

مصطفى شوقي

شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية
(شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤
وتقرير الفحص المحدود عليها

شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية
(شركة مساهمة مصرية)

الفهرس

<u>رقم الصفحة</u>	<u>المحتويات</u>
١	تقرير الفحص المحدود
٢	قائمة المركز المالى
٣	قائمة الدخل
٤	قائمة الدخل الشامل
٥	قائمة التغير فى حقوق الملكية
٦	قائمة التدفقات النقدية
٧ - ٢٢	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 ٣١ مارس ٢٠٢٤ وكذا قوائم الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الفترة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. وإدارة الشركة هي 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، وتتنحصر مسؤوليتنا في التوصل إلى استنتاج على هذه القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية لمنشأة والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها". ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية عمل استفسارات بصورة أساسية من الأشخاص المسؤولين بالشركة عن الأمور المالية والمحاسبية - وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود الأخرى. ويقال 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

وفي 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 ٣١ مارس ٢٠٢٤ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن الفترة المالية المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

القاهرة في : ١٢ مايو ٢٠٢٤



سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٥)

Mazars مصطفى شوقي

شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م
القوائم المالية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ والإيضاحات المتممة لها

المركز المالي
في ٣١ مارس ٢٠٢٤

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٠٣/٣١	إيضاح رقم	
جنية مصرى	جنية مصرى		
٩٤ ٤٠٤ ١٢٦	٩٤ ٣٠٠ ٠٤٩	٣	الأصول غير المتداولة
٩٤ ٤٠٤ ١٢٦	٩٤ ٣٠٠ ٠٤٩		استثمار عقارى (بالصافى)
			مجموع الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
٤٧ ٨٩٧ ٨٩٦	٤٧ ٨٩٧ ٨٩٦	٤	المخزون
١٢٦ ٥٧١	٩٥ ٨٣٨	٥	مدينون و أرصدة مدينة اخري
٣ ٥١٠ ٩١٦	٣ ٠٥٣ ٧٦٤	٦	النقدية بالصندوق ولدى البنوك
٥١ ٥٣٥ ٣٨٣	٥١ ٠٤٧ ٤٩٨		مجموع الأصول المتداولة
١٤٥ ٩٣٩ ٥٠٩	١٤٥ ٣٤٧ ٥٤٧		مجموع الأصول
			حقوق الملكية
١٤٧ ٣٥٣ ٠٠٠	١٤٧ ٣٥٣ ٠٠٠	٩	رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل
(٥ ٠٤٤ ٠٤٤)	(٤ ٤٠٥ ٤٥٨)		(خسائر) مرحلة
٦٣٨ ٥٨٦	(٢٢٨ ٥٤٠)		صافي (خسائر) ارباح الفترة
١٤٢ ٩٤٧ ٥٤٢	١٤٢ ٧١٩ ٠٠٢		مجموع حقوق الملكية
			الإلتزامات غير المتداولة
٣٠٠ ٩٦٣	٣٣٦ ٣٢٧	١٠	التزامات ضريبية مؤجلة
٣٠٠ ٩٦٣	٣٣٦ ٣٢٧		اجمالي الإلتزامات غير المتداولة
			الإلتزامات المتداولة
٢ ٥٦٤ ٢٨٦	٢ ٢٠٨ ٠٠٦	٨	حسابات دائنة لشركات شقيقة وقابضة
١٢٦ ٧١٨	٨٤ ٢١٢	٧	دائنون أرصدة دائنة أخرى
٢ ٦٩١ ٠٠٤	٢ ٢٩٢ ٢١٨		مجموع الألتزامات المتداولة
١٤٥ ٩٣٩ ٥٠٩	١٤٥ ٣٤٧ ٥٤٧		مجموع حقوق الملكية والالتزامات

- تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (١٨) 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
ب.س. رقم: ٢٦٧٩ الإسماعيلية

شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م
القوائم المالية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ والإيضاحات المتممة لها

قائمة الدخل

عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢٤ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٤

