارسه هذه الأنشطة.

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

**٣-١ عنوان الشركة :**

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

**٤-١ رأسمال الشركة :**

حدد رأس المال المرخص به ١٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠ جم ( مليار جنيه مصري ) و تم تعديله طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادي بتاريخ ٢٠٢١/٣/٣٠ ليصبح ٧٣٦٧٦٥٠٠٠ جم (سبعمئة ستة و ثلاثون مليون و سبعمائة خمسة و ستون الف جنيه ) و حدد رأس المال المصدر مبلغ ١٤٧٣٥٣٠٠٠ جم ( فقط مائة وسبعة و أربعون مليون و ثلاثمائة و ثلاثة وخمسون ألف جنيه مصري لا غير ) موزع على ٣٦٨٣٨٢٥٠ سهم ( ستة و ثلاثون مليون و ثمانمائة و ثمانية و ثلاثون ألف و مائتان و خمسون سهم ) بقيمة إسمية للسهم ٤ جنيهات , الأسهم جميعها مسددة بالكامل نتيجة تقسيم شركة الإسماعيلية / مصر للدواجن ش. م . م طبقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ .

**٢- أهم السياسات المحاسبية المتبعة :**

**١/٢- أسس إعداد القوائم المالية :**

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لفرض الاستمرارية ومبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا الأدوات المالية .

**قياس القيم العادلة**

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

في حالة عدم وجود سوق نشطة لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية فإنه يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام أساليب التقييم المختلفة مع الأخذ في الاعتبار أسعار المعاملات التي تمت مؤخراً، والاسترشاد بالقيمة العادلة الحالية للأدوات الأخرى المشابهة بصوره جوهرية-أسلوب التدفقات النقدية المخصومة -أو أي طريقة أخرى للتقييم ينتج عنها قيم يمكن الاعتماد عليها.

عند استخدام أسلوب التدفقات النقدية المخصومة كأسلوب للتقييم فإنه يتم تقدير التدفقات النقدية المستقبلية على أساس أفضل تقديرات للإدارة. ويتم تحديد معدل الخصم المستخدم في ضوء السعر السائد في السوق في تاريخ القوائم المالية للأدوات المالية المشابهة من حيث طبيعتها وشروطها.

**الالتزام بمعايير المحاسبة**

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

**القوائم المالية المقارنة**

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

**سلطة وتاريخ اعتماد القوائم المالية**

تم اعتماد القوائم المالية بمحضر اجتماع مجلس الادارة المنعقد بتاريخ ٢٠٢٣/٥/٩

**السنة المالية للشركة**

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

#### ٢/٢- ترجمة المعاملات بالعملات الاجنبية :

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

#### ٣/٢- 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 وأى 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

#### البيان

٢٪

مبانى وانشاءات ومرافق

٢٥٪

اثاث ومفروشات

- يتم مراجعة القيم المتبقية للأصول والأعمار الإنتاجية لها وطرق إهلاكها فى نهاية كل سنة مالية.
- تقوم الشركة بشكل دوري فى 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 اضمحلال بقائمة الدخل.

#### التكاليف اللاحقه 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 الدقه ، هذا ويتم الاعتراف بالتكلفة الأخرى بقائمة الدخل كمصروفات عند تكبدها.

#### ٤/٢- المشروعات تحت التنفيذ :

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

## ٥/٢- الأستثمارات :

### الأستثمارات العقارية

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

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

و يتم إستبعاد الأستثمار العقارى من الدفاتر وذلك عند التصرف فيه أو عندما يتم سحبه نهائيا من الأستخدام ولا توجد أية منافع اقتصادية مستقبلية متوقعة من التصرف فيه.

## ٦/٢- العملاء والمدينون وأوراق القبض :

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

## ٧/٢- 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 الأستثمار.
- التأكد من الالتزام بالإجراءات والقواعد التي تصدرها الجهات الحكومية، والتأكد من الالتزام بمعايير المحاسبة المصرية.
- التحقق من توافر الرقابة والمتابعة للنشاط.

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

## ٨/٢- الإرتباطات الرأسمالية

لا توجد أية إرتباطات الرأسمالية لإقتناء أصول فى المستقبل على الشركة .

#### ٩/٢- 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 ذات العلاقة من قبل مجلس إدارة الشركة. ويتم إثبات المعاملات مع الأطراف من ذوى العلاقة التى تقوم بها الشركة فى سياق معاملاتها العادية بنفس الأسس التى يتم التعامل بها مع الغير.

