

# مصطفى شوقي

شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية  
(شركة مساهمة مصرية)  
القوائم المالية  
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢  
وتقرير الفحص المحدود عليها

شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية  
( شركة مساهمة مصرية )

الفهرس

<u>رقم الصفحة</u>	<u>المحتويات</u>
١	تقرير الفحص المحدود
٢	قائمة المركز المالى
٣	قائمة الدخل
٤	قائمة الدخل الشامل
٥	قائمة التغير فى حقوق الملكية
٦	قائمة التدفقات النقدية
٢٣ - ٧	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

### 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" والتمثلة في قائمة المركز المالي في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ وكذا قوائم الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الفترة من ١ يناير ٢٠٢٢ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. وإدارة الشركة هي المسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الدورية والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥ والمعدلة بالقرار الوزاري رقم (٦٩) لسنة ٢٠١٩، وتنحصر مسئوليتنا في التوصل إلى استنتاج على هذه القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها.

### نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية لمنشأة والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها". ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية عمل استفسارات - بصورة أساسية من الأشخاص المسؤولين بالشركة عن الأمور المالية والمحاسبية - وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود الأخرى. ويقبل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية المراجعة التي تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية، وبالتالي فإن أعمال الفحص المحدود قد لا تمكننا من الحصول على تأكيدات بجميع الأمور الهامة التي قد يمكن اكتشافها من خلال عملية المراجعة، وعليه فنحن لا نبدي رأي مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية.

### الاستنتاج

وفى ضوء فحصنا المحدود لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي لشركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية "شركة مساهمة مصرية" في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن التسعة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

القاهرة في : ٧ نوفمبر ٢٠٢٢



سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٥)

Mazars مصطفى شوقى

شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م  
القوائم المالية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ والايضاحات المتممة لها

المركز المالي  
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٩/٣٠</u>	<u>ايضاح</u>	
<u>جنية مصرى</u>	<u>جنية مصرى</u>	<u>رقم</u>	
١٢٠٤٠٠٠	١٢٨٣٤٤٣٨	٣	<u>الأصول غير المتداولة</u>
١٢٠٤٠٠٠	١٢٨٣٤٤٣٨		استثمار عقارى (بالصافى)
			مجموع الأصول غير المتداولة
٧٥٠٥٧٥٠٠	٧٥١٠٦٧٠٠	٤	<u>الأصول المتداولة</u>
٦٨١٥٨٤٠٠	٥٥٣٧٧٩٣٠	٥	أعمال تحت التنفيذ
--	١١٤٩		مخزون عقارى
٨٨٠٧٨	٤٩٦٠٧١٧	٦	مدينون و حسابات مدينة اخرى
١٤٣٣٠٣٩٧٨	١٣٥٤٤٦٤٩٦		النقدية بالصندوق ولدى البنوك
١٤٤٥٠٧٩٧٨	١٤٨٢٨٠٩٣٤		مجموع الأصول المتداولة
			مجموع الأصول
١٤٧٣٥٣٠٠٠	١٤٧٣٥٣٠٠٠	١٠	<u>حقوق الملكية</u>
(٨٨٨٩٨١٤)	(٩٩١١٣٤٧)		رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل
(٩٤١٠٢٣)	٣٥٨٦٨٨٦		(خسائر) مرحلة
١٣٧٥٢٢١٦٣	١٤١٠٢٨٥٣٩		صافي ارباح (خسائر) الفترة / العام
			مجموع حقوق الملكية
٩٦٦٩٦	١٦٤٨٤٢	٩	<u>الإلتزامات غير المتداولة</u>
٩٦٦٩٦	١٦٤٨٤٢		اللتزامات ضريبية مؤجلة
			اجمالى الإلتزامات غير المتداولة
٦٨٣٢٤٣٣	٧٠١٣٦٩٩	٧	<u>الإلتزامات المتداولة</u>
٥٦٦٨٦	٧٣٨٥٤	٨	حسابات دائنة لشركات شقيقة وقابضة
٦٨٨٩١١٩	٧٠٨٧٥٥٣		دائنون وحسابات دائنة أخرى
١٤٤٥٠٧٩٧٨	١٤٨٢٨٠٩٣٤		مجموع الألتزامات المتداولة
			مجموع حقوق الملكية والالتزامات

- تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (١٧) متممة للقوائم المالية و تقرأ معها"
- تقرير الفحص المحدود مرفق .

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

العضو المنتدب  
مصطفى حسين جمعة

المدير المالي  
السيد محمد مرسي

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

شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م  
القوائم المالية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ والإيضاحات المتممة لها

قائمة الدخل

عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢٢ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

الفترة المالية من ٢٠٢١/٧/١ إلى ٢٠٢١/٩/٣٠ جنيه مصرى	الفترة المالية من ٢٠٢١/١/١ إلى ٢٠٢١/٩/٣٠ جنيه مصرى	الفترة المالية من ٢٠٢٢/٧/١ إلى ٢٠٢٢/٩/٣٠ جنيه مصرى	الفترة المالية من ٢٠٢٢/١/١ إلى ٢٠٢٢/٩/٣٠ جنيه مصرى	ايضاح رقم	
١٢٠.٤٢٠	٣٤٦.١١٦	٥٦٨.٧٣١	٥٩٢٩.١٤٣	١٢	إيرادات النشاط <b>يخصم:</b>
(٧٥٢٥)	(٢٢٥٧٥)	(١.٠١٦.٦٧٨)	(١.١٥٠.٠٣٢)	٣	تكلفة النشاط
<u>١١٢.٨٩٥</u>	<u>٣٢٣.٥٤١</u>	<u>٤٦٦٤.٠٥٣</u>	<u>٤٧٧٩.١١١</u>		مجمول الربح <b>يخصم:</b>
(٢٣٩.٥٨٤)	(٩٠.٥١٣٢)	(٢٨٤.٧٦٣)	(١.٠٨١.٨٠٧)	١١	مصروفات إدارية وعمومية
--	(١.٢٩٤)	(١٤.٢٣٢)	(١٤.٨٥٤)		مساهمة تكافلية
(٢٠.٠٠٠)	(٥٩.٦٠٠)	(١٦.٠٠٠)	(٤٠.٠٠٠)		بدلات أعضاء مجلس الإدارة
<u>(٢٥٩.٥٨٤)</u>	<u>(٩٦٦.٠٢٦)</u>	<u>(٣١٤.٩٩٥)</u>	<u>(١.١٣٦.٦٦١)</u>		مجموع المصروفات والأعباء الإدارية <b>يضاف:</b>
--	--	١٢.٥٨٢	١٢.٥٨٢		فوائد دائنة
<u>(١٤٦.٦٨٩)</u>	<u>(٦٤٢.٤٨٥)</u>	<u>٤.٣٦١.٦٤٠</u>	<u>٣.٦٥٥.٠٣٢</u>		صافى ارباح ( خسارة ) الفترة
(٢٥٤٠)	(٧.٦١٩)	(٢٢.٧١٥)	(٦٨.١٤٦)	٩	ضريبة الدخل المؤجلة
<u>(١٤٩.٢٢٩)</u>	<u>(٦٥٠.١٠٤)</u>	<u>٤.٣٣٨.٩٢٥</u>	<u>٣.٥٨٦.٨٨٦</u>		صافى ارباح ( الخسارة ) بعد ضريبة الدخل
<u>(٠,٠٠٤)</u>	<u>(٠,٠١٨)</u>	<u>٠,١١٧</u>	<u>٠,٠٩٧</u>	١٣	نصيب السهم فى ارباح ( خسارة ) الفترة

- تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (١٧) متممة للقوائم المالية و تقرأ معها
- تقرير الفحص المحدود مرفق .

