شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية

شركة مساهمة مصرية

قائمة المركز المالى

فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

وقوائم الدخل والتغير فى حقوق الملكية والتدفقات النقدية

عن الفترة المالية من ٢٠٢٦/١/١ الى ٢٠٢٦/٩/٣٠

وتقرير مراقب الحسابات

Cairo: 18 Khalifa El-Momoun Street, Hilioplis Tel: 24537831-24514099
26 Sherif St., Immobilia Tel.:23935083 P.O Bax: 2139 code: 11511
21 Mokhles El-Alfy St, First Zone Naser City. Tel.: 22630704 - Fax: 22600648
13 Omar Ben El-khatab St, Naser City - Tel.: 23054597 - 23054571
E-mail : maazawy@hotmail.com

القاهرة : ١٨ شارع الخليفة المأمون ت: ٢٤٥١٤٠٩٩ - فاكس : ٢٤٥٣٧٨٣١
٢٦ ش شريف عمارة الأيموبيليا ت : ٢٣٩٣٥٠٨٣ ص.ب : ٢١٣٩ رمز بريدى ١١٥١١
٢١ ش مخلص الألفى - المنطقة الأولى - مدينة نصر - ت : ٢٢٦٣٠٧٠٤ فاكس : ٢٢٦٠٠٦٤٨
١٣ ش عمر بن الخطاب - عمارات رامو - مدينة نصر - ت : ٢٣٠٥٤٥٩٧ - ٢٣٠٥٤٥٧١

الفهرس	صفحة
تقرير مراقب الحسابات	١
قائمة المركز المالي فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٢
قائمة الدخـــــــل	٣
قائمة الدخل الشامل	٤
قائمة التغير فى حقوق الملكية	٥
قائمة التدفقات النقدية	٦
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية	٧ - ٣٠

A. Mohamed Abd El Salam El Maazawy
Chartered Accoutant
Fellow Of The Egyptian Society Of
Accountant & Auditors
Fello Of The Egyption Society Of Taxation
R.a.a. 8990

عرفات محمد عبد السلام المعزاوى
محاسب ومراجع قانونى
زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية
زميل جمعية الضرائب المصرية
سجل المحاسبين والمراجعين ٨٩٩٠

تقرير فحص محدود

الى السادة / اعضاء مجلس ادارة

شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية (شركة مساهمة مصرية)

مقدمة :

قمنا بأعمال الفحص المحدود للميزانية المرفقة **لشركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية** - شركة مساهمة مصرية - فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ وكذا قوائم الدخل والتغير فى حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن التسعة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى ، والإدارة هى المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقا لمعايير المحاسبة المصرية ، وتنحصر مسئوليتنا فى إبداء إستنتاج على القوائم المالية الدورية فى ضوء فحصنا المحدود لها ٠

نطاق الفحص المحدود :

قمنا بفحصنا طبقا للمعيار المصرى لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) " الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمنشأة والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها " يشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل إستفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية ، وتطبيق إجراءات تحليلية وغيرها من إجراءات الفحص المحدود ، ويقل الفحص المحدود جوهرياً فى نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقا لمعايير المراجعة المصرية ، وبالتالى لايمكننا الحصول على تأكد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التى قد يتم إكتشافها فى عملية المراجعة ، وعليه فنحن لانبدى رأى مراجعة على هذه القوائم المالية ٠

الإستنتاج :

وفى ضوء فحصنا المحدود لم ينم الى علمنا مايجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المرافقة لاتعبر بعدالة ووضوح فى جميع جوانبها الهامة عن المركز المالى **لشركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية** (شركة مساهمة مصرية) فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ وعن أدائها المالى وتدفقاتها النقدية عن التسعة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ طبقا لمعايير المحاسبة المصرية ٠

المعـــــزاوى
عرفات محمد عبد السلام المعزاوى
زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية
زميل جمعية الضرائب المصرية
عضو الإتحاد العام المحاسبين والمراجعين العرب
سجل البنك المركزى ٦٠١
سجل الجهاز المركزى للمحاسبات ١٦٣٣
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية ١٢٤
س٠م٠م ٨٩٩٠

القاهرة فى ١٢ نوفمبر ٢٠٢٦ ٠

القاهرة : ١٨ شارع الخليفة المأمون ت: ٢٤٥١٤٠٩٩ - فاكس : ٢٤٥٣٧٨٣١
٢٦ ش شريف عمارة الأيموبيليا ت : ٢٣٩٣٥٠٨٣ ص.ب : ٢١٣٩ رمز بريدى ١١٥١١
٢١ ش مخلص الألفى - المنطقة الأولى - مدينة نصر - ت : ٢٢٦٣٠٧٠٤ فاكس : ٢٢٦٠٠٦٤٨
١٣ ش عمر بن الخطاب - عمارات رامو - مدينة نصر - ت : ٢٣٠٥٤٥٩٧ - ٢٣٠٥٤٥٧١
Cairo: 18 Khalifa El-Momoun Street, Hilioplis Tel: 24537831-24514099
26 Sherif St., Immobilia Tel.:23935083 P.O Bax: 2139 code: 11511
21 Mokhles El-Alfy St, First Zone Naser City. Tel.: 22630704 - Fax: 22600648
13 Omar Ben El-khatab St, Naser City - Tel.: 23054597 - 23054571
E-mail : maazawy@hotmail.com

شركة الاسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية
شركة مساهمة مصرية
القوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ .

قائمة المركز المالى :

(جميع المبالغ بالجنيه المصرى)	ايضاح	٢٠٢٦/٩/٣٠ جنيه مصرى	٢٠٢٥/١٢/٣١ جنيه مصرى
الاصول غير المتداولة			
الاصول الثابتة (بالصافى)	٤	٥٥,٩٢٢	١٨,٥٠٠
الاستثمار العقارى (بالصافى)	٥	١٣٨,٢٨١,٨٤٧	١٣٩,٣٥٢,٢٣٥
إجمالى الاصول غير المتداولة		١٣٨,٣٣٧,٧٦٩	١٣٩,٣٧٠,٧٣٥
الاصول المتداولة			
المخـــــزون	٦	٨٠,٠٠٠	٨٠,٠٠٠
مبالغ مستحقة من اطراف ذات علاقة	١١	٧٦٣,٦٢٥	٤٢٣,٥٣٩
استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر	٧	٦٠,٦٣٢	٥٣,٠٩٢
مدينون وارصدة مدينة اخرى	٨	١,٨١٠,٣١٧	١,٤٢٧,٩١٤
نقدية وأرصدة بالبنـوك	٩	١٣,١٧٠,٤١٣	١٢,٥٤٣,٥٥٣
إجمالى الاصول المتداولة		١٥,٨٨٤,٩٨٧	١٤,٥٢٨,٠٩٨
إجمالى الاصول		١٥٤,٢٢٢,٧٥٦	١٥٣,٨٩٨,٨٣٣
حقوق الملكية			
راس المال المصدر والمدفـوع	١٢	١٤٧,٣٥٣,٠٠٠	١٤٧,٣٥٣,٠٠٠
إحتياطى قانونـــى		٢٦٧,٩٤٠	٢٣٤,٦٤١
الارباح المرحلـة		٥,٠٩٠,٨٧٧	٤,٤٥٨,١٨٨
خسائر/ ارباح الفترة		-٤١٦,٩٤٠	٦٦٥,٩٨٨
اجمالى حقوق الملكية		١٥٢,٢٩٤,٨٧٧	١٥٢,٧١١,٨١٧
الالتزامات غير المتداولة			
التزامات ضريبية مؤجلة	١٣	١,٥٦٦,٥٠٨	١,٠١٩,٥٧٧
إجمالى الالتزامات غير المتداولة		١,٥٦٦,٥٠٨	١,٠١٩,٥٧٧
الالتزامات المتداولة			
مخصص مطالبات محتملة		٢٣٣,٤٢٤	٠
دائنون وحسابات دائنة اخرى	١٠	١٢٧,٩٤٧	١٦٧,٤٣٩
مجموع الالتزامات المتداولة		٣٦١,٣٧١	١٦٧,٤٣٩
إجمالى حقوق الملكية والإلتزامات		١٥٤,٢٢٢,٧٥٦	١٥٣,٨٩٨,٨٣٣

الايضاحات المرفقة من صفحة ٧ الى صفحة ٣٠ جزء لايتجزأ من هذه القوائم وتقرأ معها .

المدير المالى	عضو مجلس الادارة المنتدب والرئيس التنفيذى	رئيس مجلس الادارة
محاسب / السيد محمد مرسى	الأستاذ / مصطفى حسين جمعة	الأستاذ / مصطفى احمد الشهالى

- تقرير مراقب الحسابات مرفق .

شركة الاسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م سجل تجارى ٢٩٧٩ الاسماعيلية

شركة الاسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية

شركة مساهمة مصرية

القوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ .

قائمة الدخل المنفردة عن الفترة المالية من ٢٠٢٦/١/١ الى ٢٠٢٦/٩/٣٠

البيـــان	ايضاح	من ٢٠٢٦/٧/١ الى ٢٠٢٦/٩/٣٠ جنيه مصرى	من ٢٠٢٥/٧/١ الى ٢٠٢٥/٩/٣٠ جنيه مصرى	من ٢٠٢٦/١/١ الى ٢٠٢٦/٩/٣٠ جنيه مصرى	من ٢٠٢٥/١/١ الى ٢٠٢٥/٩/٣٠ جنيه مصرى
ايرادات النشاط	١٤	٦٤٦,٤٣١	٦١٢,١٣٣	١,٩٢٢,٢٠١	١,٧٨٢,٤٣٨
يخصم :					
تكلفة النشاط	١٥	-٣٤٢,٨٧٦	-٣٤٣,١٦٨	-١,٠٢٨,٦٢٨	-١,٠٢٩,٥٠٠
مجمل الربح		٣٠٣,٥٥٥	٢٦٨,٩٦٥	٨٩٣,٥٧٣	٧٥٢,٩٣٨
مصروفات عمومية وادارية	١٦	-٤١٧,٤٠١	-٣٨٤,٠٧٥	-١,٦٥٥,٥٤٥	-١,٢٦٠,٩١٣
بدلات اعضاء مجلس الإدارة		-٦٠,٠٠٠	-٢٤,٠٠٠	-١١٤,٠٠٠	-٧٢,٠٠٠
مخصصـــات		٠	٠	-٢٣٣,٤٢٤	٠
المساهمة التكافلية		-٢,٦٤٥	-٣,٤٧٢	-٧,٦٢٤	-١٠,١٠١
اجمالى المصروفات		-٤٨٠,٠٤٦	-٤١١,٥٤٧	-٢,٠١٠,٥٩٣	-١,٣٤٣,٠١٤
خسائر النشاط		-١٧٦,٤٩١	-١٤٢,٥٨٢	-١,١١٧,٠٢٠	-٥٩٠,٠٧٦
يخصم/ يضاف :					
ايرادات اخرى	١٧	٢,٦٧٧	٧٠٦,١٤٠	٧,٥٤٠	١,٨٩٧,٣٢٠
ايرادات الفوائد الدائنة		٤٠٨,٧٧٨	٧٠,٣١٢	١,٢٣٩,٤٧١	٣٦٠,٥٦٦
ضريبة أذون الخزانة		٠	-١٤٠,٧٣٢	٠	-٣٧٧,٦٦١
		٤١١,٤٥٥	٦٣٥,٧٢٠	١,٢٤٧,٠١١	١,٨٨٠,٢٢٥
صافى خسائر / ارباح الفترة قبل الضرائب		٢٣٤,٩٦٤	٤٩٣,١٣٨	١٢٩,٩٩١	١,٢٩٠,١٤٩
الضريبة المؤجلة		-١٨٢,٣١٠	-١١٦,٠٥٦	-٥٤٦,٩٣١	-٣٤٨,١٦٨
صافى خسائر / ارباح الفترة بعد الضرائب		٥٢,٦٥٤	٣٧٧,٠٨٢	-٤١٦,٩٤٠	٩٤١,٩٨١
نصيب السهم من خسائر / ارباح الفترة	١٨	-٠,٠٠١	-٠,٠١٠	-٠,٠١١٣	٠,٠٢٦

