

مصطفى شوقي

شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية
(شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 المالي
٤	قائمة الدخل
٥	قائمة الدخل الشامل
٦	قائمة التغير في 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" والمتمثلة في قائمة المركز المالي في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ وكذا قوائم الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢٣ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. وإدارة الشركة هي المسؤولة 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، وتنحصر مسئوليتنا 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 ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ وعن أدائها المالى وتدفقاتها النقدية عن الفترة المالية المنتهية من ١ يناير ٢٠٢٣ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

فقرة توجيه الانتباه

ومع عدم اعتبار ذلك تحفظا

- جارى قيام الشركة باستكمال الاجراءات القانونية لتقنين ملكية الاراضي المبوبة ضمن الاعمال تحت التنفيذ والبالغ رصيدها فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٧١١ ٢٩٥ ٧٥ جنية مصرى (ايضاح رقم ٤).

القاهرة فى : ٧ نوفمبر ٢٠٢٣



سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٥)

Mazars مصطفى شوقى

شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م
القوائم المالية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ والايضاحات المتممة لها

المركز المالي
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

<u>٢٠٢٢/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٣/٩/٣٠</u>	<u>ايضاح</u>	
<u>جنية مصري</u>	<u>جنية مصري</u>	<u>رقم</u>	
١٩ ٥٢٤ ٧٢٦	١٩ ٢١٢ ٤٩٤	٣	<u>الأصول غير المتداولة</u>
١٩ ٥٢٤ ٧٢٦	١٩ ٢١٢ ٤٩٤		استثمار عقارى (بالصافى)
			مجموع الأصول غير المتداولة
			<u>الأصول المتداولة</u>
٧٥ ١٠٦ ٧٠٠	٧٥ ٢٩٥ ٧١١	٤	أعمال تحت التنفيذ
٤٧ ٨٩٧ ٨٩٦	٤٧ ٨٩٧ ٨٩٦	٥	مخزون عقارى
٩٨ ٠٠٠	٩٨ ٠٠٠	٦	مدينون و أرصدة مدينة اخري
٤ ٨٢٣ ٠٥٦	٣ ٦٥٠ ٠٨٥	٧	النقدية بالصندوق ولدى البنوك
١٢٧ ٩٢٥ ٦٥٢	١٢٦ ٩٤١ ٦٩٢		مجموع الأصول المتداولة
١٤٧ ٤٥٠ ٣٧٨	١٤٦ ١٥٤ ١٨٦		مجموع الأصول
			<u>حقوق الملكية</u>
١٤٧ ٣٥٣ ٠٠٠	١٤٧ ٣٥٣ ٠٠٠	١٠	رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل
(٨ ٩٦٩ ٦٣٩)	(٥ ٠٤٤ ٠٤٤)		(خسائر) مرحلة
٣ ٩٣٣ ٨٩٥	(١٧١ ٦١٤)		صافي (خسائر) ارباح الفترة
١٤٢ ٣١٧ ٢٥٦	١٤٢ ١٣٧ ٣٤٢		مجموع حقوق الملكية
			<u>الإلتزامات غير المتداولة</u>
١٥٩ ٥٠٧	٢٦٥ ٥٩٩	١١	التزامات ضريبية مؤجلة
١٥٩ ٥٠٧	٢٦٥ ٥٩٩		اجمالي الإلتزامات غير المتداولة
			<u>الإلتزامات المتداولة</u>
٤ ٩١٣ ٠٥٥	٣ ٧٠٣ ٨٧٠	٩	حسابات دائنة لشركات شقيقة وقابضة
٦٠ ٥٦٠	٤٧ ٣٧٥	٨	دائنون أرصدة دائنة أخرى
٤ ٩٧٣ ٦١٥	٣ ٧٥١ ٢٤٥		مجموع الألتزامات المتداولة
١٤٧ ٤٥٠ ٣٧٨	١٤٦ ١٥٤ ١٨٦		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 مرسى

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

شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م
القوائم المالية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ والإيضاحات المتممة لها

قائمة الدخل

عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢٣ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