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

#### ١٠/٢-المخزون

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

#### ١١/٢-المخصصات

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

#### 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 والتي يتم إثباتها مباشرة ضمن حقوق الملكية .

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

#### الضريبة المؤجلة

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

ويتم الإعتراف بالأصول الضريبة المؤجلة للمنشأة عندما يكون هناك 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-تحقق الإيراد :**

- يتم للاعتراف بالإيراد بتحقيق خمس خطوات لاستيفاء إجراءات شروط الاعتراف بالإيراد وذلك على النحو التالي:
- ١- تحديد أطراف العقد.
  - ٢- تحديد التزامات الأداء (حقوق كل طرف)
  - ٣- تحديد سعر المعاملة (مقابل السلع أو الخدمات التي سيتم تحويلها).
  - ٤- تخصيص سعر المعاملة (توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء في حال أن العقد أكثر من التزام أداء).
  - ٥- يتم الاعتراف بإيراد العقد عندما أو كلما تقدمت الشركة في الوفاء بالتزامات الأداء.  
و حيث ان الثلاث شروط التي يتحقق عندها الإيراد على مدار الزمن و هي :-  
- يتلقى العميل المنافع التي تنتج عن اداء المنشأه و يستهلكها في نفس الوقت.  
- يترتب على وفاء المنشاه بالتزاماتها انشاء او تحسين اصل يسيطر عليه العميل.  
- يترتب على 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 على سبيل المثال و ليس الحصر ما يلي:  
١- لدي المنشأه حق حالي في دفعات مقابل الأصل.  
٢- لدي المنشأه حق قانوني في الأصل.  
٣- قامت المنشأه بتحويل الحيازة المادية للأصل.  
٤- يمتلك العميل المخاطر و المنافع المهمة لملكية الأصل.  
٥- قام العميل بقبول الأصل.

**١٤/٢- الفوائد الدائنة :**

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

**١٥/٢- 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 .



#### ١٦/٢- 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 .

#### ١٧/٢- 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 .

#### ١٨/٢- 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.

#### ١٩/٢- الدائنون والمستحقات

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

#### ٢٠/٢- مزايا العاملين

##### نظام التأمينات والمعاشات

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

##### حصة العاملين في الأرباح

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

#### ٢١/٢- الإلتزامات العرضية

لا توجد أية إلتزامات عرضية على الشركة .

## ٢٢/٢- الالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية

إن إعداد القوائم المالية من مسئولية إدارة الشركة ، كما يتم وضع وتنفيذ السياسات المحاسبية وإعداد تلك القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية ومعايير المحاسبة الدولية فيما لم يرد في شأنه معيار من معايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥ ، والمعدل بموجب القرار الوزاري رقم (٦٩) لسنة ٢٠١٩ ، وقد تم تطبيق معايير المحاسبة المصرية ذات العلاقة لدى إعداد القوائم المالية ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ وذلك فيما عدا معايير المحاسبة المصرية غير ذات العلاقة.

### التغير في السياسات المحاسبية

طبقاً لقرار وزير الاستثمار رقم (٦٩) لسنة ٢٠١٩ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥ ، حيث تضمن القرار صدور بعض المعايير الجديدة بالإضافة إلي تعديلات على بعض المعايير القائمة على أن يبدأ تطبيق تلك المعايير اعتباراً من أول يناير ٢٠٢٠ .

وبتاريخ ١٢ ابريل ٢٠٢٠ أصدرت الهيئة العامة للرقابة المالية قرار بشأن تأجيل تطبيق التعديلات في معايير المحاسبة المصرية الجديدة على القوائم المالية الدورية وقصرها على القوائم المالية السنوية بنهاية عام ٢٠٢٠ .

وبتاريخ ١٧ سبتمبر ٢٠٢٠ صدر قرار السيد/ رئيس مجلس الوزراء رقم ١٨٧١ لسنة ٢٠٢٠ بتأجيل تطبيق معايير المحاسبة المصرية التالية إلي أول يناير ٢٠٢١ :

(أ) معيار (٤٨) – الإيراد من العقود مع العملاء .

(ب) معيار (٤٩) – عقود التأجير .

(ج) معيار (٤٧) – الأدوات المالية .

علي أن يتم تعديل الرصيد الافتتاحي للأرباح المرحلة في أول يناير ٢٠٢١ بالأثر التراكمي المعدل للتطبيق لأول مرة ولا يتم تعديل أرقام المقارنة بمتطلبات المعايير الجديدة .

### وتتمثل المعايير الجديدة فيما يلي:

#### (أ) معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الإيراد من العقود مع العملاء

يبدأ تطبيق المعيار اعتباراً من أول يناير ٢٠٢١ ويجوز التطبيق المبكر حيث حل هذا المعيار محل معيار المحاسبة المصري رقم (٨) الخاص بعقود الإنشاء وكذا معيار المحاسبة المصري رقم (١١) ويتطلب المعيار للاعتراف بالإيراد تحقق 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 .

