

شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية
(شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤
وتقرير الفحص المحدود عليها

شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية
(شركة مساهمة مصرية)

الفهرس

<u>المحتويات</u>	<u>رقم الصفحة</u>
تقرير الفحص المحدود	١
قائمة المركز المالى	٢
قائمة الدخل	٣
قائمة الدخل الشامل	٤
قائمة التغير فى حقوق الملكية	٥
قائمة التدفقات النقدية	٦
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية	٧ - ٢٥

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 ٢٠٢٤ وكذا قوائم الدخل (الأرباح والخسائر) والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الفترة المالية المنتهية من ١ يناير ٢٠٢٤ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤، 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، 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 ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي لشركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية "شركة مساهمة مصرية" في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن الفترة المالية المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) الخاص بـ "القوائم المالية الدورية".

القاهرة في : ٥ نوفمبر ٢٠٢٤

مراقب الحسابات

دكتور / أحمد شوقي

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٥)

Forvis Mazars مصطفى شوقي

شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م
القوائم المالية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ والإيضاحات المتممة لها

المركز المالي		إيضاح رقم	في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤
٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٠٩/٣٠		
جنية مصرى	جنية مصرى		
الأصول غير المتداولة			
٩٤ ٤٠٤ ١٢٥	١٤١ ٥٩١ ٠٠٥	٣	استثمار عقارى (بالصافى)
٩٤ ٤٠٤ ١٢٥	١٤١ ٥٩١ ٠٠٥		اجمالي الأصول غير المتداولة
الأصول المتداولة			
٤٧ ٨٩٧ ٨٩٦	٨٠ ٠٠٠	٤	المخزون
--	٤٦٣ ٩٢١	١٠	حسابات مدينة لشركات شقيقة وقابضة
--	١٠ ٢٢٨ ٠٣٤	٥	استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
--	٤١ ٤٥٩	٦	استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح و الخسائر
١٢٦ ٥٧٢	٤٣٠ ٢١٤	٧	مدينون و أرصدة مدينة اخري
٣ ٥١٠ ٩١٦	٢ ٦٨٤ ٤٠٧	٨	النقدية بالصندوق ولدى البنوك
٥١ ٥٣٥ ٣٨٤	١٣ ٩٢٨ ٠٣٥		اجمالي الأصول المتداولة
١٤٥ ٩٣٩ ٥٠٩	١٥٥ ٥١٩ ٠٤٠		اجمالي الأصول
حقوق الملكية			
١٤٧ ٣٥٣ ٠٠٠	١٤٧ ٣٥٣ ٠٠٠	١١	رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل
(٥ ٠٤٤ ٠٤٤)	(٤ ٤٠٥ ٤٥٨)		(خسائر) مرحلة
٦٣٨ ٥٨٦	٧ ٣٨٢ ٦٥٣		صافي ارباح الفترة
١٤٢ ٩٤٧ ٥٤٢	١٥٠ ٣٣٠ ١٩٥		اجمالي حقوق الملكية
الإلتزامات غير المتداولة			
٣٠٠ ٩٦٣	٥١٤ ١٧٠	١٢	التزامات ضريبية مؤجلة
٣٠٠ ٩٦٣	٥١٤ ١٧٠		اجمالي الإلتزامات غير المتداولة
الإلتزامات المتداولة			
٢ ٥٦٤ ٢٨٦	١ ٩٨٢ ٥٠٠	١٠	حسابات دائنة لشركات شقيقة وقابضة
١٢٦ ٧١٨	٢ ٦٩٢ ١٧٥	٩	دائنون أرصدة دائنة أخرى
٢ ٦٩١ ٠٠٤	٤ ٦٧٤ ٦٧٥		اجمالي الألتزامات المتداولة
١٤٥ ٩٣٩ ٥٠٩	١٥٥ ٥١٩ ٠٤٠		اجمالي حقوق الملكية والالتزامات

- تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢١) متممة للقوائم المالية و تقرأ معها"
- تقرير الفحص المحدود مرفق .

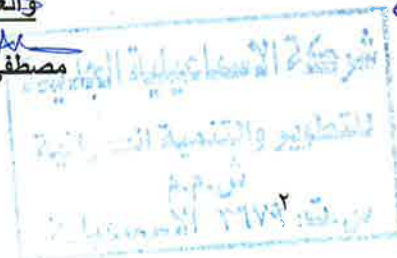
رئيس مجلس الادارة

والعضو المنتدب

مصطفى حسين جمعة

المدير المالي

السيد محمد مرسى



شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م
القوائم المالية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ والايضاحات المتممة لها

قائمة الدخل

عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢٤ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

الفترة المالية	الفترة المالية	الفترة المالية	الفترة المالية	ايضاح
من ٢٠٢٣/٠٧/١ الى ٢٠٢٣/٠٩/٣٠	من ٢٠٢٣/١/١ الى ٢٠٢٣/٠٩/٣٠	من ٢٠٢٤/٠٧/١ الى ٢٠٢٤/٠٩/٣٠	من ٢٠٢٤/١/١ الى ٢٠٢٤/٠٩/٣٠	رقم
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٢٢٩ ٢٠٠	٦٤٩ ٢٠٠	٥ ٥٨٨ ٩٤٠	٩ ٠٨٦ ٣٠٧	١٥
				ايرادات النشاط
				يخصم:
(١٠٤ ٠٧٨)	(٣١٢ ٢٣٢)	(٣٤٣ ١٦٨)	(٦٣١ ٠١٦)	١٦
				تكلفة النشاط
١٢٥ ١٢٢	٣٣٦ ٩٦٨	٥ ٢٤٥ ٧٧٢	٨ ٤٥٥ ٢٩١	
				مجمّل الربح
				يخصم:
(٧٨ ٠٨٢)	(٥٠٠ ٠٨٥)	(٣٩٥ ٨٩٩)	(١ ٢٩٩ ٤٢٣)	١٤
				مصروفات إدارية وعمومية
(٦٧٨)	(١ ٩٧٣)	(١٥ ٠١٦)	(٢٤ ١٣٨)	
				مساهمة تكافلية
(١٢ ٠٠٠)	(٤٠ ٠٠٠)	(٢٤ ٠٠٠)	(٦٠ ٠٠٠)	
				بدلات أعضاء مجلس الإدارة
(٩٠ ٧٦٠)	(٥٤٢ ٠٥٨)	(٤٣٤ ٩١٥)	(١ ٣٨٣ ٥٦١)	
				اجمالي المصروفات والأعباء الإدارية
				يضاف:
٤١ ٩٨٤	١٣٩ ٥٦٨	٤١٧ ٣٥٣	٥٦٨ ٨٦٧	١٣
				ايرادات أخرى
٧٦ ٣٤٦	(٦٥ ٥٢٢)	٥ ٢٢٨ ٢١٠	٧ ٦٤٠ ٥٩٧	
				صافى ارباح (خسائر) الفترة قبل الضرائب
(٣٥ ٣٦٤)	(١٠٦ ٠٩٢)	(١١٥ ٥٨١)	(٢١٣ ٢٠٧)	١٢
--	--	(٤٤ ٧٣٧)	(٤٤ ٧٣٧)	
				ضريبة أذون خزانة
٤٠ ٩٨٢	(١٧١ ٦١٤)	٥ ٠٦٧ ٨٩٢	٧ ٣٨٢ ٦٥٣	
				صافى ارباح (خسائر) الفترة بعد الضرائب
٠,٠٠١	(٠,٠٠٥)	٠,١٣٨	٠,٢٠٠	١٧
				نصيب السهم فى ارباح (خسائر) الفترة

- تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢١) متممة للقوائم المالية و تقرأ معها
- تقرير الفحص المحدود مرفق .