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

العضو المنتدب  
مصطفى حسين جمعة

المدير المالى  
السيد محمد مرسي

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

شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م  
القوائم المالية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ والإيضاحات المتممة لها

قائمة الدخل الشامل  
عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢٢ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

<u>٢٠٢١/٩/٣٠</u>	<u>٢٠٢٢/٩/٣٠</u>	
<u>جنية مصرى</u>	<u>جنية مصرى</u>	أرباح (خسارة) الفترة
(٦٥٠.١٠٤)	٣ ٥٨٦ ٨٨٦	الدخل الشامل الاخر
--	--	
<u>(٦٥٠.١٠٤)</u>	<u>٣ ٥٨٦ ٨٨٦</u>	اجمالي الدخل الشامل عن الفترة

- تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (١٧) متممة للقوائم المالية و تقرأ معها"
- تقرير الفحص المحدود مرفق .

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

العضو المنتدب  
مصطفى حسين جمعة

المدير المالي  
السيد محمد مرسي

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

شركة الإسماصيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م  
القوائم المالية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ والإيضاحات المتممة لها

قائمة التغير في حقوق الملكية

عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢٢ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

	صافي الربح (خسارة) الفترة جنية مصرى	المرحلة (الخسائر) مصرى جنية مصرى	رأس المال جنية مصرى	صافي الربح جنية مصرى	التاريخ
الإجمالي					
جنية مصرى					
١٣٨ ٦١٨ ٥٢٢	(١ ١٣٣ ٩٤٠)	(٧ ٦٠٠ ٥٣٨)	١٤٧ ٣٥٣ ٠٠٠	٢٠٢١ في ١ يناير	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١
--	١ ١٣٣ ٩٤٠	(١ ١٣٣ ٩٤٠)	--	--	المحول إلى الخسائر المرحلة
(٩٢ ٠٠٠)	--	(٩٢ ٠٠٠)	--	--	تسويات على الخسائر المرحلة
(٦٥٠ ١٠٤)	(٦٥٠ ١٠٤)	--	--	--	صافي خسارة الفترة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
١٣٧ ٨٧٦ ٤١٨	(٦٥٠ ١٠٤)	(٨ ٨٢٦ ٤٧٨)	١٤٧ ٣٥٣ ٠٠٠	٢٠٢١ في ٣٠ سبتمبر	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
١٣٧ ٥٢٢ ١٦٣	(٩٤١ ٠٢٣)	(٨ ٨٨٩ ٨١٤)	١٤٧ ٣٥٣ ٠٠٠	٢٠٢٢ في ١ يناير	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢
--	٩٤١ ٠٢٣	(٩٤١ ٠٢٣)	--	--	المحول إلى الخسائر المرحلة
(٨٠ ٥١٠)	--	(٨٠ ٥١٠)	--	--	تسويات على الخسائر المرحلة
٣ ٥٨٦ ٨٨٦	٣ ٥٨٦ ٨٨٦	--	--	--	صافي ارباح الفترة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
١٤١ ٠٢٨ ٥٣٩	٣ ٥٨٦ ٨٨٦	(٩ ٩١١ ٣٤٧)	١٤٧ ٣٥٣ ٠٠٠	٢٠٢٢ في ٣٠ سبتمبر	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (١٧) متممة للقوائم المالية و تقرأ معها  
- تقرير الفحص المحدود مرفق .

رئيس مجلس الإدارة  
د. عبد العزيز محمد عبد الله يماني  
م / عبد العزيز محمد عبد الله يماني

المعروض المعتدب  
صطفى حسين جمعة

المدير المالي  
الطيب محمد مرسي

شركة الإسماصيلية الجديدة  
للتطوير والتنمية العمرانية

تاريخ: ٣١/٧/٢٠٢٢  
م.م.م

شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتعمية العمرانية ش.م.م  
القوائم المالية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ والإيضاحات المتممة لها

قائمة التدفقات النقدية

عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢٢ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

<u>٢٠٢١/٩/٣٠</u>	<u>٢٠٢٢/٩/٣٠</u>	<u>إيضاح</u>	
<u>جنية مصري</u>	<u>جنية مصري</u>	<u>رقم</u>	
			<u>التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</u>
(٦٤٢ ٤٨٥)	٣ ٦٥٥ ٠٣٢		صافي ارباح (خسارة) قبل الضرائب
			<u>تعديلات لتسوية صافي الارباح (الخسارة) مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</u>
٢٢ ٥٧٥	٢٠٠ ٠٣٢	(٣)	إهلاك الإستثمار العقاري
(٦١٩ ٩١٠)	٣ ٨٥٥ ٠٦٤		خسارة التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل
			<u>التغير في بنود رأس المال العامل</u>
--	(٤٩ ٢٠٠)		التغير في اعمال تحت التنفيذ
--	١٢ ٧٨٠ ٤٧٠		التغير في المخزون العقاري
(٣١٣ ٤٠٠)	(١ ١٤٩)		التغير في المدينون و حسابات مدينة أخرى
١ ٠٨١ ٢٣٦	١٨١ ٢٦٦		التغير في حسابات دائنة لشركات شقيقة وقابضة
(١٤٧ ٥٥٦)	(٦٣ ٣٤٢)		التغير في دائنون و حسابات دائنة أخرى
٣٧٠	١٦ ٧٠٣ ١٠٩		صافي النقدية النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
			<u>التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار</u>
--	(١١ ٨٣٠ ٤٧٠)		التغير في الاستثمار العقاري
--	(١١ ٨٣٠ ٤٧٠)		صافي النقدية (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
٣٧٠	٤ ٨٧٢ ٦٣٩		التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة
٨٢ ٨٠٢	٨٨ ٠٧٨	(٦)	النقدية وما في حكمها في أول الفترة
٨٣ ١٧٢	٤ ٩٦٠ ٧١٧	(٦)	النقدية وما في حكمها في آخر الفترة

- تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (١٧) متممة للقوائم المالية و تقرأ معها"
- تقرير الفحص المحدود مرفق .