الفترة المالية من ٢٠٢٢/٠٧/١ إلى ٢٠٢٢/٠٩/٣٠ جنيه مصرى	الفترة المالية من ٢٠٢٢/١/١ إلى ٢٠٢٢/٠٩/٣٠ جنيه مصرى	الفترة المالية من ٢٠٢٣/٠٧/١ إلى ٢٠٢٣/٠٩/٣٠ جنيه مصرى	الفترة المالية من ٢٠٢٣/١/١ إلى ٢٠٢٣/٠٩/٣٠ جنيه مصرى	ايضاح رقم	
٥ ٦٨٠ ٧٣١	٥ ٩٢٩ ١٤٣	٢٢٩ ٢٠٠	٦٤٩ ٢٠٠	١٣	ايرادات النشاط
					<u>يخصم:</u>
(١ ٠١٦ ٦٧٨)	(١ ١٥٠ ٠٣٢)	(١٠٤ ٠٧٨)	(٣١٢ ٢٣٢)	١٤	تكلفة النشاط
٤ ٦٦٤ ٠٥٣	٤ ٧٧٩ ١١١	١٢٥ ١٢٢	٣٣٦ ٩٦٨		مجمل الربح
					<u>يخصم:</u>
(٢٨٤ ٧٦٣)	(١ ٠٨١ ٨٠٧)	(٧٨ ٠٨٢)	(٥٠٠ ٠٨٥)	١٢	مصروفات إدارية وعمومية
(١٤ ٢٣٢)	(١٤ ٨٥٤)	(٦٧٨)	(١ ٩٧٣)		مساهمة تكافئية
(١٦ ٠٠٠)	(٤٠ ٠٠٠)	(١٢ ٠٠٠)	(٤٠ ٠٠٠)		بدلات أعضاء مجلس الإدارة
(٣١٤ ٩٩٥)	(١ ١٣٦ ٦٦١)	(٩٠ ٧٦٠)	(٥٤٢ ٠٥٨)		مجموع المصروفات والأعباء الإدارية
					<u>يضاف:</u>
١٢ ٥٨٢	١٢ ٥٨٢	٤١ ٩٨٤	١٣٩ ٥٦٨		فوائد دائنة
٤ ٣٦١ ٦٤٠	٣ ٦٥٥ ٠٣٢	٧٦ ٣٤٦	(٦٥ ٥٢٢)		صافى (خسارة) ارباح الفترة
(٢٢ ٧١٥)	(٦٨ ١٤٦)	(٣٥ ٣٦٤)	(١٠٦ ٠٩٢)	١١	ضريبة الدخل المؤجلة
٤ ٣٣٨ ٩٢٥	٣ ٥٨٦ ٨٨٦	٤٠ ٩٨٢	(١٧١ ٦١٤)		صافى (خسارة) ارباح بعد ضريبة الدخل
٠,١١٧	٠,٠٩٧	٠,٠٠١	(١,٠٠٥)	١٥	نصيب السهم فى (خسارة) ارباح الفترة

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

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

العضو المنتدب
مصطفى حسين جمعة

المدير المالي
السيد محمد مرسي

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

شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م
القوائم المالية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ والايضاحات المتممة لها

قائمة الدخل الشامل
عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢٣ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

<u>٢٠٢٢/٠٩/٣٠</u>	<u>٢٠٢٣/٠٩/٣٠</u>	
<u>جنية مصرى</u>	<u>جنية مصرى</u>	
٣ ٥٨٦ ٨٨٦	(١٧١ ٦١٤)	ارباح الفترة (خسارة)
--	--	الدخل الشامل الاخر
<u>٣ ٥٨٦ ٨٨٦</u>	<u>(١٧١ ٦١٤)</u>	اجمالى الدخل الشامل عن الفترة

- تعتبر الايضاحات 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 مرسي

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

قائمة التغير في حقوق الملكية
عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢٣ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

الإجمالي	صافي ارباح (خسارة) الفترة	(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
(٨٠ ٥١٠)	--	(٨٠ ٥١٠)	--	تسويات علي الخسائر المرحلة
٣ ٥٨٦ ٨٨٦	٣ ٥٨٦ ٨٨٦	--	--	صافي ارباح الفترة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
١٤١ ٠٢٨ ٥٣٩	٣ ٥٨٦ ٨٨٦	(٩ ٩١١ ٣٤٧)	١٤٧ ٣٥٣ ٠٠٠	الرصيد في ٣٠ سبتمبر 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 علي الخسائر المرحلة
(١٧١ ٦١٤)	(١٧١ ٦١٤)	--	--	صافي خسائر الفترة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
١٤٢ ١٣٧ ٣٤٢	(١٧١ ٦١٤)	(٥ ٠٤٤ ٠٤٤)	١٤٧ ٣٥٣ ٠٠٠	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

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

رئيس مجلس الإدارة
عبد العزيز محمد عبده عبد الله يمانى

العضو المنتدب
مصطفى حسين جمعة

المدير المالي
السيد محمد مرسي

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

شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م
القوائم المالية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ والايضاحات المتممة لها

قائمة التدفقات النقدية

عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢٣ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