- الايضاحات المرفقة من صفحة ٧ الى صفحة ٣٠ جزء لايتجزأ من هذه القوائم وتقرأ معها .

المدير المالى	عضو مجلس الادارة المنتدب والرئيس التنفيذى	رئيس مجلس الادارة
محاسب / السيد محمد مرسى	الأستاذ / مصطفى حسين جمعة	الأستاذ / مصطفى احمد الشهالى

شركة الاسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م س.ت: ٣٩٧٩ الاسماعيلية

شركة الاسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية

شركة مساهمة مصرية

القوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ .

قائمة الدخل الشامل عن الفترة المالية من ٢٠٢٦/١/١ الى ٢٠٢٦/٩/٣٠

(جميع المبالغ بالجنيه المصرى)

البيـــان	ايضاح	٢٠٢٦/٩/٣٠ جنيه مصرى	٢٠٢٥/٩/٣٠ جنيه مصرى
صافى خسائر/ ارباح الفترة		-٤١٦,٩٤٠	٩٤١,٩٨١
الدخل الشامل الأخر		٠	٠
مجموع الدخل الشامل الأخر بعد خصم الضريبة		٠	٠
إجمالى الدخل الشامل عن الفترة		-٤١٦,٩٤٠	٩٤١,٩٨١

- الايضاحات المرفقة من صفحة ٧ الى صفحة ٣٠ جزء لايتجزأ من هذه القوائم وتقرأ معها .

المدير المالى	عضو مجلس الادارة المنتدب والرئيس التنفيذى	رئيس مجلس الادارة
محاسب / السيد محمد مرسى	الأستاذ / مصطفى حسين جمعة	الأستاذ / مصطفى احمد الشهالى

شركة الاسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م س.ت: ٣٩٧٩ الاسماعيلية

شركة الاسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية

شركة مساهمة مصرية

القوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ .

قائمة التغير فى حقوق الملكية عن الفترة من ٢٠٢٦/١/١ الى ٢٠٢٦/٩/٣٠

(جميع المبالغ بالجنيه المصرى)

	رأس المال	احتياطى قانونى	ارباح / خسائر مرحلة	ارباح / خسائر الفترة	الاجمالى
الرصيد فى ٢٠٢٥/١/١	١٤٧,٣٥٣,٠٠٠	٠	-٤,٤٠٥,٤٥٨	١١,١٥٧,٤٠٠	١٥٤,١٠٤,٩٤٢
محول الى الارباح والخسائر المرحلة			١١,١٥٧,٤٠٠	-١١,١٥٧,٤٠٠	٠
تسويات على الأرباح المرحلة			-٢,٠٥٩,١١٣		-٢,٠٥٩,١١٣
صافى ارباح الفترة				٩٤١,٩٨١	٩٤١,٩٨١
الرصيد فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	١٤٧,٣٥٣,٠٠٠	٠	٤,٦٩٢,٨٢٩	٩٤١,٩٨١	١٥٢,٩٨٧,٨١٠
الرصيد فى ٢٠٢٦/١/١	١٤٧,٣٥٣,٠٠٠	٢٣٤,٦٤١	٤,٤٥٨,١٨٨	٦٦٥,٩٨٨	١٥٢,٧١١,٨١٧
محول الى الارباح والخسائر المرحلة			٦٦٥,٩٨٨	-٦٦٥,٩٨٨	٠
احتياطى قانونى ٥ % من صافى الربح		٣٣,٢٩٩	-٣٣,٢٩٩		٠
صافى خسائر الفترة				-٤١٦,٩٤٠	-٤١٦,٩٤٠
الرصيد فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	١٤٧,٣٥٣,٠٠٠	٢٦٧,٩٤٠	٥,٠٩٠,٨٧٧	-٤١٦,٩٤٠	١٥٢,٢٩٤,٨٧٧

- الايضاحات المرفقة من صفحة ٧ الى صفحة ٣٠ جزء لايتجزأ من هذه القوائم وتقرأ معها .

المدير المالى

محاسب / السيد محمد مرسى

شركة الاسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية

عضو مجلس الادارة المنتدب والرئيس التنفيذى

الأستاذ / مصطفى حسين جمعة

رئيس مجلس الادارة

الأستاذ / مصطفى احمد الشهالى

شركة الاسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية

شركة مساهمة مصرية

القوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ .

قائمة التدفقات النقدية عن الفترة المالية من ٢٠٢٦/١/١ الى ٢٠٢٦/٩/٣٠

(جميع المبالغ بالجنيه المصرى)

التدفقات النقدية من انشطة التشغيل	ايضاح	٢٠٢٦/٩/٣٠ جنيه مصرى	٢٠٢٥/٩/٣٠ جنيه مصرى
صافى الخسائر/ الربح قبل الضرائب والبنود غير العادية		١٢٩,٩٩١	١,٢٩٠,١٤٩
تعديلات لتسوية صافى الربح مع التدفقات النقدية من انشطة التشغيل			
ايراد تقييم استثمارات من خلال الارباح والخسائر		-٧,٥٤٠	-٩,٠٠٤
ايراد استثمارات مالية بالتكلفة المستهكلة		٠	-١,٨٨٨,٣١٦
فوائد دائنـــة		-١,٢٣٩,٤٧١	٠
خسائر نزع ملكية الارض		٠	-٣٦٠,٥٦٦
اهلاك الأصول الثابتة	٤	٤,٣٣٨	٠
مخصصـــــات		٢٣٣,٤٢٤	٠
اهلاك الإستثمار العقارى		١,٠٢٨,٦٢٨	١,٠٢٩,٥٠٠
خسائر التشغيل قبل التغيرات فى رأس المال العامل		١٤٩,٣٧٠	٦١,٧٦٣
(الزيادة) النقص فى العملاء والمدينون والارصدة المدينة الأخرى		-٣٨٢,٤٠٣	٢,٠٩٧
(النقص) الزيادة فى حسابات اطراف ذات علاقة		-٣٤٠,٠٨٦	-٨٤٩,٣٥٤
الزيادة (النقص) فى الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى		-٣٩,٤٩٢	-٢,١٥٠,٣١٥
صافى النقدية الناتجة من انشطة التشغيل		-٦١٢,٦١١	-٢,٩٣٥,٨٠٩
التدفقات النقدية من انشطة الاستثمار			
مدفوعات فى الاستثمار العقارى		٠	-١٢٥,٠٠٠
فوائد دائنـــــة		١,٢٣٩,٤٧١	٣٦٠,٥٦٦
مقبوضات اذون خزانة		٠	٤,٢٠٥,٥٥٣
صافى النقدية من انشطة الاستثمار		١,٢٣٩,٤٧١	٤,٤٤١,١١٩
صافى (النقص) او الزيادة فى النقدية خلال الفترة		٦٢٦,٨٦٠	١,٥٠٥,٣١٠
النقدية وما فى حكمها اول السنة		١٢,٥٤٣,٥٥٣	٥١٠,٦١٧
النقدية ومافى حكمها اخر الفترة	٩	١٣,١٧٠,٤١٣	٢,٠١٥,٩٢٧

- الايضاحات المرفقة من صفحة ٧ الى صفحة ٣٠ جزء لايتجزأ من هذه القوائم وتقرأ معها .

المدير المالى	عضو مجلس الادارة المنتدب والرئيس التنفيذى	رئيس مجلس الادارة
محاسب / السيد محمد مرسى	الأستاذ / مصطفى حسين جمعة	الأستاذ / مصطفى احمد الشهالى

شركة الاسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م سجل تجارى: ٣٩٧٩ الاسماعيلية

١ - مقدمـــــة : -

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 ٢٠١٠/٧/٢٠ ، وبناءا على قرار الجمعية العامة غير العادية لشركة الإسماعيلية مصر للدواجن (شركة مساهمة مصرية) وطبقا لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والمنعقدة بتاريخ ٢٠٠٩/٨/١٦ والمتضمنة الموافقة على تقسيم الشركة الى شركتين (شركة الإسماعيلية / مصر للدواجن) شركة مساهمة مصرية (شركة قاسمة) خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وشركة (الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية) (شركة مساهمة مصرية منقسمة) تحت التأسيس خاضعة لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ ، وإتخاذ ٢٠٠٨/١٢/٣١ أساسا للتقسيم وعلى قرار رئيس الهيئة رقم ٤/١١٠٩ لسنة ٢٠٠٧ بتشكيل لجنة للتحقق من صحة التقدير المبدئى لأصول والتزامات شركة الإسماعيلية / مصر للدواجن (شركة مساهمة مصرية) والمعتمد تقريرها بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٢٥ والمنتهى الى : -