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

مصطفى حسين جمعة

المدير المالي

السيد محمد مرسي

شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م
القوائم المالية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ والإيضاحات المتممة لها

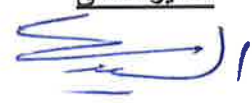
قائمة الدخل الشامل
عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢٤ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

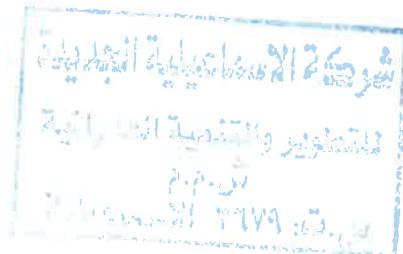
<u>٢٠٢٣/٠٩/٣٠</u>	<u>٢٠٢٤/٠٩/٣٠</u>	
<u>جنية مصرى</u>	<u>جنية مصرى</u>	
(١٧١ ٦١٤)	٧ ٣٨٢ ٦٥٣	ارباح (خسارة) الفترة
--	--	الدخل الشامل الاخر
<u>(١٧١ ٦١٤)</u>	<u>٧ ٣٨٢ ٦٥٣</u>	اجمالى الدخل الشامل عن الفترة

- تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢١) متممة للقوائم المالية و تقرأ معها"
- تقرير الفحص المحدود مرفق .

رئيس مجلس الادارة
والعضو المنتدب

مصطفى حسين جمعة

المدير المالى

السيد محمد مرسى



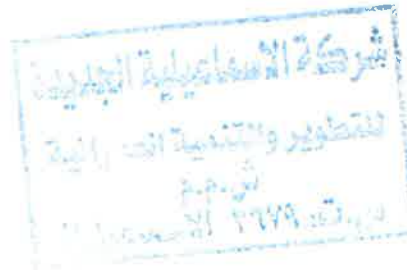
شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م
القوائم المالية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ والإيضاحات المتممة لها

قائمة التغير في حقوق الملكية
عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢٤ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

الإجمالي	صافي أرباح (خسائر) الفترة	(الخسائر) المرحلة	رأس المال	
جنية مصرى	جنية مصرى	جنية مصرى	جنية مصرى	
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
(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
١٤٢ ٩٤٧ ٥٤٢	٦٣٨ ٥٨٦	(٥ ٠٤٤ ٠٤٤)	١٤٧ ٣٥٣ ٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤
--	(٦٣٨ ٥٨٦)	٦٣٨ ٥٨٦	--	المحول إلى الخسائر المرحلة
٧ ٣٨٢ ٦٥٣	٧ ٣٨٢ ٦٥٣	--	--	صافي أرباح الفترة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤
١٥٠ ٣٣٠ ١٩٥	٧ ٣٨٢ ٦٥٣	(٤ ٤٠٥ ٤٥٨)	١٤٧ ٣٥٣ ٠٠٠	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

- تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢١) متممة للقوائم المالية و تقرأ معها"
- تقرير الفحص المحدود مرفق .

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب
م. مصطفى حسين جمعة



المدير المالي
السيد محمد مرسى

قائمة التدفقات النقدية

عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢٤ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

٢٠٢٣/٠٩/٣٠	٢٠٢٤/٠٩/٣٠	إيضاح رقم	
جنية مصري	جنية مصري		
(٦٥ ٥٢٢)	٧ ٦٤٠ ٥٩٧		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
--	(٢٢ ٣٥٣)	٦	صافي ارباح (خسائر) الفترة قبل الضرائب
--	(٢٢٣ ٦٨٧)	٥	تعديلات لتسوية صافي الارباح مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
(١٣٩ ٥٦٨)	(٣٢٢ ٨٢٧)	١٣	(ايراد) تقييم استثمارات من خلال الارباح و الخسائر
٣١٢ ٢٢٢	٦٣١ ٠١٦	٣	(ايراد) استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
١٠٧ ١٤٢	٧ ٧٠٢ ٧٤٦		فوائد (دائنة)
			إهلاك الإستثمار العقاري
			ارباح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل
			التغير في بنود رأس المال العامل
--	(٣٠٣ ٦٤٢)	٧	(الزيادة) او النقص في المدينون و أرصدة مدينة أخرى
(١٨٩ ٠١١)	--		(الزيادة) النقص في اعمال تحت التنفيذ
(١ ٢٠٩ ١٨٥)	(١ ٠٤٥ ٧٠٧)	١٠	(النقص) في حسابات لشركات شقيقة وقابضة
(٢١ ٤٨٥)	٢ ٥٢٠ ٧٢٠	٩	الزيادة (النقص) في دائنون و أرصدة دائنة أخرى
(١ ٣١٢ ٥٣٩)	٨ ٨٧٤ ١١٧		صافي النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
			التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
--	(٥ ٠٠٠ ٠٢٦)		(مدفوعات) لشراء استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح و الخسائر
--	٤ ٩٨٠ ٩٢٠		مقبوضات استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح و الخسائر
--	(١٠ ٠٠٤ ٣٤٧)		(مدفوعات) شراء استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
--	(١٠ ٠٢٣ ٤٥٣)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة الإستثمار
			التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
١٣٩ ٥٦٨	٣٢٢ ٨٢٧	١٣	فوائد دائنة
١٣٩ ٥٦٨	٣٢٢ ٨٢٧		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التمويل
(١ ١٧٢ ٩٧١)	(٨٢٦ ٥٠٩)		صافي التغير في رصيد النقدية وما في حكمها خلال الفترة
٤ ٨٢٣ ٠٥٦	٣ ٥١٠ ٩١٦	٨	النقدية وما في حكمها في أول الفترة
٣ ٦٥٠ ٠٨٥	٢ ٦٨٤ ٤٠٧	٨	النقدية وما في حكمها في آخر الفترة

- تم اعتبار مبلغ ٨٩٦ ٨١٧ ٤٧ جنية مصري مبلغ غير نقدي و تم استبعادا من التغير في المخزون العقاري.

- تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢١) متممة للقوائم المالية و تقرأ معها"

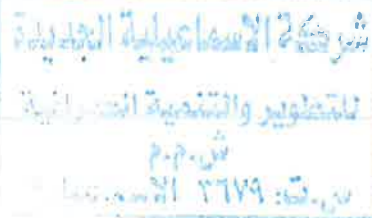
- تقرير الفحص المحدود مرفق .

رئيس مجلس الادارة
والعضو المنتدب

مصطفى حسين جمعة

المدير المالي

السيد محمد مرسي



الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

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 ٢٠/٧/٢٠١٠ وبناءً على قرار الجمعية العامة غير العادية لشركة الإسماعيلية / مصر للدواجن ش. م. م طبقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والمنعقدة بتاريخ ١٦/٨/٢٠٠٩ 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 المبدئي لأصول والتزامات شركة الإسماعيلية / مصر للدواجن ش. م. م والمعتمد تقريرها بتاريخ ٢٥/٦/٢٠٠٩ والمنتهى إلى :

أن صافى حقوق الملكية فى الشركة القاسمة بعد الانقسام (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 الانقسام (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 ١٦/٨/٢٠٠٩ 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 ٣/٥/١٩٩٧ بتاريخ ١٥/٦/٢٠١٠ 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 اعتماد الهيئة للتقسيم.

- مدة الشركة: ٢٥ سنة تبدأ من ٢٠/٧/٢٠١٠ إلى ١٩/٧/٢٠٣٥.

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 متعددة 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 بأعمال وأنشطه المقاولات العمومية.
- أداره وتشغيل وصيانة المشروعات الصناعية والخدمية والعقارية.
- انشاء واداره وتشغيل المراكز اللوجيستيه ومناطق للصناعات الخفيفة والتكميليه وانشاء وتجهيز واداره وتأجير المخازن بجميع أنواعها وأشكالها (مسقوفه/ غير مسقوفه/ مخازن تبريد)وتخزين البضائع وشحنها .
- انشاء وإداره وتشغيل الموانئ الجافه وتأجير مساحات تخزينيه ومكاتب إداريه ومحلات بالاضافه اعمال الشحن والتفريغ وأعادته التصدير.
- استصلاح و استزراع الأراضي البور أو الصحراوية ومنه:
 - استصلاح و تجهيز الأراضي بالمرافق الأساسية التي تجعلها قابلة للاستزراع
 - استزراع و تجهيز الاراضي المستصلحة.
- ويشترط في الحالتين أن تكون الأراضي مخصصة لأغراض الاستصلاح و الاستزراع و ان تستخدم طرق الري الحديثة في الاستزراع و ليس الري بالغمر.
- تربية جميع أنواع الدواجن و الطيور سواء كان ذلك لانتاج السلالات أو التفريغ أو انتاج البيض أو التسمين أو 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 ٢٠٢٤ والإيضاحات المتممة لها

٣-١ عنوان الشركة :

المركز الرئيسي في سرايوم - طريق الإسماعيلية - 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 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 و سبعة 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 جوهريه-أسلوب التدفقات النقدية المخصومة -أو أي طريقة أخرى للتقييم ينتج عنها قيم يمكن الاعتماد عليها .

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

الالتزام بمعايير المحاسبة

تم 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 الإدارة المنعقد بتاريخ ٢٠٢٤/١١/٠٥

السنة المالية للشركة

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

٢/٢- ترجمة المعاملات بالعملة الاجنبية :

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

٣/٢- أعمال تحت التنفيذ :

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

٤/٢- 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) الاستثمار العقاري يقاس الاستثمار العقاري أولياً بتكلفته ويجب أن
يتضمن القياس الأولى تكاليف المعاملات و يتم استخدام نموذج التكلفة حيث يتم قياس الاستثمارات العقارية بتكلفتها
التاريخية مخصوماً 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 للاستثمارات العقارية اما لاغراض القياس و الافصاح اذا
كانت المنشأة تستخدم نموذج التكلفة ويعترف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغير فى القيمة العادلة للاستثمارات
العقارية ضمن أرباح وخسائر الفترة التى نتجت فيها.

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

٥/٢- تصنيف الاصول المالية:

(١) ادوات الدين بالتكلفة المستهلكة

الاستثمار في ادوات الدين التي تنطبق عليها الشروط التالية يتم قياسها لاحقا بالتكلفة المستهلكة.

- الاصول المالية المحتفظ بها من خلال نموذج الاعمال الذي يكون الغرض منها الاحتفاظ بالاصول المالية للحصول علي التدفقات النقدية؛ و
- الشروط التعاقدية للاصول المالية تمنح بتواريخ محددة تدفقات نقدية عبارة عن مدفوعات علي اصل المبلغ و الفائدة علي اصل المبلغ القائم.

طريقة التكلفة المستهلكة و نسبة الفائدة الفعالة

ان التكلفة المستهلكة للأصول المالية هو المبلغ الذي يقاس عند الاعتراف المبدئي مطروحا منه المبالغ المسددة من اصل المبلغ مضافا اليها الاطفاء المتراكم باستخدام طريقة الفائدة الفعالة لأي فرق بين المبلغ المبدئي و المبلغ عند الاستحقاق و المعدل بمخصص الخسائر الائتمانية المتوقعه. ان القيمة الدفترية الاجمالية للأصول المالية هي التكلفة المستهلكة للأصول المالية قبل تعديل اي مخصص خسارة.

ان طريقة معدل الفائدة الفعالة هي طريقة لاحتساب التكلفة المستهلكة لادوات الدين و لتوزيع ايرادات الفوائد علي مدي الفترة ذات الصله.

يتم اثبات ايرادات الفوائد باستخدام طريقة معدل الفائدة العاليه لأدوات الدين التي يتم قياسها لاحقا بالتكلفة المستهلكة و بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخرى . بالنسبة لأدوات المالية بخلاف الاصول المالية المشتراه او متدينه القيمة بصورة اساسية ؛ يتم احتساب ايرادات الفوائد عن طريق تطبيق معدل الفائدة الفعاله علي القيمة الدفترية الاجمالية للأصل المالي باستثناء الاصول المالية التي اصبحت فيما بعد متدنية القيمة و بالنسبة للأصول المالية التي اصبحت فيما بعد ذات متدنية القيمة يتم اثبات ايرادات الفوائد من خلال تطبيق معدل الفائدة الفعالة علي التكلفة المستهلكة للأصل المالي ؛ اذا تحسنت في فترات التقارير اللاحقة مخاطر الائتمان علي الاداة المالية متدنية القيمة ؛ بحيث لم يعد الاصل المالي متدني القيمة يتم الاعتراف بايرادات الفوائد من خلال تطبيق معدل الفائدة الفعال علي القيمة الدفترية الاجمالية للأصل المالي.