<u>٢٠٢٢/٠٩/٣٠</u>	<u>٢٠٢٣/٠٩/٣٠</u>	<u>إيضاح</u>
<u>جنية مصرى</u>	<u>جنية مصرى</u>	<u>رقم</u>
٣ ٦٥٥ .٣٢	(٦٥ ٥٢٢)	
<u>التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</u>		
صافى (خسارة) ارباح الفترة قبل الضرائب		
<u>تعديلات لتسوية صافى (الخسارة) الارباح مع التدفقات</u>		
<u>النقدية من أنشطة التشغيل</u>		
٢٠٠ .٣٢	٣١٢ ٢٣٢	٣
إهلاك الإستثمار العقارى		
٣ ٨٥٥ .٦٤	٢٤٦ ٧١٠	
ارباح (خسارة) التشغيل قبل التغيرات فى رأس المال العامل		
<u>التغير فى بنود رأس المال العامل</u>		
(٤٩ ٢٠٠)	(١٨٩ ٠١١)	
(الزيادة) النقص فى اعمال تحت التنفيذ		
٩٥٠ .٠٠٠	--	
(الزيادة) النقص فى المخزون العقارى		
(١ ١٤٩)	--	
(الزيادة) النقص فى المدينون و أرصدة مدينة أخرى		
١٨١ ٢٦٦	(١ ٢٠٩ ١٨٥)	
الزيادة (النقص) فى حسابات دائنة لشركات شقيقة وقابضة		
(٦٣ ٣٤٢)	(٢١ ٤٨٥)	
الزيادة (النقص) فى دائنون و أرصدة دائنة أخرى		
٤ ٨٧٢ ٦٣٩	(١ ١٧٢ ٩٧١)	
صافى النقدية (المستخدمة فى) الناتجة من أنشطة التشغيل		
٤ ٨٧٢ ٦٣٩	(١ ١٧٢ ٩٧١)	
التغير فى النقدية وما فى حكمها خلال الفترة		
٨٨ .٠٧٨	٤ ٨٢٣ .٠٥٦	٧
النقدية وما فى حكمها فى أول الفترة		
٤ ٩٦٠ ٧١٧	٣ ٦٥٠ .٠٨٥	٧
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 يمانى

العضو المنتدب
مصطفى حسين جمعة

المدير المالى
السيد محمد مرسي

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

١- نبذة عن الشركة :

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

تأسست شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية (شركة منقسمة) شركة مساهمة مصرية بنظام الإستثمار 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 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 ١١٠٩ / ٤ لسنة ٢٠٠٧ بتشكيل لجنة للتحقق من صحة التقدير المبدئي لأصول والتزامات شركة الإسماعيلية / مصر للدواجن ش . م . م والمعتمد تقريرها بتاريخ ٢٥/٠٦/٢٠٠٩ والمنتهي إلى :

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

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

وعلى قرار الجمعية العامة غير العادية لشركة الإسماعيلية / مصر للدواجن ش . م . م - الشركة القاسمة المنعقدة بتاريخ ٢٠٠٩/٠٨/١٦ 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 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 تؤجر وحداته بالكامل خالية لأغراض السكن غير الإدارى بشرط ألا يقل عدد الوحدات عن خمسين
- النقل الجماعى
- إقامة المستشفيات المتخصصة أو المتكاملة أو العامة وما يتضمنه من أنشطة داخلية علاجية أو طبية ويشترط لتمتع هذه المستشفيات والمراكز بضمانات وحوافز الاستثمار أن تقدم ١٠ % بالمجان سنوياً من عدد الأسرة التى يتم شغلها بالنسبة للمستشفى ومن الحالات التى يتم تقديم الخدمة الطبية أو العلاجية بالنسبة للمركز وذلك مدة الإعفاء الضريبى .
- النقل المبرد للبضائع والثلاجات الخاصة بحفظ الحاصلات الزراعيه والمنتجات الصناعية والمواد الغذائية ومحطات الحاويات وصوامع الغلال ويشمل ذلك :
- النقل المبرد او المجمد للبضائع والثلاجات والمحطات الخاصة بحفظ الحاصلات الزراعية والمنتجات الصناعية والمواد الغذائية وتبريدها او تجميدها.
- محطات تشغيل وتداول الحاويات .
- صوامع حفظ وتخزين الغلال.
- ويشمل : ما ذكر أعمال الشحن والتفريغ اللازمة لمباشرة النشاط .
- إقامة وتشغيل وإدارة المراكز التجارية والترفيهية وقاعات المؤتمرات
- الخدمات التعليمية وإقامة وتشغيل وإدارة المدارس والمعاهد التعليمية وذلك فيما لا يتجاوز التعليم الثانوى .
- الاستثمار العقاري والقيام بإعمال 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 انواع الدواجن والطيور سواء كان ذلك لإنتاج 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 الانشطة.

شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م
القوائم المالية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ والايضاحات المتممة لها

٣-١ عنوان الشركة :

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

٤-١ رأسمال الشركة :

حدد رأس المال المرخص به ١٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠ جم (مليار جنيه مصري) و تم تعديله طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٠٢١/٣/٣٠ ليصبح ٧٣٦٧٦٥٠٠٠ جم (سبعمائة ستة و ثلاثون مليون و سبعمائة خمسة و ستون ألف جنيه) و حدد رأس المال المصدر مبلغ ١٤٧٣٥٣٠٠٠ جم (فقط مائة وسبعة وأربعون 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.

الإلتزام بمعايير المحاسبة

تم اعداد 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 ٢٠٢٣/١١/٧

السنة المالية للشركة

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

٢/٢- ترجمة المعاملات بالعملة الاجنبية :

تم اعداد وعرض القوائم المالية 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 للأستخدام 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 بإستخدام معدلات الإهلاك الآتية :

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 الاضمحلال بقائمة الدخل.

التكاليف اللاحقة للأقتناء

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- أعمال تحت التنفيذ :

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

٥/٢- الإستثمارات :

الإستثمارات 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) الإستثمار العقاري يقاس الإستثمار العقاري أولياً بتكلفته ويجب أن يتضمن القياس الأولى تكاليف المعاملات و يتم استخدام نموذج التكلفة حيث يتم قياس الأستثمارات العقارية بتكلفتها التاريخية مخصوماً منها مجمع الإهلاك ويتم إهلاك العقارات على مدى العمر الإقتراضى لكل عقار بطريقة القسط الثابت بمعدل إهلاك ٢٪ سنوياً.

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

ويتم إستبعاد الإستثمار العقاري من الدفاتر وذلك عند التصرف فيه أو عندما يتم سحبه نهائيا من الاستخدام ولا توجد أية منافع اقتصادية مستقبلية متوقعة من التصرف فيه.

٦/٢- 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 مخصوماً منها قيمه الاضمحلال المناسب والمتمثل فى الفرق بين القيمة الدفترية للأصل 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 للأصل .

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 الإستثمار.
- 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 إستخراج 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 العقاري 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 رأسمالية لإقتناء أصول فى المستقبل على الشركة .

٩/٢- الأطراف ذوى العلاقة

تتمثل الأطراف ذات العلاقة فى كل من الشركات الشقيقة وكبار المساهمين والمديرين والإدارة العليا للشركة، وتتمثل أيضاً فى 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 العقاري

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

١١/٢- المخصصات

يتم إثبات المخصصات عند وجود إلتزام 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 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 الاعتراف بالضريبة المؤجلة والناشئة عن فروق زمنية مؤقتة بين القيمة الدفترية للأصول والالتزامات طبقاً للأساس المحاسبي وقيمتها طبقاً للأساس الضريبي هذا ويتم تحديد قيمة الضريبة المؤجلة بناء على الطريقة المتوقعة لتحقيق أو تسوية قيم الأصول والالتزامات باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد الميزانية .

ويتم الاعتراف بالأصول الضريبة المؤجلة للمنشأة عندما يكون هناك احتمال قوى بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضريبة في المستقبل يمكن من خلالها الإنتفاع بهذا الأصل ويتم تخفيض قيمة الأصول الضريبة المؤجلة بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه المنفعة الضريبة 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 علي مدار الزمن و هي :-
- يتلقى العميل المنافع التي تنتج عن أداء المنشأة و يستهلكها في نفس الوقت.
- يترتب علي وفاء المنشاه بالتزاماتها انشاء او تحسين اصل يسيطر عليه العميل.
- يترتب علي وفاء المنشاه بالتزاماتها : انشاء أصل ليس له استخدام بديل للمنشاه و يكون للمنشاه حق واجب النفاذ في تحصيل مقابل الاداء المكتمل حتي تاريخه.
وحيث يتم الاعتراف ببيع المخزون العقاري عند نقطة من الزمن فان مؤشرات تحويل السيطرة تتضمن علي سبيل المثال و ليس الحصر ما يلي:
١- لدي المنشأة حق حالي في دفعات مقابل الأصل.
٢- لدي المنشأة حق قانوني في الأصل.
٣- قامت المنشأة 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 فى 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 فى حكمها وذلك لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية .

١٦/٢- الإحتياطات :

الإحتياطى القانونى

طبقاً للنظام الأساسى للشركة يجنب ٥٪ من صافى الربح لتكوين إحتياطى قانونى ويتم التوقف عن تجنب هذه النسبة إذا ما بلغ هذا الإحتياطى ٥٠٪ من رأس المال المصدر ومتى نقص الإحتياطى تعين العودة إلى الإقتطاع ويستعمل الإحتياطى بقرار من الجمعية العامة بناء على إقتراح مجلس الإدارة .

الإحتياطيات الأخرى

يجوز للجمعية العامة بناء على إقتراح من مجلس الإدارة تكوين إحتياطيات 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 فى ذلك المصروفات الإدارية والعمومية مع تحميلها على قائمة الدخل فى الفترة المالية التى تحققت فيها تلك المصاريف.

١٩/٢- الدائنون والمستحقات

يثبت الدائنون بالقيمة الاسمية كما يتم الاعتراف بالإلتزامات (المستحقات) بالقيمة التى سيتم دفعها فى المستقبل وذلك مقابل البضائع والخدمات التى 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 الأجر يقتصر التزام الشركة في قيمة مساهمتها. وتحمل مساهمات الشركة لقائمة الدخل طبقاً لأساس الاستحقاق.

- حصة العاملين في الأرباح

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

٢١/٢- الإلتزامات العرضية

لا توجد أية إلتزامات عرضية على الشركة .

٢٢/٢- الإلتزام 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 وأيضاً 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 مدي 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 الاستئجار

- إذا قام البائع المستأجر (بتحويل أصل لمنشأة أخرى) المشتري المؤجر (وأعاد استئجار هذا الأصل مرة أخرى من المشتري المؤجر، فيجب علي 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 يستوف 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 التغيير 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 جوهرياً في المخاطر الائتمانية.
- كما يتناول معيار المحاسبة عن أدوات التغطية حيث يتم تطبيق المتطلبات بشكل مستقبلي.

شركة الإسمايلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م
القوائم المالية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ والايضاحات المتممة لها

٣- الإستثمار العقاري (بالصافي)

بلغت صافي القيمة الدفترية للإستثمارات العقارية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٤٩٤ ٢١٢ ١٩ جنيه مصرى وبيانها كالاتى:

صافي القيمة	مجمع الإهلاك	إهلاك الفترة	مجمع إهلاك	التكلفة	اضافات خلال	التكلفة	البيان
جنيه مصرى	٢٠٢٣-٠٩-٣٠	جنيه مصرى	٢٠٢٣-٠١-٠١	٢٠٢٣-٠٩-٣٠	الفترة	٢٠٢٣-٠١-٠١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٨٨٧ ٤٠٠	٢٧٢ ٦٠٠	١٧ ٤٠٠	٢٥٥ ٢٠٠	١١٦٠ ٠٠٠	--	١١٦٠ ٠٠٠	عدد (٢٠ وحدة) عمارة سكنية بمدينة الإسمايلية
٨٠ ٣٢٥	٢٤ ٦٧٥	١ ٥٧٥	٢٣ ١٠٠	١٠٥ ٠٠٠	--	١٠٥ ٠٠٠	عدد (٣ وحدة) شقة بمدينة فايد بمحافظة الإسمايلية
١٨٣ ٦٠٠	٥٦ ٤٠٠	٣ ٦٠٠	٥٢ ٨٠٠	٢٤٠ ٠٠٠	--	٢٤٠ ٠٠٠	عدد (١ وحدة) إستراحة بمدينة الإسمايلية
١	٨٤ ٥٩٩	--	٨٤ ٥٩٩	٨٤ ٦٠٠	--	٨٤ ٦٠٠	أثاث ومفروشات بالوحدات
٢٣٦ ٢٣٢	٨ ٥٦٨	٣ ٦٧٢	٤ ٨٩٦	٢٤٤ ٨٠٠	--	٢٤٤ ٨٠٠	مبنى الرعاية البيطرية
١١ ١٨٠ ١٧٢	٤٠٥ ٤٩٨	١٧٣ ٧٨٥	٢٣١ ٧١٣	١١ ٥٨٥ ٦٧٠	--	١١ ٥٨٥ ٦٧٠	محطة ١٦ امهات
٢ ٦٥٦ ٨٩٩	٣٣٣ ٩٨١	٤٤ ٨٦٣	٢٨٩ ١١٨	٢ ٩٩٠ ٨٨٠	--	٢ ٩٩٠ ٨٨٠	المحطة رقم (١٠)
٨٣ ٤٣٧	١٠ ٤٨٨	١ ٤٠٩	٩ ٠٧٩	٩٣ ٩٢٥	--	٩٣ ٩٢٥	مبنى اداري محطة رقم (١١)
٢ ٦٥٦ ٨٩٩	٣٣٣ ٩٨١	٤٤ ٨٦٣	٢٨٩ ١١٨	٢ ٩٩٠ ٨٨٠	--	٢ ٩٩٠ ٨٨٠	المحطة رقم (١١)
١٨٤ ٧٦٩	٢٣ ٢٢٨	٣ ١٢٠	٢٠ ١٠٨	٢٠٧ ٩٩٧	--	٢٠٧ ٩٩٧	استراحتين بالمحطة رقم (١٢)
١ ٠٦٢ ٧٦٠	١٣٣ ٥٩٢	١٧ ٩٤٥	١١٥ ٦٤٧	١ ١٩٦ ٣٥٢	--	١ ١٩٦ ٣٥٢	عنبرين بالمحطة رقم (١٢)
١٩ ٢١٢ ٤٩٤	١ ٦٨٧ ٦١٠	٣١٢ ٢٣٢	١ ٣٧٥ ٣٧٨	٢٠ ٩٠٠ ١٠٤	--	٢٠ ٩٠٠ ١٠٤	الإجمالي

شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م
القوائم المالية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ والايضاحات المتممة لها

تابع الإستثمار العقاري (بالصافي)

بلغت صافي القيمة الدفترية للإستثمارات العقارية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ١٩ ٥٢٤ ٧٢٦ جنيه مصري وبيانها كالأتي:

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	اضافات 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
١	٨٤ ٥٩٩	--	--	٨٤ ٥٩٩	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
١٩ ٥٢٤ ٧٢٦	١ ٣٧٥ ٣٧٨	٥٩٨ ٤٠٢	٣٩١ ٣٧٧	٣٨٥ ٥٩٩	٢٠ ٩٠٠ ١٠٤	١٩ ٣١٠ ٥٠٤	١ ٥٨٩ ٦٠٠	

- طبقا لمعيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) الخاص بالاستثمار العقاري تتطلب الفقرة "٥٧-ب" أن تقوم المنشأة بتحويل العقار من المخزون العقاري إلى الاستثمار العقاري فقط وعندما يكون هناك تغيير في الاستخدام وعلي هذا في تاريخ ٢٠٢٢-١-١ تم التحويل من المخزون العقاري إلى الاستثمار العقاري حيث تم البدء في التأجير التشغيلي لطرف آخر (شركة الاسماعيلية مصر للنواجن) 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 الاستثمار 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 ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ والايضاحات المتممة لها

٤- أعمال تحت التنفيذ

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٩/٣٠	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٧٥ ١٠٦ ٧٠٠	٧٥ ٢٩٥ ٧١١	أراضي (*)
<u>٧٥ ١٠٦ ٧٠٠</u>	<u>٧٥ ٢٩٥ ٧١١</u>	الإجمالى

- الاراضى عبارة عن ١٤١١ فدان وهى واقعة على طريق الإسماعيلية - السويس الصحراوى وهى موازية للطريق من الناحية الشرقية عند نقطة تقاطعه مع طريق سراييوم وأبو سلطان ، بناحية سراييوم - 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 الاثر المالي لذلك بالقوائم الماليه للربع الرابع في عام ٢٠١٩ (٢٠١٩/١٢/٣١) حيث قامت شركة الإسماعيلية مصر للدواجن (شركة شقيقه - قاسمة) بتحصيل مبلغ التعويض (٢,٢٥) مليون جنيه) وتخفيضه من مديونية الشركة طرفها مع زيادة ايرادات الشركة بمبلغ (٢,٢٥) مليون جنيه مصرى وتخفيض قيمة أعمال تحت التنفيذ بمبلغ ٢,٨٦ مليون جنيه (القيمة الدفترية لل ٥٢ فدان).

٥- المخزون العقارى

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٩/٣٠	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٤٧ ٨١٧ ٨٩٦	٤٧ ٨١٧ ٨٩٦	مبانى ومرافق وإنشاءات (**)(ايضاح رقم ٣)
٨٠ ٠٠٠	٨٠ ٠٠٠	عدد (٢ وحدة) شقة بمدينة الشيخ زايد - محافظة الإسماعيلية
<u>٤٧ ٨٩٧ ٨٩٦</u>	<u>٤٧ ٨٩٧ ٨٩٦</u>	الإجمالى

(**) وهى عبارة عن المنشآت المقامة على أرض الشركة بسراييوم 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 وتتضمن 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 ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ والايضاحات المتممة لها