- أن صافى حقوق الملكية فى الشركة القاسمة بعد الإنقسام (الإسماعيلية / مصر للدواجن شركة مساهمة مصرية) تبلغ ٢٦٣,٦٨٥,٠٠٠ جنيه مصرى (فقط مائتان ثلاثة وستون مليون وستمائة خمسة وثمانون الف جنيه مصرى) .
- أن صافى حقوق الملكية فى الشركة المنقسمة بعد الإنقسام (الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية شركة مساهمة مصرية) تبلغ ١٤٧,٣٥٣,٠٠٠ جنيه مصرى (فقط مائة سبعة واربعون مليون وثلاثمائة ثلاثة وخمسون الف جنيه مصرى) .
- وعلى قرار الجمعية العامة غير العادية لشركة الإسماعيلية مصر للدواجن (شركة مساهمة مصرية) - الشركة القاسمة المنعقدة بتاريخ ٢٠٠٩/٨/١٦ والمتضمن الموافقة على نتيجة التقييم الذى إنتهت اليه اللجنة المشكلة من الهيئة لتقييم صافى حقوق الملكية فى الشركة المنقسمة شركة الإسماعيلية الجـديدة للتطوير والتنمية العمرانية (شركة مساهمة مصرية) .
- وعلى قرار رئيس الهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة برقم ١٥٨ لسنة ٢٠١٠ بشأن الترخيص بتقسم شركة (الإسماعيلية / مصر للدواجن شركة مساهمة مصرية) خاضعة لأحكام القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ الى شركتين وهى (الإسماعيلية / مصر للدواجن شركة مساهمة مصرية) قاسمة ، وشركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية (شركة مساهمة مصيرة) منقسمة ، وعلى توصيات لجنة السياسات بالهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة رقم ٣/٥/١٩٧ بتاريخ ٢٠١٠/٦/١٥ بشأن الموافقة على طلب تأسيس الشركة المنقسمة طبقا للقانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ بشرط أن يتم تحديد مؤسسى الشركة ومساهميها على النحو الوارد بطلب الشركة ثلاثة مؤسسين والباقى مكتتبين يتم تحديدهم وفقا لقواعد البورصة ورأس مال قدره تبلغ ١٤٧,٣٥٣,٠٠٠ جنيه مصرى (فقط مائة سبعة واربعون مليون وثلاثمائة ثلاثة وخمسون الف جنيه مصرى) طبقا لما هو وارد بكتاب الرقابة المالية ، وعلى العقد الإبتدائى والنظام الساسى للشركة المنقسمة فى ضوء إعتماد الهيئة للتقسيم .

- مدة الشركة : -

٢٥ سنة تبدأ من ٢٠١٠/٧/٢٠ الى ٢٠٣٥/٧/١٩ .

- عنوان مقر الشركة : -

يقع مركز الشركة الرئيسي ومحلها القانونى سرابيوم - طريق الإسماعيلية / السويس الصحراوى - مركز فايد - محافظة الاسماعلية ٠

وقد تم تعديل مقر إدارة الشركة الرئيسى بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٥/٤/٢٨ ، ليصبح : الدور العلوى - عمارة الدواجن رقم (٧) - عمارات عبدون - حى الشيخ زايد - ثالث الاسماعيلية - محافظة الاسماعيلية ، وتم التأشير بالتعديل فى السجل التجارى ٠

- رأس مال الشركة : -

حدد رأس مال الشركة المرخص به مبلغ مليار جنيه مصرى ، وتم تعديله بتاريخ ٢٠٢١/٣/٣٠ طبقا لقرار الجمعية العامة غير العادية يبلغ رأس المال المرخص به ٧٣٦,٧٦٥,٠٠٠ جنيه مصرى (فقط سبعمائة ستة وثلاثون مليون وسبعمائة خمسة وستون الف جنيه) ٠

كما بلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ١٤٧,٣٥٣,٠٠٠جنيه مصرى (فقط مائة سبعة واربعون مليون وثلاثمائة ثلاثة وخمسون الف جنيه مصرى) موزع على ٣٦,٨٣٨,٢٥٠ سهم (فقط ستة وثلاثون مليون وثمانمائة ثمانية وثلاثون الف ومائتان وخمسون جنيها لاغير) ٠

ويتمثل غرض الشركة فى الأتى : -

- تخطيط وإقامة المناطق العمرانية وتجهيزها بجميع المرافق والخدمات ٠
- القيام بأعمال البنية الأساسية من مياه الشرب وصرف صحى وكهرباء وطرق وإتصالات وجاجات المتعددة الطوابق وعدادات تنظيم إنتظار السيارات ٠
- الإسكان الذى تؤجر وحداته بالكامل خالية لأغراض السكن غير الإدارى بشرط الا يقل عدد الوحدات عن خمسين ٠
- النقل الجماعى ٠
- إقامة المستشفيات المتخصصة أو المتكاملة أو العامة وما يتضمنه من أنشطة داخلية علاجية أو طبية ويشترط لتمتع هذه المستشفيات والمراكز بضمانات وحوافز الإستثمار أن تقدم ١٠ % بالمجان سنويا من عدد الأسرة التى يتم شغلها بالنسبة للمستشفى ومن الحالات التى يتم تقديم الخدمة الطبية أو العلاجية بالنسبة للمركز وذلك خلال مدة الإعفاء الضريبى ٠
- النقل المبرد للبضائع والثلاجات الخاصة بحفظ الحاصلات الزراعية والمنتجات الصناعية والمواد الغذائية ومحطات الحاويات وصوامع الغلال **ويشمل ذلك : -**
  - النقل المجمد أو المبرد للبضائع والثلاجات والمحطات الخاصة بحفظ الحاصلات الزراعية والمنتجات الصناعية والمواد الغذائية وتبريدها أو تجميدها ٠
  - محطات تشغيل وتداول الحاويات
  - صوامع حفظ وتخزين الغلال ٠

- ويشمل ما ذكر اعمال الشحن والتفريغ اللازمة لمباشرة النشاط :
- إقامة وتشغيل وإدارة المراكز التجارية والترفيهية وقاعات المؤتمرات .
- الخدمات التعليمية وإقامة وتشغيل وإدارة المدارس والمعاهد التعليمية وذلك فيما لايجاوز التعليم الثانوى .
- الإستثمار العقارى والقيام بأعمال وأنشطة المقاولات العمومية .
- إدارة وتشغيل وصيانة المشروعات الصناعية والخدمية والعقارية .
- إنشاء وإدارة وتشغيل المراكز اللوجيستية ومناطق الصناعات الخفيفة والتكميلية وإنشاء وتجهيز وإدارة وتأجير المخازن بجميع أنواعها وأشكالها (مسقوفة / غير مسقوفة / مخازن تبريد) وتخزين البضائع وشحنها .
- إنشاء وإدارة وتشغيل الموانئ الجافة وتأجير مساحات تخزينية ومكاتب ادارية ومحلات بالإضافة اعمال الشحن والتفريغ وإعادة التصدير .
- إستصلاح وإستزراع الأراضى البور أو الصحراوية ومنه الأتى :
  - استصلاح وتجهيز الأراضى بالمرافق الأساسية التى تجعلها قابلة للإستزراع .
  - استزراع وتجهيز الأراضى المستصلحة .

  ويشترط فى الحالتين أن تكون الأراضى مخصصة لأغراض الإستصلاح والإستزراع وأن تستخدم طرق الرى الحديثة فى الإستزراع وليس الرى بالغمر .
- تأجير الاراضى المملوكة للشركة للغير .
- تربية جميع أنواع الدواجن والطيور سواء كان ذلك إنتاج السلالات أو التفريغ أو إنتاج البيض أو التسمين أو اللحوم ، وتأجير مزارع الدواجن للغير وعلى الشركة إفراد حسابات مستقلة لكل نشاط على حدة .

مع مراعاة الأحكام والقوانين واللوائح والقرارات السارية ، وبشرط إستصدار التراخيص اللازمة لممارسة هذه الأنشطة .

٢ - السياسات المحاسبية المتبعة : -

فيما يلي أهم السياسات المحاسبية التي استخدمت في إعداد القوائم المالية :

أ - أسس إعداد القوائم المالية : -

أعدت القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين ذات العلاقة ، وعلى أساس مبدأ التكلفة التاريخية ، وتتطلب معايير المحاسبة المصرية الرجوع إلى المعايير الدولية للتقارير المالية عندما لا يكون هناك معيار محاسبة مصرى أو متطلبات قانونية توضح كيفية معالجة

تم إعداد القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية ، و يتطلب استخدام تقديرات وإفتراضات قد تؤثر على قيم الأصول والالتزامات الواردة بالميزانية وعلى الإفصاح عن الأصول والالتزامات المحتملة فى تاريخ القوائم المالية ، وكذلك على الإيرادات والمصروفات خلال السنة المالية ، وعلى الرغم من أن هذه التقديرات الإفتراضات يتم إعدادها طبقاً لأفضل المعلومات المتاحة للإدارة حول الأحداث والمعاملات الجارية إلا أن النتائج الفعلية قد تختلف عن تلك التقديرات .

ب - ترجمة العملات الأجنبية : -

١ - عملة التعامل والعرض :

يتم عرض القوائم المالية باستخدام الجنيه المصرى والذى يمثل عملة القيد الأساسية التى تعمل بها الشركة .

٢ - المعاملات والأرصدة :

يتم ترجمة المعاملات بالعملات الأجنبية إلى عملة القياس باستخدام متوسط أسعار الصرف السائدة في تواريخ المعاملات ، ويدرج في قائمة الدخل أرباح وخسائر فروق العملة الناتجة عن تسوية هذه المعاملات وكذلك الفروق الناتجة عن إعادة تقييم الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية ، الا إذا تطلب معيار محاسبى آخر غير ذلك .

- قياس القيمة العادلة : -

يتم تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية على أساس القيمة السوقية للأداة المالية أو لأدوات مالية مثيلة فى تاريخ اعداد القوائم المالية بدون خصم أو تكاليف بيع مستقبلية مقدره ، ويتم تحديد قيم الأصول المالية بأسعار الشراء الحالية لتلك الأصول ، بينما يتم تحديد قيمة الإلتزامات المالية بالأسعار الحالية التى يمكن أن تسوى بها تلك الإلتزامات .

فى حالة عدم وجود سوق نشطة لتحديد القيمة العادلة للادوات المالية فإنه يتم تقدير القيمة العادلة بإستخدام اساليب التقييم المختلفة مع الأخذ فى الإعتبار اسعار المعاملات التى تمت مؤخرا ، والإسترشاد بالقيمة العادلة الحالية للأدوات الأخرى المشابهة بصورة جوهرية - اسلوب التدفقات النقدية المخصومة - أو أى طريقة أخرى للتقييم ينتج عنها قيم يمكن الإعتماد عليها .

عند إستخدام اسلوب التدفقات النقدية المخصومة كأسلوب للتقييم فإنه يتم تقدير التدفقات النقدية المستقبلية على أساس افضل تقديرات للإدارة ، ويتم تحديد معدل الخصم المستخدم فى ضوء السعر السائد فى السوق فى تاريخ إعداد القوائم المالية للأدوات المالية المشابهة من حيث طبيعتها وشروطها .