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

العضو المنتدب  
مصطفى حسين جمعة

المدير المالي  
السيد محمد مرسي

شركة الإسماعيلية الجديدة  
للتطوير والتعمية العمرانية  
ش.م.م  
س.ت: ٣٦٧٩ الإسماعيلية



الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

١- نبذة عن الشركة :

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

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

أن صافي حقوق الملكية في الشركة القاسمة بعد الانقسام ( الإسماعيلية / مصر للدواجن ش . م . م ) تبلغ ٢٦٣٦٨٥٠٠٠ جم ( فقط مائتان وثلاثة وستون مليون وستمئة وخمسة وثمانون ألف جنيه مصرى لا غير )

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

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

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

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

## ٢-١ غرض الشركة :

### غرض الشركة هو:

- تخطيط وإقامة المناطق العمرانية وتجهيزها بجميع المرافق والخدمات
  - القيام بأعمال البنية الأساسية من مياه الشرب وصرف صحي وكهرباء وطرق وإتصالات وجراجات 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 وبشروط لتمتع هذه المستشفيات والمرافق بضمانات وحوافز الاستثمار أن تقدم ١٠ % بالمجان سنوياً من عدد الأسرة التى يتم شغلها بالنسبة للمستشفى ومن الحالات التى يتم تقديم الخدمة الطبية أو العلاجية بالنسبة للمركز وذلك مدة الإعفاء الضريبى .
  - النقل المبرد للبضائع والثلاجات الخاصة بحفظ الحاصلات الزراعيه والمنتجات الصناعية والمواد الغذائية ومحطات الحاويات وصوامع الغلال ويشمل ذلك .
  - النقل المبرد او المجمد للبضائع والثلاجات والمحطات الخاصة بحفظ الحاصلات الزراعية والمنتجات الصناعية والمواد الغذائية وتبريدها او تجميدها.
  - محطات تشغيل وتداول الحاويات .
  - صوامع حفظ وتخزين الغلال.
- ويشمل ما ذكر أعمال الشحن والتفريغ اللازمة لمباشرة النشاط .
- إقامة وتشغيل وإدارة المراكز التجارية والترفيهية وقاعات المؤتمرات
  - الخدمات التعليمية وإقامة وتشغيل وإدارة المدارس والمعاهد التعليمية وذلك فيما لا يتجاوز التعليم الثانوى .
  - الاستثمار العقاري والقيام بأعمال وأنشطه المقاولات العمومية.
  - إداره وتشغيل وصيانة المشروعات الصناعية والخدمية والعقارية.
  - انشاء وإداره وتشغيل المراكز اللوجيستيه ومناطق للصناعات الخفيفه والتكميليه وانشاء وتجهيز وإداره وتأجير المخازن بجميع أنواعها وأشكالها (مسقوفه/ غير مسقوفه/ مخازن تبريد)وتخزين البضائع وشحنها .
  - انشاء وإداره وتشغيل الموانئ الجافه وتأجير مساحات تخزينيه ومكاتب إداريه ومحلات بالاضافه اعمال الشحن والتفريغ وأعادة التصدير.
  - استصلاح و استزراع الأراضي البور أو الصحراوية و منه:
    - استصلاح و تجهيز الأراضي بالمرافق الأساسية التي تجعلها قابلة للاستزراع
    - استزراع و تجهيز الاراضي المستصلحة.
- و يشترط في الحالتين أن تكون الأراضي مخصصة لأغراض الاستصلاح و الاستزراع و ان تستخدم طرق الري الحديثة في الاستزراع و ليس الري بالغمر.
- تربية جميع أنواع الدواجن و الطيور سواء كان ذلك لإنتاج السلالات أو التفريغ أو إنتاج 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.

### ٣-١ عنوان الشركة :

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

### ٤-١ رأسمال الشركة :

حدد رأس المال المرخص به ١٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠ جم ( مليار جنيه مصري ) و تم تعديله طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٠٢١/٣/٣٠ ليصبح ٧٣٦٧٦٥٠٠٠ جم (سبعمئة ستة و ثلاثون مليون و سبعمئة خمسة و ستون الف جنيه) و حدد رأس المال المصدر مبلغ ١٤٧٣٥٣٠٠٠ جم ( فقط مائة وسبعة وأربعون مليون و ثلاثمائة وثلاثة وخمسون ألف جنيه مصري لا غير ) موزع على ٣٦٨٣٨٢٥٠ سهم ( ستة و ثلاثون مليون و ثمانمائة وثمانية و ثلاثون ألف و مائتان و خمسون سهم ) بقيمة إسمية للسهم ٤ جنيهات , الأسهم جميعها مسددة بالكامل نتيجة تقسيم شركة الإسماعيلية / مصر للدواجن ش. م . م طبقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ .

### ٢- أهم السياسات المحاسبية المتبعة :

#### ١/٢- أسس إعداد القوائم المالية :

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لفرض الاستمرارية ومبدأ التكلفة التاريخية .

#### قياس القيم العادلة

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

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

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

#### التوافق مع معايير المحاسبة

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

#### القوائم المالية المقارنة

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

#### سلطة وتاريخ اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية بمحضر اجتماع مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ ٢٠٢٢/١١/٧

#### السنة المالية للشركة

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

### ٢/٢- ترجمة المعاملات بالعملة الاجنبية :

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

### ٣/٢- إثبات الأصول الثابتة وإهلاكها :

- يتم إثبات الأصول الثابتة بالتكلفة التاريخية مخصوصاً منها مجمع الإهلاك والخسائر الناتجة من النقص فى قيمة تلك الأصول.
- عندما يتم تخريد أو إستبعاد أى أصل من الحسابات فإن أى أرباح أو خسائر تنتج من هذا الإستبعاد يتم تحميلها على قائمة الدخل .
- وتتضمن تكلفة الأصول الثابتة سعر الشراء بالإضافة إلى الجمارك أو أى ضرائب غير مستردة أو أى مصاريف مباشرة تتعلق بعملية الشراء وأى مصاريف أخرى لازمة لجعل الأصل جاهز للاستخدام فى الغرض المخصص له والمصروفات المتعلقة بالعمرات الجسيمة التى تزيد من الطاقة الإنتاجية يتم رسملتها على تكلفة الأصل .
- يتم إهلاك الأصول بإتباع طريقة القسط الثابت باستخدام معدلات الإهلاك الأتية :

#### معدل الاهلاك

#### البيان

٢%

مبانى وانشاءات ومرافق

٢٥%

اثاث ومفروشات

- يتم مراجعة القيم المتبقية للأصول والأعمار الإنتاجية لها وطرق إهلاكها فى نهاية كل سنة مالية.
- تقوم الشركة بشكل دوري فى تاريخ كل ميزانية بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل ثابت قد اضمحل عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن قيمته الاستردادية، فيعتبر أن هناك اضمحلال للأصل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الاستردادية، وتثبت خسارة الاضمحلال بقائمة الدخل.

#### التكاليف اللاحقة لإقتناء

تتضمن التكلفة الدفترية للأصول الثابتة تكلفة إحلال جزء أو مكون من مكونات تلك الأصول عندما يكون من المتوقع الحصول على منافع أقتصاديته مستقبليه نتيجة لإنفاق تلك التكلفة ، وكذلك يمكن قياس التكلفة بدرجة عاليه من الدقه ، هذا ويتم الاعتراف بالتكلفة الأخرى بقائمة الدخل كمصروفات عند تكبدها.

### ٤/٢- المشروعات تحت التنفيذ :

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

## ٥/٢- الأستثمارات :

### الأستثمارات العقارية

هي عقارات أراضى أو مباني - أو جزء من مبنى محتفظ بها من المالك لتحقيق إيجار أو إرتفاع فى قيمتها أو كليهما يقاس الاستثمار العقارى أولاً بتكلفته ويجب أن يتضمن القياس الأولى تكاليف المعاملات و يتم استخدام نموذج التكلفة حيث يتم قياس الأستثمارات العقارية بتكلفتها التاريخية مخصوماً منها مجمع الإهلاك ويتم إهلاك العقارات على مدى العمر الإفتراضى لكل عقار بطريقة القسط الثابت بمعدل إهلاك ٢٪ سنوياً.