كما يحدد هذا المعيار كيفية المحاسبة عن التكاليف المباشرة التي يتم تكبدها والمتعلقة بالعقد مع العميل وأيضا اية تكاليف إضافية للحصول على العقد على أنه في حالة استخدام المنشأة التقدير المحاسبي فإن هذا المعيار يلزم المنشأة بأخذ كافة الحقائق والظروف المرتبطة عند تطبيق كل خطوة من إجراءات استيفاء شروط الاعتراف بالإيراد.

#### (ب) معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) عقود التأجير

يبدأ تطبيق المعيار اعتباراً من أول يناير ٢٠٢١ ويجوز التطبيق المبكر حيث حل معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) الخاص بعقود التأجير محل معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) الخاص بالقواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي وذلك على النحو التالي:

#### إذا كانت الشركة مستأجر

- يتم الاعتراف بحق انتفاع الأصل المؤجر ضمن الأصول بالتكلفة في بداية العقد مقابل إثبات التزامات عقد التأجير بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة في ذلك التاريخ ضمن التزامات الشركة على أن يتم استهلاك الأصل "حق الانتفاع" من تاريخ بداية العقد وحتى نهاية العمر الإنتاجي للأصل محل العقد طبقاً لمتطلبات الإهلاك الواردة في معيار المحاسبة المصري رقم (١٠)، كما يتم احتساب أية خسائر اضمحلال في قيمة الأصل "حق انتفاع" إن وجدت.

- يوجد إعفاءات اختيارية من تطبيق المعيار لعقود التأجير قصيرة الأجل وعقود التأجير ذات القيمة المختلفة.

#### إذا كانت الشركة مؤجر

- يجب على المؤجر أن يصنف عقد التأجير (عقد يحول الحق في استخدام الأصل محل العقد لفترة من الزمن مقابل مبالغ مستحقة التحصيل) طبقاً لجوهر المعاملة وليس على شكل العقد حيث تصنف العقود طبقاً لما يلي:-

#### • إيجار تمويلي:

- حيث يتم الاعتراف بالأصول المحتفظ بها إذا كان العقد يحول بصورة جوهرية كافة المخاطر والمنافع العائدة لملكية الأصل فيعتبر في هذه الحالة عقد إيجار تمويلي وعرضها على أنها مبالغ مستحقة التحصيل بمبلغ مساوي لصافي الاستثمار (إجمالي المبالغ مستحقة التحصيل محل العقد والتي تمثل دفعات الإيجار) في عقد التأجير (صافي الاستثمار في عقود تأجير) كما يتم توزيع إيرادات التمويل على مدى مدة عقد التأجير على أساس منتظم ومنطقي يعكس مصدر عائد دوري ثابت لصافي الاستثمار المؤجر في عقد التأجير.

#### • إيجار تشغيلي:

- إذا كان العقد لا يحول بصورة جوهرية كافة المخاطر والمنافع العائدة لملكية الأصل فيعتبر في هذه الحالة عقد إيجار تشغيلي حيث يتم الاعتراف بعقود التأجير التشغيلية على أنها دخل إما بطريقة القسط الثابت أو أي أساس منتظم آخر.

#### • معاملات البيع وإعادة الاستحجار

- إذا قام البائع المستأجر (بتحويل أصل لمنشأة أخرى) المشتري المؤجر (وأعاد استحجار هذا الأصل مرة أخرى من المشتري المؤجر، فيجب على كل من البائع المستأجر والمشتري المؤجر المحاسبة عن عقد التحويل وعقد التأجير بتقييم ما إذا كانت عملية تحويل الأصول هي عملية بيع وفقاً لما يلي:

### تحويل الأصل يمثل عملية بيع

- إذا استوفى تحويل الأصل من قبل البائع (المستأجر) متطلبات استيفاء التزام الأداء في معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الإيرادات من عقود مع العملاء والخاصة بحصول المشتري (المؤجر) على السيطرة (القدرة على توجيه استخدام الأصل والحصول على جميع المنافع المتبقية منه) على ذلك الأصل فإنه يتم المحاسبة عنه على أنه عملية بيع لهذا الأصل، ويتم المحاسبة عنها طبقاً لما يلي :
١. يجب على البائع (المستأجر) إثبات أصل "حق انتفاع" طبقاً لمتطلبات معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) الخاص بعقود الإيجار فيما يتعلق بالمستأجر.
  ٢. يجب على المشتري (المؤجر) عند شراء الأصل بتطبيق المعايير المنطبقة عليه وتطبيق متطلبات معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) الخاص بعقود الإيجار فيما يتعلق بالمؤجر.

