

شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية
(شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦
وتقرير الفحص المحدود عليها

شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية
(شركة مساهمة مصرية)

الفهرس

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

تقرير الفحص المحدود

إلى السادة / رئيس وأعضاء مجلس إدارة

شركة 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 ٢٠٢٦ وكذا قوائم الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢٦ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٦، 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، وتختصر 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 ٣١ مارس ٢٠٢٦ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن الفترة المالية المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

القاهرة في : ٢٥ مايو ٢٠٢٦



سجل الهيئة العامة للغرفة التجارية رقم (٥)

مصطفى شوقي Forvis Mazars

شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م
القوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ والايضاحات المتممة لها

المركز المالي في ٣١ مارس ٢٠٢٦			
إيضاح رقم	٢٠٢٦/٣/٣١ جنية مصري	٢٠٢٥/١٢/٣١ جنية مصري	
			الأصول غير المتداولة
٤	٥٨ ٨١٤	١٨ ٥٠٠	أصول ثابتة (بالصافي)
٣	١٣٨ ٩٦٧ ٥٩٩	١٣٩ ٣٥٢ ٢٣٥	استثمار عقارى (بالصافي)
	١٣٩ ٠٢٦ ٤١٣	١٣٩ ٣٧٠ ٧٣٥	اجمالي الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
٥	٨٠ ٠٠٠	٨٠ ٠٠٠	المخزون
١٠	٣٧٧ ٩٣٢	٤٢٣ ٥٣٩	مبالغ مستحقة من اطراف ذات علاقة
٦	٥٥ ٦٣٢	٥٣ ٠٩٢	استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح و الخسائر
٧	١ ٥٥٤ ٧٢٦	١ ٤٢٧ ٩١٤	مدينون و أرصدة مدينة اخري
٨	١٢ ٨٢٢ ٨٣٠	١٢ ٥٤٣ ٥٥٣	النقدية بالصندوق ولدى البنوك
	١٤ ٨٩١ ١٢٠	١٤ ٥٢٨ ٠٩٨	اجمالي الأصول المتداولة
	١٥٣ ٩١٧ ٥٣٣	١٥٣ ٨٩٨ ٨٣٣	اجمالي الأصول
			حقوق الملكية
١١	١٤٧ ٣٥٣ ٠٠٠	١٤٧ ٣٥٣ ٠٠٠	رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل
	٢٦٧ ٩٤٠	٢٣٤ ٦٤١	احتياطي قانوني
	٥ ٠٩٠ ٨٧٧	٤ ٤٥٨ ١٨٨	ارباح مرحلة
	(٣٦٠ ٤٩٧)	٦٦٥ ٩٨٨	صافي (خسائر) ارباح الفترة
	١٥٢ ٣٥١ ٣٢٠	١٥٢ ٧١١ ٨١٧	اجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات غير المتداولة
١٢	١ ١٣٥ ٦٣٣	١ ٠١٩ ٥٧٧	التزامات ضريبية مؤجلة
	١ ١٣٥ ٦٣٣	١ ٠١٩ ٥٧٧	اجمالي الالتزامات غير المتداولة
			الالتزامات المتداولة
٩	١٩٧ ١٥٦	١٦٧ ٤٣٩	دائنون أرصدة دائنة أخرى
	٢٣٣ ٤٢٤	--	مخصصات
	٤٣٠ ٥٨٠	١٦٧ ٤٣٩	اجمالي الالتزامات المتداولة
	١٥٣ ٩١٧ ٥٣٣	١٥٣ ٨٩٨ ٨٣٣	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

مصطفى أحمد الشهالي

الرئيس التنفيذي و العضو المنتدب

مصطفى حسين جمعة

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

المدير المالي

السيد محمد مرسي

شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م
القوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ والإيضاحات المتممة لها

قائمة الدخل
عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢٦ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٦

الفترة المالية	الفترة المالية	ايضاح	
من ٢٠٢٥/١/١	من ٢٠٢٦/١/١	رقم	
إلى ٢٠٢٥/٣/٣١	إلى ٢٠٢٦/٣/٣١		
جنيه مصري	جنيه مصري		
٤١٠ ٩٦٠	٦٣٦ ٤٢٥	١٥	ايرادات النشاط
(٣٤٣ ١٦٦)	(٣٤٢ ٨٧٦)	١٦	تكلفة النشاط
٦٧ ٧٩٤	٢٩٣ ٥٤٩		مجمول الربح
(٥٠١ ٣٠٥)	(٧٠٤ ٦٩٥)	١٤	مصروفات إدارية وعمومية
--	(٢٣٣ ٤٢٤)		مصروف مخصصات
(٦٤٧ ٩٤٢)	--	(٢٠- ٣)	خسائر نزع ملكية اراضي
(١٥ ٩٦٢)	(٢ ٦٨٦)		مساهمة تكافلية
(٢٤ ٠٠٠)	(٢٤ ٠٠٠)		بدلات أعضاء مجلس الإدارة
٨٠٩ ١٨٤	٢ ٥٤٠	١٣	ايرادات اخري
١ ٤١٤	٤٢٤ ٢٧٥		ايرادات فوائد دائنة
(١٦٠ ٩٦٩)	--		ضريبة أذون خزانه
(٤٧١ ٧٨٦)	(٢٤٤ ٤٤١)		صافي (خسائر) الفترة قبل الضرائب
(١١٦ ٠٥٦)	(١١٦ ٠٥٦)	١٢	الضريبة المؤجلة
(٥٨٧ ٨٤٢)	(٣٦٠ ٤٩٧)		صافي (خسائر) الفترة بعد الضرائب
(٠,٠١٥)	(٠,٠٠٩)	١٧	نصيب السهم في (خسائر) الفترة

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

رئيس مجلس الادارة

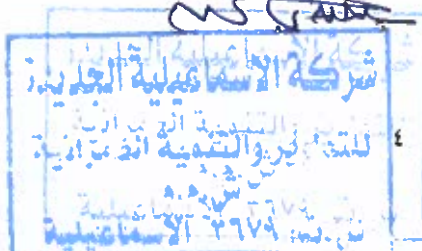
مصطفى أحمد الشهالي

الرئيس التنفيذي و العضو المنتدب

مصطفى حسين جمعة

المدير المالي

السيد محمد مرسي



قائمة الدخل الشامل
عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢٦ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٦

<u>٢٠٢٥/٣/٣١</u>	<u>٢٠٢٦/٣/٣١</u>	
<u>جنية مصري</u>	<u>جنية مصري</u>	
(٥٨٧ ٨٤٢)	(٣٦٠ ٤٩٧)	صافي (خسائر) الفترة
--	--	الدخل الشامل الاخر
<u>(٥٨٧ ٨٤٢)</u>	<u>(٣٦٠ ٤٩٧)</u>	اجمالي 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