٦- مدینون و أرصدة مدينة أخرى

<u>٢٠٢٢/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٣/٠٩/٣٠</u>	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٥٥ ٠٠٠	٥٥ ٠٠٠	مصلحة الضرائب - ضريبة ارباح تجارية و صناعية
٤٣ ٠٠٠	٤٣ ٠٠٠	ارصدة مدينة اخري
<u>٩٨ ٠٠٠</u>	<u>٩٨ ٠٠٠</u>	الإجمالى

٧- النقدية بالصندوق ولدى البنوك

<u>٢٠٢٢/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٣/٠٩/٣٠</u>	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٤ ٨٢٢ ٨٨٤	٣ ٦٤٩ ٥٥٢	بنك البركة
--	٣٦١	النقدية بالصندوق
١٧٢	١٧٢	البنك التجاري الدولي (حساب جارى)
<u>٤ ٨٢٣ ٠٥٦</u>	<u>٣ ٦٥٠ ٠٨٥</u>	الإجمالى

٨- دائون و أرصدة دائنة أخرى

<u>٢٠٢٢/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٣/٠٩/٣٠</u>	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٥٥ ٠٠٠	٤١ ٢٥٠	مصروفات مستحقة
١ ٦٧٥	١ ٣٣٥	الهيئة العامة للتأمين الصحى (المساهمة التكافلية)
٣ ٨٨٥	٤ ٧٩٠	أرصدة دائنة اخري
<u>٦٠ ٥٦٠</u>	<u>٤٧ ٣٧٥</u>	الإجمالى

شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م.
القوائم المالية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ والايضاحات المتممة لها

٩- حسابات دائنة لشركات شقيقة وقابضة

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٩/٣٠	طبيعة التعاملات	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>		
١ ٩٨٢ ٥٠٠	١ ٩٨٢ ٥٠٠	تمويل نقدى	الإسماعيلية للإستثمار (ش . م . م)
٢ ٩٣٠ ٥٥٥	١ ٧٢١ ٣٧٠	تمويل نقدى	شركة الاسماعيلية / مصر للدواجن
<u>٤ ٩١٣ ٠٥٥</u>	<u>٣ ٧٠٣ ٨٧٠</u>		<u>الإجمالى</u>

وفيما يلى بيان بحركات تعاملات بين الشركات الشقيقة و القابضة خلال العام			
٢٠٢٣/٠٩/٣٠	الحركات الدائنة	الحركات المدينة	٢٠٢٢/١٢/٣١
<u>جنيه مصرى</u>	<u>خلال الفترة</u>	<u>خلال الفترة</u>	<u>جنيه مصرى</u>
	<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
١ ٧٢١ ٣٧٠	١١٢ ٦٣٥	(١ ٣٢١ ٨٢٠)	٢ ٩٣٠ ٥٥٥
١ ٩٨٢ ٥٠٠	--	--	١ ٩٨٢ ٥٠٠
			شركة الاسماعيلية / مصر للدواجن
			الإسماعيلية للإستثمار (ش.م.م)

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 ١٤٧ ٣٥٣ ٠٠٠ جنيه مصرى (فقط مائة وسبعة وأربعون مليون وثلاثمائة وثلاثة وخمسون ألف جنيه مصرى لا غير) موزع على ٣٦ ٨٣٨ ٢٥٠ سهم (ستة وثلاثون مليون وثمانمائة وثمانية وثلاثون ألف ومائتان وخمسون سهم) بقيمة إسمية للسهم ٤ جنيه مصرى وبيانهم كالتالى :

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

شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م
القوائم المالية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ والايضاحات المتممة لها

١١- الإلتزامات الضريبية المؤجلة

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٩/٣٠
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>
٩٦ ٦٩٦	١٥٩ ٥٠٧
٦٢ ٨١١	١٠٦ ٠٩٢
<u>١٥٩ ٥٠٧</u>	<u>٢٦٥ ٥٩٩</u>

رصيد أول المدة
فروق مؤجلة محملة علي قائمة الدخل

رصيد آخر المدة

١٢- المصروفات العمومية

٢٠٢٢/٠٩/٣٠	٢٠٢٣/٠٩/٣٠
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>
٥٧٤ ٦٩٦	١١٧ ٤٣٠
٣٣٣ ٤٩٥	٢٤٠ ٠٨٣
٧٤ ٨٩١	٢٣ ٣٧٠
٣٢٢	٦١٦
٢٣ ٩٠٠	٤١ ٢٥٠
٧٠ ٩٠٣	٧٣ ٤٠٢
٣ ٦٠٠	٣ ٩٣٤
<u>١ ٠٨١ ٨٠٧</u>	<u>٥٠٠ ٠٨٥</u>