<u>الفترة المالية</u> من ٢٠٢٣/١/١ إلى ٢٠٢٣/٠٣/٣١ جنيه مصرى	<u>الفترة المالية</u> من ٢٠٢٤/١/١ إلى ٢٠٢٤/٠٣/٣١ جنيه مصرى	<u>إيضاح</u> رقم	
٢٠٤ ٠٠٠	٤٢٧ ٥٠٠	١٢	إيرادات النشاط <u>يخصم:</u>
(١٠٤ ٠٧٧)	(١٠٤ ٠٧٧)	١٣	تكلفة النشاط
٩٩ ٩٢٣	٣٢٣ ٤٢٣		مجمل الربح <u>يخصم:</u>
(٢٩٧ ٤٧٦)	(٥٤٠ ٦٥١)	١١	مصروفات إدارية وعمومية
(٦٤٠)	(١ ١٦٢)		مساهمة تكافلية
(١٦ ٠٠٠)	(١٢ ٠٠٠)		بدلات أعضاء مجلس الإدارة
(٣١٤ ١١٦)	(٥٥٣ ٨١٣)		مجموع المصروفات والأعباء الإدارية <u>يضاف:</u>
٥١ ٧٣٦	٣٧ ٢١٤		إيرادات فوائد دائنة
(١٦٢ ٤٥٧)	(١٩٣ ١٧٦)		صافى (خسائر) الفترة قبل الضرائب
(٣٥ ٣٦٣)	(٣٥ ٣٦٤)	١٠	الضريبة المؤجلة
(١٩٧ ٨٢٠)	(٢٢٨ ٥٤٠)		صافى (خسائر) الفترة بعد الضرائب
(٠,٠٠٥)	(٠,٠٠٦)	١٤	نصيب السهم فى (خسائر) الفترة

- تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (١٨) 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
س.ت. ٢٦٧٩ الإسماعيلية

شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م
القوائم المالية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ والإيضاحات المتممة لها

قائمة الدخل الشامل
عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢٤ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٤

<u>٢٠٢٣/٠٣/٣١</u>	<u>٢٠٢٤/٠٣/٣١</u>	
<u>جنية مصرى</u>	<u>جنية مصرى</u>	(خسارة) الفترة
(١٩٧ ٨٢٠)	(٢٢٨ ٥٤٠)	
--	--	الدخل الشامل الاخر
<u>(١٩٧ ٨٢٠)</u>	<u>(٢٢٨ ٥٤٠)</u>	اجمالى الدخل الشامل عن الفترة

- تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (١٨) متممة للقوائم المالية و تقرأ معها"
- تقرير الفحص المحدود مرفق .

رئيس مجلس الادابة والعضو المنتدب
مصطفى حسين نجمة

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 ٢٠٢٤ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٤

الإجمالي	صافي ارباح (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
(١٩٧ ٨٢٠)	(١٩٧ ٨٢٠)	--	--	صافي (خسائر) الفترة في ٣١ مارس ٢٠٢٣
١٤٢ ١١١ ١٣٦	(١٩٧ ٨٢٠)	(٥ ٠٤٤ ٠٤٤)	١٤٧ ٣٥٣ ٠٠٠	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٣
١٤٢ ٩٤٧ ٥٤٢	٦٣٨ ٥٨٦	(٥ ٠٤٤ ٠٤٤)	١٤٧ ٣٥٣ ٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣
--	(٦٣٨ ٥٨٦)	٦٣٨ ٥٨٦	--	المحول إلى الخسائر المرحلة
(٢٢٨ ٥٤٠)	(٢٢٨ ٥٤٠)	--	--	صافي (خسائر) الفترة في ٣١ مارس ٢٠٢٤
١٤٢ ٧١٩ ٠٠٢	(٢٢٨ ٥٤٠)	(٤ ٤٠٥ ٤٥٨)	١٤٧ ٣٥٣ ٠٠٠	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٤

- تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (١٨) 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 ٣١ مارس ٢٠٢٤ والإيضاحات المتممة لها

قائمة التدفقات النقدية

عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢٤ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٤

<u>٢٠٢٣/٠٣/٣١</u>	<u>٢٠٢٤/٠٣/٣١</u>	<u>إيضاح</u>	
<u>جنية مصرية</u>	<u>جنية مصرية</u>	<u>رقم</u>	
(١٦٢ ٤٥٧)	(١٩٣ ١٧٦)		<u>التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</u>
			صافي (خسائر) الفترة قبل الضرائب
			<u>تعديلات لتسوية صافي الأرباح مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</u>
١٠٤٠٧٧	١٠٤٠٧٧	٣	إهلاك الإستثمار العقارى
(٥٨ ٣٨٠)	(٨٩ ٠٩٩)		(خسائر) التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل
			<u>التغير في بنود رأس المال العامل</u>
(١٨ ٠٠٠)	٣٠ ٧٣٣	٥	(الزيادة) أو النقص في المدينون و أرصدة مدينة أخرى
(١٥٧ ٦٦٤)	(٣٥٦ ٢٨٠)	٨	(النقص) في حسابات دائنة لشركات شقيقة وقابضة
(٩ ٢٤٥)	(٤٢ ٥٠٦)	٧	(النقص) في دائنون و أرصدة دائنة أخرى
(٢٤٣ ٢٨٩)	(٤٥٧ ١٥٢)		صافي النقدية (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
(٢٤٣ ٢٨٩)	(٤٥٧ ١٥٢)		التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة
٤ ٨٢٣ ٠٥٧	٣ ٥١٠ ٩١٦	٦	النقدية وما في حكمها في أول الفترة
٤ ٥٧٩ ٧٦٨	٣ ٠٥٣ ٧٦٤	٦	النقدية وما في حكمها في آخر الفترة