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

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

## ٦/٢- العملاء والمدينون وأوراق القبض :

يتم تسجيل أرصدة العملاء والمدينون وأوراق القبض بالقيمة الفعلية ويتم تبويبها ضمن الأصول المتداوله حتى عندما لا يكون متوقعا تحصيل ارصدها خلال اثنى عشر شهرا من تاريخ الميزانية مخصوماً منها قيمه الاضمحلال المناسب والمتمثل فى الفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الاستردادية له ' حيث تقوم الشركة سنويا فى تاريخ كل ميزانيه بالتقدير ما اذا كان هناك اى مؤشر او دلالة على احتمال حدوث اضمحلال فى قيمه الأصل واذا كان الامر كذلك فانه يجب ان تقوم المنشأة بعمل تقدير للقيمة الاستردادية للأصل .

## ٧/٢- أهداف وأساليب إدارة رأس المال:

تقوم إدارة الشركة بالعمل على تحقيق أهداف وسياسات إدارة رأس مال الشركة والتي تتضمن ما يلي:

- تحقيق الاستغلال الأمثل لموارد الشركة.
- التعامل مع عملاء تتمتع بدرجة عالية من الملاءة المالية منخفضة المخاطر.
- التأكد من الالتزام بالأنظمة والقوانين الموضوعة لحماية 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 فى إجراءات إستخراج التراخيص والقيام بمخاطبة الجهات الرسمية للبدء فى تنفيذ المشروع حتى تستطيع أن تصل لتحقيق أهداف الشركة من خلال إدارة رأسمال الشركة المتمثل فى المخزون العقارى وإستثمار جزء من المخزون العقارى عن طريق تأجير جزء منه للإستفادة منه فى الوقت الحالى وتحقيق إيرادات لمواجهة مصروفات الفترة الحالية .لحين الإنتهاء من التراخيص .

## ٨/٢- الإرتباطات الرأسمالية

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

#### ٩/٢- الأطراف ذوى العلاقة

تتمثل الأطراف ذات العلاقة في كل من الشركات الشقيقة وكبار المساهمين والمديرين والإدارة العليا للشركة، وتتمثل أيضاً في الشركات المسيطر عليها أو الخاضعة لسيطرة مشتركة أو نفوذ مؤثر من قبل تلك الأطراف ذات العلاقة، هذا ويتم اعتماد الشروط والسياسات التسعيرية للمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة من قبل مجلس إدارة الشركة. ويتم إثبات المعاملات مع الأطراف من ذوى العلاقة التى تقوم بها الشركة فى سياق معاملاتها العادية بنفس الأسس التى يتم التعامل بها مع الغير.

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

#### ١٠/٢- المخزون

يتم تحديد تكلفة المنصرف من المخزون باتباع المتوسط المرجح.

يتم تقييم رصيد المخزون فى تاريخ إعداد المركز المالى من الخامات و الانتاج التام والغير التام بالتكلفة أوبصافى القيمة البيعية أيهما أقل.

#### ١١/٢- المخصصات

يتم إثبات المخصصات عند وجود إلتزام حال قانونى أو حكمى من الظروف المحيطة نتيجة لحدث فى الماضى ويكون من المحتمل أن يتطلب تدفق خارج لمنافع إقتصادية يتم إستخدامها لسداد ذلك الإلتزام ويمكن عمل تقرير موثوق به لمبلغ الإلتزام وإذا كان هناك تأثيراً هاماً للقيمة الزمنية للنقود فإنه يتم تحديد قيمة المخصصات بخصم التدفقات النقدية المستقبلية بإستخدام معدل خصم - قبل الضرائب - لأخذ هذا التأثير فى الإعتبار هذا ويتم مراجعة المخصصات فى تاريخ الميزانية وتعديلها (عند الضرورة) لإظهار أفضل تقدير حالى لها .

#### ١٢/٢- ضريبة الدخل :

يتم حساب ضريبة الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصرى .

وتتضمن ضريبة الدخل على أرباح أو خسائر العام كل من ضريبة العام والضريبة المؤجلة ويتم إثباتها بقائمة الدخل بإستثناء ضريبة الدخل المتعلقة ببند حقوق الملكية والتي يتم إثباتها مباشرة ضمن حقوق الملكية .

هذا ويتم إثبات ضريبة الدخل على صافى الربح الخاضع للضريبة بإستخدام أسعار الضريبة السارية فى تاريخ إعداد الميزانية بالإضافة إلى الفروق الضريبية الخاصة بالسنوات السابقة .

#### الضريبة المؤجلة

يتم الإعتراف بالضريبة المؤجلة والناشئة عن فروق زمنية مؤقتة بين القيمة الدفترية للأصول والألتزامات طبقاً للأساس المحاسبى وقيمتها طبقاً للأساس الضريبى هذا ويتم تحديد قيمة الضريبة المؤجلة بناء على الطريقة المتوقعة لتحقيق أو تسوية قيم الأصول والألتزامات بإستخدام أسعار الضريبة السارية فى تاريخ إعداد الميزانية .

ويتم الإعتراف بالأصول الضريبة المؤجلة للمنشأة عندما يكون هناك إحتمال قوى بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضريبة فى المستقبل يمكن من خلالها الإنتفاع بهذا الأصل ويتم تخفيض قيمة الأصول الضريبية المؤجلة بقيمة الجزء الذى لن يتحقق منه المنفعة الضريبية المتوقعة خلال السنوات التالية .

#### ١٣/٢- الإقتراض :

يتم الاعتراف بالإقتراض مبدئياً بالقيم التي تم إستلامها ويتم تبويب المبالغ التي يستحق سدادها خلال العام ضمن الإلتزامات المتداولة ما لم يكن لدى الشركة الحق في تأجيل سداد رصيد القروض لمدة تزيد عن إثني عشر شهراً بعد تاريخ الميزانية فيتم عرض رصيد القرض ضمن الإلتزامات طويلة الأجل.

#### ١٤/٢- تحقق الإيراد :

يتم الاعتراف بالإيراد الناتج عن بيع بضائع إذا تم استيفاء جميع الشروط التالية :

( أ ) أن تقوم المنشأة بتحويل المخاطر و العوائد الأساسية لملكية السلع إلى المشتري .

و(ب) ألا تحتفظ المنشأة بحق التدخل الإداري المستمر بالدرجة التي ترتبط عادة بالملكية ، أو الرقابة الفعالة على السلع المباعة

و(ج) أن يمكن قياس قيمة الإيراد بشكل دقيق.

و(د) أن يتوافر توقع كاف عن تدفق المنافع الاقتصادية المصاحبة للمعاملة إلى المنشأة .

و(هـ) إمكانية تحديد قيمة التكاليف التي تحملتها أو ستحملها المنشأة فيما يتعلق بالمعاملة بشكل دقيق.