- سلطة و تاريخ إعتماد القوائم المالية :

تم اعتماد القوائم المالية بمحضر اجتماع مجلس ادارة الشركة بتاريخ ١٢ نوفمبر ٢٠٢٦ .

- السنة المالية للشركة : تبدأ فى الأول من يناير وتنتهى ٣١ ديسمبر بإستثناء السنة المالية الأولى بدأت ٢٠ يوليو ٢٠١٠ وانتهت ٣١ ديسمبر ٢٠١١ .

- القوائم المالية المقارنة : -

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

- الأصول الثابتة وإهلاكاتها :

تظهر الأصول الثابتة بالتكلفة التاريخية ناقصاً مجمع الإهلاك ، وتتضمن التكلفة التاريخية كافة المصروفات المرتبطة باقتناء الأصل وجعله صالحاً للاستخدام في الغرض المعد لأجله .

يتم استخدام طريقة القسط الثابت للإهلاك بحيث يتم تخفيض قيمة الأصل إلى قيمته التخريدية على مدار العمر الإنتاجي المقدر فيما عدا الأراضي التي لا تعتبر أصل قابل للإهلاك، وفيما يلي النسب والأعمار الإنتاجية التقديرية لكل نوع من أنواع الأصول :

البيـــان	معدل الإهلاك
- مباني وإنشاءات	٢ %
- اثاث ومعدات مكاتب	٢٥ %

عندما تتجاوز قيمة أصل القيمة المتوقع استردادها من التشغيل فإنه يتم تخفيض هذه القيمة على الفور إلى القيمة المتوقع استردادها أرباح وخسائر الاستبعادات يتم تحديدها بمقارنة القيمة البيعية بصافي القيمة الدفترية ويعترف بها في قائمة الدخل .

تكاليف الصيانة والإصلاح يتم تحميلها على قائمة الدخل عن السنة المالية التي حدثت فيها ، تكلفة التجديدات الجوهرية يتم رسملتها على تكلفة الأصل عندما يكون من المتوقع أن تؤدى إلى زيادة المنافع الاقتصادية المتوقعة للشركة عن المنافع الأصلية المقدرة عند اقتناء الأصل ، وتهلك على مدار العمر الإنتاجي المتبقي للأصل او على مدار العمر الإنتاجي المتوقع لهذه التجديدات أيهما أقل .

- الأصول الأخرى :

تتمثل الأصول الأخرى فى أوراق القبض طويلة الأجل المستلمة من العملاء التى تستحق بعد عام ، كما تتضمن قيمة الإيجار التمويلى والتمويل العقارى التى تستحق بعد هذا التاريخ .

- الأصول غير الملموسة :

برامج الحاسب الآلى :

يتم الاعتراف بالمصروفات المرتبطة بتطوير أو صيانة برامج الحاسب الآلي كمصروف في قائمة الدخل عند تكبدها ، ويتم الاعتراف كأصل غير ملموس بالمصروفات المرتبطة مباشرة ببرامج محددة وفريـــدة وتحت سيطرة الشركة ومن المتوقع أن يتولد عنها منافع اقتصادية تتجاوز أكثر من سنة .

ويتم الاعتراف كتكلفة تطوير بالمصروفات التي تؤدى إلى الزيادة أو التوسع في أداء برامج الحاسب الآلي عن المواصفات الأصلية لها، وتضاف إلى تكلفة البرامج الأصلية ، كما ترسمل المصروفات الخاصة باقتناء برامج الحاسب الآلي كأصل غير ملموس .

يتم استهلاك تكلفة برامج الحاسب الآلي المعترف بها كأصل على مدار الفترة المتوقع الاستفادة منها والمحددة بخمس سنوات ٠

- اضمحلال قيمة الأصول طويلة الأجل :

يتم فحص الأصول الثابتة ، والأصول غير الملموسة لتحديد قيمة خسائر اضمحلال القيمة عندما يكون هناك أحداث أو تغير في الظروف قد تعطى مؤشرات على أن القيمة الدفترية قد لا يتم استردادها ، ويعترف بخسائر اضمحلال القيمة في قائمة الدخل بمبلغ الزيادة في القيمة الدفترية عن القيمة المتوقع استردادها ، والتي تمثل صافى القيمة البيعية للأصل أو القيمة المتوقع استردادها من استخدامه أيهما أعلى ، ولأغراض تقدير قيمة الاضمحلال في قيمة الأصل ، فإنه يتم تجميع الأصول في أدنى مستوى يكون فيه تدفقات نقدية مستقلة ٠

يتم إلغاء خسائر اضمحلال القيمة المعترف بها في السنوات السابقة عندما يكون هناك مؤشر على أن هذه الخسائر لم تعد موجودة أو انخفضت ، كما يتم إلغاء خسائر اضمحلال القيمة بحيث يتم رد المبلغ المعادل لقيمة إهلاك الفترة عن رصيد الاضمحلال في القيمة ، ويعترف بهذه الإلغاءات في قائمة الدخل ٠

- أعمال تحت التنفيذ : -

تتضمن مشروعات تحت التنفيذ قيمة الأراضى المشتراه بغرض إستثمارها وكذلك قيمة الأعمال التى تم تنفيذها مع تحميلها بنصيبها من تكاليف وأعباء التمويل إن وجدت ٠ تسجل االمبالغ التى يتم إنفاقها على إنشاء أو إقتناء الأصول الثابتة فى بند أعمال تحت التنفيذ ، وعندما يصبح الأصل الثابت صالحا للإستخدام يتم إضافة قيمته الى بند الأصول الثابتة ٠

- الاستثمارات في شركات شقيقة وتابعة :

- الشركات التابعة : .

يتم تقييم الاستثمارات فى الشركات التابعة بالتكلفة (المعيار المحاسبى رقم ١٧) ٠

- الشركات الشقيقة : .

. يتم حساب الاستثمارات فى الشركات الشقيقة على أساس المحاسبة طريقة حقوق الملكية وذلك عندما يبوب الاستثمار كإستثمار مقتنى بغرض البيع (المعيار المحاسبى رقم ٣٢) الخاص بالأصول غير المتداولة ، وهذه الشركات الشقيقة هى الشركات التى تمارس الشركة عليها نفوذا مؤثراً وليست شركات تابعة أو مشروعات مشتركة ٠

. تظهر الاستثمارات فى الشركات الشقيقة بالميزانية بالتكلفة بالإضافة الى التغيرات فى حصة الشركة لصافى اصول الشركات الشقيقة بعد خصم خسائر الإضمحلال ٠

- خسائر وارباح المعاملات بين الشركة وشركاتها الشقيقة يتم إستبعادها فى حدود حصة الشركة فى الشركات الشقيقة .

- النقدية وما في حكمها :

تظهر النقدية وأرصدة البنوك في الميزانية بالتكلفة المستهلكة .

لأغراض عرض قائمة التدفقات النقدية ، تتضمن النقدية وما في حكمها النقدية بالخزينة والودائع تحت الطلب لدى البنوك التى لا تزيد مدة استحقاقها عن ثلاثة أشهر من تاريخ الربط .

- المدينون التجاريون :

يتم إثبات المدينون التجاريون بالمبلغ الأصلي للفواتير ناقصاً المخصص المكون لمواجهة انخفاض قيمة تلك المدينين ، ويتم تكوين مخصص انخفاض قيمة المدينين عندما يكون هناك أدلة موضوعية على أن الشركة لن تتمكن من تحصيل كل المبالغ المستحقة طبقاً للشروط الأصلية للتعاقد، ويمثل المخصص الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة القابلة للاسترداد وتتمثل في التدفقات النقدية المتوقعة ، ويتم خصم التدفقات النقدية باستخدام سعر الفائدة السوقى للمدينين المماثلين إذا كان ذلك مؤثراً .

- مزايا العاملين :

لائحة الإشتراكات المحددة :

تقوم الشركة بسداد اشتراكاتها الى نظام الهيئة العامة للتأمينات الاجتماعية على أساس الزامى ، ولا يوجد على الشركة أى التزامات أخرى بمجرد سدادها لالتزاماتها ، ويعترف بالاشتراكات الاعتيادية كتكلفة دورية فى سنة استحقاقها وتدرج ضمن تكلفة العمالة .

- الدائنون التجاريون :

تثبت الدائنون التجاريون بصفة عامة بقيمة البضائع والخدمات المستلمة من الغير، سواء وردت عنها فواتير أم لا ، وعندما يكون ذلك مادياً، تثبت البضائع والخدمات المستلمة وكذلك الدائنون التجاريون بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية الخارجة المتوقعة باستخدام معدل الفائدة للقروض المماثلة ، وتظهر الدائنون التجاريون فيما بعد بالتكلفة المستهلكة .

- تحقق الإيراد (نشاط الإستثمار العقارى) :

يتم إثبات الإيرادات بموجب عقود البيع المحررة مع العملاء بالقيمة البيعية للمقابل المستلم أو المستحق للشركة ويتحقق الإيراد عند تسليم الوحدات للعملاء ، ويتم إثبات تكلفة الوحدات المباعة والمسلمة للعملاء طبقا للدراسة الفنية المعدة للمشروعات وشهادة إستشارى المشروع وتقاس تكلفة الوحدة

ونصيبها من التكاليف الفعلية المنفذة والمحملة والتى يمكن قياسها بشكل كاف بالإضافة الى نصيب تلك الوحدات من الأرض والمصروفات الأخرى ويتم توزيع التكاليف على أساس المساحة ٠

نشاط المقاولات :

فى حالة تقدير نتائج عقود المقاولات بطريقة موثوقة فإن إيراد العقد والتكاليف المتصلة به يمكن إدراجها كإيرادات وكمصروفات على الترتيب وذلك فى ضوء مستوى الإتمام الذى وصل اليه نشاط العقد فى تاريخ الميزانية ٠

- قائمة التدفقات النقدية :

أعدت قائمة التدفقات النقدية على أساس الطريقة غير المباشرة ٠

- الأرقام المقارنة :

يعاد تبويب أرقام المقارنة كلما كان ذلك ضرورياً لتتوافق مع التغيرات في العرض المستخدم في العام الحالى ٠

- ضرائب الدخل المؤجلة :

يتم تسجيل ضرائب الدخل المؤجلة بالكامل باستخدام طريقة الالتزامات وذلك فيما ينتج عن الفروق المؤقته بين كل من القيمة الضريبية للاصول والالتزامات وبين القيمة الدفترية لهذه الاصول والالتزامات فى القوائم المالية ، وتستخدم المعدلات الضريبية السارية فى احتساب ضرائب الدخل المؤجلة ٠

ويتم الاعتراف بالاصول الضريبية المؤجلة إلى المدى الذى يكون من المرجح فيه وجود أرباح ضريبية مستقبلية للاستفادة من الفروق المؤقتة ٠