مصطفى أحمد الشهالي



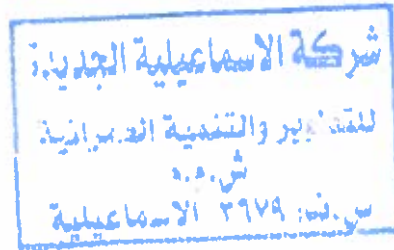
الرئيس التنفيذي و العضو المنتدب

مصطفى حسين جمعة



المدير المالي

السيد محمد مرسي



شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م
القوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ والإيضاحات المتممة لها

قائمة التغير في حقوق الملكية
عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢٦ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٦

رأس المال	احتياطي قانوني	الأرباح المرحلة	صافي (خسائر) أرباح الفترة	الإجمالي
جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥	١٤٧ ٣٥٣ ٠٠٠	--	(٤ ٤٠٥ ٤٥٨)	١٥٤ ١٠٤ ٩٤٢
المحول إلى الأرباح المرحلة	--	--	(١١ ١٥٧ ٤٠٠)	--
تسويات علي الأرباح المرحلة	--	--	--	(٢ ٠٥٩ ١١٣)
تكوين احتياطي قانوني ٥٪ من صافي الربح	٢٣٤ ٦٤١	--	(٢٣٤ ٦٤١)	--
صافي (خسائر) الفترة في ٣١ مارس ٢٠٢٥	--	--	(٥٨٧ ٨٤٢)	(٥٨٧ ٨٤٢)
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٥	١٤٧ ٣٥٣ ٠٠٠	٢٣٤ ٦٤١	(٥٨٧ ٨٤٢)	١٥١ ٤٥٧ ٩٨٧
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٦	١٤٧ ٣٥٣ ٠٠٠	٢٣٤ ٦٤١	٤ ٤٥٨ ١٨٨	١٥٢ ٧١١ ٨١٧
المحول إلى الأرباح المرحلة	--	--	٦٦٥ ٩٨٨	--
تكوين احتياطي قانوني ٥٪ من صافي الربح	٣٣ ٢٩٩	--	(٣٣ ٢٩٩)	--
صافي (خسائر) الفترة في ٣١ مارس ٢٠٢٦	--	--	(٣٦٠ ٤٩٧)	(٣٦٠ ٤٩٧)
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٦	١٤٧ ٣٥٣ ٠٠٠	٢٦٧ ٩٤٠	٥ ٠٩٠ ٨٧٧	١٥٢ ٣٥١ ٣٢٠

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

رئيس مجلس الإدارة

مصطفى أحمد الشهالي

الرئيس التنفيذي و العضو المنتدب

مصطفى حسين جمعة

المدير المالي

السيد محمد مرسي

شركة الإسماعيلية الجديدة
للتطوير والتنمية العمرانية
ش.م.م
س.ن. ٣٦٧٩ الإسماعيلية

شركة الاسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م
القوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ والايضاحات المتممة لها

قائمة التدفقات النقدية

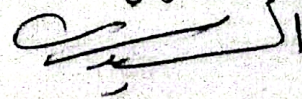
عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢٦ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٦

٢٠٢٥/٣/٣١	٢٠٢٦/٣/٣١	إيضاح	رقم	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
جنية مصري	جنية مصري			صافي (خسائر) الفترة قبل الضرائب
(٤٧١ ٧٨٦)	(٢٤٤ ٤٤١)			تعديلات لتسوية صافي الأرباح مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
(٤ ٣٣٤)	(٢ ٥٤٠)	٦		(إيراد) تقييم استثمارات من خلال الأرباح و الخسائر
(٨٠٤ ٨٥٠)	--			(إيراد) استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
(١ ٤١٤)	(٤٢٤ ٢٧٥)			فوائد (دائنة)
٦٤٧ ٩٤٢	--	٣		خسائر نزع ملكية الارض
--	١ ٤٤٦			إهلاك الأصول الثابتة
--	٢٣٣ ٤٢٤			مخصصات
٣٤٣ ١٦٦	٣٤٢ ٨٧٦	٣		إهلاك الإستثمار العقاري
(٢٩١ ٢٧٦)	(٩٣ ٥١٠)			(خسائر) التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل
				التغير في بنود رأس المال العامل
١٣ ٢٢٤	(١٢٦ ٨١٢)	٧		(الزيادة) أو النقص في العملاء و المدينون و أرصدة مدينة أخرى
(٢٧٠ ٦٨٨)	٤٥ ٦٠٧	١٠		(النقص) في حسابات اطراف ذات علاقة
٢٣٣ ٠٦٩	٢٩ ٧١٧	٩		الزيادة أو (النقص) في دانتون و أرصدة دائنة أخرى
(٣١٥ ٦٧١)	(١٤٤ ٩٩٨)			صافي النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التشغيل
				التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
(١٢٥ ٠٠٠)	--			التغير الاستثمار العقاري
١ ٤١٤	٤٢٤ ٢٧٥			فوائد دائنة
(١٢٣ ٥٨٦)	٤٢٤ ٢٧٥			صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة الإستثمار
(٤٣٩ ٢٥٧)	٢٧٩ ٢٧٧			صافي التغير في رصيد النقدية وما في حكمها خلال الفترة
٥١٠ ٦١٧	١٢ ٥٤٣ ٥٥٣	٨		النقدية وما في حكمها في أول الفترة
٧١ ٣٦٠	١٢ ٨٢٢ ٨٣٠	٨		النقدية وما في حكمها في آخر الفترة

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

المدير المالي

السيد محمد مرسى

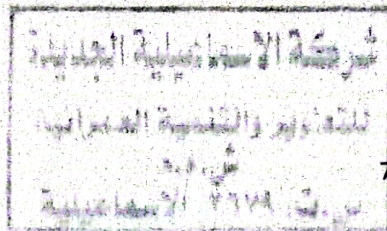


الرئيس التنفيذي و العضو المنتدب

مصطفى حسين جمعة

رئيس مجلس الادارة

مصطفى أحمد الشهالي



شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م
القوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ والإيضاحات المتممة لها

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

في ٣١ مارس ٢٠٢٦

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

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

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

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

٢-١ غرض الشركة :

- 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 الضريبي .
- 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 الخفيفة 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 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 عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ والايضاحات المتممة لها

٣-١ عنوان الشركة :

كان المركز الرئيسي للشركة في :سرابيوم - طريق الإسماعيلية/السويس الصحراوي - مركز فايد - محافظة الإسماعيلية.

وقد تم تعديل مقر إدارة الشركة الرئيسي بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٨ أبريل ٢٠٢٥، ليصبح: الدور العلوي - عمارة الدواجن رقم (٧) - عمارات عبدون - حي الشيخ زايد - ثالث الإسماعيلية - محافظة الإسماعيلية، وتم التأشير بالتعديل في السجل التجاري.