#### ١٥/٢- الفوائد الدائنة

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

#### ١٦/٢- قائمة التدفقات النقدية

يتم إدراج قائمة التدفقات النقدية وفقاً للطريقة غير المباشرة ولغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية يتم تعريف النقدية وما فى حكمها على أنها أرصدة النقدية بالصندوق والشيكات تحت التحصيل والحسابات الجارية لدى البنوك والودائع لأجل والتي لا تتجاوز ثلاثة شهور ويعتبر رصيد بنوك سحب على المكشوف والذي يسدد عند طلبه أو يعتبر جزءاً من إدارة الشركة للنقدية كأحد مكونات بند النقدية وما فى حكمها وذلك لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية .

#### ١٧/٢- الإحتياطيات :

##### الإحتياطى القانونى

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

##### الإحتياطيات الأخرى

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

#### ١٨/٢- تكلفة الإقتراض

يتم تحميل أعباء تكلفة الإقتراض على قائمة الدخل مباشرة ضمن حساب المصروفات التمويلية.

#### 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 الفترة 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 العاملين وأصحاب العمل بموجب هذا القانون في النظام بنسبة ثابتة من الأجر يقتصر التزام الشركة في قيمة مساهمتها. وتحمل مساهمات الشركة لقائمة الدخل طبقاً لأساس الاستحقاق.

#### - حصة العاملين في الأرباح

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

#### ٢٣/٢- الالتزامات العرضية

لا توجد أية إلتزامات عرضية على الشركة .

#### ٢٤/٢- الالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية

إن إعداد القوائم المالية من مسئولية إدارة الشركة ، كما يتم وضع وتنفيذ السياسات المحاسبية وإعداد تلك القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية ومعايير المحاسبة الدولية فيما لم يرد في شأنه معيار من معايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥، والمعدل بموجب القرار الوزاري رقم (٦٩) لسنة ٢٠١٩، وقد تم تطبيق معايير المحاسبة المصرية ذات العلاقة لدى إعداد القوائم المالية ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ وذلك فيما عدا معايير المحاسبة المصرية غير ذات العلاقة.



### التغير في السياسات المحاسبية

طبقاً لقرار وزير الاستثمار رقم (٦٩) لسنة ٢٠١٩ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥، حيث تضمن القرار صدور بعض المعايير الجديدة بالإضافة إلي تعديلات على بعض المعايير القائمة على أن يبدأ تطبيق تلك المعايير اعتباراً من أول يناير ٢٠٢٠.

وبتاريخ ١٢ ابريل ٢٠٢٠ أصدرت الهيئة العامة للرقابة المالية قرار بشأن تأجيل تطبيق التعديلات في معايير المحاسبة المصرية الجديدة على القوائم المالية الدورية وقصرها على القوائم المالية السنوية بنهاية عام ٢٠٢٠.

وبتاريخ ١٧ سبتمبر ٢٠٢٠ صدر قرار السيد/ رئيس مجلس الوزراء رقم ١٨٧١ لسنة ٢٠٢٠ بتأجيل تطبيق معايير المحاسبة المصرية التالية إلي أول يناير ٢٠٢١:

(أ) معيار (٤٨) - الإيراد من العقود مع العملاء.

(ب) معيار (٤٩) - عقود التأجير.

(ج) معيار (٤٧) - الأدوات المالية.

علي أن يتم تعديل الرصيد الافتتاحي للأرباح المرحلة في أول يناير ٢٠٢١ بالأثر التراكمي المعدل للتطبيق لأول مرة ولا يتم تعديل أرقام المقارنة بمتطلبات المعايير الجديدة.

### وتتمثل المعايير الجديدة فيما يلي:

#### (أ) معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الإيراد من العقود مع العملاء

يبدأ تطبيق المعيار اعتباراً من أول يناير ٢٠٢١ ويجوز التطبيق المبكر حيث حل هذا المعيار محل معيار المحاسبة المصري رقم (٨) الخاص بعقود الإنشاء وكذا معيار المحاسبة المصري رقم (١١) ويتطلب المعيار للاعتراف بالإيراد تحقق خمس خطوات لاستيفاء إجراءات شروط الاعتراف بالإيراد وذلك على النحو التالي:

١- تحديد أطراف العقد.

٢- تحديد التزامات الأداء (حقوق كل طرف)

٣- تحديد سعر المعاملة (مقابل السلع أو الخدمات التي سيتم تحويلها).

٤- تخصيص سعر المعاملة (توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء في حال أن العقد أكثر من التزام أداء).

٥- يتم الاعتراف بإيراد العقد عندما أو كلما تقدمت الشركة في الوفاء بالتزامات الأداء.

كما يحدد هذا المعيار كيفية المحاسبة عن التكاليف المباشرة التي يتم تكبدها والمتعلقة بالعقد مع العميل وأيضا اية تكاليف إضافية للحصول على العقد على أنه في حالة استخدام المنشأة التقدير المحاسبي فإن هذا المعيار يلزم المنشأة بأخذ كافة الحقائق والظروف المرتبطة عند تطبيق كل خطوة من إجراءات استيفاء شروط الاعتراف بالإيراد.

#### معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) عقود التأجير

يبدأ تطبيق المعيار اعتباراً من أول يناير ٢٠٢١ ويجوز التطبيق المبكر حيث حل معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) الخاص بعقود التأجير محل معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) الخاص بالقواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي وذلك على النحو التالي:

#### إذا كانت الشركة مستأجر

- يتم الاعتراف بحق انتفاع الأصل المؤجر ضمن الأصول بالتكلفة في بداية العقد مقابل إثبات التزامات عقد التأجير بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة في ذلك التاريخ ضمن التزامات الشركة على أن يتم استهلاك الأصل "حق الانتفاع" من تاريخ بداية العقد وحتى نهاية العمر الإنتاجي للأصل محل العقد طبقاً لمتطلبات الإهلاك الواردة في معيار المحاسبة المصري رقم (١٠)، كما يتم احتساب أية خسائر اضمحلال في قيمة الأصل "حق انتفاع" إن وجدت.
- يوجد إعفاءات اختيارية من تطبيق المعيار لعقود التأجير قصيرة الأجل وعقود التأجير ذات القيمة المختلفة.

#### إذا كانت الشركة مؤجر

- يجب على المؤجر أن يصنف عقد التأجير (عقد يحول الحق في استخدام الأصل محل العقد لفترة من الزمن مقابل مبالغ مستحقة التحصيل) طبقاً لجوهر المعاملة وليس على شكل العقد حيث تصنف العقود طبقاً لما يلي:-

#### • إيجار تمويلي:

- حيث يتم الاعتراف بالأصول المحفوظ بها إذا كان العقد يحول بصورة جوهرية كافة المخاطر والمنافع العائدة لملكية الأصل فيعتبر في هذه الحالة عقد إيجار تمويلي وعرضها على أنها مبالغ مستحقة التحصيل بمبلغ مساوي لصافي الاستثمار (إجمالي المبالغ مستحقة التحصيل محل العقد والتي تمثل دفعات الإيجار) في عقد التأجير (صافي الاستثمار في عقود تأجير) كما يتم توزيع إيرادات التمويل على مدي مدة عقد التأجير على أساس منتظم ومنطقي يعكس مصدر عائد دوري ثابت لصافي الاستثمار المؤجر في عقد التأجير.