### تحويل الأصل ليس عملية بيع

- إذا لم يستوفِ تحويل الأصل من قبل البائع (المستأجر) متطلبات استيفاء التزام الأداء في معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الإيرادات من عقود مع العملاء والخاصة بحصول المشتري (المؤجر) على السيطرة (القدرة على توجيه استخدام الأصل والحصول على جميع المنافع المتبقية منه) على ذلك الأصل فإن هذه المعاملة تعتبر تمويل وليس بيع للأصل ويتم المحاسبة عنه طبقاً لما يلي :
١. يجب على البائع (المستأجر) الاستمرار في الاعتراف بالأصل المحول بدفاته مقابل إثبات التزام مالي يساوي متحصلات التحويل على أن يتم المحاسبة عن هذا الالتزام طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٧).
  ٢. لا يجوز للمشتري (المؤجر) الاعتراف بالأصل المحول، ويجب عليه الاعتراف بأصل مالي يساوي متحصلات التحويل ويتم المحاسبة عن الأصل المالي طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٧).

### (ج) معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) الخاص بالأدوات المالية

- يبدأ تطبيق هذا المعيار اعتباراً من أول ٢٠٢١ مع تأجيل إظهار التأثير المحاسبي إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ويتطلب المعيار وضع مبادئ التقرير المالي عن الأصول والالتزامات المالية لعرض معلومات ملائمة ومفيدة لمستخدمي القوائم المالية في تقديرهم لمبالغ التدفقات النقدية المستقبلية للمنشأة، وتوقيتها وعدم تأكدها وذلك على النحو التالي: -
- يقضي المعيار أن يتم تبويب الأصول المالية على أساس قياسها لاحقاً إما بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.
  - يتم تبويب الالتزامات المالية على أساس قياسها لاحقاً بالتكلفة المستهلكة باستثناء الالتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر والالتزامات المالية التي تنشأ عندما لا يتأهل تحويل أصل مالي للاستبعاد من الدفاتر.

- يجب على الشركة أن تثبت مخصص خسارة مقابل الخسائر الائتمانية المتوقعة من الأصل المالي الذي يتم قياسه (طبقاً لهذا المعيار) أو من أية مبالغ إيجار مستحقة التحصيل طبقاً لمعيار المحاسبة رقم (٤٩) الخاص بعقود الإيجار أو أصل عقد مع عميل طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الخاص بالإيراد من العقود مع العملاء أو من ارتباطات القروض وعقود الضمان المالي، فإذا زادت المخاطر الائتمانية المتوقعة في تاريخ التقرير بشكل جوهري لأداة مالية بعد الاعتراف الأولي فإنه يجب على الشركة أن تقيس خسارة الاضمحلال لتلك الأداة المالية بمبلغ مساوٍ للخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهر.
- وعند زيادة المخاطر الائتمانية على أداة مالية بشكل جوهري بعد الاعتراف الأولي حيث يجب على الشركة عند القيام بالتقييم أن تستخدم التغير في مخاطر السداد الواقعة على مدى عمر الأداة المالية بدلاً من الخسائر الائتمانية المتوقعة حيث يتم مقارنة مخاطر الإخفاق في السداد الواقعة على الأداة المالية في تاريخ التقرير ومقارنتها بنفس المخاطر في تاريخ الاعتراف الأولي والتي تعد مؤشراً على زيادات جوهريّة في المخاطر الائتمانية.
- كما يتناول معيار المحاسبة عن أدوات التغطية حيث يتم تطبيق المتطلبات بشكل مستقبلي.

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

٣- الإستثمار العقارى ( بالصادق)

بلغت صافي القيمة الدفترية للإستثمارات العقارية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ١٩ ٤٢٠ ٦٤٨ جنيه مصرى وبيانها كالاتى:

صافي القيمة	مجمع الإهلاك	إهلاك الفترة	مجمع إهلاك	التكلفة	إضافات خلال	التكلفة	البيان
جنيه مصرى	٢٠٢٣-٣-٣١	جنيه مصرى	٢٠٢٣-١-١	٢٠٢٣-٠٣-٣١	الفترة	٢٠٢٣-١-١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٨٩٩ ٠٠٠	٢٦١ ٠٠٠	٥ ٨٠٠	٢٥٥ ٢٠٠	١ ١٦٠ ٠٠٠	--	١ ١٦٠ ٠٠٠	عدد ( ٢٠ وحدة ) عمارة سكنية بمدينة الإسماعيلية
٨١ ٣٧٥	٢٣ ٦٢٥	٥٢٥	٢٣ ١٠٠	١٠٥ ٠٠٠	--	١٠٥ ٠٠٠	عدد ( ٣ وحدة ) شقة بمدينة فايد بمحافظة الإسماعيلية
١٨٦ ٠٠٠	٥٤ ٠٠٠	١ ٢٠٠	٥٢ ٨٠٠	٢٤٠ ٠٠٠	--	٢٤٠ ٠٠٠	عدد ( ١ وحدة ) إستراحة بمدينة الإسماعيلية
--	٨٤ ٦٠٠	--	٨٤ ٦٠٠	٨٤ ٦٠٠	--	٨٤ ٦٠٠	أثاث ومفروشات بالوحدات
٢٣٨ ٦٨٠	٦ ١٢٠	١ ٢٢٤	٤ ٨٩٦	٢٤٤ ٨٠٠	--	٢٤٤ ٨٠٠	مبنى الرعاية البيطرية
١١ ٢٩٦ ٠٢٩	٢٨٩ ٦٤١	٥٧ ٩٢٨	٢٣١ ٧١٣	١١ ٥٨٥ ٦٧٠	--	١١ ٥٨٥ ٦٧٠	محطة ١٦ امهات
٢ ٦٨٦ ٨٠٨	٣٠٤ ٠٧٢	١٤ ٩٥٤	٢٨٩ ١١٨	٢ ٩٩٠ ٨٨٠	--	٢ ٩٩٠ ٨٨٠	المحطة رقم (١٠)
٨٤ ٣٧٦	٩ ٥٤٩	٤٧٠	٩ ٠٧٩	٩٣ ٩٢٥	--	٩٣ ٩٢٥	مبنى اداري محطة رقم (١١)
٢ ٦٨٦ ٨٠٨	٣٠٤ ٠٧٢	١٤ ٩٥٤	٢٨٩ ١١٨	٢ ٩٩٠ ٨٨٠	--	٢ ٩٩٠ ٨٨٠	المحطة رقم (١١)
١٨٦ ٨٤٩	٢١ ١٤٨	١٠٤٠	٢٠ ١٠٨	٢٠٧ ٩٩٧	--	٢٠٧ ٩٩٧	استراحتين بالمحطة رقم (١٢)
١ ٠٧٤ ٧٢٣	١٢١ ٦٢٩	٥ ٩٨٢	١١٥ ٦٤٧	١ ١٩٦ ٣٥٢	--	١ ١٩٦ ٣٥٢	عنبرين بالمحطة رقم (١٢)
١٩ ٤٢٠ ٦٤٨	١ ٤٧٩ ٤٥٦	١٠٤ ٠٧٧	١ ٣٧٥ ٣٧٩	٢٠ ٩٠٠ ١٠٤	--	٢٠ ٩٠٠ ١٠٤	الإجمالى

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

تابع الإستثمار العقاري (بالصافي)

بلغت صافي القيمة الدفترية للإستثمارات العقارية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ١٩ ٥٢٤ ٧٢٥ جنيه مصري وبيانها كالتالي:

صافي القيمة جنيه مصري	مجمع الإهلاك ٢٠٢٢-١٢-٣١ جنيه مصري	تسويات خلال العام جنيه مصري	إهلاك العام جنيه مصري	مجمع إهلاك ٢٠٢٢-١-١ جنيه مصري	التكلفة ٢٠٢٢-١٢-٣١ جنيه مصري	إضافات خلال العام جنيه مصري	التكلفة ٢٠٢٢-١-١ جنيه مصري	البيان
٩٠٤ ٨٠٠	٢٥٥ ٢٠٠	--	٢٣ ٢٠٠	٢٣٢ ٠٠٠	١ ١٦٠ ٠٠٠	--	١ ١٦٠ ٠٠٠	عدد ( ٢٠ وحدة ) عمارة سكنية بمدينة الإسماعيلية
٨١ ٩٠٠	٢٣ ١٠٠	--	٢ ١٠٠	٢١ ٠٠٠	١٠٥ ٠٠٠	--	١٠٥ ٠٠٠	عدد ( ٣ وحدة ) شقة بمدينة فايد بمحافظة الإسماعيلية
١٨٧ ٢٠٠	٥٢ ٨٠٠	--	٤ ٨٠٠	٤٨ ٠٠٠	٢٤٠ ٠٠٠	--	٢٤٠ ٠٠٠	عدد ( ١ وحدة ) إستراحة بمدينة الإسماعيلية
--	٨٤ ٦٠٠	--	--	٨٤ ٦٠٠	٨٤ ٦٠٠	--	٨٤ ٦٠٠	أثاث ومفروشات بالوحدات مبنى الرعاية البيطرية
٢٣٩ ٩٠٤	٤ ٨٩٦	--	٤ ٨٩٦	--	٢٤٤ ٨٠٠	٢٤٤ ٨٠٠	--	محطة ١٦ امهات
١١ ٣٥٣ ٩٥٧	٢٣١ ٧١٣	--	٢٣١ ٧١٣	--	١١ ٥٨٥ ٦٧٠	١١ ٥٨٥ ٦٧٠	--	المحطة رقم (١٠)
٢ ٧٠١ ٧٦٢	٢٨٩ ١١٨	٢٣٩ ٢٧٠	٤٩ ٨٤٨	--	٢ ٩٩٠ ٨٨٠	٢ ٩٩٠ ٨٨٠	--	مبنى اداري محطة رقم (١١)
٨٤ ٨٤٦	٩ ٠٧٩	٧ ٥١٤	١ ٥٦٥	--	٩٣ ٩٢٥	٩٣ ٩٢٥	--	المحطة رقم (١١)
٢ ٧٠١ ٧٦٢	٢٨٩ ١١٨	٢٣٩ ٢٧٠	٤٩ ٨٤٨	--	٢ ٩٩٠ ٨٨٠	٢ ٩٩٠ ٨٨٠	--	استراحتين بالمحطة رقم (١٢)
١٨٧ ٨٨٩	٢٠ ١٠٨	١٦ ٦٤١	٣ ٤٦٧	--	٢٠٧ ٩٩٧	٢٠٧ ٩٩٧	--	عنبرين بالمحطة رقم (١٢)
١ ٠٨٠ ٧٠٥	١١٥ ٦٤٧	٩٥ ٧٠٧	١٩ ٩٤٠	--	١ ١٩٦ ٣٥٢	١ ١٩٦ ٣٥٢	--	الإجمالي
١٩ ٥٢٤ ٧٢٥	١ ٣٧٥ ٣٧٩	٥٩٨ ٤٠٢	٣٩١ ٣٧٧	٣٨٥ ٦٠٠	٢٠ ٩٠٠ ١٠٤	١٩ ٣١٠ ٥٠٤	١ ٥٨٩ ٦٠٠	