٤-١ رأسمال الشركة :

بتاريخ ٢٠٢١/٣/٣٠ طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بلغ راس المال المرخص به ٧٦٥ ٧٣٦ جنيه مصرى (فقط سبعمائة وستة وثلاثون مليوناً وسبعمائة وخمسة وستون ألفاً جنيه مصرى لا غير) ،

كما بلغ راس 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.

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 .

شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م
القوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ والايضاحات المتممة لها

سلطة وتاريخ اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية بمحضر اجتماع مجلس الادارة المنعقد بتاريخ ٢٥/٥/٢٠٢٦

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- 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- الأصول الثابتة وإهلاكاتها

تثبت الأصول الثابتة بالتكلفة ويتم إهلاكها بطريقة القسط الثابت وذلك على أساس العمر الإنتاجي المقدر لكل أصل وفقا للمعدلات السنوية التالية:

<u>معدل الإهلاك</u>
%٢٥
%٢٥

<u>نوع الأصل الثابت</u>
مباني و انشاءات
اثاث

٥/٢- الأراضي

يتم تسجيل الأراضي عند الشراء بالتكلفة التاريخية، والتي تشمل سعر الشراء وجميع التكاليف المباشرة و لا تخضع الاراضي للاهلاك واي مصروفات تُنفق على الأرض، مثل تحسينات البنية التحتية، تُضاف إلى قيمة الأرض إذا كانت تزيد من منافعها الاقتصادية المستقبلية.

٦/٢- الإستثمارات :

الإستثمارات العقارية

هى عقارات أراضى أو مباني – أو جزء من مبنى محتفظ بها من المالك لتحقيق إيجار أو ارتفاع 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

شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م
القوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ والايضاحات المتممة لها

مخصصاً منها مجمع الإهلاك ويتم إهلاك العقارات على مدى العمر الافتراضي 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 في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية ضمن أرباح وخسائر السنة التي 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.ذ

٧/٢- تصنيف الأصول المالية:

(١) أدوات الدين بالتكلفة المستهلكة

الاستثمار في أدوات الدين التي تنطبق عليها الشروط التالية يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المستهلكة.

- الأصول المالية المحتفظ بها من خلال نموذج الاعمال الذي يكون الغرض منها الاحتفاظ بالأصول المالية للحصول على التدفقات النقدية؛ و
- الشروط التعاقدية للأصول 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 المبني مطروحا منه المبالغ المسددة من اصل المبلغ مضافا اليها الاطفاء المتراكم باستخدام طريقة الفائدة الفعالة لأي فرق بين المبلغ المبني و المبلغ عند الاستحقاق و المعدل بمخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة. 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 لأدوات الدين و لتوزيع ايرادات الفوائد علي مدي السنة ذات الصلة.

يتم اثبات ايرادات الفوائد باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعالة لأدوات الدين التي يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المستهلكة و بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخرى . بالنسبة للأدوات المالية بخلاف الأصول المالية المشتراه او متدنيه القيمة بصورة اساسية ؛ يتم احتساب ايرادات الفوائد عن طريق تطبيق معدل الفائدة الفعالة علي القيمة الدفترية الاجمالية للأصل المالي باستثناء الأصول 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 الأصل المالي متدني القيمة يتم الاعتراف بايرادات الفوائد من خلال تطبيق معدل الفائدة الفعال علي القيمة الدفترية الاجمالية للأصل المالي.

(٢) أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

إن الأصول المالية التي لا تفي بشروط القياس بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة على وجه التحديد:

تصنف استثمارات في أدوات حقوق الملكية كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة ما لم تقم الشركة بتحديد أن كان هذا استثمار في أدوات حقوق الملكية ليس محتفظ بها بغرض المتاجرة أو مقابل ناتج عن دمج أعمال بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى عند الاعتراف المبني.

يتم قياس الأصول المالية المعترف بها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بالقيمة العادلة في نهاية كل فترة تقرير مع الاعتراف بأية أرباح أو خسائر في بيان الربح أو الخسارة الموحد والذي من الممكن أن يتضمن أيضاً توزيعات أرباح و فوائد مستحقة من هذه الأصول المالية.

٨/٢- العملاء والمدينون:

يتم إثبات العملاء بالتكلفة المستهلكة ناقصاً خسائر الإضمحلال .

٩/٢- 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 رأس مال الشركة المتمثل في المخزون العقاري وإستثمار جزء من المخزون العقاري عن طريق تأجير جزء منه للاستفادة منه في الوقت الحالي وتحقيق إيرادات لمواجهة مصروفات السنة الحالية. لحين الإنتهاء من التراخيص .

١٠/٢- الإرتباطات الرأسمالية

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

١١/٢- 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.

شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م
القوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ والإيضاحات المتممة لها

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

١٢/٢- المخزون

- يتم تقييم المخزون على أساس التكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما اقل و يتم تحديد صافي القيمة البيعية على اسعار البيع المتوقعة في ظل الظروف العادية مخصصاً منها التكاليف التقديرية اللازمة وأي تكاليف أخرى لاتمام عملية البيع.

١٣/٢- 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 اقتصادية يتم استخدامها لسداد ذلك الإلتزام ويمكن عمل تقرير موثوق به لمبلغ الإلتزام وإذا كان هناك تأثيراً هاماً للقيمة الزمنية للنقود فإنه يتم تحديد قيمة المخصصات بخضم التدفقات النقدية المستقبلية باستخدام معدل خصم - قبل الضرائب - لأخذ هذا التأثير في الإعتبار هذا ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ الميزانية وتعديلها (عند الضرورة) لإظهار أفضل تقدير حالي لها .

١٤/٢- 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 باستثناء ضريبة الدخل المتعلقة ببند 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 .

١٥/٢- تحقق إيرادات الإيجار :

يتم الاعتراف بالإيراد من الإيجار التشغيلي وفقاً لنظام القسط الثابت على مدة العقد و تدرج في بند الإيرادات بقائمة الدخل طبقاً لمعيار (٤٩) عقود الإيجار. و بالنسبة للأرض المؤجرة، ففي السنة الثامنة من مدة عقد الإيجار، يحصل المؤجر على نسبة ١٥٪ من إجمالي إيرادات الطرف الثاني الناتجة عن الإنتاج الكامل للأرض محل الإيجار. ويتم الاعتراف بهذا الإيراد بناءً على القيمة العادلة للمحصول بعد خصم تكاليف البيع.

شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م
القوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ والايضاحات المتممة لها

وطبقاً لمتطلبات معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الخاص بالإيراد من العقود مع العملاء والذي ينص ضمن متطلبات الاعتراف بالإيراد على أنه: لا يتم الاعتراف بالإيراد إلا عندما يصبح من المحتمل أن تتدفق المنافع الاقتصادية إلى المنشأة، وفي حال وجود شك كبير بشأن إمكانية التحصيل، يتم الاعتراف بالإيراد فقط في حدود المبالغ التي يكون من المتوقع تحصيلها بالفعل.

١٦/٢ - الفوائد الدائنة :

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

١٧/٢ - 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 .