#### • إيجار تشغيلي:

- إذا كان العقد لا يحول بصورة جوهرية كافة المخاطر والمنافع العائدة لملكية الأصل فيعتبر في هذه الحالة عقد إيجار تشغيلي حيث يتم الاعتراف بعقود التأجير التشغيلية على أنها دخل إما بطريقة القسط الثابت أو أي أساس منتظم آخر.

#### • معاملات البيع وإعادة الاستئجار

- إذا قام البائع المستأجر (بتحويل أصل لمنشأة أخرى) المشتري المؤجر (وأعاد استئجار هذا الأصل مرة أخرى من المشتري المؤجر، فيجب على كل من البائع المستأجر والمشتري المؤجر المحاسبة عن عقد التحويل وعقد التأجير بتقييم ما إذا كانت عملية تحويل الأصول هي عملية بيع وفقاً لما يلي:

#### تحويل الأصل يمثل عملية بيع

- إذا استوفى تحويل الأصل من قبل البائع (المستأجر) متطلبات استيفاء التزام الأداء في معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الإيرادات من عقود مع العملاء والخاصة بحصول المشتري (المؤجر) على السيطرة (القدرة على توجيه استخدام الأصل والحصول على جميع المنافع المتبقية منه) على ذلك الأصل فإنه يتم المحاسبة عنه على أنه عملية بيع لهذا الأصل، ويتم المحاسبة عنها طبقاً لما يلي :

١. يجب على البائع (المستأجر) إثبات أصل "حق انتفاع" طبقاً لمتطلبات معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) الخاص بعقود الإيجار فيما يتعلق بالمستأجر.
٢. يجب على المشتري (المؤجر) عند شراء الأصل بتطبيق المعايير المنطبقة عليه وتطبيق متطلبات معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) الخاص بعقود الإيجار فيما يتعلق بالمؤجر.

### تحويل الأصل ليس عملية بيع

- إذا لم يستوفِ تحويل الأصل من قبل البائع (المستأجر) متطلبات استيفاء التزام الأداء في معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الإيرادات من عقود مع العملاء والخاصة بحصول المشتري (المؤجر) على السيطرة (القدرة على توجيه استخدام الأصل والحصول على جميع المنافع المتبقية منه) على ذلك الأصل فإن هذه المعاملة تعتبر تمويل وليس بيع للأصل ويتم المحاسبة عنه طبقاً لما يلي :

١. يجب على البائع (المستأجر) الاستمرار في الاعتراف بالأصل المحول بدفاته مقابل إثبات التزام مالي يساوي متحصلات التحويل على أن يتم المحاسبة عن هذا الالتزام طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٧).

٢. لا يجوز للمشتري (المؤجر) الاعتراف بالأصل المحول، ويجب عليه الاعتراف بأصل مالي يساوي متحصلات التحويل ويتم المحاسبة عن الأصل المالي طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٧).

### (ب) معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) الخاص بالأدوات المالية

يبدأ تطبيق هذا المعيار اعتباراً من أول ٢٠٢١ مع تأجيل إظهار التأثير المحاسبي إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ويتطلب المعيار وضع مبادئ التقرير المالي عن الأصول والالتزامات المالية لعرض معلومات ملائمة ومفيدة لمستخدمي القوائم المالية في تقديرهم لمبالغ التدفقات النقدية المستقبلية للمنشأة، وتوقيتها وعدم تأكدها وذلك على النحو التالي: -

- يقضي المعيار أن يتم تبويب الأصول المالية على أساس قياسها لاحقاً إما بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

- يتم تبويب الالتزامات المالية على أساس قياسها لاحقاً بالتكلفة المستهلكة باستثناء الالتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر والالتزامات المالية التي تنشأ عندما لا يتأهل تحويل أصل مالي للاستبعاد من الدفاتر.

- يجب على الشركة أن تثبت مخصص خسارة مقابل الخسائر الائتمانية المتوقعة من الأصل المالي الذي يتم قياسه (طبقاً لهذا المعيار) أو من أية مبالغ إيجار مستحقة التحصيل طبقاً لمعيار المحاسبة رقم (٤٩) الخاص بعقود الإيجار أو أصل عقد مع عميل طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الخاص بالإيراد من العقود مع العملاء أو من ارتباطات القروض وعقود الضمان المالي، فإذا زادت المخاطر الائتمانية المتوقعة في تاريخ التقرير بشكل جوهري لأداة مالية بعد الاعتراف الأولي فإنه يجب على الشركة أن تقيس خسارة الاضمحلال لتلك الأداة المالية بمبلغ مساوٍ للخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهر.

- وعند زيادة المخاطر الائتمانية على أداة مالية بشكل جوهري بعد الاعتراف الأولي حيث يجب على الشركة عند القيام بالتقييم أن تستخدم التغير في مخاطر السداد الواقعة على مدى عمر الأداة المالية بدلاً من الخسائر الائتمانية المتوقعة حيث يتم مقارنة مخاطر الإخفاق في السداد الواقعة على الأداة المالية في تاريخ التقرير ومقارنتها بنفس المخاطر في تاريخ الاعتراف الأولي والتي تعد مؤشراً على زيادات جوهرياً في المخاطر الائتمانية.

- كما يتناول معيار المحاسبة عن أدوات التغطية حيث يتم تطبيق المتطلبات بشكل مستقبلي.

شركة الإسمايلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م  
القوائم المالية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ والايضاحات المتممة لها

٣- الاستثمار العقاري (بالصافي)

بلغت صافي القيمة الدفترية للإستثمارات العقارية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٤٣٨ ٨٣٤ ١٢ جنية مصرى وبيانها كالاتى:

البيان	القيمة جنيه مصرى	اهلاك الفترة جنيه مصرى	مجمع الاهلاك السابق جنيه مصرى	صافي القيمة جنيه مصرى
عدد ( ٢٠ وحدة ) عمارة سكنية بمدينة الإسمايلية	١ ١٦٠ ٠٠٠	١٧ ٤٠٠	٢٣٢ ٠٠٠	٩١٠ ٦٠٠
عدد ( ٣ وحدة ) شقة بمدينة فايد - محافظة الإسمايلية	١٠٥ ٠٠٠	١ ٥٧٥	٢١ ٠٠٠	٨٢ ٤٢٥
عدد ( ١ وحدة ) إستراحة بمدينة الإسمايلية	٢٤٠ ٠٠٠	٣ ٦٠٠	٤٨ ٠٠٠	١٨٨ ٤٠٠
أثاث ومفروشات بالوحدات	٨٤ ٦٠٠	--	٨٤ ٦٠٠	--
مبنى الرعاية البيطرية	٢٤٤ ٨٠٠	٣ ٦٧٢	--	٢٤١ ١٢٨
محطة ١٦ امهات	١١ ٥٨٥ ٦٧٠	١٧٣ ٧٨٥	--	١١ ٤١١ ٨٨٥
<b>الإجمالي</b>	<b>١٣ ٤٢٠ ٠٧٠</b>	<b>٢٠٠ ٠٣٢</b>	<b>٣٨٥ ٦٠٠</b>	<b>١٢ ٨٣٤ ٤٣٨</b>