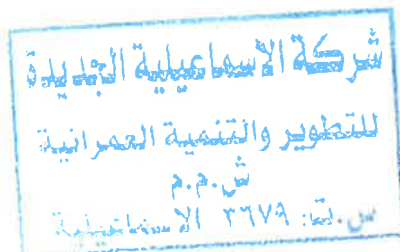
- تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (١٨) متممة للقوائم المالية و تقرأ معها"
- تقرير الفحص المحدود مرفق .

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب


مصطفى حسين جمعة

المدير المالي


السيد محمد مرسي



الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

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

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

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

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

وعلى قرار رئيس الهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة برقم ١٥٨ لسنة ٢٠١٠ بشأن الترخيص بتقسيم شركة الإسماعيلية مصر للدواجن - ش . م . م خاضعة لأحكام القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ إلى شركتين وهى شركة الإسماعيلية / مصر للدواجن (ش.م.م)- قاسمة ، وشركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش . م . م - منقسمة ، وعلى توصيات لجنة السياسات بالهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة رقم ٣/٥/١٩٧ بتاريخ ١٥/٠٦/٢٠١٠ بشأن الموافقة على طلب تأسيس الشركة المنقسمة طبقاً للقانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ بشرط أن يتم تحديد مؤسسى الشركة ومساهميها على النحو الوارد بطلب الشركة ثلاثة مؤسسين والباقي مكتتبين يتم تحديدهم وفقاً لقواعد البورصة ورأسمال قدره ١٤٧٣٥٣٠٠٠ جم (فقط مائة وسبعة وأربعون مليون وثلاثمائة وثلاثة وخمسون ألف جنيه مصرى لا غير) طبقاً لما هو وارد بكتاب الرقابة المالية ، وعلى العقد الإبتدائى والنظام الأساسى للشركة المنقسمة فى ضوء إعتقاد الهيئة للتقسيم.

- مدة الشركة: ٢٥ سنة تبدأ من ٢٠/٠٧/٢٠١٠ إلى ١٩/٠٧/٢٠٣٥ .

٢-١ غرض الشركة :

غرض الشركة هو:

- تخطيط وإقامة المناطق العمرانية وتجهيزها بجميع المرافق والخدمات
 - القيام بأعمال البنية الأساسية من مياه الشرب وصرف صحي وكهرباء وطرق وإتصالات وجراجات المتعددة الطوابق وعدادات تنظيم إنتظار السيارات
 - الإسكان الذى توجر وحداته بالكامل خالية لأغراض السكن غير الإدارى بشرط ألا يقل عدد الوحدات عن خمسين
 - النقل الجماعى
 - إقامة المستشفيات المتخصصة أو المتكاملة أو العامة وما يتضمنه من أنشطة داخلية علاجية أو طبية ويشترط لتمتع هذه المستشفيات والمراكز بضمانات وحوافز الاستثمار أن تقدم ١٠ % بالمجان سنوياً من عدد الأسرة التى يتم تشغيلها 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.
 - إداره وتشغيل وصيانة المشروعات الصناعية والخدمية والعقارية.
 - انشاء وإداره وتشغيل المراكز اللوجيستيه ومناطق للصناعات الخفيفه والتكميليه وانشاء وتجهيز وإداره وتأجير المخازن بجميع أنواعها وأشكالها (مسقوفه/ غير مسقوفه/ مخازن تبريد)وتخزين البضائع وشحنها .
 - انشاء وإداره وتشغيل الموانئ الجافه وتأجير مساحات تخزينيه ومكاتب إداريه ومحلات بالاضافه اعمال الشحن والتفريغ وأعادته التصدير.
 - استصلاح و استزراع الأراضي البور أو الصحراوية و منه:
 - استصلاح و تجهيز الأراضي بالمرافق الأساسية التي تجعلها قابلة للاستزراع
 - استزراع و تجهيز الاراضي المستصلحة.
- و يشترط في الحالتين أن تكون الأراضي مخصصة لأغراض الاستصلاح و الاستزراع و ان تستخدم طرق الري الحديثة في الاستزراع و ليس الري بالغمر.
- تربية جميع أنواع الدواجن و الطيور سواء كان ذلك لانتاج السلالات أو التفريغ أو انتاج البيض أو التسمين أو اللحوم وعلى الشركة أفراد حسابات مستقلة لكل نشاط على حدة ، مع مراعاة الأحكام والقوانين واللوائح والقرارات السارية وبشرط استصدار التراخيص اللازمة لممارسه هذه الأنشطة.