١٨/٢ - الإحتياطات :

الإحتياطي القانوني

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

الإحتياطيات الأخرى

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

١٩/٢ - التقديرات المحاسبية

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

٢٠/٢ - المصروفات

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

٢١/٢ - الدائنون والمستحقات

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

٢٢/٢- مزايا العاملين

- نظام التأمينات والمعاشات

تساهم الشركة في نظام التأمينات الاجتماعية الحكومي لصالح العاملين بها طبقاً لقانون التأمينات الاجتماعية ويساهم العاملون 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 يقرها مجلس إدارة الشركة وتعتمدها الجمعية العامة ولا يتم تسجيل أي التزامات بحصة العاملين في الأرباح قبل اعتماد الجمعية العامة.

٢٣/٢- الإلتزامات العرضية

لا توجد أية إلتزامات عرضية على الشركة.

شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م
القوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ والايضاحات المتممة لها

٣- الإستثمار العقاري (بالصافي)

بلغت صافي القيمة الدفترية للإستثمارات العقارية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ١٣٨ ٩٦٧ ٥٩٩ جنيه مصري وبيانها كالتأتي:

البيان	التكلفة ٢٠٢٦-٠١-٠١ جنيه مصري	اضافات خلال الفترة جنيه مصري	الاستبعادات خلال الفترة جنيه مصري	التكلفة ٢٠٢٦-٠٣-٣١ جنيه مصري	مجمع الإهلاك ٢٠٢٦-٠١-٠١ جنيه مصري	إهلاك الفترة جنيه مصري	مجمع الإهلاك الاستبعادات ٢٠٢٦-٠٣-٣١ جنيه مصري	مجمع الإهلاك ٢٠٢٦-٠٣-٣١ جنيه مصري	صافي القيمة جنيه مصري
اراضي**	٧٤ ٧٧٢ ٧٦٩	--	--	٧٤ ٧٧٢ ٧٦٩	--	--	--	--	٧٤ ٧٧٢ ٧٦٩
وحدات مؤجرة بالعمارة السكنية بمدينة الإسماعيلية	١ ١٦٠ ٠٠٠	--	(٥٨ ٠٠٠)	١ ١٠٢ ٠٠٠	٣٢٤ ٨٠٠	٥ ٥١٠	(١٦ ٢٤٠)	٣١٤ ٠٧٠	٧٨٧ ٩٣٠
عدد (٣ وحدة) شقة بمدينة فايد بمحافظة الإسماعيلية	١٠٥ ٠٠٠	--	--	١٠٥ ٠٠٠	٢٩ ٤٠٠	٥٢٥	--	٢٩ ٩٢٥	٧٥ ٠٧٥
عدد (١ وحدة) إستراحة بمدينة الإسماعيلية	٢٤٠ ٠٠٠	--	--	٢٤٠ ٠٠٠	٦٧ ٢٠٠	١ ٢٠٠	--	٦٨ ٤٠٠	١٧١ ٦٠٠
مبنى الرعاية البيطرية	٢٤٤ ٨٠٠	--	--	٢٤٤ ٨٠٠	١٩ ٥٨٧	١ ٢٢٤	--	٢٠ ٨١١	٢٢٣ ٩٨٩
محطة ١٦ امهات	١١ ٥٨٥ ٦٧٠	--	--	١١ ٥٨٥ ٦٧٠	٩٢٦ ٨٤٧	٥٧ ٩٢٧	--	٩٨٤ ٧٧٤	١٠ ٦٠٠ ٨٩٦
المحطة رقم (١٠)	٩ ٢١٦ ٣٢٢	--	--	٩ ٢١٦ ٣٢٢	٦٦٥ ٧٠٩	٤٦ ٠٨٢	--	٧١١ ٧٩١	٨ ٥٠٤ ٥٣١
المحطة رقم (١١)	٩ ٢١٦ ٣٢٢	--	--	٩ ٢١٦ ٣٢٢	٦٧٧ ٤٥١	٤٦ ٠٨٢	--	٧٢٣ ٥٣٣	٨ ٤٩٢ ٧٨٩
محطة ١٣ امهات	٩ ٢١٦ ٣٢٢	--	--	٩ ٢١٦ ٣٢٢	٢٩١ ٨٤٨	٤٦ ٠٨٢	--	٣٣٧ ٩٣٠	٨ ٨٧٨ ٣٩٢
محطة ١٤ امهات	٩ ٢١٦ ٣٢٢	--	--	٩ ٢١٦ ٣٢٢	٢٩١ ٨٤٨	٤٦ ٠٨٢	--	٣٣٧ ٩٣٠	٨ ٨٧٨ ٣٩٢
محطة ١٥ امهات	٩ ٢١٦ ٣٢٢	--	--	٩ ٢١٦ ٣٢٢	٢٩١ ٨٤٨	٤٦ ٠٨٢	--	٣٣٧ ٩٣٠	٨ ٨٧٨ ٣٩٢
المحطة رقم (١٢)	٩ ٢١٦ ٣٢٠	--	--	٩ ٢١٦ ٣٢٠	٤٦٧ ٣٩٦	٤٦ ٠٨٠	--	٥١٣ ٤٧٦	٨ ٧٠٢ ٨٤٤
الإجمالي	١٤٣ ٤٠٦ ١٦٩	--	(٥٨ ٠٠٠)	١٤٣ ٣٤٨ ١٦٩	٤ ٠٥٣ ٩٣٤	٣٤٢ ٨٧٦	(١٦ ٢٤٠)	٤ ٣٨٠ ٥٧٠	١٣٨ ٩٦٧ ٥٩٩

- تشمل كل محطة من محطات الدواجن علي عدد ١٠ غنابر و عدد ٢ استراحة - وشبكات المياه لجميع المباني وشبكات الكهرباء . بالاضافة الي خط تغذية مياه الشرب بمحطة أبو سلطان
- وقد بلغت القيمة العادلة للإستثمار العقاري اجمالي مبلغ ٢٦٠ ١١٦ ١٨٥ جنيه مصري، وذلك بناءً على دراسة أعدها خبير تقييم مستقل ، حيث تم تحديد هذه القيمة وفقاً للتقييم العادل الذي أجراه مقيم محايد.
- خلال الفترة، قامت الشركة بإعادة تبويب أحد العقارات من بند الاستثمارات العقارية إلى بند الأصول الثابتة بمبلغ ٥٨,٠٠٠ جنيه مصري، وذلك نتيجة تغيير الغرض من الاحتفاظ بالأصل ليصبح مستخدماً كمقر لمزاولة نشاط الشركة، كما تم نقل مجمع الإهلاك المرتبط بالأصل بمبلغ ١٦,٢٤٠ جنيه مصري بذات التاريخ، وتمت المعالجة وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة المصري الخاص بالإستثمار العقاري. وقد تم تعديل مقر إدارة الشركة الرئيسي بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة ، وتم التأشير بذلك في السجل التجاري (ايضاح رقم ٤).

شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م
القوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ والايضاحات المتممة لها

تابع الإستثمار العقاري (بالصادفي)

بلغت صافي القيمة الدفترية للإستثمارات العقارية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ مبلغ ٢٣٥ ٣٥٢ ١٣٩ جنيه مصري وبيانها كالأتي:

البيان	التكلفة ٢٠٢٥-٠١-٠١ جنيه مصري	اضافات خلال العام جنيه مصري	الاستيعادات خلال العام جنيه مصري	التكلفة ٢٠٢٥-١٢-٣١ جنيه مصري	مجمع الإهلاك ٢٠٢٥-٠١-٠١ جنيه مصري	إهلاك العام جنيه مصري	مجمع الإهلاك ٢٠٢٥-١٢-٣١ جنيه مصري	صافي القيمة جنيه مصري
اراضي**	٧٥ ٢٩٥ ٧١١	١٢٥ ٠٠٠	(٦٤٧ ٩٤٢)	٧٤ ٧٧٢ ٧٦٩	—	—	—	٧٤ ٧٧٢ ٧٦٩
عدد (٢٠ وحدة) عمارة سكنية بمدينة الإسماعيلية	١ ١٦٠ ٠٠٠	—	—	١ ١٦٠ ٠٠٠	٣٠١ ٦٠٠	٢٣ ٢٠٠	٣٢٤ ٨٠٠	٨٣٥ ٢٠٠
عدد (٣ وحدة) شقة بمدينة فايد بمحافظة الإسماعيلية	١٠٥ ٠٠٠	—	—	١٠٥ ٠٠٠	٢٧ ٣٠٠	٢ ١٠٠	٢٩ ٤٠٠	٧٥ ٦٠٠
عدد (١ وحدة) إستراحة بمدينة الإسماعيلية	٢٤٠ ٠٠٠	—	—	٢٤٠ ٠٠٠	٦٢ ٤٠٠	٤ ٨٠٠	٦٧ ٢٠٠	١٧٢ ٨٠٠
مبنى الرعاية البيطرية	٢٤٤ ٨٠٠	—	—	٢٤٤ ٨٠٠	١٤ ٦٨٨	٤ ٨٩٩	١٩ ٥٨٧	٢٢٥ ٢١٣
محطة ١٦ امهات	١١ ٥٨٥ ٦٧٠	—	—	١١ ٥٨٥ ٦٧٠	٦٩٥ ١٣٨	٢٣١ ٧٠٩	٩٢٦ ٨٤٧	١٠ ٦٥٨ ٨٢٣
المحطة رقم (١٠)	٩ ٢١٦ ٣٢٢	—	—	٩ ٢١٦ ٣٢٢	٤٨١ ٣٨٣	١٨٤ ٣٢٦	٦٦٥ ٧٠٩	٨ ٥٥٠ ٦١٣
المحطة رقم (١١)	٩ ٢١٦ ٣٢٢	—	—	٩ ٢١٦ ٣٢٢	٤٩٣ ١٢٥	١٨٤ ٣٢٦	٦٧٧ ٤٥١	٨ ٥٣٨ ٨٧١
محطة ١٣ امهات	٩ ٢١٦ ٣٢٢	—	—	٩ ٢١٦ ٣٢٢	١٠٧ ٥٢٢	١٨٤ ٣٢٦	٢٩١ ٨٤٨	٨ ٩٢٤ ٤٧٤
محطة ١٤ امهات	٩ ٢١٦ ٣٢٢	—	—	٩ ٢١٦ ٣٢٢	١٠٧ ٥٢٢	١٨٤ ٣٢٦	٢٩١ ٨٤٨	٨ ٩٢٤ ٤٧٤
محطة ١٥ امهات	٩ ٢١٦ ٣٢٢	—	—	٩ ٢١٦ ٣٢٢	١٠٧ ٥٢٢	١٨٤ ٣٢٦	٢٩١ ٨٤٨	٨ ٩٢٤ ٤٧٤
المحطة رقم (١٢)	٩ ٢١٦ ٣٢٠	—	—	٩ ٢١٦ ٣٢٠	٢٨٣ ٠٧٠	١٨٤ ٣٢٦	٤٦٧ ٣٩٦	٨ ٧٤٨ ٩٢٤
الإجمالي	١٤٣ ٩٢٩ ١١١	١٢٥ ٠٠٠	(٦٤٧ ٩٤٢)	١٤٣ ٤٠٦ ١٦٩	٢ ٦٨١ ٢٧٠	١ ٣٧٢ ٦٦٤	٤ ٠٥٣ ٩٣٤	١٣٩ ٣٥٢ ٢٣٥

شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م
القوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ والإيضاحات المتممة لها