- طبقا لمعيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) الاستثمار العقاري تتطلب الفقرة "ب-٥٧" أن تقوم المنشأة بتحويل العقار من المخزون العقاري إلى الاستثمار العقاري فقط وعندما يكون هناك تغيير في الاستخدام و علي هذا في تاريخ ٠١-٠١-٢٠٢١ تم التحويل من المخزون العقاري إلى الاستثمار العقاري حيث تم البدء في التأجير التشغيلي لطرف آخر و لهذا تم تحويل مبني الرعاية البيطرية و محطة ١٦ امهات من المخزون العقاري الي الاستثمار العقاري و تم تقييم القيمة الدفترية لهم بناء علي تقدير لجنة التقييم و قد بلغت علي النحو التالي قيمة مبني الرعاية البيطرية مبلغ و قدره ٢٤٤ ٨٠٠ جنية مصري و محطة ١٦ امهات مبلغ و قدره ١١ ٥٨٥ ٦٧٠ جنية - بلغت تكلفة النشاط خلال الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ وهى عبارة عن اهلاك استثمار عقاري بمبلغ ٢٠٠ ٠٣٢ جنية مصري و ايضا تكلفة بيع شقتي المعمورة و مدينة نصر بمبلغ ٩٥٠ ٠٠٠ جنية مصري.

٤- أعمال تحت التنفيذ

جنيه مصرى	جنيه مصرى	أراضي (*)
٢٠٢٢/٠٩/٣٠	٢٠٢١/١٢/٣١	
٧٥ ١٠٦ ٧٠٠	٧٥ ٠٥٧ ٥٠٠	
<b>الإجمالي</b>		
٧٥ ١٠٦ ٧٠٠	٧٥ ٠٥٧ ٥٠٠	

- وهى عبارة عن ١٤١١ فدان وهى واقعة على طريق الإسمايلية - السويس الصحراوى وهى موازية للطريق من الناحية الشرقية عند نقطة تقاطعه مع طريق سرايوم وأبو سلطان ، بناحية سرايوم - مركز فايد - محافظة الإسمايلية

شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م  
القوائم المالية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ والايضاحات المتممة لها

- وهي غير شاملة لأى منشآت أو مرافق تخدم الأرض استحوذت القوات المسلحة على مساحة ٥٢ فدان من مساحة الأرض لاستخدامها فى الطريق العام التابعة للهيئة العامة للطرق والكبارى وفي عام ٢٠١٩ .
- تم الحكم لصالح الشركة بالتعويض بقيمة الأرض التي تم الإستحواذ عليها (٥٢ فدان) بمبلغ (٢,٢٥) مليون جنيه وظهر الاثر المالي لذلك بالقوائم الماليه للربع الرابع في عام ٢٠١٩ (٢٠١٩/١٢/٣١) حيث قامت شركة الإسماعيلية مصر للدواجن (شركة شقيقه) بتحصيل مبلغ التعويض (٢,٢٥) مليون جنيه) وتخفيضه من مديونية الشركة طرفها مع زيادة إيرادات الشركة بمبلغ (٢,٢٥) مليون جنيه وتخفيض قيمة أعمال تحت التنفيذ بمبلغ ٢,٨٦ مليون جنيه (القيمة الدفترية للـ ٥٢ فدان).
- وهناك خطة مستقبلية ببيع الخمس وحدات العقارية بالمخزون العقاري، بالإضافة إلى إستثمار باقي المخزون العقاري (المقام على أرض الشركة) وكذلك أرض الشركة ببند أعمال تحت التنفيذ ضمن المشروع الزراعي.

٥- المخزون العقاري

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٩/٣٠	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٦٧ ١٢٨ ٤٠٠	٥٥ ٢٩٧ ٩٣٠	مبانى ومرافق وإنشاءات (**)
٣٥٠ ٠٠٠	--	عدد (٢ وحدة) شقة بمدينة المعمورة - محافظة الإسكندرية
٦٠٠ ٠٠٠	--	عدد (١ وحدة) شقة بمدينة المروة - بمدينة نصر - محافظة القاهرة
٨٠ ٠٠٠	٨٠ ٠٠٠	عدد (٢ وحدة) شقة بمدينة الشيخ زايد - محافظة الإسماعيلية
<u>٦٨ ١٥٨ ٤٠٠</u>	<u>٥٥ ٣٧٧ ٩٣٠</u>	<b>الإجمالي</b>

- (\*\*) وهي عبارة عن المنشآت المقامة على أرض الشركة بسرابيوم وبيانها كالتالى :
- محطات الدواجن (تشتمل على ستة محطات)، المرافق وتشتمل على خط تغذية مياة الشرب بمحطة أبو سلطان - وشبكات المياة لجميع المباني وشبكات الكهرباء .

٦- النقدية بالصندوق ولدى البنوك

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٩/٣٠	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٨٧ ٩٠٦	٤ ٩٦٠ ٥٤٥	بنك البركة
١٧٢	١٧٢	البنك التجاري الدولي ( حساب جارى )
<u>٨٨ ٠٧٨</u>	<u>٤ ٩٦٠ ٧١٧</u>	<b>الإجمالي</b>

شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م  
القوائم المالية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ والايضاحات المتممة لها

٧- حسابات دائنة لشركات شقيقة وقابضة

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٩/٣٠	طبيعة التعاملات	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	تمويل نقدى	الإسماعيلية للإستثمار ( ش . م . م )
١ ٩٨٢ ٥٠٠	١ ٩٨٢ ٥٠٠	تمويل نقدى	الماظة للتنمية العمرانية
٣٨٨ ٨٧٢	٢ ٥٠٠	تمويل نقدى	شركة الإسماعيلية / مصر للدواجن
٤ ٤٦١ ٠٦١	٥ ٠٢٨ ٦٩٩		الإجمالى
٦ ٨٣٢ ٤٣٣	٧ ٠١٣ ٦٩٩		

٨- دائنون و حسابات دائنة أخرى

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٩/٣٠		
جنيه مصرى	جنيه مصرى	أتعاب مراقب الحسابات	
٥٥ ٠٠٠	٥٥ ٠٠٠	الهيئة العامة للتأمين الصحى ( المساهمة التكافلية )	
١ ٦٨٦	١٤ ٨٥٤	حسابات دائنة اخرى	
--	٤ ٠٠٠	الإجمالى	
٥٦ ٦٨٦	٧٣ ٨٥٤		

٩- الإلتزامات الضريبية المؤجلة

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٩/٣٠		
جنيه مصرى	جنيه مصرى	رصيد أول المدة	
٨٦ ٥٣٧	٩٦ ٦٩٦	الإهلاك الضريبي المحسوب طبقاً للقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥	
٧٥ ٢٥٠	٥٠٢ ٩٠٢	الإهلاك المحاسبى	
٣٠ ١٠٠	٢٠٠ ٠٣٢	فروق الإهلاك	
٤٥ ١٥٠	٣٠٢ ٨٧٠	الإلتزام الضريبي المؤجل ( سعر الضريبة ٢٢,٥ % )	
١٠ ١٥٩	٦٨ ١٤٦	رصيد آخر المدة	
٩٦ ٦٩٦	١٦٤ ٨٤٢		