(٢) ادوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

الاستثمار في ادوات الدين التي تنطبق عليها الشروط التالية يتم قياسها لاحقا بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخرى:

- الاصول المالية المحتفظ بها من خلال نموذج الاعمال الذي يكون الغرض منه الاحتفاظ ب الاصول للحصول علي التدفقات النقدية التعاقدية و كذلك بيعها ؛ و
- الشروط التعاقدية للأصول المالية تمنح بتواريخ محددة تدفقات نقدية عبارة عن مدفوعات علي أصل المبلغ و فائدة علي اصل المبلغ القائم.

(٣) ادوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

ان الاصول المالية التي لا تفي بشروط القياس بالتكلفة المستهلكة او بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخرى يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة علي وجه التحديد:

تصنف استثمارات في ادوات حقوق الملكية كأستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة ما لم تقم الشركة بتحديد ان كان هذا استثمار في ادوات حقوق الملكية ليس محتفظ بها بغرض المتاجرة او مقابل ناتج عن دمج اعمال بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخرى عند الاعتراف المبدئي.

يتم قياس الاصول المالية المعترف بها بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة بالقيمة العادلة في نهاية كل فترة تقرير مع الاعتراف بأية ارباح او خسائر في بيان الربح او الخسارة الموحد و الذي من الممكن ان يتضمن ايضا توزيعات ارباح و فوائد مستحقة من هذه الاصول المالية.

٦/٢- المدينون والأرصدة المدينة الأخرى :

يتم تسجيل أرصدة المدينون و الأرصدة المدينة الأخرى بالقيمة الفعلية ويتم تبويبها ضمن الأصول المتداوله حتى عندما لا يكون متوقعا تحصيل ارصدها خلال اثني عشر شهرا من تاريخ الميزانية مخصصاً منها قيمه الاضمحلال المناسب والمتمثل في الفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة القابلة للتحصيل حيث تقوم الشركة سنوياً في تاريخ كل ميزانية بالتقدير ما اذا كان هناك اى مؤشر او دلالة على احتمال حدوث اضمحلال في قيمه الأصل 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 الموضوعه لحماية الاستثمار.
 - التأكد من الالتزام بالإجراءات والقواعد التي تصدرها الجهات الحكومية، والتأكد من الالتزام بمعايير المحاسبة المصرية.
 - التحقق من توافر الرقابة والمتابعة للنشاط.
- وتقوم الشركة بالسير في إجراءات إستخراج التراخيص والقيام بمخاطبة الجهات الرسمية للبدء في تنفيذ المشروع حتى تستطيع أن تصل لتحقيق أهداف الشركة من خلال إدارة رأسمال الشركة المتمثل في المخزون العقاري وإستثمار جزء من المخزون العقاري عن طريق تأجير جزء منه للإستفادة منه في الوقت الحالي وتحقيق إيرادات لمواجهة مصروفات الفترة الحالية. لحين الإنتهاء من التراخيص .

٨/٢- الارتباطات الرأسمالية

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

٩/٢- الأطراف ذوي العلاقة

تتمثل الأطراف ذوي 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 ذوي العلاقة، هذا ويتم اعتماد الشروط والسياسات التسعيرية للمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة من قبل مجلس إدارة الشركة. ويتم إثبات المعاملات مع الأطراف من ذوي العلاقة التي تقوم بها الشركة في سياق معاملاتها العادية بنفس الأسس التي يتم التعامل بها مع الغير.

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

١٠/٢- المخزون

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

١١/٢-المخصصات

يتم إثبات المخصصات عند وجود إلزام حال قانوني أو حكمي من الظروف المحيطة نتيجة لحدث في الماضي 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 في الإعتبار هذا ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ الميزانية وتعديلها (عند الضرورة) لإظهار أفضل تقدير حالي لها .

١٢/٢-ضريبة الدخل :

يتم حساب ضريبة الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصري .
وتتضمن ضريبة الدخل على أرباح أو خسائر العام كل من ضريبة العام والضريبة المؤجلة ويتم إثباتها بقائمة الدخل بإستثناء ضريبة الدخل المتعلقة بنود حقوق الملكية والتي يتم إثباتها مباشرة ضمن حقوق الملكية .
هذا ويتم إثبات ضريبة الدخل على صافي الربح الخاضع للضريبة بإستخدام أسعار الضريبة السارية في 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 في تاريخ إعداد الميزانية .
ويتم الإعتراف 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 الضريبية المؤجلة بقيمة الجزء الذي 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 الايراد علي مدار الزمن و هي :-
- يتلقي العميل المنافع التي تنتج عن اداء المنشأ و يستهلكها في نفس الوقت.
 - يترتب علي وفاء المنشأ بالتزاماتها انشاء او تحسين اصل يسيطر عليه العميل.
 - يترتب علي وفاء المنشأ بالتزاماتها : انشاء أصل ليس له استخدام بديل للمنشأ و يكون للمنشأ 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 المنشأ حق حالي في دفعات مقابل الأصل.
 - ٢- لدي المنشأ حق قانوني في الأصل.
 - ٣- قامت المنشأ بتحويل الحيازة المادية للأصل.
 - ٤- يمتلك العميل المخاطر و المنافع المهمة لملكية الأصل.
 - ٥- قام العميل بقبول الأصل.

١٤/٢ - الفوائد الدائنة :

يتم الإعراف 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 - الإحتياطيات :

الإحتياطي القانوني

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

الإحتياطيات الأخرى

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

١٧/٢- التقديرات المحاسبية

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

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 بالالتزامات (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- الالتزامات العرضية

لا توجد أية التزامات عرضية على الشركة .

شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م
القوائم المالية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ والإيضاحات المتممة لها

٣- الإستثمار العقاري (بالصادف)

بلغت صافي القيمة الدفترية للإستثمارات العقارية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ مبلغ ١٤١ ٥٩١ ٠٠٥ جنيه مصري وبيانها كالاتى:

البيان	التكلفة ٢٠٢٤-٠١-٠١	إضافات خلال الفترة جنيه مصري	الاستيعادات خلال الفترة	التكلفة ٢٠٢٤-٠٩-٣٠	مجمع إهلاك ٢٠٢٤-٠١-٠١	مجمع إهلاك الاستيعادات	إهلاك الفترة جنيه مصري	مجمع الإهلاك ٢٠٢٤-٠٩-٣٠	صافي القيمة جنيه مصري
عدد (٢٠ وحدة) عمارة سكنية بمدينة الإسماعيلية	١ ١٦٠ ٠٠٠	--	--	١ ١٦٠ ٠٠٠	٢٧٨ ٤٠٠	--	١٧ ٤٠٠	٢٩٥ ٨٠٠	٨٦٤ ٢٠٠
أراضي	٧٥ ٢٩٥ ٧١١	--	--	٧٥ ٢٩٥ ٧١١	--	--	--	--	٧٥ ٢٩٥ ٧١١
عدد (٣ وحدة) شقة بمدينة فايد بمحافظة الإسماعيلية	١٠٥ ٠٠٠	--	--	١٠٥ ٠٠٠	٢٥ ٢٠٠	--	١ ٥٧٥	٢٦ ٧٧٥	٧٨ ٢٢٥
عدد (١ وحدة) إستراحة بمدينة الإسماعيلية	٢٤٠ ٠٠٠	--	--	٢٤٠ ٠٠٠	٥٧ ٦٠٠	--	٣ ٦٠٠	٦١ ٢٠٠	١٧٨ ٨٠٠
أثاث ومفروشات بالوحدات	٨٤ ٦٠٠	--	(٨٤ ٦٠٠)	--	٨٤ ٦٠٠	(٨٤ ٦٠٠)	--	--	--
مبنى الرعاية البيطرية	٢٤٤ ٨٠٠	--	--	٢٤٤ ٨٠٠	٩ ٧٩٢	--	٣ ٦٧٢	١٣ ٤٦٤	٢٣١ ٣٣٦
محطة ١٦ امهات	١١ ٥٨٥ ٦٧٠	--	--	١١ ٥٨٥ ٦٧٠	٤٦٣ ٤٢٦	--	١٧٣ ٧٨٥	٦٣٧ ٢١١	١٠ ٩٤٨ ٤٥٩
المحطة رقم (١٠)	٢ ٩٩٠ ٨٨٠	٦ ٢٢٥ ٤٤٢	--	٩ ٢١٦ ٣٢٢	٣٤٨ ٩٣٦	--	٨٦ ٣٦٥	٤٣٥ ٣٠١	٨ ٧٨١ ٠٢١
المحطة رقم (١١)	٣ ٠٨٤ ٨٠٥	٦ ١٣١ ٥١٧	--	٩ ٢١٦ ٣٢٢	٣٥٩ ٨٩٤	--	٨٧ ١٤٩	٤٤٧ ٠٤٣	٨ ٧٦٩ ٢٧٩
محطة ١٣ امهات	--	٩ ٢١٦ ٣٢٢	--	٩ ٢١٦ ٣٢٢	--	--	٦١ ٤٤١	٦١ ٤٤١	٩ ١٥٤ ٨٨١
محطة ١٤ امهات	--	٩ ٢١٦ ٣٢٢	--	٩ ٢١٦ ٣٢٢	--	--	٦١ ٤٤١	٦١ ٤٤١	٩ ١٥٤ ٨٨١
محطة ١٥ امهات	--	٩ ٢١٦ ٣٢٢	--	٩ ٢١٦ ٣٢٢	--	--	٦١ ٤٤١	٦١ ٤٤١	٩ ١٥٤ ٨٨١
المحطة رقم (١٢)	١ ٤٠٤ ٣٤٩	٧ ٨١١ ٩٧١	--	٩ ٢١٦ ٣٢٠	١٦٣ ٨٤٢	--	٧٣ ١٤٧	٢٣٦ ٩٨٩	٨ ٩٧٩ ٣٣١
الإجمالي	٩٦ ١٩٥ ٨١٥	٤٧ ٨١٧ ٨٩٦	(٨٤ ٦٠٠)	١٤٣ ٩٢٩ ١١١	١ ٧٩١ ٦٩٠	(٨٤ ٦٠٠)	٦٣١ ٠١٦	٢ ٣٣٨ ١٠٦	١٤١ ٥٩١ ٠٠٥

شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م
القوائم المالية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ والايضاحات المتممة لها

تابع الإستثمار العقاري (بالصادق)

بلغت صافي القيمة الدفترية للإستثمارات العقارية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ١٢٥ ٤٠٤ ٩٤ جنيه مصرى وبيانها كالاتى:

البيان	التكلفة ٢٠٢٣-٠١-٠١ جنيه مصرى	اضافات خلال العام جنيه مصرى	التكلفة ٢٠٢٣-١٢-٣١ جنيه مصرى	مجمع إهلاك ٢٠٢٣-٠١-٠١ جنيه مصرى	إهلاك العام جنيه مصرى	مجمع الإهلاك ٢٠٢٣-١٢-٣١ جنيه مصرى	صافي القيمة جنيه مصرى
عدد (٢٠ وحدة) عمارة سكنية بمدينة الإسماعيلية	١ ١٦٠ ٠٠٠	--	١ ١٦٠ ٠٠٠	٢٥٥ ٢٠٠	٢٣ ٢٠٠	٢٧٨ ٤٠٠	٨٨١ ٦٠٠
أراضي	٧٥ ١٠٦ ٧٠٠	١٨٩ ٠١١	٧٥ ٢٩٥ ٧١١	--	--	--	٧٥ ٢٩٥ ٧١١
عدد (٣ وحدة) شقة بمدينة فايد بمحافظة الإسماعيلية	١٠٥ ٠٠٠	--	١٠٥ ٠٠٠	٢٣ ١٠٠	٢ ١٠٠	٢٥ ٢٠٠	٧٩ ٨٠٠
عدد (١ وحدة) إستراحة بمدينة الإسماعيلية	٢٤٠ ٠٠٠	--	٢٤٠ ٠٠٠	٥٢ ٨٠٠	٤ ٨٠٠	٥٧ ٦٠٠	١٨٢ ٤٠٠
أثاث ومفروشات بالوحدات	٨٤ ٦٠٠	--	٨٤ ٦٠٠	٨٤ ٦٠٠	--	٨٤ ٦٠٠	--
مبنى الرعاية البيطرية	٢٤٤ ٨٠٠	--	٢٤٤ ٨٠٠	٤ ٨٩٦	٤ ٨٩٦	٩ ٧٩٢	٢٣٥ ٠٠٨
محطة ١٦ امهات	١١ ٥٨٥ ٦٧٠	--	١١ ٥٨٥ ٦٧٠	٢٣١ ٧١٣	٢٣١ ٧١٣	٤٦٣ ٤٢٦	١١ ١٢٢ ٢٤٤
المحطة رقم (١٠)	٢ ٩٩٠ ٨٨٠	--	٢ ٩٩٠ ٨٨٠	٢٨٩ ١١٨	٥٩ ٨١٨	٣٤٨ ٩٣٦	٢ ٦٤١ ٩٤٤
المحطة رقم (١١)	٣ ٠٨٤ ٨٠٥	--	٣ ٠٨٤ ٨٠٥	٢٩٨ ١٩٧	٦١ ٦٩٧	٣٥٩ ٨٩٤	٢ ٧٢٤ ٩١١
المحطة رقم (١٢)	١ ٤٠٤ ٣٤٩	--	١ ٤٠٤ ٣٤٩	١٣٥ ٧٥٥	٢٨ ٠٨٧	١٦٣ ٨٤٢	١ ٢٤٠ ٥٠٧
الإجمالي	٩٦ ٠٠٦ ٨٠٤	١٨٩ ٠١١	٩٦ ١٩٥ ٨١٥	١ ٣٧٥ ٣٧٩	٤١٦ ٣١١	١ ٧٩١ ٦٩٠	٩٤ ٤٠٤ ١٢٥

شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م القوائم المالية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ والإيضاحات المتممة لها