٣-١ عنوان الشركة :

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

٤-١ رأس المال الشركة :

حدد رأس المال المرخص به ١٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠ جم (مليار جنيه مصري) و تم تعديله طبقا لقرار الجمعية العامة غير العاديه بتاريخ ٢٠٢١/٣/٣٠ ليصبح ٧٣٦٧٦٥٠٠٠ جم (سبعمائة ستة و ثلاثون مليون و سبعمائة خمسة و ستون الف جنيها) و حدد رأس المال المصدر مبلغ ١٤٧٣٥٣٠٠٠ جم (فقط مائة و سبعة و أربعون مليون و ثلاثمائة و ثلاثة و خمسون ألف جنيه مصري لا غير) موزع على ٣٦٨٣٨٢٥٠ سهم (ستة و ثلاثون مليون و ثمانمائة و ثمانية و ثلاثون ألف و مائتان و خمسون سهم) بقيمة إسمية للسهم ٤ جنيهات, الأسهم جميعها مسددة بالكامل نتيجة تقسيم شركة الإسماعيلية / مصر للدواجن ش.م.م طبقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ .

٢- أهم السياسات المحاسبية المتبعة :

١/٢- أسس إعداد القوائم المالية :

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

قياس القيم العادلة

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

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

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

الالتزام بمعايير المحاسبة

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

القوائم المالية المقارنة

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

سلطة وتاريخ اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية بمحضر اجتماع مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ ٢٠٢٤/٠٥/١٢ .

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 بالجنينة 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 للأستخدام يتم إضافة قيمته إلى بند الأصول الثابتة.

٤/٢- الإستثمارات :

الإستثمارات العقارية

هى عقارات اراضى 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 اولياً بتكلفته ويجب أن
ينضمن 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 الإفتراضى 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 الإستثمار العقاري من الدفاتر وذلك عند التصرف فيه أو عندما يتم سحبه نهائيا من الإستخدام ولا توجد أية
منافع اقتصادية مستقبلية متوقعة من التصرف فيه.

٥/٢- المدينون والأرصدة المدينة الأخرى :

يتم تسجيل أرصدة المدينون و الأرصدة المدينة الأخرى 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 و المتمثل فى الفرق بين القيمه الدفترية للاصل والقيمه 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 للقيمه القابلة للتحصيل للاصل .

٦/٢- 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 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 استخراج 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 .

٧/٢- الإرتباطات الرأسمالية

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

٨/٢- الأطراف ذوى العلاقة

تتمثل الأطراف ذات العلاقة في كل من الشركات الشقيقة وكبار المساهمين والمديرين والإدارة العليا للشركة، وتتمثل أيضاً في الشركات المسيطر عليها أو الخاضعة لسيطرة مشتركة أو نفوذ مؤثر من قبل تلك الأطراف ذات العلاقة، هذا ويتم اعتماد الشروط والسياسات التسعيرية للمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة من قبل مجلس إدارة الشركة. ويتم إثبات المعاملات مع الأطراف من ذوى العلاقة 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.

٩/٢- المخزون

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

١٠/٢- المخصصات

يتم إثبات المخصصات عند وجود التزام حال قانوني أو حكومي من الظروف المحيطة نتيجة لحدث في الماضي ويكون من المحتمل أن يتطلب تدفق خارج لمنافع إقتصادية يتم إستخدامها لسداد ذلك الألتزام 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 .

١١/٢- 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 بينود حقوق الملكية والتي يتم إثباتها مباشرة ضمن حقوق الملكية .

هذا ويتم إثبات ضريبة الدخل على صافي الربح الخاضع للضريبة باستخدام أسعار الضريبة السارية في 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 الضريبية المؤجلة بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه المنفعة الضريبية المتوقعة خلال السنوات التالية .

١٢/٢-تحقق الإيراد :

يتم للاعتراف بالإيراد بتحقق 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 :-
- يتأقي العميل المنافع التي تنتج عن اداء المنشاه 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 المنشاه حق حالي في دفعات مقابل الأصل.
٢- لدي المنشاه حق قانوني في الأصل.
٣- قامت المنشاه بتحويل الحيازة المادية للأصل.
٤- يمتلك العميل المخاطر و المنافع المهمة لملكية الأصل.
٥- قام العميل بقبول الأصل.