- التغير في معايير المحاسبة المصرية : -

صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٦٣٦ لسنة ٢٠٢٤ بتاريخ ٣ مارس ٢٠٢٤ والخاص بتعديل معايير المحاسبة المصرية كالتالى : -

- معيار المحاسبة المصرى رقم (١٣) المعدل " أثار التغيرات في أسعار سعر صرف العملات الأجنبية " ٠

تم تعديل وإعادة إصدار معيار المحاسبة المصرى رقم (١٣) لسنة ٢٠٢٤ ويبـدأ في تطبيق تلك التعديلات على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٤ ويسمح المعيار بالتطبيق المبكر ٠

يتطلب هذا المعيار تحديد سعر الصرف اللحظى عند وجود صعوبة في تبادل العملة الأخرى ، يجب على المنشأة تحديد السعر اللحظى لسعر الصرف في تاريخ القياس ، **ويجب أن يستوفى الشروط التالية :**

- المعدل الذى كان من الممكن أن تتمكن المنشأة به من الدخول في معاملة تبادل لو كانت العملة قابلة الى التحويل الى العملة الأخرى ٠
- السعر الذى كان سيتم تطبيقه على معاملة منتظمة بين المشاركين فى السوق ، ومعدل يعكس بعدالة الظروف الاقتصادية السائدة ٠

عندما تتوافر عدة أسعار صرف يكون سعر الصرف المستخدم هو ذلك السعر الذى كان يمكن أن تسوى به التدفقات النقدية المستقبلية التى تمثلها المعاملة أو الرصيد لو كانت تلك التدفقات النقدية قد حدثت في تاريخ القياس ، وإذا كان سعر الصرف الذى يمكن به تبادل عملتين على أساسه غير متوافر بسبب صعوبة تحويل العملة الى عملة أخرى ٠

وعند تحديد سعر الصرف اللحظى لسبب معين يجب الإفصاح عن معلومات تساعد المستخدمين في فهم الأثر المالى لعدم قابلية التحويل ، والسعر المستخدم وعملية التقدير والمخاطر المرتبطة بعدم قابلية التحويل

- معيار المحاسبة المصرى رقم (١٧) المعدل (القوائم المالية المستقلة) : -

تم تعديل وإعادة إصدار معيار المحاسبة المصرى رقم (١٧) لسنة ٢٠٢٤ ويبدأ بتطبيق تلك التعديلات على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٤ ويسمح المعيار بالتطبيق المبكر ٠

تم السماح للمنشآت بخيار استخدام طريقة حقوق الملكية في المحاسبة عن الإستثمارات في شركات تابعة وشقيقة وذات سيطرة مباشرة ٠

- معيار المحاسبة المصرى رقم (٣٤) المعدل (الإستثمار العقارى) : -

تم تعديل وإعادة إصدار معيار المحاسبة المصرى رقم (٣٤) لسنة ٢٠٢٤ ويبدأ بتطبيق تلك التعديلات على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٤ ويسمح المعيار بالتطبيق المبكر ٠

تم السماح للمنشآت بإستخدام خيار نموذج القيمة العادلة ، ويوجد شروط محددة لقياس الإستثمارات العقارية ، سواء بإستخدام القيمة العادلة أو نموذج التكلفة بإستثناء بعض الحالات ، إذا كانت منشأة قد اختارت قياس استثماراتها العقارية بالقيمة العادلة ، فيجب أن تستمر في القياس بهذه الطريقة حتى يتم التخلص من الاستثمار (أو حتى تكون العمليات السوقية أقل تكرارا أو أن تصبح أسعار السوق غير متاحة نسبيا) ٠

ـ معايير اصدرت ولاتزال غير سارية : ـ

ـ معيار المحاسبة المصرى رقم (٥١) الجديد (الإقتصادات التضخمية) : ـ

أصدر معيار المحاسبة المصرى رقم ٥١ في ٢٣ أكتوبر ٢٠٢٤ ، ويبدأ تطبيقه على الفترات المالية التي سيتم إعلانها من مجلس الوزراء أو من يفوضه ٠

يتطلب هذا المعيار تعديل القوائم المالية المعدة بعملة إقتصاد ذي تضخم مفرط وبهدف توفير معلومات مفيدة حول الوضع المالى للمنشأة وأدائها والتغيرات في وضعها المالى لمجموعة واسعة من المستخدمين لإتخاذ قرارات إقتصادية بناء على عرض عادل للقوائم المالية ٠

ستقوم الشركة بدراسة تأثير المعيار على القوائم المالية للشركة في تاريخ التطبيق ٠

٣ ـ الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها :

(أ) عناصر المخاطر المالية :

تتمثل الأدوات المالية للشركة فى الأصول والالتزامات وتتضمن الأصول المالية أرصدة النقدية بالبنوك والمدينين والعملاء وأوراق القبض كما تتضمن الالتزامات المالية بنوك . تسهيلات إئتمانية والدائنين وتتضمن الإيضاحات المتممة للقوائم المالية السياسات المحاسبية المتبعة ، وفيما يلى أهم المخاطر المتعلقة بتلك الأدوات المالية : ـ

أ ـ مخاطر أسعار العملات الأجنبية :

يتمثل خطر العملات الأجنبية فى التغيرات فى أسعار صرف العملات الأجنبية والذى يؤثر على المدفوعات والمقبوضات بالعملات الأجنبية وكذلك تقييم الأصول والالتزامات بالعملات الأجنبية إلا أن الإدارة تهدف الى تنوع مصادر التوريدات المحلية لتقليص تقلبات أسعار الصرف ، للأغراض المحاسبية تم تقييم الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية فى تاريخ الميزانية باستخدام الأسعار السارية فى تاريخ الميزانية أما المعاملات خلال السنة فقد تم الاعتراف بها باستخدام الأسعار السائدة فى تاريخ المعاملة ٠

ب - مخاطر معدلات الفائدة :

تعتمد الشركة فى تمويل رأس المال العامل وإستثماراتها طويلة الأجل على الموارد الذاتية للشركة ولاتستخدم القروض والتسهيلات الإئتمانية التى تعد مصدراً لمخاطر تقلبات سعر الفائدة إلا فى أضيق الحدود ٠

جـ - مخاطر السيولة :

يتمثل خطر السيولة فى العوامل التى تؤثر على قدرة الشركة على سداد جزء أو كل من التزاماتها وإتاحة التمويل من خلال إستخدام المتاح من التسهيلات الائتمانية (التجارية) ونظراً لطبيعة الأنشطة الرئيسية للشركة فإن الإدارة تهدف الى الإحتفاظ بمرونة فى التمويل لتأمين هذه المخاطر ٠

د - مخاطر الائتمان :

يتمثل خطر الإئتمان فى عدم قدرة بعض العملاء الممنوح لهم الإئتمان عن سداد المستحق عليهم من أقساط وتواجه الشركة هذا الخطر بالحصول على شيكات آجلة فى شكل أوراق قبض طويلة وقصيرة الأجل عن تلك الأقساط ومتابعة عملية التحصيل ٠

أما بالنسبة للعملاء المتعاقدين ولم يتم الحصول منهم على شيكات بباقى المستحق عليهم ، ولايتم تسليم الوحدات إلا بعد الحصول على كامل القيمة ٠

٤ - الأصول الثابتة : -

الأراضـــــــــى : -

- الأراضى طبقا لشهادات التسجيل العينى يبلغ مساحتها ١٣٤٦ فدان و ٦ قيراط و ١٩ سهم الواقعة على طريق الإسماعيلية - السويس الصحراوى وهى موازية للطريق من الناحية الشرقية عند نقطة تقاطعه مع طريق سرابيوم وابو سلطان ، بناحية سرابيوم - مركز فايد - محافظة الإسماعيلية ، وقد إستحوذت احد الجهات السيادية على مساحة ٥٢ فدان من مساحة الأرض لإستخدامها فى الطريق العام التابعة للهيئة العامة للطرق والكبارى .
- فى عام ٢٠١٩ تم الحكم لصالح الشركة بالتعويض بقيمة الأررض التى تم الإستحواذ عليها (٥٢ فدان) بمبلغ (٢,٢٥) مليون جنيه وظهر الأثر المالى لذلك بالقوائم المالية للربع الرابع فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ حيث قامت شركة الإسماعيلية مصر للدواجن (شركة شقيقة قاسمة) بتحصيل مبلغ التعويض (٢,٢٥) مليون جنيه وتخفيضه من مديونية الشركة طرفها مع زيادة ايرادات الشركة بمبلغ (٢,٢٥) مليون جنيه ، وتخفيض قيمة أعمال تحت التنفيذ بمبلغ (٢,٨٦) مليون جنيه (القيمة الدفترية لـ ٥٢ فدان) ، وبتاريخ ٢٠٢٣/٣/١ إعتمدت اللجنة قرار بإلزام محافظة الإسماعيلية بالموافقة على نقل ملكية الأرض من الشركة القاسمة (الإسماعيلية / مصر للدواجن) الى الشركة المنقسمة (شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية) وعدم التعرض لها فى ذلك ، وقد تم نقل ملكية الأرض للشركة التابعة لزمام مدينة الإسماعيلية ، كما تم نقل ملكية الحوض الأخير بمساحة ٢٧ فدان و ١٦ سهم الذى يتبع مركز فايد بتاريخ ٩ نوفمبر ٢٠٢٤ .
- وطبقا لقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٦٩٧ لسنة ٢٠٢٢ بأنه (تعتبر من أعمال المنفعة العامة مشروع تنفيذ عدد ٢٠ طريق لربط المعابر غرب قناة السويس بنطاق محافظتى السويس والإسماعيلية) والتى يقع جزء من أرض الشركة فى نطاقه وبناءا على هذا القرار قررت الشركة الإمتثال الى قرار رئيس مجلس الوزراء بنزع ملكية مساحة قدرها ١١ فدان و ١٣ قيراط و ١٤ سهم من الأرض المملوكة للشركة وذلك لصالح مشروع ربط طرق المعابر مقابل تعويض قدره ٩,٩٩٣,٠٠٠ جنيه مصرى (فقط تسعة مليون وتسعمائة ثلاثة وتسعون الف جنيه مصرى) وجارى إنهاء الإجراءات .
- وقد قامت الشركة بالإعتراف بخسارة نزع ملكية بمبلغ ٦٤٧,٩٤٢ جنيه مصرى (فقط ستمائة سبعة واربعون الف وتسعمائة اثنين واربعون جنيها مصريا) ضمن قائمة الدخل ، تمثل القيمة الدفترية للأرض المنزوعة ، وذلك لحين الإنتهاء من إجراءات صرف التعويض والتأكد من إمكانية تحصيله ، وبذلك أصبحت المساحة المتبقية من اراضى الشركة تبلغ ١٢٨٢ فدان و ١٧ قيراط و ٥ سهم .
- وبتاريخ ٢٠٢٤/٥/١٥ تم إبرام عقد بين شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية (شركة مساهمة مصرية) (المؤجر) وشركة فروت فالى للإستثمار الزراعى (شركة مساهمة مصرية) (المستأجر) بتأجير ارض الشركة وماعليها من مبانى عبارة عن عدد ٦ محطات دواجن تتكون محطة من

عشرة عنابر (٦٠) عنبر ، وتم الموافقة على العقد طبقا للجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٤/٦/٢٥ ، وتقوم شركة فروت فالى بعمليات الترفيق الضرورية وتوفير كافة الإحتياجات اللازمة لزراعة الأرض بأشجار فواكه مثمرة ، وتقوم شركة فروت فالى بإنهاء كافة الأعمال الخاصة بإعداد الأرض بكامل الخدمات اللازمة لإعداد الأرض للزراعة خلال مدة أقصاها سنة واحدة وتحويلها من ارض بور الى ارض زراعية وعلى أن يتم رد الأرض لشركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية بنهاية مدة العقد مزروعة بأشجار فواكه مثمرة .