- تشمل كل محطة من محطات الدواجن علي عدد ١٠ عنابر و عدد ٢ استراحة - وشبكات المياه لجميع المباني وشبكات الكهرباء . بالإضافة الي خط تغذية مياه الشرب بمحطة أبو سلطان
- الاراضي هي عبارة عن ١٤١١ فدان الواقعة على طريق الإسماعيلية - السويس الصحراوي وهي موازية للطريق من الناحية الشرقية عند نقطة تقاطعه مع طريق سرايوم وأبو سلطان ، بناحية سرايوم - مركز فايد - محافظة الإسماعيلية وقد استحوذت القوات المسلحة على مساحة ٥٢ فدان من مساحة الارض لاستخدامها في 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 المالية 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 إيرادات الشركة بمبلغ (٢,٢٥) مليون جنيه مصرى وتخفيض قيمة أعمال تحت التنفيذ بمبلغ ٢,٨٦ مليون جنيه (القيمة الدفترية للـ ٥٢ فدان) ، وفي ٢٠٢٣/٣/١ اعتمدت اللجنة قرار بالزام محافظة الاسماعيلية بالموافقة علي نقل ملكية الارض من الشركة القاسمة (الاسماعيلية / مصر للدواجن) الي الشركة المنقسمة (شركة الاسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية) و عدم التعرض لها في ذلك و قد تم نقل ملكية الارض للشركة التابعة لزمام مدينة الاسماعيلية و جاري استكمال نقل ملكية الحوض الاخير رقم ٤٩٩ بمساحة ٢٧ فدان و تتبع مركز فايد .
- و طبقا لقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٦٩٧ لسنة ٢٠٢٢ بانه (تعتبر من أعمال المنفعة العامة مشروع تنفيذ عدد ٢٠ طريق لربط المعابر غرب قناه السويس بنطاق محافظتي السويس و الاسماعيلية) و التي يقع جزء من ارض الشركة في نطاقه و بناء علي هذ القرار قررت الشركة الامتثال لقرار رئيس مجلس الوزراء بنزع ملكية مساحة قدرها ١١ فدان و ١٣ قيراط و ١٤ سهم من الارض المملوكة للشركة و ذلك لصالح مشروع ربط طرق المعابر مقابل تعويض قدرة ٩٩٩٣ ٠٠٠ جنيه مصري (تسعة ملايين و تسعمائة و ثلاثة و تسعون الف جنيه مصري) و جاري انهاء الاجراءات.
- وفي ٢٠٢٤/٥/١٥ تم ابرام عقد بين شركة الاسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية (ش.م.م) (المؤجر) و شركة فروت فالي للاستثمار الزراعي (ش.م.م) (المستأجر) بتأجير مساحة ١٣٧٨ فدان (تحت العجز و الزيادة) من ارض الشركة و من عليها من مباني عبارة عن عدد ستة محطات دواجن تتكون كل محطة من عشرة عنابر (٦٠ عنبر). و تم الموافقه علي العقد طبقا للجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٤/٦/٢٥ و تقوم فروت فالي بعمليات الترفيق الضرورية و توفير كافة الاحتياجات اللازمة لزراعه الارض باشجار فواكة مثمرة ، و تقوم شركة فروت فالي بانهاء كافة الاعمال الخاصة باعداد الارض بكامل الخدمات اللازمة لاعداد الارض للزراعة خلال مده اقصاها سنة واحدة و تحويلها من ارض بور الي ارض زراعية و علي ان يتم رد الأرض لشركة الاسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية بنهاية مدة العقد مزروعه باشجار فواكة مثمرة.
- مدة هذا العقد ٢٠ عام تبدأ من ٢٠٢٤-٥-١٥ و تنتهي في ٢٠٤٤-٥-١٤ علي ان يلتزم الطرف الثاني "المستأجر" كالآتي عن الثمان سنوات الاولى من مدة العقد مبلغ ١٥ ٠٠٠ جنيه (خمس عشرة الف جنيه مصري) عن الفدان الواحد باجمالي قدره ٢٠ ٦٧٠ ٠٠٠ جنيه مصري (عشرون مليون و ستمائة و سبعون ألف جنيه مصري) عن كل سنة من هذه السنوات الثمانية يسددها الطرف الثاني للطرف الاول علي عدد (٤) اربعة دفعات متساوية القيمة تسدد ربع سنوي كل ثلاث اشهر مقدما قيمة كل دفعه مبلغ ٥ ١٦٧ ٥٠٠ جنيه مصري (خمس ملايين و مائة و سبعة و ستون ألف و خمسمائة جنيه مصري) .
- و حدد الطرفان الاجرة عن باقي مدة العقد البالغ قدرها اثني عشر عاما و التي تبدأ اعتبارا من السنة التاسعة للايجار بحيث تكون الاجرة عن كل سنة من هذه السنوات نسبة قدرها ١٥ % من اجمالي إيرادات الطرف الثاني من انتاج كامل الارض محل الايجار من النشاط الزراعي فقط دون النشاط الداجني في المزرعة و تحسب هذه النسبة في سنة استحقاقها و تسدد ربع سنوي كل ثلاثة اشهر بموجب ايصال قبض و لاغراض ضبط حساب لايرادات المحققة عن كل سنة من سنوات الاستحقاق اتفق الطرفان علي ما يلي:

ان يقدم الطرف الثاني تقريراً تفصيلياً في نهاية عام الاستحقاق يوضح اسعار بيع السلالات التي تمت زراعتها بالارض المؤجرة علي مدي الفصول الزراعية المختلفة مقارنة مع الاسعار المحققة لعدد (٣) ثلاثة منافسين في نفس المجال.

كما يستحق الطرف الاول (المؤجر) قيمة ايجارية اضافية قدرها ٣ ٠٠٠ جنيه مصري (ثلاثة الاف جنيه مصري) شهريا عن العنبر الواحد التي يتم استغلاله في اغراض الانتاج الداجني و يتوقف استحقاق القيمة عند التوقف عن استغلال العنبر في الاستغلال الداجني. و يقدم الطرف الثاني (المستأجر) شيك من دفتر شيكات البنك بمبلغ ١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري (مائة مليون جنيه مصري) لصالح الطرف الاول (المؤجر) ليتمكن المؤجر من تحصيل التعويضات و التلفيات التي تستحق له لأي سبب كان علي ان يتم تجديد و استبدال ورقة الشيك كل عامين و يتم رد ورقة الشيك للطرف الثاني عند نهاية العقد حالة عدم وجود تلفيات بالعين المؤجرة .

شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م
القوائم المالية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ والإيضاحات المتممة لها

٤- المخزون

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٧ ٨١٧ ٨٩٦	--	مبانى ومرافق وإنشاءات (إيضاح رقم ٣)
٨٠ ٠٠٠	٨٠ ٠٠٠	عدد (٢ وحدة) شقة بمدينة الشيخ زايد - محافظة الإسماعيلية
٤٧ ٨٩٧ ٨٩٦	٨٠ ٠٠٠	الإجمالي

- طبقا لمعيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) الخاص بالاستثمار العقاري تتطلب الفقرة "٥٧-ب" أن تقوم المنشأة بتحويل العقار من المخزون العقاري إلى الاستثمار العقاري عندما تستخدم الشركة المخزون العقاري ليتولد منه إيراد عن طريق الاستفادة منه أو تاجيره. وطبقا لذلك فقد تم التحويل من المخزون العقاري إلى حساب الاستثمار العقاري خلال الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ وذلك لقيام الشركة بتاريخ ٢٠٢٤-٥-١ ابرام عقد تاجير للمبانى والمرافق والانشاءات المقامة على ارض الشركة (إيضاح رقم ٣).

٥- استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
--	١١ ٨٧٥ ٠٠٠	أذون خزانة بالقيمة الاسمية ٢٥٠ - ٣٦٤ يوم حتي تاريخ الاستحقاق
--	١١ ٨٧٥ ٠٠٠	الاجمالي
--	(١ ٨٧٠ ٦٥٣)	اجمالي فوائد غير محققة
--	١٠ ٠٠٤ ٣٤٧	المدفوع لأذون الخزانة
--	٢٢٣ ٦٨٧	الفوائد المحللة علي قائمة الأرباح و الخسائر
--	١٠ ٢٢٨ ٠٣٤	رصيد الاستثمارات المالية بالتكلفة المستهلكة

بلغ متوسط سعر الفائدة علي أذون الخزانه ٢٥,٩ %

٦- استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح و الخسائر

يبلغ رصيد الاستثمارات المالية بعد اعادة التقييم وفقا للقيمة السوقية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٤١ ٤٥٩ جنيه مصري

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٠٩/٣٠	عدد الاسهم	
جنيه مصري	جنيه مصري		
--	٤١ ٤٥٩	٢٨٨	محفظة بنك البركة

و تتمثل حركة الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح و الخسائر خلال الفترة كما يلي :

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	القيمة بعد اعادة التقييم في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	رد الاستثمار ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	صافي التغير في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	القيمة قبل التقييم ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
--	٤١ ٤٥٩	(٤ ٩٨٠ ٩٢٠)	٢٢ ٣٥٣	٥ ٠٠٠ ٠٢٦	محفظة بنك البركة

شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م
القوائم المالية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ والايضاحات المتممة لها

٧- مدينون و أرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٠٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٨٣ ٥٧١	٤٣٠ ٢١٤
٤٣ ٠٠١	--
١٢٦ ٥٧٢	٤٣٠ ٢١٤

مصلحة الضرائب - ضريبة ارباح تجارية و صناعية
أرصدة مدينة أخرى
الإجمالي

٨- النقدية بالصندوق ولدى البنوك

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٠٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٣ ٥٠٧ ٣٨٩	٨٠ ٢٣٥
--	٢ ٦٠٠ ٠٠٠
٣ ٥٢٧	٤ ١٧٢
٣ ٥١٠ ٩١٦	٢ ٦٨٤ ٤٠٧

حسابات بنكية - جنية مصري
ودائع لدى البنوك
النقدية بالصندوق
الإجمالي

٩- دائنون و أرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٠٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٨٨ ٠٠٠	٧٧ ٢٥٠
٤ ٤٥٨	٢٤ ١٣٨
--	٤٤ ٧٣٧
--	٢ ٥٢٦ ٣٣٥
٣٤ ٢٦٠	١٩ ٧١٥
١٢٦ ٧١٨	٢ ٦٩٢ ١٧٥

مصروفات مستحقة
الهيئة العامة للتأمين الصحي (المساهمة التكافلية)
ضريبة أذون خزانه المستحقة
ايراد مقدم
أرصدة دائنة أخرى
الإجمالي

١٠- حسابات مدينة - دائنة لشركات شقيقة وقابضة

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٠٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
دائنة مدينة	دائنة مدينة
جنيه مصري	جنيه مصري
٥٨١ ٧٨٦	--
--	٤٦٣ ٩٢١
١ ٩٨٢ ٥٠٠	--
٢ ٥٦٤ ٢٨٦	١ ٩٨٢ ٥٠٠
--	٤٦٣ ٩٢١

شركة الاسماعيلية / مصر للدواجن
الإسماعيلية للإستثمار (ش . م . م)

شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م
القوائم المالية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ والايضاحات المتممة لها

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

سدادات
جنيه مصري

إيجار
جنيه مصري

الشركة

٥٨١ ٧٨٦

٤٦٣ ٩٢١

شركة الاسماعيلية / مصر للدواجن

١١- رأس المال

بلغ راس المال المرخص به ٧٣٦ ٧٦٥ ٠٠٠ جنيه مصري (فقط سبعمائة وستة وثلاثون مليوناً وسبعمائة وخمسة وستون ألفاً جنيه مصري لا غير) ، كما بلغ راس المال المصدر والمدفوع ١٤٧ ٣٥٣ ٠٠٠ جنيه مصري (فقط مائة وسبعة وأربعون مليون وثلاثمائة وثلاثة وخمسون ألف جنيه مصري لا غير) موزع على ٣٦ ٨٣٨ ٢٥٠ سهم (ستة وثلاثون مليون وثمانمائة وثمانية وثلاثون ألف ومائتان وخمسون سهم) بقيمة إسمية للسهم ٤ جنيه مصري وبيانهم كالتالى :

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

١٢- الإلتزامات الضريبية المؤجلة

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٠٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٩ ١٠٨ ٤١٥	٦٦ ٢٩٥ ٢٩٤	الاساس المحاسبي للاستثمار العقاري
١٧ ٧٧٠ ٨٠٢	٦٤ ٠١٠ ٠٩٤	الاساس الضريبي للاستثمار العقاري
١ ٣٣٧ ٦١٣	٢ ٢٨٥ ٢٠٠	الفروق المؤقتة
٣٠٠ ٩٦٣	٥١٤ ١٧٠	التزام ضريبي مؤجل اخر المدة (سعر الضريبة ٢٢,٥%)
١٥٩ ٥٠٧	٣٠٠ ٩٦٣	التزام ضريبي مؤجل اول المدة (سعر الضريبة ٢٢,٥%)

شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م
القوائم المالية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ والإيضاحات المتممة لها

١٣- الإيرادات الأخرى

٢٠٢٣/٠٩/٣٠	٢٠٢٤/٠٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
--	٢٢٣ ٦٨٧
--	٢٢ ٣٥٣
١٣٩ ٥٦٨	٣٢٢ ٨٢٧
١٣٩ ٥٦٨	٥٦٨ ٨٦٧