١٣/٢ - الفوائد الدائنة :

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

١٤/٢ - 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 .

١٥/٢ - الإحتياطيات :

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 .

١٦/٢ - 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 .

١٧/٢ - 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 .

١٨/٢ - الدائنون والمستحقات

يثبت الدائنون بالقيمة الإسمية كما يتم الاعتراف بالإلتزامات (المستحقات) بالقيمة التى سيتم دفعها فى المستقبل وذلك مقابل البضائع والخدمات التى تم إستلامها .

١٩/٢- 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.

٢٠/٢- الإلتزامات العرضية

لا توجد أية التزامات عرضية على الشركة .

شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م
القوائم المالية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ والايضاحات المتممة لها

٣- الإستثمار العقاري (بالصافي)

بلغت صافي القيمة الدفترية للإستثمارات العقارية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ مبلغ ٩٤ ٣٠٠ ٠٤٩ جنيه مصري وبياناتها كالتالي:

البيان	التكلفة ٢٠٢٤-٠١-٠١ جنيه مصري	اضافات خلال العام جنيه مصري	التكلفة ٢٠٢٤-٠٣-٣١ جنيه مصري	مجمع إهلاك ٢٠٢٤-٠١-٠١ جنيه مصري	إهلاك العام جنيه مصري	مجمع الإهلاك ٢٠٢٤-٠٣-٣١ جنيه مصري	صافي القيمة جنيه مصري
عدد (٢٠ وحدة) عمارة سكنية بمدينة الإسماعيلية	١ ١٦٠ ٠٠٠	--	١ ١٦٠ ٠٠٠	٢٧٨ ٤٠٠	٥ ٨٠٠	٢٨٤ ٢٠٠	٨٧٥ ٨٠٠
أراضي	٧٥ ٢٩٥ ٧١١	--	٧٥ ٢٩٥ ٧١١	--	--	--	٧٥ ٢٩٥ ٧١١
عدد (٣ وحدة) شقة بمدينة فايد بمحافظة الإسماعيلية	١٠٥ ٠٠٠	--	١٠٥ ٠٠٠	٢٥ ٢٠٠	٥٢٥	٢٥ ٧٢٥	٧٩ ٢٧٥
عدد (١ وحدة) إستراحة بمدينة الإسماعيلية	٢٤٠ ٠٠٠	--	٢٤٠ ٠٠٠	٥٧ ٦٠٠	١ ٢٠٠	٥٨ ٨٠٠	١٨١ ٢٠٠
أثاث ومفروشات بالوحدات	٨٤ ٦٠٠	--	٨٤ ٦٠٠	٨٤ ٥٩٩	--	٨٤ ٥٩٩	١
مبنى الرعاية البيطرية	٢٤٤ ٨٠٠	--	٢٤٤ ٨٠٠	٩ ٧٩٢	١ ٢٢٤	١١ ٠١٦	٢٣٣ ٧٨٤
محطة ١٦ امهات	١١ ٥٨٥ ٦٧٠	--	١١ ٥٨٥ ٦٧٠	٤٦٣ ٤٢٦	٥٧ ٩٢٨	٥٢١ ٣٥٤	١١ ٠٦٤ ٣١٦
المحطة رقم (١٠)	٢ ٩٩٠ ٨٨٠	--	٢ ٩٩٠ ٨٨٠	٣٤٨ ٩٣٦	١٤ ٩٥٤	٣٦٣ ٨٩٠	٢ ٦٢٦ ٩٩٠
مبنى اداري محطة رقم (١١)	٩٣ ٩٢٥	--	٩٣ ٩٢٥	١٠ ٩٥٨	٤٧٠	١١ ٤٢٨	٨٢ ٤٩٧
المحطة رقم (١١)	٢ ٩٩٠ ٨٨٠	--	٢ ٩٩٠ ٨٨٠	٣٤٨ ٩٣٦	١٤ ٩٥٤	٣٦٣ ٨٩٠	٢ ٦٢٦ ٩٩٠
استراحتين بالمحطة رقم (١٢)	٢٠٧ ٩٩٧	--	٢٠٧ ٩٩٧	٢٤ ٢٦٨	١٠٤٠	٢٥ ٣٠٨	١٨٢ ٦٨٩
عنبرين بالمحطة رقم (١٢)	١ ١٩٦ ٣٥٢	--	١ ١٩٦ ٣٥٢	١٣٩ ٥٧٤	٥ ٩٨٢	١٤٥ ٥٥٦	١ ٠٥٠ ٧٩٦
الإجمالي	٩٦ ١٩٥ ٨١٥	--	٩٦ ١٩٥ ٨١٥	١ ٧٩١ ٦٨٩	١٠٤ ٠٧٧	١ ٨٩٥ ٧٦٦	٩٤ ٣٠٠ ٠٤٩