- **الأراضي طبقا لشهادات التسجيل العيني يبلغ مساحتها ١٣٤٦ فدان و ٦ قيراط و ١٩ سهم 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 . وقد استحوذت احد الجهات السيادية على مساحة ٥٢ فدان من مساحة الأرض لاستخدامها في الطريق العام التابعة للهيئة العامة للطرق والكبارى.
- وفي عام ٢٠١٩ تم الحكم لصالح الشركة بالتعويض بقيمة الأرض التي تم الاستحواذ عليها (٥٢ فدان) بمبلغ (٢,٢٥) مليون جنيه وظهر الأثر المالي لذلك بالقوائم المالية للربع الرابع في عام ٢٠١٩ (٢٠١٩/١٢/٣١) حيث قامت شركة الإسماعيلية مصر للدواجن (شركة شقيقه - قاسمة) بتحويل مبلغ التعويض (٢,٢٥ مليون جنيه) وتخفيضه من مديونية الشركة طرفها مع زيادة إيرادات الشركة بمبلغ (٢,٢٥) مليون جنيه مصري وتخفيض قيمة أعمال تحت التنفيذ بمبلغ ٢,٨٦ مليون جنيه (القيمة الدفترية للـ ٥٢ فدان) ، وفي ٢٠٢٣/٣/١ اعتمدت اللجنة قرار بالزام محافظة الإسماعيلية بالموافقة علي نقل ملكية الأرض من الشركة القاسمة (الإسماعيلية / مصر للدواجن) الي الشركة المنقسمة (شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية) و عدم التعرض لها في ذلك و قد تم نقل ملكية الأرض للشركة التابعة لزام مدينة الإسماعيلية كما تم نقل ملكية الحوض الأخير بمساحة ٢٧ فداناً و ١٦ سهم، الذي يتبع مركز فايد، بتاريخ ٩ نوفمبر ٢٠٢٤.
- 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 الإسماعيلية) 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 الأرض 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 اثناء الاجراءات.
- وقد قامت الشركة بالاعتراف بخسارة نزع ملكية بمبلغ ٦٤٧,٩٤٢ جنيه مصري ضمن قائمة الدخل، تمثل القيمة الدفترية للأرض المنزوعة، وذلك لحين الانتهاء من إجراءات صرف التعويض والتأكد من إمكانية تحصيله. وبذلك أصبحت المساحة المتبقية من أراضي الشركة تبلغ ١٢٨٢ فدان و ١٧ قيراط و ٥ سهم.
- وفي ٢٠٢٤/٥/١٥ تم ابرام عقد بين شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية (ش.م.م) (المؤجر) و شركة فروت فالي للاستثمار الزراعي (ش.م.م) (المستأجر) بتأجير ارض الشركة و من عليها من مباني عبارة عن عدد ستة محطات دواجن تتكون كل محطة من عشرة عنابر (٦٠ عنبر). و تم الموافقة علي العقد طبقا للجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٤/٦/٢٥ و تقوم فروت فالي بعمليات الترفيق الضرورية و توفير كافة الاحتياجات اللازمة لزراعه الأرض بأشجار فواكة مثمرة ، و تقوم شركة فروت فالي بانتهاء كافة الاعمال الخاصة باعداد الأرض بكامل الخدمات اللازمة لاعداد الأرض للزراعة خلال مده اقصاها سنة واحدة و تحويلها من ارض بور الي ارض زراعية و علي ان يتم رد الأرض لشركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير و التنمية العمرانية بنهاية مدة العقد مزروعه بأشجار فواكة مثمرة.
- مدة هذا العقد ٢٠ عام تبدأ من ٢٠٢٤-٥-١٥ و تنتهي في ٢٠٤٤-٥-١٤ علي ان يلتزم الطرف الثاني "المستأجر" كالاتي عن الثمان سنوات الاولى من مدة العقد بمبلغ 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 يسدها الطرف الثاني للطرف الاول علي عدد (٤) اربعة دفعات متساوية القيمة تسدد ربع سنوي كل ثلاث أشهر مقدما قيمة كل دفعه بمبلغ 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 للإيجار بحيث تكون الاجرة عن كل سنة من هذه السنوات نسبة قدرها ١٥ % من اجمالي إيرادات الطرف الثاني من انتاج كامل الأرض محل الإيجار من النشاط الزراعي فقط دون النشاط الداجني في المزرعة و تحسب هذه النسبة في سنة استحقاقها و تسدد ربع سنوي كل ثلاثة أشهر 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 بالأرض 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 عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ والإيضاحات المتممة لها

**وبتاريخ ٢٠٢٦/٥/٦ انعقد اجتماع مجلس إدارة الشركة لمناقشة موقف تنفيذ عقد الإيجار، حيث استعرض المجلس أسباب توقف الأعمال الخاصة بالمشروع بصورة مؤقتة لحين الانتهاء من استصدار وتجديد بعض الموافقات والتراخيص اللازمة من الجهات المختصة. كما لم تقم الشركة بتحصيل أي مقابل إيجاري من الشركة المستأجرة منذ أواخر عام ٢٠٢٤ وحتى تاريخ إعداد القوائم المالية، الأمر الذي ترتب عليه استمرار حالة عدم التأكد بشأن استكمال تنفيذ التعاقد وإمكانية تحصيل المقابل التعاقدي المرتبط به. وفي ضوء ذلك، لم تقم الشركة بالاعتراف بإيراد عقد الإيجار عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦، وذلك اتساقاً مع متطلبات معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الإيراد من العقود مع العملاء.

٤- الأصول الثابتة

بلغت صافي القيمة الدفترية للأصول الثابتة في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ٨١٤ ٥٨ جنيه مصري وفيما يلي بيان حركة الأصول الثابتة وإهلاكاتها خلال الفترة :-

البيان	مباني (مقر الشركة)	اثاث	الإجمالي
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
تكلفة الأصل في ٢٠٢٦/١/١	--	١٨ ٥٠٠	١٨ ٥٠٠
تحويل مقر الشركة من الاستثمار العقاري*	٥٨ ٠٠٠	--	٥٨ ٠٠٠
تكلفة الأصول في ٢٠٢٦/٠٣/٣١	٥٨ ٠٠٠	١٨ ٥٠٠	٧٦ ٥٠٠
مجمع الإهلاك في ٢٠٢٦/١/١	(١٦ ٢٤٠)	--	(١٦ ٢٤٠)
إهلاك الفترة	(٢٩٠)	(١ ١٥٦)	(١ ٤٤٦)
مجمع إهلاك الأصول في ٢٠٢٦/٠٣/٣١	(١٦ ٥٣٠)	(١ ١٥٦)	(١٧ ٦٨٦)
صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢٦/٠٣/٣١	٤١ ٤٧٠	١٧ ٣٤٤	٥٨ ٨١٤
صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢٥/١٢/٣١	--	١٨ ٥٠٠	١٨ ٥٠٠

*خلال الفترة، قامت الشركة بإعادة تبويب أحد العقارات من بند الاستثمارات العقارية إلى بند الأصول الثابتة بمبلغ ٥٨,٠٠٠ جنيه مصري، وذلك نتيجة تغيير الغرض من الاحتفاظ بالأصل ليصبح مستخدماً كمقر لمزاولة نشاط الشركة، كما تم نقل مجمع الإهلاك المرتبط بالأصل بمبلغ ١٦,٢٤٠ جنيه مصري بذات التاريخ، وتمت المعالجة وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة المصري الخاص بالاستثمار العقاري. وقد تم تعديل مقر إدارة الشركة الرئيسي بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة، وتم التأشير بذلك في السجل التجاري (إيضاح رقم ٣).

شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م
القوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ والايضاحات المتممة لها

تابع الاصول الثابتة

البيان	اثاث	الإجمالي
	جنيه مصري	جنيه مصري
تكلفة الأصل في ٢٠٢٥/١/١	--	--
الإضافات خلال العام	١٨ ٥٠٠	١٨ ٥٠٠
تكلفة الاصول في ٢٠٢٥/١٢/٣١	١٨ ٥٠٠	١٨ ٥٠٠
مجمع الإهلاك في ٢٠٢٥/١/١	--	--
اهلاك العام	--	--
مجمع إهلاك الأصول في ٢٠٢٥/١٢/٣١	--	--
صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢٥/١٢/٣١	١٨ ٥٠٠	١٨ ٥٠٠
صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢٤/١٢/٣١	--	--

٥- المخزون

٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٦/٠٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٨٠ ٠٠٠	٨٠ ٠٠٠
٨٠ ٠٠٠	٨٠ ٠٠٠

عدد (٢ وحدة) شقة بمدينة الشيخ زايد - محافظة الإسماعيلية
الإجمالي

٦- استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

يبلغ رصيد الاستثمارات المالية بعد اعادة التقييم وفقا للقيمة السوقية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ بمبلغ ٥٥ ٦٣٢ جنيه مصري

٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٦/٠٣/٣١	عدد
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٣ ٠٩٢	٥٥ ٦٣٢	٢٨٨