إيرادات استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة

إيرادات استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح و الخسائر

فوائد دائنة

الإجمالي

١٤- المصروفات العمومية

٢٠٢٣/٠٩/٣٠	٢٠٢٤/٠٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
١١٧ ٤٣٠	٢٤٠ ١٢٣
٢٤٠ ٠٨٣	٣٠٢ ٤٨٧
--	٤٠٠ ٠٠٠
٢٣ ٣٧٠	٣١ ٩٢٠
٦١٦	٤ ٩٠٥
٤١ ٢٥٠	١١٥ ٦٣٨
--	٤١ ٢٢٥
٧٣ ٤٠٢	١٦٣ ٠٠٥
٣ ٩٣٤	١٢٠
٥٠٠ ٠٨٥	١ ٢٩٩ ٤٢٣

أجور و مرتبات و ما في حكمها

رسوم وتراخيص

مصروفات حراسة

دعاية وإعلان

مصاريف بنكية

أتعاب مهنية و استشارات

مواد و مهمات

متنوعة

مصروفات صيانة

الإجمالي

شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م
القوائم المالية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ والإيضاحات المتممة لها

١٥- إيرادات النشاط

٢٠٢٣/٠٩/٣٠	٢٠٢٤/٠٩/٣٠	
--	٧ ٨٠٨ ٦٦٧	إيجار الاراضي و المباني (إيضاح رقم ٣)
٢٨١ ٢٠٠	٣٠٦ ٨٠٠	إيجار الوحدات بالعمارة السكنية
٣٦ ٨٠٠	٤٠ ٤٨٠	شقة بنمره ٦ الاسماعيلية
٢٧ ٦٠٠	٣٠ ٣٦٠	عدد (٢) شقة بفايد الاسماعيلية
٣٠٣ ٦٠٠	٩٠٠ ٠٠٠	محطة الدواجن رقم ١٦
٦٤٩ ٢٠٠	٩ ٠٨٦ ٣٠٧	الإجمالي

١٦- تكلفة النشاط

٢٠٢٣/٠٩/٣٠	٢٠٢٤/٠٩/٣٠	
٣١٢ ٢٣٢	٦٣١ ٠١٦	اهلاك الاستثمار العقاري (إيضاح رقم ٣)
٣١٢ ٢٣٢	٦٣١ ٠١٦	الإجمالي

١٧- النصيب الأساسي للسهم

٢٠٢٣/٠٩/٣٠	٢٠٢٤/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	بلغ متوسط النصيب الأساسي للسهم من الربح (الخسارة) كما يلي :
(١٧١ ٦١٤)	٧ ٣٨٢ ٦٥٣	صافي ارباح (خسائر) الفترة بعد الضرائب
٣٦ ٨٣٨ ٢٥٠	٣٦ ٨٣٨ ٢٥٠	عدد الأسهم القائمة في تاريخ القوائم المالية
(٠,٠٠٥)	٠,٢٠٠	النصيب الأساسي للسهم من الارباح (الخسارة)

١٨- الأدوات المالية وإدارة المخاطر وأساليب إدارة رأس المال :

(أ) الأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية للشركة في الأصول والألتزامات المالية وتتضمن الأصول المالية أرصدة النقدية بالصندوق ولدى البنوك والموردين و القروض للغير كما تتضمن الألتزامات المالية العملاء و القروض من الغير، إثبات وقياس أهم الأدوات المالية وما يرتبط بها من إيرادات ومصروفات.

(ب) مخاطر السوق وتتضمن أنواع من المخاطر

- مخاطر العملة

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

- مخاطر القيمة العادلة لسعر الفائدة

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

- مخاطر السعر

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

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

- مخاطر الائتمان

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

- مخاطر السيولة

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

- مخاطر التدفقات النقدية المتعلقة بسعر الفائدة

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

(ج) أساليب إدارة رأس المال

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

١٩- الموقف الضريبي :

١/١٩ - 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 ٢٠٢٣

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

٢/١٩ - ضريبة المرتبات وما فى حكمها (كسب عمل)

السنوات من ٢٠١١ حتى ٢٠١٨

- تم الطعن علي الفحص التقديري واعادة الفحص والطعن 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 .

شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م القوائم المالية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ والإيضاحات المتممة لها

السنوات من ٢٠١٩ حتى ٢٠٢٣

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

٣/١٩ ضريبة الدمغة

- تم المحاسبة و الفحص و الربط حتي عام ٢٠١٩ و الضريبة مسددة ولا يوجد أي ضرائب مستحقة ، ولم يتم اصدار أي نماذج حتي تاريخه.

٤/١٩ ضريبة الخصم والتحصيل تحت حساب الضريبة

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

٢٠- الإستمرارية

- تم تعديل غرض الشركة وذلك باضافه انشطه جديده حتى تتواءم مع مشروعات التنمية الاقتصادية القادمه والمتوقع اقامتها فى المنطقه خلال الفتره المقبله ومن ثم فان فرص استمراريه الشركة تعتبر كبيره.

- نجحت الشركة مؤخراً في حل المنازعة القائمة مع محافظة الإسماعيلية والتي كانت منظورة أمام اللجنة الوزارية لمنازعات الإستثمار بشأن نقل ملكية الأرض لتصبح بإسم شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية (شركة منقسمه) بدلاً من شركة الإسماعيلية مصر للدواجن (شركة قاسمه)، حيث بتاريخ ٢٠٢٣/٣/١ أعتمدت اللجنة قرار بإلزام محافظة الإسماعيلية بالموافقة على نقل ملكية الأرض من الشركة القاسمه (شركة الإسماعيلية / مصر للدواجن) إلى الشركة المنقسمه (شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية) وعدم التعرض لها في ذلك ، وبناء على هذا القرار قامت الشركة بنقل ملكية مساحة الأرض. و جاري استكمال نقل ملكية الحوض الاخير رقم ٤٩٩ بمساحه ٢٧ فدان و تتبع مركز فايد.

- طبقا لما قامت به الشركة بتقنين ملكية اغلب مساحة الارض البالغه ١٤١١ فدان الواقعة 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 وبناءا على رغبة الادارة فى استغلال هذه الارض لتعظيم الربحية فقد قامت الشركة بتحويل هذه الاراضي و من عليها من مباني إلى الاستثمار العقاري وذلك طبقا لمتطلبات معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) الخاص بالاستثمار العقاري.

- الإيرادات الحاليه للشركة تحققت من خلال الاستثمارات المالية و تأجير بعض الوحدات العقارية المملوكة للشركة، وقد قامت شركة الاسماعيلية الجديدة للتطوير و التنمية العمرانية (المؤجر) في ٢٠٢٤/٥/١٥ بإبرام عقد مع شركة فروت فالي للاستثمار الزراعي (المستأجر) بتأجير مساحة ١٣٧٨ فدان (تحت العجز و الزيادة) من ارض الشركة و ما عليها من مباني (ايضاح رقم ٣)

٢١- المقارنة :

- يتم إعادة تبويب أرقام المقارنة كلما كان ذلك ضرورياً لتتماشى مع تبويب الفترة المالية الحالية.