- طبقا لما قامت به الشركة بتقنين ملكية اغلب مساحة الارض البالغه ١٤١١ فدان الواقعة على طريق الإسماعيلية - السويس الصحراوي وهي موازية للطريق من الناحية الشرقية عند نقطة تقاطعه مع طريق سراييوم وأبو سلطان ، بناحية سراييوم - مركز فايد - محافظة الإسماعيلية وبناءا على رغبة الإدارة في استغلال هذه الارض لتعظيم الربحية فقد قامت الشركة بتحويل هذه الاراضي من اعمال تحت التنفيذ إلى الإستثمار العقاري وذلك طبقا لمتطلبات معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) الخاص بالإستثمار العقاري.

- 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 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 مصري وتخفيض قيمة أعمال تحت التنفيذ بمبلغ ٢,٨٦ مليون جنيه (القيمة الدفترية لل 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 و التنمية العمرانية) و عدم التعرض لها في ذلك و قد تم نقل ملكية الارض للشركة التابعه لزام مدينة الاسماعيلية و جاري استكمال نقل ملكية الحوض الاخير رقم ٤٩٩ بمساحه ٢٧ فدان و تتبع مركز فايد.

شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م
القوائم المالية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ والايضاحات المتممة لها

تابع الإستثمار العقاري (بالصافي)

بلغت صافي القيمة الدفترية للإستثمارات العقارية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ١٢٦ ٤٠٤ ٩٤ جنيه مصري وبيانها كالاتي:

البيان	التكلفة ٢٠٢٣-٠١-٠١ جنيه مصري	اضافات خلال العام جنيه مصري	التكلفة ٢٠٢٣-١٢-٣١ جنيه مصري	مجمع إهلاك ٢٠٢٣-٠١-٠١ جنيه مصري	إهلاك العام جنيه مصري	مجمع الإهلاك ٢٠٢٣-١٢-٣١ جنيه مصري	صافي القيمة جنيه مصري
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	٨٤ ٥٩٩	--	٨٤ ٥٩٩	١
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
مبنى اداري محطة رقم (١١)	٩٣ ٩٢٥	--	٩٣ ٩٢٥	٩ ٠٧٩	١ ٨٧٩	١٠ ٩٥٨	٨٢ ٩٦٧
المحطة رقم (١١)	٢ ٩٩٠ ٨٨٠	--	٢ ٩٩٠ ٨٨٠	٢٨٩ ١١٨	٥٩ ٨١٨	٣٤٨ ٩٣٦	٢ ٦٤١ ٩٤٤
استراحتين بالمحطة رقم (١٢)	٢٠٧ ٩٩٧	--	٢٠٧ ٩٩٧	٢٠ ١٠٨	٤ ١٦٠	٢٤ ٢٦٨	١٨٣ ٧٢٩
عنبرين بالمحطة رقم (١٢)	١ ١٩٦ ٣٥٢	--	١ ١٩٦ ٣٥٢	١١٥ ٦٤٧	٢٣ ٩٢٧	١٣٩ ٥٧٤	١ ٠٥٦ ٧٧٨
الإجمالي	٩٦ ٠٠٦ ٨٠٤	١٨٩ ٠١١	٩٦ ١٩٥ ٨١٥	١ ٣٧٥ ٣٧٨	٤١٦ ٣١١	١ ٧٩١ ٦٨٩	٩٤ ٤٠٤ ١٢٦

شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م
القوائم المالية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ والإيضاحات المتممة لها

٤- المخزون

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٠٣/٣١	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٤٧ ٨١٧ ٨٩٦	٤٧ ٨١٧ ٨٩٦	مبانى ومرافق وإنشاءات (**)
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 بسرابيوم 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 ١١- و عدد ١ استراحة - عدد ٨ عنابر من محطة ١٢)، المرافق وتشتمل على خط تغذية مياة الشرب بمحطة أبو سلطان - وشبكات المياة لجميع المباني وشبكات الكهرباء .