- مدة هذا العقد ٢٠ عاما تبدأ من ٢٠٢٤/٥/١٥ وتنتهى فى ٢٠٤٤/٥/١٤ على أن يلتزم الطرف الثانى (المستأجر) كالأتى عن الثمانية سنوات الأولى من مدة العقد بمبلغ ١٥,٠٠٠ جنيه مصرى (فقط خمسة عشرة الف جنيه مصرى) عن الفدان الواحد بإجمالى قدره ٢٠,٦٧٠,٠٠٠ جنيه مصرى (فقط عشرون مليون وستمائة وسبعون الف جنيه مصرى) عن كل سنة من هذه السنوات الثمانية يسددها الطرف الثانى للطرف الأول على عدد (٤) دفعات متساوية القيمة تسدد ربع سنوى كل ثلاث اشهر مقدما قيمة كل دفعة مبلغ ٥,١٦٧,٥٠٠ جنيه مصرى (فقط خمسة ملايين ومائة سبعة وستون الف وخمسمائة جنيها مصريا) .
- وحدد الطرفان الأجرة عن باقى مدة العقد البالغ قدرها اثنى عشرة عاما والتى تبدأ إعتبارا من السنة التاسعة للإيجار بحيث تكون الأجرة عن كل سنة من هذه السنوات نسبة قدرها ١٥ % من إجمالى ايرادات الطرف الثانى من إنتاج كامل الأرض محل الإيجار من النشاط الزراعى فقط دون النشاط الداجنى فى المرزعة ، وتحسب هذه النسبة فى سنة إستحقاقها وتسدد ربع سنوى كل ثلاثة أشهر بموجب إيصال قبض ولأغراض ضبط حساب الإيرادات المحققة عن كل سنة من سنوات الإستحقاق إتفق الطرفان على مايلى :-
  - أن يقدم الطرف الثانى تقريرا تفصيليا فى نهاية عام الإستحقاق يوضح أسعار بيع السلالات التى تمت زراعتها بالأرض المؤجرة على مدى الفصول الزراعية المختلفة مقارنة مع الأسعار المحققة لعدد (٣) منافسين فى نفس المجال ، كما يستحق الطرف الأول (المؤجر) قيمة إيجارية إضافية قدرها ٣٠٠٠ جنيه مصرى (فقط ثلاثة الاف جنيه مصرى) شهريا عن العنبر الواحد الذى يتم إستغلاله فى أغراض الإنتاج الداجنى ، ويتوقف إستحقاق القيمة عند التوقف عن إستغلال العنبر فى الإسغلال الداجنى ، ويقدم الطرف الثانى (المستأجر) شيك من دفتر شيكات البنك بمبلغ ١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصرى (مائة مليون جنيه مصرى) لصالح الطرف (المؤجر) ليتمكن المؤجر من تحصيل التعويضات والتلفيات التى تستحق له لأى سبب كان على أن يتم تجديد وإستبدال ورقة الشيك كل عامين ويتم رد ورقة الشيك للطرف الثانى عند نهاية العقد حال عدم وجود تلفيات بالعين المؤجرة .
  - وبتاريخ ٢٠٢٦/٥/٦ تم عقد إجتماع مجلس إدارة الشركة لمناقشة موقف تنفيذ عقد الإيجار ، حيث استعرض المجلس اسباب توقف الأعمال الخاصة بالمشروع بصورة مؤقتة لحين الإنتهاء من

إستصدار وتجديد بعض الموافقات والتراخيص اللازمة من الجهات المختصة ، كما لم تقم الشركة بتحصيل أى مقابل ايجارى من الشركة المستأجرة منذ أواخر عام ٢٠٢٤ وحتى تاريخ إعداد القوائم المالية ، الأمر الذى ترتب عليه استمرار حالة عدم التأكد بشأن إستكمال تنفيذ التعاقد وإمكانية تحصيل المقابل التعاقدى المرتبط به ، وفى ضوء ذلك لم تقم الشركة بالإعتراف بإيراد عقد الإيجار عن الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ ، وذلك إتساقا مع متطلبات معيار المحاسبة المصرى رقم (٤٨) الإيراد من العقود مع العملاء .

- الأصول الثابتة : -

بلغ صافى الأصول الثابتة فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مبلغ ٥٥,٩٢٢ جنيه مصري ، وذلك طبقا للتفصيل التالى : -

البيان	مبانى (مقر الشركة) جنيه مصرى	الأثاث جنيه مصرى	الإجمالى جنيه مصرى
- التكلفة :			
- رصيد أول المدة ٢٠٢٦/١/١	٠	١٨,٥٠٠	١٨,٥٠٠
- تحويل مقر الشركة من الاستثمار العقارى	٥٨,٠٠٠	٠	٥٨,٠٠٠
التكلفة فى ٢٠٢٦/٩/٣٠	٥٨,٠٠٠	١٨,٥٠٠	٧٦,٥٠٠
- مجمع الإهلاك :			
- رصيد أول المدة ٢٠٢٦/١/١	١٦,٢٤٠	٠	١٦,٢٤٠
- إهلاك الفترة	٨٧٠	٣,٤٦٨	٤,٣٣٨
مجمع الإهلاك فى ٢٠٢٦/٩/٣٠	١٧,١١٠	٣,٤٦٨	٢٠,٥٧٨
الصافى فى ٢٠٢٦/٩/٣٠	٤٠,٨٩٠	١٥,٠٣٢	٥٥,٩٢٢
الصافى فى ٢٠٢٥/١٢/٣١	٠	١٨,٥٠٠	١٨,٥٠٠

خلال الفترة قامت الشركة بإعادة تبويب أحد العقارات من بند الإستثمارات العقارية الى بند الأصول الثابتة بمبلغ ٥٨,٠٠٠ جنيه مصرى وذلك نتيجة تغيير الغرض من الإحتفاظ بالأصل ليصبح مستخدما كمقر لمزاولة نشاط الشركة ، كما تم نقل مجمع الإهلاك المرتبط بالأصل بمبلغ ١٦,٢٤٠ جنيه مصرى بذات التاريخ، وتمت المعالجة وفقا لمتطلبات معيار المحاسبة المصرى الخاص بالإستثمار العقارى ، وقد تم تعديل مقر إدارة الشركة الرئيسى بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة ، وتم التأشير بذلك فى السجل التجـــارى (ايضاح رقم ٥) .

٥ - الاستثمار العقارى : -

بلغ صافى القيمة الدفترية للإستثمارات العقارية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مبلغ ١٣٨,٢٨١,٨٤٧ جنيه مصرى طبقا للتفصيل التالى : -

جنيه مصرى

البيان	التكلفة فى ٢٠٢٦/١/١	اضافات خلال الفترة	الإستبعادات خلال الفترة	التكلفة فى ٢٠٢٦/٩/٣٠	مجمع الإهلاك فى ٢٠٢٦/١/١	اهلاك الفترة	مجمع الإهلاك الإستبعادات فى ٢٠٢٦/١/١	مجمع الإهلاك فى ٢٠٢٦/٩/٣٠	الصافى فى ٢٠٢٦/٩/٣٠	الإجمالى فى ٢٠٢٥/١٢/٣١
اراضـــــى	٧٤,٧٧٢,٧٦٩	٠	٠	٧٤,٧٧٢,٧٦٩	٠	٠	٠	٠	٧٤,٧٧٢,٧٦٩	٧٤,٧٧٢,٧٦٩
وحدات مؤجرة بالعمارة السكنية بالاسماعيلية	١,١٦٠,٠٠٠	٠	-٥٨,٠٠٠	١,١٠٢,٠٠٠	٣٢٤,٨٠٠	١٦,٥٣٠	-١٦,٢٤٠	٣٢٥,٠٩٠	٧٧٦,٩١٠	٨٣٥,٢٠٠
عدد (٣) وحدة بمدينة فايد بالاسماعيلية	١٠٥,٠٠٠	٠	٠	١٠٥,٠٠٠	٢٩,٤٠٠	١,٥٧٥	٠	٣٠,٩٧٥	٧٤,٠٢٥	٧٥,٦٠٠
عدد (١) وحدة استراحة بالاسماعيلية	٢٤٠,٠٠٠	٠	٠	٢٤٠,٠٠٠	٦٧,٢٠٠	٣,٦٠٠	٠	٧٠,٨٠٠	١٦٩,٢٠٠	١٧٢,٨٠٠
مبنى الرعاية البيطرية	٢٤٤,٨٠٠	٠		٢٤٤,٨٠٠	١٩,٥٨٧	٣,٦٧٢	٠	٢٣,٢٥٩	٢٢١,٥٤١	٢٢٥,٢١٣
محطة ١٦ امهات	١١,٥٨٥,٦٧٠	٠	٠	١١,٥٨٥,٦٧٠	٩٢٦,٨٤٧	١٧٣,٧٨١	٠	١,١٠٠,٦٢٨	١٠,٤٨٥,٠٤٢	١٠,٦٥٨,٨٢٣
المحطة رقم (١٠)	٩,٢١٦,٣٢٢	٠	٠	٩,٢١٦,٣٢٢	٦٦٥,٧٠٩	١٣٨,٢٤٦	٠	٨٠٣,٩٥٥	٨,٤١٢,٣٦٧	٨,٥٥٠,٦١٣
المحطة رقم (١١)	٩,٢١٦,٣٢٢	٠	٠	٩,٢١٦,٣٢٢	٦٧٧,٤٥١	١٣٨,٢٤٦	٠	٨١٥,٦٩٧	٨,٤٠٠,٦٢٥	٨,٥٣٨,٨٧١
محطة ١٣ أمهات	٩,٢١٦,٣٢٢	٠	٠	٩,٢١٦,٣٢٢	٢٩١,٨٤٨	١٣٨,٢٤٦	٠	٤٣٠,٠٩٤	٨,٧٨٦,٢٢٨	٨,٩٢٤,٤٧٤
محطة ١٤ أمهات	٩,٢١٦,٣٢٢	٠	٠	٩,٢١٦,٣٢٢	٢٩١,٨٤٨	١٣٨,٢٤٦	٠	٤٣٠,٠٩٤	٨,٧٨٦,٢٢٨	٨,٩٢٤,٤٧٤
محطة ١٥ أمهات	٩,٢١٦,٣٢٢	٠	٠	٩,٢١٦,٣٢٢	٢٩١,٨٤٨	١٣٨,٢٤٦	٠	٤٣٠,٠٩٤	٨,٧٨٦,٢٢٨	٨,٩٢٤,٤٧٤
المحطة رقم (١٢)	٩,٢١٦,٣٢٠	٠	٠	٩,٢١٦,٣٢٠	٤٦٧,٣٩٦	١٣٨,٢٤٠	٠	٦٠٥,٦٣٦	٨,٦١٠,٦٨٤	٨,٧٤٨,٩٢٤
الصافى فى ٢٠٢٦/٩/٣٠	١٤٣,٤٠٦,١٦٩	٠	-٥٨,٠٠٠	١٤٣,٣٤٨,١٦٩	٤,٠٥٣,٩٣٤	١,٠٢٨,٦٢٨	-١٦,٢٤٠	٥,٠٦٦,٣٢٢	١٣٨,٢٨١,٨٤٧	١٣٩,٣٥٢,٢٣٥