- طبقا لمعيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) الخاص بالإستثمار العقاري تتطلب الفقرة "٥٧-ب" أن تقوم المنشأة بتحويل العقار من المخزون العقاري إلى الإستثمار العقاري فقط وعندما يكون هناك تغيير في الاستخدام وعلي هذا في تاريخ ٢٠٢٢-١-١ تم التحويل من المخزون العقاري إلى الإستثمار العقاري حيث تم البدء في التأجير التشغيلي لطرف آخر (شركة الاسماعيلية مصر للدواجن) و لهذا تم تحويل مبنى الرعاية البيطرية و محطة ١٦ امهات و المحطة رقم (١٠) و المبنى الاداري لمحطة رقم (١١) و المحطة رقم (١١) و استراحتين بالمحطة رقم (١٢) و عنبرين بالمحطة رقم (١٢) من المخزون العقاري الي الإستثمار العقاري و تم تقييم القيمة الدفترية لهم بناء علي تقدير لجنة التقييم عند الانقسام كما هو موضح بالجدول السابق.

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

٤- أعمال تحت التنفيذ

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٣/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	أراضي (*)
٧٥ ١٠٦ ٧٠٠	٧٥ ١٠٦ ٧٠٠	
٧٥ ١٠٦ ٧٠٠	٧٥ ١٠٦ ٧٠٠	الإجمالى

- وهى عبارة عن ١٤١١ فدان وهى واقعة على طريق الإسماعيلية - السويس الصحراوى وهى موازية للطريق من الناحية الشرقية عند نقطة تقاطعه مع طريق سرايوم وأبو سلطان ، بناحية سرايوم - مركز فايد - محافظة الإسماعيلية  
- وهى غير شاملة لأى منشآت أو مرافق تخدم الأرض استحوذت القوات المسلحة على مساحة ٥٢ فدان من مساحة الارض لاستخدامها فى الطريق العام التابعة للهيئة العامة للطرق والكبارى وفي عام ٢٠١٩ .  
- تم الحكم لصالح الشركة بالتعويض بقيمة الأرض التي تم الإستحواذ عليها (٥٢ فدان) بمبلغ (٢,٢٥) مليون جنيه وظهر الأثر المالى لذلك بالقوائم المالىة للربع الرابع فى عام ٢٠١٩ (٢٠١٩/١٢/٣١) حيث قامت شركة الإسماعيلية مصر للدواجن(شركة شقيقه - قاسمة) بتحصيل مبلغ التعويض (٢,٢٥) مليون جنيه) وتخفيضه من مديونية الشركة طرفها مع زيادة إيرادات الشركة بمبلغ (٢,٢٥) مليون جنيه وتخفيض قيمة أعمال تحت التنفيذ بمبلغ ٢,٨٦ مليون جنيه (القيمة الدفترية للـ ٥٢ فدان).