٥- مدينون و أرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٠٣/٣١	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٨٣ ٥٧١	٩٥ ٨٣٨	مصلحة الضرائب - ضريبة ارباح تجارية و صناعية
٤٣ ٠٠٠	--	ارصدة مدينة اخري
<u>١٢٦ ٥٧١</u>	<u>٩٥ ٨٣٨</u>	الإجمالى

٦- النقدية بالصندوق ولدى البنوك

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٠٣/٣١	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٣ ٥٠٧ ٣٨٩	٣ ٠٤٢ ٥٥٤	النقدية لدى البنوك
٣ ٥٢٧	١١ ٢١٠	النقدية بالصندوق
<u>٣ ٥١٠ ٩١٦</u>	<u>٣ ٠٥٣ ٧٦٤</u>	الإجمالى

شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م.
القوائم المالية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ والإيضاحات المتممة لها

٧- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٠٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	مصروفات مستحقة
٨٨ ٠٠٠	٧٢ ٥٠٠	الهيئة العامة للتأمين الصحي (المساهمة التكافلية)
٤ ٤٥٨	١ ١٦٢	أرصدة دائنة اخري
٣٤ ٢٦٠	١٠ ٥٥٠	<u>الإجمالي</u>
<u>١٢٦ ٧١٨</u>	<u>٨٤ ٢١٢</u>	

٨- حسابات دائنة لشركات شقيقة وقابضة

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٠٣/٣١	طبيعة التعاملات
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	الإسماعيلية للإستثمار (ش . م . م)
١ ٩٨٢ ٥٠٠	١ ٩٨٢ ٥٠٠	تمويل نقدي
٥٨١ ٧٨٦	٢٢٥ ٥٠٦	شركة الاسماعيلية / مصر للدواجن
٢ ٥٦٤ ٢٨٦	٢ ٢٠٨ ٠٠٦	<u>الإجمالي</u>

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

٢٠٢٤/٠٣/٣١	الحركات الدائنة	الحركات المدينة	٢٠٢٣/١٢/٣١	الشركة
<u>جنيه مصري</u>	<u>خلال الفترة</u>	<u>خلال الفترة</u>	<u>جنيه مصري</u>	
	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>		
٢٢٥ ٥٠٦	٤٠ ٣٥٣	(٣٩٦ ٦٣٣)	٥٨١ ٧٨٦	شركة الاسماعيلية / مصر للدواجن
١ ٩٨٢ ٥٠٠	--	--	١ ٩٨٢ ٥٠٠	الإسماعيلية للإستثمار (ش.م.م)

٩- رأس المال

بلغ رأس المال المرخص به ٧٣٦ ٧٦٥ ٠٠٠ جنيه مصري (فقط سبعمائة وستة وثلاثون مليوناً وسبعمائة وخمسة وستون ألفاً جنيه مصري لا غير) ، كما بلغ رأس 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 كالتالي :

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>الإجمالي</u>

شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م
القوائم المالية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ والايضاحات المتممة لها

١٠- الإلتزامات الضريبية المؤجلة

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٠٣/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١٩١٠٨٤١٥	١٩٠٠٤٣٣٨	الاساس المحاسبي للاستثمار العقاري
١٧٧٧٠٨٠٢	١٧٥٠٩٥٥١	الاساس الضريبي للاستثمار العقاري
١٣٣٧٦١٣	١٤٩٤٧٨٧	الفروق المؤقتة
٣٠٠٩٦٣	٣٣٦٣٢٧	التزام ضريبي مؤجل اخر المدة (سعر الضريبة ٢٢,٥%)
١٥٩٥٠٧	٣٠٠٩٦٣	التزام ضريبي مؤجل اول المدة (سعر الضريبة ٢٢,٥%)

١١- المصروفات العمومية

٢٠٢٣/٠٣/٣١	٢٠٢٤/٠٣/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٣٨٥٠٠	٤٠٧٣٧	الأجور
٢٣٥٧١٥	٢٤٢٦٣٢	رسوم وتراخيص
--	١٥٠٠٠٠	مصروفات حراسة
--	٢٢٨٠٠	دعاية و اعلان
٣٦٩	١١٦٨	مصاريف بنكية
--	١٧٥٠٠	اتعاب مهنية و استشارات
٢٠٠١٢	٦٥٨١٤	متنوعة
٢٨٨٠	--	مصروفات صيانة
٢٩٧٤٧٦	٥٤٠٦٥١	الإجمالى

١٢- إيرادات النشاط

٢٠٢٣/٠٣/٣١	٢٠٢٤/٠٣/٣١	
٨٤٠٠٠	١٠٤٤٠٠	ايجار الوحدات بالعمارة السكنية
١٢٠٠٠	١٣٢٠٠	شقة بنمره ٦ الاسماعيلية
٩٠٠٠	٩٩٠٠	عدد(٢) شقة بفايد الاسماعيلية
٩٩٠٠٠	٣٠٠٠٠٠	محطة الدواجن رقم ١٦
٢٠٤٠٠٠	٤٢٧٥٠٠	الإجمالى

شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م
القوائم المالية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ والايضاحات المتممة لها

١٣- تكلفة النشاط

٢٠٢٣/٠٣/٣١	٢٠٢٤/٠٣/٣١	
١٠٤.٠٧٧	١٠٤.٠٧٧	اهلاك الاستثمار العقاري (ايضاح رقم ٣)
١٠٤.٠٧٧	١٠٤.٠٧٧	الإجمالي

١٤- النصيب الأساسي للسهم

٢٠٢٣/٠٣/٣١	٢٠٢٤/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	بلغ متوسط النصيب الأساسي للسهم من (الخسارة) كما يلي :
(١٩٧ ٨٢٠)	(٢٢٨ ٥٤٠)	صافي (خسائر) الفترة بعد الضرائب
٣٦ ٨٣٨ ٢٥٠	٣٦ ٨٣٨ ٢٥٠	عدد الأسهم القائمة في تاريخ القوائم المالية
(٠,٠٠٥)	(٠,٠٠٦)	النصيب الأساسي للسهم من (الخسارة)

١٥- 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 الفعلى للأداة المالية غالباً بدون حدوث تغير مقابل في قيمتها العادلة .

(ج) أساليب إدارة رأس المال

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

١٦- الموقف الضريبي :

١/١٦ - 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 في ميعادها القانوني و لم يتم صدور أي نماذج .

٢/١٦ - 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 و أسفرت نتيجة الفحص عن ضريبة مستحقة بمبلغ ٤٥٠ ٣٤ جم ، و تم السداد بتاريخ ٢٠٢٢/٠٥/٣٠ .

السنوات من ٢٠١٩ حتى ٢٠٢٣

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

٣/١٦ 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.

٤/١٦ 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 وحتي تاريخ اعداد المركز المالي ولم ترد للشركة اي نماذج حتى تاريخه.

١٧- الإستمرارية

- تم تعديل غرض الشركة وذلك باضافه انشطه جديده حتى تتواكب مع مشروعات التنميه الاقتصاديه القادمه والمتوقع اقامتها فى المنطقه خلال الفتره المقبله ومن ثم فان فرص استمراريه الشركه تعتبر كبيره
- الإيرادات الحاليه للشركه تتحقق من خلال تأجير بعض الوحدات العقارية المملوكه للشركه، وقد قامت الشركه بإعداد دراسة لإستغلال أرض الشركه لتعظيم إيراداتها وذلك بإقامة مشروع زراعي على أرض الشركه وقد تم الإفصاح عن تلك الدراسة على شاشات البورصة المصريه بتاريخ ٢٠٢١/١١/٢١.
- نجحت الشركه مؤخراً في حل المنازعه القائمة مع محافظة الإسماعيلية والتي كانت منظوره أمام اللجنه الوزاريه لمنازعات الإستثمار بشأن نقل ملكية الأرض لتصبح بإسم شركه الإسماعيلية الجديده للتطوير والتنميه العمرانية (شركه منقسمه) بدلاً من شركه الإسماعيلية مصر للدواجن (شركه قاسمه)، حيث بتاريخ ٢٠٢٣/٣/١ أعتمدت اللجنه قرار بإلزام محافظة الإسماعيلية بالموافقه على نقل ملكية الأرض من الشركه القاسمه (شركه الإسماعيلية / مصر للدواجن) إلى الشركه المنقسمه (شركه الإسماعيلية الجديده للتطوير والتنميه العمرانية) وعدم التعرض لها في ذلك ، وبناء على هذا القرار قامت الشركه بنقل ملكية أغلب مساحة الأرض وجاري نقل الحوض الأخير (٢٧ فدان).
- طبقا لما قامت به الشركه بتقنين ملكية اغلب مساحة الارض البالغه ١٤١١ فدان الواقعة على طريق الإسماعيلية - السويس الصحراوي وهي موازية للطريق من الناحية الشرقيه عند نقطه تقاطعه مع طريق سرايبوم وأبو سلطان، بناحية سرايبوم - مركز فايد - محافظة الإسماعيلية وبناء على رغبة الادارة فى استغلال هذه الارض لتعظيم الربحية فقد قامت الشركه بتحويل هذه الاراضي من اعمال تحت التنفيذ إلى الإستثمار العقاري وذلك طبقا لمتطلبات معيار المحاسبه المصري رقم (٣٤) الخاص بالإستثمار العقاري.

١٨- أرقام المقارنة :

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