- تشمل كل محطة من محطات الدواجن على ١٠ عنابر وعدد ٢ استراحة وشبكات المياه لجميع المبانى وشبكات الكهرباء بالإضافة الى خط تغذية مياه الشرب بمحطة ابو سلطان .

- بلغت القيمة العادلة للإستثمار العقارى اجمالى مبلغ ١٨٥,١١٦,٢٦٠ جنيه مصرى وذلك بناءا على دراسة أعدها خبير تقييم مستقل حيث تم تحديد هذه القيمة وفقا للتقييم العادل الذى اجراه مقيم محايد .

- خلال الفترة قامت الشركة بإعادة تبويب احد العقارات من بند الإستثمارات العقارية الى بند الأصول الثابتة بمبلغ ٥٨,٠٠٠ جنيه مصرى وذلك نتيجة تغيير الغرض من الإحتفاظ بالأصل ليصبح مستخدما كمقر لمزاولة نشاط الشركة ، كما تم نقل مجمع الإهلاك المرتبط بالأصل مبلغ ١٦,٢٤٠ جنيه مصرى بذات التاريخ وتمت المعالجة وفقا لمتطلبات معيار المحاسبة المصرى الخاص بالإستثمار العقارى، وتم تعديل مقر ادارة الشركة الرئيسى بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة وتم التأشير فى السجل التجارى (ايضاح رقم ٤) .

٦ - المخـــــــزون : -

بلغ رصيد المخزون فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مبلغ ٨٠,٠٠٠ جنيه مصري ، وذلك طبقا للتفصيل التالى : -

البيـــان	٢٠٢٦/٩/٣٠ جنيه مصرى	٢٠٢٥/١٢/٣١ جنيه مصرى
- عدد ٢ وحدة شقة بمدينة الشيخ زايد - محافظة الاسماعيلية	٨٠,٠٠٠	٨٠,٠٠٠
الرصـــــيد	٨٠,٠٠٠	٨٠,٠٠٠

٧ - الإستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر : -

بلغ رصيد الاستثمارات المالية بعد إعادة التقييم وفقا للقيمة السوقية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مبلغ ٦٠,٦٣٢ جنيه مصري ، وذلك طبقا للتفصيل التالى : -

البيـــان	عـــدد	٢٠٢٦/٩/٣٠ جنيه مصرى	٢٠٢٥/١٢/٣١ جنيه مصرى
- وثائق محفظة بنك البركة	٢٨٨	٦٠,٦٣٢	٥٣,٠٩٢
الرصـــــيد		٦٠,٦٣٢	٥٣,٠٩٢

البيـــان	القيمة قبل التقييم جنيه مصرى	صافى التغير فى ٢٠٢٦/٩/٣٠ جنيه مصرى	القيمة بعد اعادة التقييم ٢٠٢٦/٩/٣٠ جنيه مصرى	٢٠٢٥/١٢/٣١ جنيه مصرى
- محفظة بنك البركة	٥٣,٠٩٢	٧,٥٤٠	٦٠,٦٣٢	٥٣,٠٩٢
الرصيـــد	٥٣,٠٩٢	٧,٥٤٠	٦٠,٦٣٢	٥٣,٠٩٢

٨ - مدينون وأرصدة مدينة اخرى : -

بلغ رصيد مدينون وارصدة مدينة اخرى فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مبلغ ١,٨١٠,٣١٧ جنيه مصري ، وذلك طبقا للتفصيل التالى : -

البيـــان	٢٠٢٦/٩/٣٠ جنيه مصرى	٢٠٢٥/١٢/٣١ جنيه مصرى
- مصلحة الضرائب - ضريبة ارباح تجارية وصناعية	٨١,٤٨٩	٤٦,١٨٣
- ايرادات مستحقة	١,٧٢٨,٨٢٨	١,٣٨١,٧٣١
الرصـــيد	١,٨١٠,٣١٧	١,٤٢٧,٩١٤

* تمثل الإيرادات المستحقة مبالغ ناتجة عن عقود ايجار تشغيلية ، وقد تم الإعتراف بها على أساس منتظم على مدى فترة العقد ، وفقا للفقرة (٨١) من المعيار المحاسبى رقم (٤٩) " عقود الإيجار " ويعكس هذا الرصيد الفروق المحاسبية الناتجة عن تطبيق مبدأ الإستحقاق المحاسبى ، مقارنة بالقيم الإيجارية التعاقدية المحددة فى العقد (ايضاح ١٥/٢) .

٩ - النقدية بالبنوك والصندوق : -

بلغ رصيد النقدية بالبنوك والصندوق فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مبلغ ١٣,١٧٠,٤١٣ جنيه مصري ، وذلك طبقا للتفصيل التالى : -

البيـــان	٢٠٢٦/٩/٣٠ جنيه مصرى	٢٠٢٥/١٢/٣١ جنيه مصرى
- حسابات بالبنوك - جنيه مصرى	١٣,١٧٠,٢٦٤	١٢,٥١١,٦١٣
- النقدية بالصندوق	١٤٩	٣١,٩٤٠
الرصـــيد	١٣,١٧٠,٤١٣	١٢,٥٤٣,٥٥٣

١٠ - دائنون وحسابات دائنة اخرى : -

بلغ رصيد الدائنون والحسابات الدائنة الأخرى فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مبلغ ١٢٧,٩٤٧ جنيه مصرى وذلك طبقا للتفصيل التالى : -

البيـــــان	٢٠٢٦/٩/٣٠ جنيه مصرى	٢٠٢٥/١٢/٣١ جنيه مصرى
- أتعاب مهنية	٨٢,٥٠٠	١١٠,٠٠٠
- الهيئة العامة للتأمين الصحى (المساهمة التكافلية)	٧,٦٢٤	١٣,٤٤٠
- ارصدة دائنة اخرى	٣٧,٨٢٣	٤٣,٩٩٩
الرصـــيد	١٢٧,٩٤٧	١٦٧,٤٣٩

١١ - مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة : -

البيـــان	٢٠٢٦/٩/٣٠ جنيه مصرى	٢٠٢٥/١٢/٣١ جنيه مصرى
- شركة الاسماعلية / مصر للدواجن	٧٦٣,٦٢٥	٤٢٣,٥٣٩
الرصـــيد	٧٦٣,٦٢٥	٤٢٣,٥٣٩

وفيما يلى بيان بحركات تعاملات بين الأطراف ذات علاقة خلال الفترة : -

البيـــان	ايجـــار جنيه مصرى	تحصيـــلات جنيه مصرى
- شركة الاسماعلية / مصر للدواجن	٧٦٣,٦٢٥	٧٩٧,٩٨٥
الرصـــيد	٧٦٣,٦٢٥	٧٩٧,٩٨٥

- عقود المعاوضة - تأجير الوحدات السكنية ومحطات دواجن لطرف ذى علاقة .

١ - طبيعة العقد والطرف المتعاقد : -

قامت الشركة بتأجير بعض الوحدات (لشركة الاسماعيلية مصر / للدواجن) وتشمل العقود الإيجارية الأتى : -

- عقد ايجار لعدد (٢) شقة بعمارة بالشيخ زايد مملوكة لها تقع فى منطقة الاسماعيلية ٠
- عقد ايجار لإستراحة بمدينة الاسماعيلية ٠
- عقد ايجار محطة ١٦ امهات ٠

٢ - شروط العقد : -

مدة العقد لكل عقد كالتالى : -

- عقد ايجار لعدد (٢) شقة بعمارة بالشيخ زايد بالاسماعيلية بإجمالى قيمة ايجارية ١٥,٩٧٢ جنيها لمدة ثلاثة اشهر تبدأ من ٢٠٢٦/١/١ وتنتهى فى ٢٠٢٦/٣/٣١ ، وتم تجديد العقد من ٢٠٢٦/٤/١ الى ٢٠٢٦/٦/٣٠ ، بقيمة ايجارية ١٥,٩٧١ جنيه وتم تجديد نفس العقد بإجمالى بقيمة ايجارية ١٧,٥٨٦ جنيها تبدأ من ٢٠٢٦/٧/١ وينتهى فى ٢٠٢٦/٩/٣٠ ٠
- عقد ايجار استراحة بمدينة الاسماعيلية لمدة تسعة اشهر بإجمالى قيمة ايجارية ٤٧,٩١٦ جنيها تبدأ من ٢٠٢٥/١١/١ وتنتهى فى ٢٠٢٦/٧/٣١ ، وتم تجديد العقد بإجمالى قيمة ايجارية ٢٩,٢٨٠ جنيها تبدأ من ٢٠٢٦/٨/١ تنتهى فى ٢٠٢٦/١٢/٣١ ٠
- عقد ايجار محطة ١٦ امهات بإجمالى قيمة ايجارية ١٠٠ الف جنيها شهريا تبدأ من ٢٠٢٣/١١/١ وتنتهى فى ٢٠٣٣/١٠/٣٠ بزيادة سنوية ١٠ % بقيمة ايجارية شهرية حالية ١٢١ الف جنيها بداية من ٢٠٢٥/١١/١ ٠

شروط الدفع : يتم دفع القيمة الايجارية فى بداية كل ربع سنة ٠

٣ - الأثر المالى على القوائم المالية : -

تم تسجيل الإيراد عن الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ الناتج عن هذه العقود ضمن الايرادات التشغيلية فى قائمة الدخل ٠

البيـــــان	٢٠٢٦/٩/٣٠ جنيه مصرى
- ايجار الوحدات بالعمارة السكنية (٢) شقة	٤٩,٥١٢
- شقة بنمرة ٦ الاسماعيلية	٤٩,٥١٢
- محطة الدواجن رقم ١٦	١,٤٣٤,٣٦٩
	١,٥٣٣,٣٩٣

تم إدراج مبلغ الايجار المستحق غير المحصل حتى نهاية الفترة المالية تحت بند حسابات مدينة لشركات شقيقة وقابضة فى قائمة المركز المالى بمبلغ ١,٦١١,٩٧٧ جنيه مصرى ٠

٤ - الإفصاح عن التسعير وشروط المعاملة : -

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

٥ - مخاطر محتملة مرتبطة بالعقد : -

- لاتوجد أى التزامات غير معلنة مرتبطة بهذا العقد قد تؤثر على المركز المالى للشركة .
- لاتوجد نزاعات قانونية أو مطالبات محتملة تتعلق بهذا العقد .