١٠- رأس المال

بلغ رأس المال المرخص به ٧٣٦ ٧٦٥ ٠٠٠ جنيه مصرى ( فقط سبعمائة وستة وثلاثون مليوناً وسبعمائة وخمسة وستون ألفاً جنيه مصري لا غير ) ، كما بلغ رأس المال المصدر والمدفوع ١٤٧ ٣٥٣ ٠٠٠ جنيه مصرى ( فقط مائة وسبعة وأربعون مليون وثلاثمائة وثلاثة وخمسون ألف جنيه مصرى لا غير ) موزع على ٣٦٨٣٨٢٥٠ سهم ( ستة وثلاثون مليون وثمانمائة وثمانية وثلاثون ألف ومائتان وخمسون سهم ) بقيمة إسمية للسهم ٤ جنيه مصرى وبيانهم كالتالى :

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
الإجمالى	٣٦ ٨٣٨ ٢٥٠	١٤٧ ٣٥٣ ٠٠٠	٪١٠٠

شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م  
القوائم المالية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ والايضاحات المتممة لها

١١-المصروفات العمومية

٢٠٢١/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٥٧١ ٩٧٨	٥٧٤ ٦٩٦	الأجور
٢٥٢ ١٥١	٣٣٣ ٤٩٥	رسوم وتراخيص
٢٠ ٤٠٠	٧٤ ٨٩١	دعاية و اعلان
٥ ١٥٧	--	علاقات عامة
٣٤٥	٣٢٢	مصاريف بنكية
٥٢ ٤٠١	٧٠ ٩٠٣	متنوعة
--	٢٣ ٩٠٠	أتعاب استشارات
٢٧٠٠	٣ ٦٠٠	مصروفات صيانة
<u>٩٠٥ ١٣٢</u>	<u>١ ٠٨١ ٨٠٧</u>	<u>الإجمالى</u>

١٢-إيرادات النشاط

٢٠٢١/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
١٥٠ ٤٠٨	١٧٩ ٨٠٠	ايجار العمارة السكنية (عدد ١٨ شقة)
١٧ ٩٠٤	٢٣ ٢٠١	شقة بنمره ٦ الاسماعيلية
١١ ٩٤٢	١٣ ٢٧٨	مبنى الرعاية البيطرية
١٦ ٧١٢	٢٠ ٢٠٠	عدد(٢) شقة بفايد الاسماعيلية
١٤٩ ١٥٠	١٩٢ ٦١٤	محطة الدواجن رقم ١٦
--	٥ ٥٠٠ ٠٥٠	ايرادات بيع شقتي المعمورة و مدينة نصر
<u>٣٤٦ ١١٦</u>	<u>٥ ٩٢٩ ١٤٣</u>	<u>الإجمالى</u>

١٣-النصيب الأساسى للسهم من الارباح (الخسائر)

٢٠٢١/٠٩/٣٠	٢٠٢٢/٠٩/٣٠
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>
(٦٥٠ ١٠٤)	٣ ٥٨٦ ٨٨٦
<u>٣٦ ٨٣٨ ٢٥٠</u>	<u>٣٦ ٨٣٨ ٢٥٠</u>
<u>(٠,٠١٨)</u>	<u>٠,٠٩٧</u>

بلغ متوسط النصيب الأساسى للسهم من الخسارة كما يلى :  
صافى ارباح (خسارة ) بعد الضرائب  
عدد الأسهم القائمة فى تاريخ القوائم المالية  
النصيب الأساسى للسهم من الربح (الخسارة)

١٤- الأدوات المالية وإدارة المخاطر وأساليب إدارة رأس المال :

(أ) الأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية للشركة في الأصول والالتزامات المالية وتتضمن الأصول المالية أرصدة النقدية بالصندوق ولدى البنوك والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى كما تتضمن الالتزامات المالية أرصدة بعض الدائنين والأرصدة الدائنة الأخرى ، إثبات وقياس أهم الأدوات المالية وما يرتبط بها من إيرادات ومصروفات.

(ب) مخاطر السوق وتتضمن أنواع من المخاطر

- مخاطر العملة

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

- مخاطر القيمة العادلة لسعر الفائدة

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

- مخاطر السعر

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

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

- مخاطر الائتمان

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

- مخاطر السيولة

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

- مخاطر التدفقات النقدية المتعلقة بسعر الفائدة

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

(ج) أساليب إدارة رأس المال

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



١٥-الموقف الضريبي:

١/١٥- ضريبة شركات الأموال

السنوات من ٢٠١١ حتى ٢٠١٨

- تم الطعن علي الفحص التقديري و تم اعادة الفحص و اعتماد خسائر محققة ، و لا يوجد أي ضرائب مستحقة.

السنوات من ٢٠١٩ حتى ٢٠٢١

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

٢/١٥- ضريبة المرتبات وما في حكمها (كسب عمل)

السنوات من ٢٠١١ حتى ٢٠١٨

- تم الطعن علي الفحص التقديري و اعادة الفحص و الطعن عليه و تم احالة الملف الي اللجنة الداخلية وأسفرت نتيجة الفحص عن ضريبة مستحقة بمبلغ ٤٥٠ ٣٤ جم ، و تم السداد بتاريخ ٢٠٢٢/٠٥/٣٠ .

السنوات من ٢٠١٩ حتى ٢٠٢١

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

٣/١٥ ضريبة الدمغة

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

٤/١٥ ضريبة الخصم و التحصيل تحت حساب الضريبة

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

١٦- الإستمرارية في ظل تحقيق الشركة للخسائر

- تم تعديل غرض الشركة و ذلك باضافه انشطه جديده حتى تتواءم مع مشروعات التنمية الاقتصادية القادمه و المتوقع اقامتها في المنطقه خلال الفتره المقبله و من ثم فان فرص استمراريه الشركة تعتبر كبيره .

- و تحقق الشركة خسائر حيث أن الإيرادات الحالية للشركة تتحقق من خلال تأجير بعض الوحدات العقارية المملوكة للشركة، و قد قامت الشركة بإعداد دراسة لإستغلال أرض الشركة لتعظيم إيراداتها و ذلك بإقامة مشروع زراعي على أرض الشركة و قد تم الإفصاح عن تلك الدراسة على شاشات البورصة المصرية بتاريخ ٢٠٢١/١١/٢١، و جاري حالياً حل المنازعة القائمة مع محافظة الإسماعيلية و المنظورة أمام اللجنة الوزارية لمنازعات الإستثمار بشأن نقل ملكية الأرض لتصبح باسم شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير و التنمية العمرانية (شركة منقسمه) بدلاً من شركة الإسماعيلية مصر للدواجن (شركة قاسمه)، و من ثم البدء في إستخراج الموافقات و التراخيص اللازمه للبدء في تنفيذ الدراسة و تعظيم إيرادات الشركة

- و هناك خطة مستقبلية ببيع الخمس وحدات العقارية بالمخزون العقاري، بالإضافة إلى إستثمار باقي المخزون العقاري (المقام على أرض الشركة) و كذلك أرض الشركة ببند أعمال تحت التنفيذ ضمن المشروع الزراعي لما سوف يكون لذلك اثر ايجابي على الربح و السيولة بالشركة

١٧-أرقام المقارنة

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

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

العضو المنتدب  
السيد محمد منسى الإسماعيلية الجديدة  
مصطفى حسين جمعة