وثائق محفظة بنك البركة

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	القيمة بعد اعادة التقييم في ٣١ مارس ٢٠٢٦	صافي التغير في ٣١ مارس ٢٠٢٦	القيمة قبل التقييم
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٥٣ ٠٩٢	٥٥ ٦٣٢	٢ ٥٤٠	٥٣ ٠٩٢

محفظة بنك البركة

شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م
القوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ والايضاحات المتممة لها

٧- مدينون و أرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٦/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٦ ١٨٣	٥٧ ٨٧٢	مصلحة الضرائب - ضريبة ارباح تجارية و صناعية
١ ٣٨١ ٧٣١	١ ٤٩٦ ٨٥٤	ايرادات مستحقة*
١ ٤٢٧ ٩١٤	١ ٥٥٤ ٧٢٦	الإجمالي

* تمثل الإيرادات المستحقة بمبالغ ناتجة عن عقود إيجار تشغيلية، وقد تم الاعتراف بها على أساس منظم على مدى فترة العقد، وفقًا للفترة (٨١) من المعيار المصري رقم (٤٩) "عقود الإيجار". ويعكس هذا الرصيد الفروق المحاسبية الناتجة عن تطبيق مبدأ الاستحقاق المحاسبي، مقارنة بالقيم الإيجارية التعاقدية المحددة في العقد (ايضاح ١٥/٢).

٨- النقدية بالصندوق ولدى البنوك

٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٦/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٢ ٥١١ ٦١٣	١٢ ٧٨٢ ١٧٢	حسابات بنكية - جنية مصري
٣١ ٩٤٠	٤٠ ٦٥٨	النقدية بالصندوق
١٢ ٥٤٣ ٥٥٣	١٢ ٨٢٢ ٨٣٠	الإجمالي

٩- دائنون و أرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٦/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
	٣٨ ٤٥٠	مصرفات مستحقة
١١٠ ٠٠٠	١١٠ ٠٠٠	اتعاب مهنية مستحقة مراقب حسابات الشركة
١٣ ٤٤٠	١٦ ١٢٦	الهيئة العامة للتأمين الصحي (المساهمة التكافلية)
٤٣ ٩٩٩	٣٢ ٥٨٠	أرصدة دائنة اخري
١٦٧ ٤٣٩	١٩٧ ١٥٦	الإجمالي

١٠-مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة

٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٦/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
دائنة	دائنة	
مدينة	مدينة	
جنيه مصري	جنيه مصري	
--	٤٢٣ ٥٣٩	--
--	٤٢٣ ٥٣٩	--
--	٤٢٣ ٥٣٩	--
--	٤٢٣ ٥٣٩	--

شركة الاسماعيلية / مصر للدواجن

شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م
القوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ والايضاحات المتممة لها

وفيما يلي بيان بحركات تعاملات بين الاطراف ذات علاقة خلال الفترة

<u>الشركة</u>	<u>إيجار</u>	<u>تحصيلات</u>
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
شركة الاسماعيلية / مصر للدواجن	٣٧٧ ٩٣٢	٤٢٣ ٥٣٩

- عقود المعاوضة - تأجير الوحدات السكنية و محطات دواجن لطرف ذي علاقة
١. طبيعة العقد والطرف المتعاقد:

- قامت الشركة بتأجير بعض الوحدات (الشركة الاسماعيلية مصر / الدواجن) و تشمل العقود الاجارية ما يلي:
- ١- عقد إيجار لعدد (٢) شقة بعمارة الشيخ زايد مملوكة لها تقع في منطقة الاسماعيلية
 - ٢- عقد إيجار لعدد (٢) شقة بمدينة فايد الاسماعيلية
 - ٣- عقد إيجار لاستراحه بمدينة الاسماعيلية
 - ٤- عقد إيجار محطة ١٦ أمهات

٢. شروط العقد:

- مدة العقد لكل عقد كالتالي:
- ١- عقد إيجار لعدد (٢) شقة بعمارة الشيخ زايد بالاسماعيلية بإجمالي قيمه ايجاريه ١٥٩٧٢ جنيهها لمدة ثلاثة أشهر يبدأ من ٢٠٢٦/١/١ وينتهي في ٢٠٢٦/٣/٣١.
- ٢- عقد إيجار لاستراحه بمدينة الإسماعيلية لمدة تسعة أشهر بإجمالي قيمه ايجاريه ٤٧٩١٦ جنيهها يبدأ من ٢٠٢٥/١١/١ وينتهي في ٢٠٢٦/٧/٣١.
- ٣- عقد إيجار محطة ١٦ أمهات بقيمه ايجاريه شهريه ١٠٠ الف جنيه يبدأ من ٢٠٢٣/١١/١ وينتهي في ٢٠٢٣/١٠/٣٠ بزيادة سنوية ١٠٪ بقيمه ايجارية شهريه حالية ١٢١ الف جنيهها بداية من ٢٠٢٥/١١/١.

شروط الدفع: يتم دفع القيمة الإيجارية في بداية كل ربع سنة.

٣. الأثر المالي على القوائم المالية:

- تم تسجيل الإيراد عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ الناتج عن هذا العقود ضمن الإيرادات التشغيلية في قائمة الدخل كالتالي:

جنية مصري

إيجار الوحدات بالعمارة السكنية عدد (٢) شقة	١٥ ٩٧٢
شقة بنمره ٦ الاسماعيلية	١٥ ٩٧٢
محطة الدواجن رقم ١٦	٤٧٨ ١٢٣
• تم إدراج مبلغ الإيجار المستحق غير المحصل حتى نهاية الفترة المالية تحت بند حسابات مدينة لشركات شقيقة وقابضة في قائمة المركز المالي بمبلغ ٨٥٤ ٤٩٦ ١ جنيه مصري.	

٤. الإفصاح عن التسعير وشروط المعاملة:

- تم تحديد القيمة الإيجارية وفقاً للأسعار العادلة.
- تمت الموافقة على هذه المعاملة من قبل مجلس الإدارة والجمعية العامة وفقاً لمتطلبات الإفصاح عن الأطراف ذات العلاقة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية رقم ١ ورقم ١٥.

شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م
القوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ والايضاحات المتممة لها

٥. مخاطر محتملة مرتبطة بالعقد:

- لا توجد أي التزامات غير معلنة مرتبطة بهذا العقد قد تؤثر على المركز المالي للشركة.
- لا توجد نزاعات قانونية أو مطالبات محتملة تتعلق بهذا العقد.