١٢ - رأس المـــــــال : -

بلغ رأس المال المرخص به ٧٣٦,٧٦٥,٠٠٠ جنيه مصرى (فقط سبعمائة ستة وثلاثون مليون وسبعمائة خمسة وستون الف جنيه) .

كما بلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ١٤٧,٣٥٣,٠٠٠جنيه مصرى (فقط مائة سبعة واربعون مليون وثلاثمائة ثلاثة وخمسون الف جنيه مصرى) موزع على ٣٦,٨٣٨,٢٥٠ سهم (فقط ستة وثلاثون مليون وثمانمائة ثمانية وثلاثون الف ومائتان وخمسون جنيها لاغير) ، القيمة الإسمية للسهم (٤) جنيهات مصرية ، وذلك طبقا للتفصيل التالى : -

الإســـــم	عدد الأسهم	قيمة الأسهم	نسبة المساهمة %
- الاسماعلية للإستثمار (شركة مساهمة مصرية)	٢٩,٦٥٣,٠٠٠	١١٨,٦١٢,٠٠٠	% ٨٠,٥٠
- أفراد - أخرون	٧,١٨٥,٢٥٠	٢٨,٧٤١,٠٠٠	% ١٩,٥٠
	٣٦,٨٣٨,٢٥٠	١٤٧,٣٥٣,٠٠٠	% ١٠٠

١٣ - الإلتزامات الضريبية المؤجلة : -

البيـــان	٢٠٢٦/٩/٣٠ جنيه مصرى	٢٠٢٥/١٢/٣١ جنيه مصرى
- الأساس المحاسبى	٦٣,٥٦٥,٠٠٠	٦٤،٥٧٩,٤٦٦
- الأساس الضريبى	٥٦,٦٠٢,٧٤٢	٦٠,٠٤٨,٠١٢
الفروق المؤقتة	٦,٩٦٢,٢٥٨	٤,٥٣١,٤٥٤
التزام ضريبى مؤجل اخر المدة (سعر الضريبة ٢٢,٥%)	١,٥٦٦,٥٠٨	١,٠١٩,٥٧٧
التزام ضريبى مؤجل اول المدة (سعر الضريبة ٢٢,٥%)	١,٠١٩,٥٧٧	٥٥٥,٣٥٣

١٤ - ايرادات النشاط : -

البيـــان	٢٠٢٦/٩/٣٠ جنيه مصرى	٢٠٢٥/٩/٣٠ جنيه مصرى
- ايجار الوحدات بالعمارة السكنية	٤٤٤,١٥٨	٢٨١,٢٧٨
- شقة بنمرة ٦ الاسماعيلية	٤٣,٦٧٤	٤٥,٠١٢
- عدد (٢) شقة بفايد الاسماعيلية	٠	٢١,٧٨٠
- محطة الدواجن رقم ١٦	١,٤٣٤,٣٦٩	١,٤٣٤,٣٦٨
الإجمـــالى	١,٩٢٢,٢٠١	١,٧٨٢,٤٣٨

١٥ - تكلفة النشاط : -

البيـــان	ايضاح	٢٠٢٦/٩/٣٠ جنيه مصرى	٢٠٢٥/٩/٣٠ جنيه مصرى
- اهلاك الاستثمار العقارى	٣	١,٠٢٨,٦٢٨	١,٠٢٩,٥٠٠
الإجمـــالى		١,٠٢٨,٦٢٨	١,٠٢٩,٥٠٠

١٦ - المصروفات العمومية والإدارية : -

البيـــــان	٢٠٢٦/٩/٣٠ جنيه مصرى	٢٠٢٥/٩/٣٠ جنيه مصرى
- اجور ومرتبات ومافى حكمها	٣٢٩,٣٩١	٢١٨,٤٣٠
- رسوم وتراخيص ومصروفات ضرائب	٤٢١,٦٤٥	٢٨٤,١٨٦
- مصروفات حراسة	٢٤٥,٠٠٠	٥٠,٠٠٠
- اهلاك الأصول الثابتة	٤,٣٣٨	٠
- مصروفات دعاية واعلان	٣٨,٩٥٠	٣٨,٩٥٠
- علاقات عامة واستقبال	٨,٢١٣	٠
- مصروفات بنكية	٥,٣٩٢	٦,٨٢٦
- مصروفات سفر وانتقال	١٢٣,٠٩٣	٠
- اتعاب مهنية واستشارات	١٨٠,٧٠٠	١٣١,٠٧٥
- مواد ومهمات	١٤,٧٦٠	٢٠٥,٨٨٢
- مصروفات تليفون وبريد وانترنت	٥,٠١٦	٠
- ادوات كتابية ومطبوعات	٢,٢٨٣	٠
- مصروفات اصلاح وصيانة	٣,١٤٢	٥٩,٠٠٥
- وقود وزيوت	٣٣,٨٩١	٠
- مصروفات متنوعة	٢٣٩,٧٣١	٢٦٦,٥٥٩
الإجمـــــالى	١,٦٥٥,٥٤٥	١,٢٦٠,٩١٣

١٧ - الإيرادات الأخـــــرى : -

بلغت الايرادات الأخرى فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مبلغ وقدره ٧,٥٤٠ جنيه مصرى طبقا للتفصيل التالى : -

البيـــــان	٢٠٢٦/٩/٣٠ جنيه مصرى	٢٠٢٥/٩/٣٠ جنيه مصرى
- ايرادات استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر	٧,٥٤٠	١,٨٩٧,٣٢٠
الإجمـــــالى	٧,٥٤٠	١,٨٩٧,٣٢٠

١٨ - نصيب السهم فى ارباح / خسائر الفترة : -

بلغ نصيب السهم فى خسائر الفترة طبقا للتفصيل التالى : -

البيـــــان	٢٠٢٦/٩/٣٠ جنيه مصرى	٢٠٢٥/٩/٣٠ جنيه مصرى
- صافى خسائر / ارباح الفترة بعد الضرائب	(٤١٦,٩٤٠)	٩٤١,٩٨١
- عدد الأسهم	٣٦,٨٣٨,٢٥٠	٣٦,٨٣٨,٢٥٠
نصيب السهم فى خسائر الفترة	(٠,٠١١٣)	٠,٠٢٦

١٩ - الموقف الضريبى : -

١/١٩ - الضريبة على ارباح الأشخص الإعتبارية :

- السنوات من بداية النشاط حتى عام ٢٠١٨ : -

تم الفحص والربط والسداد ٠

- السنوات من ٢٠١٩ الى ٢٠٢٥ : -

الشركة تقوم بتقديم الإقرارات الضريبية فى المواعيد القانونية ولم يتم إخطار الشركة بأى فحص ضريبى عن تلك السنوات ٠

٢/١٩ - ضريبة المرتبات ومافى حكمها (كسب العمل) :

- السنوات من بداية النشاط حتى عام ٢٠١٨ : -

تم الفحص والربط والسداد ٠

- السنوات من ٢٠١٩ الى ٢٠٢٥ : -

الشركة تقوم بتقديم النماذج الضريبية فى المواعيد القانونية وسداد ضريبة كسب العمل وتم إخطار الشركة وجارى فحص السنوات ٢٠١٩/٢٠٢٢ ٠

٣/١٩ - ضريبة الدمغة :

- السنوات من بداية النشاط حتى عام ٢٠١٩ : -

تم الفحص والربط والسداد ولايوجد اى ضرائب مستحقة ٠

- السنوات من ٢٠٢٠ الى ٢٠٢٥ : -

الشركة تقوم بسداد ضريبة الدمغة على النماذج الضريبية ولم يتم إخطار الشركة بأى فحص ضريبى .

٤/١٩ - ضريبة الخصم والتحصيل تحت حساب الضريبة :

الشركة تقوم بتقديم النماذج الضريبية فى المواعيد القانونية وسداد ضريبة الخصم وفقا لهذه النماذج بصورة منتظمة .

٢٠ - الأحداث الجوهرية خلال الفترة : -

- بتاريخ ٢٠٢٦/٤/٢١ وافقت الجمعية العامة غير العادية على تعديل المادة (٣) من النظام الأساسى للشركة وذلك بإضافة نشاط تأجير الأراضى المملوكة للشركة للغير ، وتأجير مزارع الدواجن للغير ضمن أغراض الشركة .

- بتاريخ ٢٠٢٦/٥/٦ تم عقد اجتماع مجلس ادارة شركة الاسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية لمناقشة موقف التزام عند ايجار الأرض المبرم مع شركة فروت فالى للإستثمار الزراعى ، حيث استعرض المجلس اسباب توقف الأعمال الخاصة بالمشروع بصورة مؤقتة لحين الإنتهاء 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 الذى ترتب عليه استمرار حالة عدم التأكد بشأن استكمال تنفيذ التعاقد وإمكانية تحصيل المقابل التعاقدى المرتبط به .

- وفى ضوء حالة عدم التأكد المرتبطة بإستكمال تنفيذ التزامات التعاقد ، وعدم توافر درجة كافية من التأكد بشأن امكانية تحصيل المقابل التعاقدى ، فقد قررت الإدارة عدم الإعتراف بإيراد عقد تأجير الأرض ، وذلك إتساقا مع متطلبات معيار المحاسبة المصرى رقم (٤٨) الإيراد من العقود مع العملاء .