الأجور
رسوم وتراخيص
دعاية و اعلان
مصاريف بنكية
اتعاب مهنية و استشارات
متنوعة
مصروفات صيانة
الإجمالي

١٣- إيرادات النشاط

٢٠٢٢/٠٩/٣٠	٢٠٢٣/٠٩/٣٠
١٧٩ ٨٠٠	٢٨١ ٢٠٠
٢٣ ٢٠١	٣٦ ٨٠٠
١٣ ٢٧٨	--
٢٠ ٢٠٠	٢٧ ٦٠٠
١٩٢ ٦١٤	٣٠٣ ٦٠٠
٥ ٥٠٠ ٠٥٠	--
<u>٥ ٩٢٩ ١٤٣</u>	<u>٦٤٩ ٢٠٠</u>

ايجار الوحدات بالعمارة السكنية
شقة بنمره ٦ الاسماعيلية
مبنى الرعاية البيطرية
عدد(٢) شقة بفايد الاسماعيلية
محطة الدواجن رقم ١٦
ايرادات بيع شقتي المعمورة و مدينة نصر
الإجمالي

شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م
القوائم المالية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ والايضاحات المتممة لها

١٤- تكلفة النشاط

٢٠٢٢/٠٩/٣٠	٢٠٢٣/٠٩/٣٠	
٢٠٠.٠٣٢	٣١٢.٢٣٢	اهلاك الاستثمار العقاري (ايضاح رقم ٣)
٩٥٠.٠٠٠	--	تكلفة بيع المخزون العقاري (شقتي المعمورة و شقة مدينة نصر) (**)
١١٥٠.٠٣٢	٣١٢.٢٣٢	الإجمالي

(**) حيث بلغت تكلفة بيع المخزون العقاري لشقتي المعمورة و شقة المروة مدينة نصر بمبلغ وقدره ٣٥٠.٠٠٠ جنية مصري؛ ومبلغ ٦٠٠.٠٠٠ جنية مصري علي التوالي.

١٥- النصيب الأساسي للسهم من الخسارة

٢٠٢٢/٠٩/٣٠	٢٠٢٣/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	بلغ متوسط النصيب الأساسي للسهم من الخسارة كما يلي:
٣ ٥٨٦ ٨٨٦	(١٧١ ٦١٤)	صافي (خسارة) الارباح بعد الضرائب
٣٦ ٨٣٨ ٢٥٠	٣٦ ٨٣٨ ٢٥٠	عدد الأسهم القائمة في تاريخ القوائم المالية
٠.٠٩٧	(٠.٠٠٥)	النصيب الأساسي للسهم من (الخسارة) الربح

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 والموردين و القروض للغير كما تتضمن الالتزامات المالية العملاء و القروض من الغير، إثبات وقياس أهم الأدوات المالية وما يرتبط بها من إيرادات ومصروفات.

(ب) مخاطر السوق وتتضمن أنواع من المخاطر

- مخاطر العملة

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

- مخاطر القيمة العادلة لسعر الفائدة

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

- مخاطر السعر

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 بارتباطاتها المتعلقة بالأدوات المالية . وقد تنتج مخاطر السيولة عن عدم القدرة على بيع الأصل المالي بسرعة وبقيمة تقترب من قيمته العادلة .

- مخاطر التدفقات النقدية المتعلقة بسعر الفائدة

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 .

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 و التحصيل تحت حساب الضريبة

- الشركة ملتزمة بتنفيذ أحكام القانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ المتعلقة بأحكام الخصم و التحصيل تحت حساب الضريبة منذ بداية نشاط الشركة في ٢٠١٠/٠٧/٢٠ و حتى تاريخ اعداد المركز المالي و لم ترد للشركة اي نماذج حتى تاريخه .

٥/١٧ الضريبة العقارية

تم المطالبة بسداد الضريبة علي العقارات المبنية للشركة و تم سداد جميع المطالبات حتي ربط ٢٠٢٣ .

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
- وحقت الشركة 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 المصرية بتاريخ ٢٠٢١/١١/٢١، وجاري حالياً حل المنازعه القائمة مع محافظة الإسماعيلية والمنظوره أمام اللجنة الوزارية لمنازعات الإستثمار بشأن نقل ملكية الأرض لتصبح بإسم شركه الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية (شركه منقسمه) بدلاً من شركه الإسماعيلية مصر للدواجن (شركه قاسمه)، ومن ثم البدء في إستخراج الموافقات والترخيص اللازمه للبدء في تنفيذ الدراسة وتعظيم إيرادات الشركه
- وتم بيع ٣ وحدات من المخزون العقاري في عام ٢٠٢٢ و هناك خطة مستقبلية 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 الفترة المالية الحالية.