١١- رأس المال

بلغ رأس المال المرخص به ٧٦٥ ٧٣٦ 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 :

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

١٢- الالتزامات الضريبية المؤجلة

٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٦/٠٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٦٤ ٥٧٩ ٤٦٦	٦٤ ٢٥٣ ٦٤٤	الاساس المحاسبي
٦٠ ٠٤٨ ٠١٢	٥٩ ٢٠٦ ٣٨٦	الاساس الضريبي
٤ ٥٣١ ٤٥٤	٥ ٠٤٧ ٢٥٨	الفروق المؤقتة
١ ٠١٩ ٥٧٧	١ ١٣٥ ٦٣٣	التزام ضريبي مؤجل اخر المدة (سعر الضريبة ٢٢,٥%)
٥٥٥ ٣٥٣	١ ٠١٩ ٥٧٧	التزام ضريبي مؤجل اول المدة (سعر الضريبة ٢٢,٥%)

١٣- الايرادات الاخرى

٢٠٢٥/٠٣/٣١	٢٠٢٦/٠٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٨٠٤ ٨٥٠	--	ايرادات استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
٤ ٣٣٤	٢ ٥٤٠	ايرادات استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح و الخسائر
٨٠٩ ١٨٤	٢ ٥٤٠	الإجمالي

شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م
القوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ والايضاحات المتممة لها

١٤-المصروفات الادارية و العمومية

٢٠٢٥/٠٣/٣١	٢٠٢٦/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧٢ ٨١٠	٨٠ ٠٩١	أجور و مرتبات و ما في حكمها
٢٢٢ ٢٦٤	٣٢٣ ٨١٧	رسوم و تراخيص
--	٥٠ ٢٩١	مصروفات اعمال مساحية
--	٧٥ ٠٠٠	مصروفات حراسة
--	١ ٤٤٦	اهلاك الاصول الثابتة
--	٣٨ ٩٥٠	دعاية و اعلان
--	٥ ٢٠٠	علاقات عامة و استقبال
١ ٣٨٧	٢ ٠١٨	مصاريف بنكية
--	٣٧ ٢٠٥	مصروفات انتقال و سفر
٥٥ ٠٠٠	--	اتعاب مهنية و استشارات
٧ ٧٧٨	١٥ ٠٣٥	مواد و مهمات
--	١ ٥٠٠	مصروفات تليفون و نت
--	١ ٠٢٣	ادوات كتابية و مطبوعات
١٢٢ ٧١٦	٣ ١٢٥	مصروفات صيانة
١٩ ٣٥٠	٦٩ ٩٩٤	متنوعة
٥٠١ ٣٠٥	٧٠٤ ٦٩٥	الإجمالي

١٥-ايرادات النشاط

٢٠٢٥/٠٣/٣١	٢٠٢٦/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٤ ٠٢٠	١٤٢ ٣٣٠	ايجار الوحدات بالعمارة السكنية
٩ ٦٨٠	١٥ ٩٧٢	شقة بنمره ٦ الاسماعيلية
٧ ٢٦٠	--	عدد(٢) شقة بغايد الاسماعيلية
٣٣٠ ٠٠٠	٤٧٨ ١٢٣	محطة الدواجن رقم ١٦
٤١٠ ٩٦٠	٦٣٦ ٤٢٥	الإجمالي

١٦-تكلفة النشاط

٢٠٢٥/٠٣/٣١	٢٠٢٦/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٤٣ ١٦٦	٣٤٢ ٨٧٦	اهلاك الاستثمار العقاري (ايضاح رقم ٣)
٣٤٣ ١٦٦	٣٤٢ ٨٧٦	الإجمالي

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 .

١٩- الموقف الضريبي :

١/١٩- الضريبة على أرباح الأشخاص الاعتبارية :

السنة من بداية النشاط وحتى ٢٠١٨

- تم الفحص و الربط و السداد

السنوات من ٢٠١٩ حتى ٢٠٢٥

- الشركة تقوم بتقديم الإقرارات الضريبية في ميعادها القانوني و لم يتم اخطار الشركة بأي فحص ضريبي عن تلك
السنوات.

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

السنة من بداية النشاط وحتى ٢٠١٨

- تم الفحص و الربط و السداد

السنوات من ٢٠١٩ حتى ٢٠٢٥

- الشركة تقوم بتقديم النماذج الضريبية في ميعادها القانوني و سداد ضريبة كسب العمل بصورة منتظمة و لم يتم
اخطار الشركة بأي فحص ضريبي عن تلك السنوات.

٣/١٩ ضريبة الدمغة

السنة من بداية النشاط وحتى ٢٠١٩

- تم الفحص و الربط و السداد و لا يوجد اي ضرائب مستحقة.

السنوات من ٢٠٢٠ حتى ٢٠٢٥

- الشركة تقوم بسداد ضريبة الدمغة علي النماذج الضريبية . و لم تخطر بأي فحص ضريبي.

شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م
القوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ والايضاحات المتممة لها

٤/١٩ ضريبة الخصم والتحويل تحت حساب الضريبة

الشركة تقوم بتقديم النماذج الضريبية في المواعيد القانونية. و سداد ضريبة الخصم وفقا لهذه النماذج بصورة منتظمة.

٢٠- ارقام المقارنة:

- تم إعادة تدوين وتعديل بعض ارقام المقارنة، حيثما كان ذلك ضرورياً، لتتوافق مع أسس العرض والمعالجات المحاسبية المتبعة بالقوائم المالية عن الفترة الحالية، وقد تضمن ذلك إعادة عرض أثر خسارة نزع ملكية جزء من أراضي الشركة بمبلغ ٦٤٧,٩٤٢ جنيه مصري والمتعلقة بالأرض الواردة ضمن بند الاستثمار العقاري ، وذلك بما يتفق مع العرض الحالي بالقوائم المالية (إيضاح رقم ٣).

٢١- احداث جوهريّة خلال الفترة اللاحقة :

- بتاريخ ٢٠٢٦/٤/٢١ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة على تعديل المادة (٣) من النظام الأساسي للشركة، وذلك بإضافة نشاط تأجير الأراضي المملوكة للشركة للغير، وتأجير مزارع الدواجن للغير، ضمن أغراض الشركة.
- بتاريخ ٢٠٢٦/٥/٦ انعقد اجتماع مجلس إدارة شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية لمناقشة موقف التزام عقد إيجار الأرض المبرم مع شركة فروت فالي للاستثمار الزراعي، حيث استعرض للمجلس اسباب توقف الأعمال الخاصة بالمشروع بصورة مؤقتة لحين الانتهاء من استصدار وتجديد بعض الموافقات والتراخيص اللازمة من الجهات المختصة، وذلك رغم قيام الشركة المستأجرة بتنفيذ بعض الأعمال التمهيدية المتعلقة بتجهيز الأرض وتحسين خواص التربة. الأمر الذي ترتب عليه استمرار حالة عدم التأكد بشأن استكمال تنفيذ التعاقد وإمكانية تحصيل المقابل التعاقدية المرتبط به.
- وفي ضوء حالة عدم التأكد المرتبطة باستكمال تنفيذ التزامات التعاقد، وعدم توافر درجة كافية من التأكد بشأن إمكانية تحصيل المقابل التعاقدية، فقد قررت الإدارة عدم الاعتراف بإيراد عقد تأجير الأرض ، وذلك اتساقاً مع متطلبات معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الإيراد من العقود مع العملاء.