٥- المخزون العقارى

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٣/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	مبانى ومرافق وإنشاءات (**)(ايضاح رقم ٣)
٤٧ ٨١٧ ٨٩٦	٤٧ ٨١٧ ٨٩٦	عدد (٢ وحدة) شقة بمدينة الشيخ زايد - محافظة الإسماعيلية
٨٠ ٠٠٠	٨٠ ٠٠٠	
٤٧ ٨٩٧ ٨٩٦	٤٧ ٨٩٧ ٨٩٦	الإجمالى

(\*\*) وهى عبارة عن المنشآت المقامة على أرض الشركة بسرايوم وبيانها 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 وتشتمل على خط تغذية مياة الشرب بمحطة أبو سلطان - وشبكات المياة لجميع المبانى وشبكات الكهرباء .



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

٦- مدينون و حسابات مدينة أخرى

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٣/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٥٥ ٠٠٠	٥٥ ٠٠٠	مصلحة الضرائب - ضريبة ارباح تجارية و صناعية
٤٣ ٠٠٠	٦١ ٠٠٠	ارصدة مدينة اخرى
٩٨ ٠٠٠	١١٦ ٠٠٠	الإجمالى

٧- النقدية بالصندوق ولدى البنوك

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٣/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٤ ٨٢٢ ٨٨٥	٤ ٥٧٥ ٦٠٣	بنك البركة
--	٣ ٩٩٣	النقدية بالصندوق
١٧٢	١٧٢	البنك التجاري الدولي ( حساب جارى )
٤ ٨٢٣ ٠٥٧	٤ ٥٧٩ ٧٦٨	الإجمالى

٨- دائنون و حسابات دائنة أخرى

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٣/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٥٥ ٠٠٠	٥٥ ٠٠٠	أتعاب مراقب الحسابات
١ ٦٧٥	٢ ٣١٥	الهيئة العامة للتأمين الصحى ( المساهمة التكافلية )
٣ ٨٨٥	٢ ٣٠٠	حسابات دائنة اخرى
٦٠ ٥٦٠	٥٩ ٦١٥	الإجمالى

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

٩- حسابات دائنة لشركات شقيقة وقابضة

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٣/٣١	طبيعة التعاملات	
جنيه مصرى	جنيه مصرى		
١ ٩٨٢ ٥٠٠	١ ٩٨٢ ٥٠٠	تمويل نقدى	الإسماعيلية للإستثمار ( ش . م . م )
٢ ٩٣٠ ٥٥٥	٢ ٧٧٢ ٨٩١	تمويل نقدى	شركة الاسماعيلية / مصر للدواجن
٤ ٩١٣ ٠٥٥	٤ ٧٥٥ ٣٩١		الإجمالى

قيمة التعامل جنيه مصرى	طبيعة المعاملة	وفيما يلى بيان بحركات تعاملات بين الشركات الشقيقة و القابضة خلال العام الشركة
١٥٧ ٦٦٥	تحويلات الى	شركة الاسماعيلية / مصر للدواجن
--	تحويلات من	

١٠- رأس المال

بلغ رأس المال المرخص به ٧٣٦ ٧٦٥ ٠٠٠ جنيه مصرى ( فقط سبعمائة وستة وثلاثون مليوناً وسبعمائة وخمسة وستون ألفاً جنيه مصري لا غير ) ، كما بلغ رأس المال المصدر والمدفوع ١٤٧٣٥٣٠٠٠ جنيه مصرى ( فقط مائة وسبعة وأربعون مليون وثلاثمائة وثلاثة وخمسون ألف جنيه مصرى لا غير) موزع على ٣٦٨٣٨٢٥٠ سهم ( ستة وثلاثون مليون وثمانمائة وثمانية وثلاثون ألف ومائتان وخمسون سهم) بقيمة إسمية للسهم ٤ جنيه مصرى وبيانهم كالتالى :

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

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

١١- الإلتزامات الضريبية المؤجلة

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٣/٣١
جنيه مصرى	جنيه مصرى
٩٦ ٦٩٦	١٥٩ ٥٠٧
٦٢ ٨١١	٣٥ ٣٦٣
١٥٩ ٥٠٧	١٩٤ ٨٧٠

رصيد أول المدة  
فروق مؤجلة محملة علي قائمة الدخل

رصيد آخر المدة

١٢- المصروفات العمومية

٢٠٢٢/٠٣/٣١	٢٠٢٣/٠٣/٣١
جنيه مصرى	جنيه مصرى
١٩٤ ٩٤٦	٣٨ ٥٠٠
٢٥٣ ١٨٠	٢٣٥ ٧١٥
٧٤ ٨٩١	--
٧٥	٣٦٩
٢٢ ٤٢٥	٢٠ ٠١٢
١ ٩٠٠	--
١ ١٥٠	٢ ٨٨٠
٥٤٨ ٥٦٧	٢٩٧ ٤٧٦

الأجور  
رسوم وتراخيص  
دعاية واعلان  
مصاريف بنكية  
متنوعة  
أتعاب استشارات  
مصروفات صيانة  
الإجمالى

١٣- إيرادات النشاط

٢٠٢٢/٠٣/٣١	٢٠٢٣/٠٣/٣١
٥٤ ٠٠٠	٨٤ ٠٠٠
٦ ٤٢٣	١٢ ٠٠٠
٤ ٢٨٤	--
٦ ٠٠٠	٩ ٠٠٠
٥٣ ٤٩٩	٩٩ ٠٠٠
١٢٤ ٢٠٦	٢٠٤ ٠٠٠

ايجار الوحدات بالعمارة السكنية  
شقة بنمره ٦ الاسماعيلية  
مبني الرعاية البيطرية  
عدد(٢) شقة بفايد الاسماعيلية  
محطة الدواجن رقم ١٦  
الإجمالى

١٤- تكلفة النشاط

٢٠٢٢/٠٣/٣١	٢٠٢٣/٠٣/٣١
٦٦ ٦٧٧	١٠٤ ٠٧٧
٦٦ ٦٧٧	١٠٤ ٠٧٧

اهلاك الاستثمار العقاري (ايضاح رقم ٣)  
الإجمالى

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

١٥- النصيب الأساسي للسهم من الخسارة

٢٠٢٢/٠٣/٣١	٢٠٢٣/٠٣/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	بلغ متوسط النصيب الأساسي للسهم من الخسارة كما يلي :
(٥٢٦ ٠٦٤)	(١٩٧ ٨٢٠)	صافى (خسارة) بعد الضرائب
٣٦ ٨٣٨ ٢٥٠	٣٦ ٨٣٨ ٢٥٠	عدد الأسهم القائمة فى تاريخ القوائم المالية
(٠.٠١٤)	(٠.٠٠٥)	النصيب الأساسي للسهم من (الخسارة)

١٦- الأدوات المالية وإدارة المخاطر وأساليب إدارة رأس المال :

(أ) الأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية للشركة فى 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

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

- مخاطر القيمة العادلة لسعر الفائدة

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

- مخاطر السعر

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

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

- مخاطر الائتمان

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

- مخاطر السيولة

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

مخاطر التدفقات النقدية المتعلقة بسعر الفائدة

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

(ج) أساليب إدارة رأس المال

يتم إستخدام رأس المال في أصول الشركة كما هو موضح بالمركز المالي 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 ٢٠٢١

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

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

السنوات من ٢٠١١ حتى ٢٠١٨

- تم الطعن علي الفحص التقديري و اعادة الفحص و الطعن عليه و تم احالة 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 ٢٠٢١

- تم تقديم الإقرارات الضريبية في 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 و لا 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 ٢٠/٠٧/٢٠١٠ وحتى تاريخ اعداد المركز المالي ولم ترد للشركة اي نماذج حتى تاريخه.

٥/١٧ الضريبة العقارية

تم المطالبة بسداد الضريبة علي العقارات المبنية للشركة وتم سداد جميع المطالبات حتي ربط ٢٠٢٢ .

#### ١٨- الإستمرارية في ظل تحقيق الشركة للخسائر

- تم تعديل غرض الشركة وذلك باضافه انشطه جديده حتى تتواكب مع مشروعات التنميه الاقتصاديه القادمه والمتوقع اقامتها في المنطقه خلال الفتره المقبله ومن ثم فان فرص استمراريه الشركه تعتبر كبيره
- وحققت الشركه خسائر حيث أن 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 المصريه بتاريخ ٢٠٢١/١١/٢١، وجاري حالياً حل المنازعه القائمه مع محافظة الإسماعيلية والمنظوره أمام اللجنة الوزاريه لمنازعات الإستثمار بشأن نقل ملكية الأرض لتصبح بإسم شركه الإسماعيلية الجديده للتطوير والتنمية العمرانية (شركه منقسمه) بدلاً من شركه الإسماعيلية مصر للدواجن (شركه قاسمه)، ومن ثم البدء في إستخراج الموافقات والتراخيص اللازمه للبدء في تنفيذ الدراسة وتعظيم إيرادات الشركه
- وتم بيع ٣ وحدات من المخزون العقاري في عام ٢٠٢٢ وهناك خطة مستقبليه ببيع عدد ٢ وحدة عقارية ، بالإضافة إلى إستثمار باقي المخزون العقاري (المقام على أرض الشركه) وكذلك أرض الشركه ببند أعمال تحت التنفيذ ضمن المشروع الزراعي لما سوف يكون لذلك اثر ايجابي على الربحيه والسيوله بالشركه

#### ١٩- أرقام المقارنة

- يتم إعادة تبويب أرقام المقارنة كلما كان ذلك ضرورياً لتتماشى مع تبويب الفتره الماليه الحاليه.