

شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية
(شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
وتقرير الفحص المحدود عليها

شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية
(شركة مساهمة مصرية)

الفهرس

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

تقرير الفحص المحدود

إلى السادة / رئيس وأعضاء مجلس إدارة

شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية

"شركة مساهمة مصرية"

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود للقوائم المالية المرفقة لشركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية "شركة مساهمة مصرية" والمتمثلة في قائمة المركز المالي في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ وكذا قوائم الدخل (الأرباح والخسائر) والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢٥ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، 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، وتتنصر 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 - ويطبق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود الأخرى. ويقل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية المراجعة التي تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية، وبالتالي فإن أعمال الفحص المحدود قد لا تمكننا من الحصول على تأكيدات بجميع الأمور الهامة التي قد يمكن اكتشافها من خلال عملية المراجعة، وعليه فنحن لا نبدي رأي مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية.

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي لشركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية "شركة مساهمة مصرية" في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن الفترة المالية المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

القاهرة في : ١٢ أغسطس ٢٠٢٥

مراقب الحسابات

دكتور / أحمد شوقي

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٥)

مصطفى شوقي Forvis Mazars

شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م
القوائم المالية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ والإيضاحات المتممة لها

المركز المالي
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

٢٠٢٤/١٢/٣١ جنية مصرى	٢٠٢٥/٠٦/٣٠ جنية مصرى	إيضاح رقم	
٧٥ ٢٩٥ ٧١١	٧٥ ٤٢٠ ٧١١	٤	الأصول غير المتداولة
٦٥ ٩٥٢ ١٣٠	٦٥ ٢٦٥ ٧٩٨	٣	أصول ثابتة اراضي
١٤١ ٢٤٧ ٨٤١	١٤٠ ٦٨٦ ٥٠٩		استثمار عقارى (بالصافى)
			اجمالي الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
٨٠ ٠٠٠	٨٠ ٠٠٠	٥	المخزون
٨٢٩ ٤٠٨	١ ٣٤٣ ٢٨٥	١٢	مبالغ مستحقة من اطراف ذات علاقة
٢ ٤٨٦ ١٤٢	١٢ ٥١١ ٠٩٢	١١	عملاء - ايجار تشغيلي
١٢ ٩٩٠ ٣٥٩	--	٦	استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
٤١ ٤٥٩	٤٧ ٩٩٨	٧	استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح و الخسائر
١ ٢٩٢ ٤٥٠	٢ ٠٤١ ١٤١	٨	مدينون و أرصدة مدينة اخري
٥١٠ ٦١٧	١٣ ٧٢٦ ٤٩٢	٩	النقدية بالصندوق ولدى البنوك
١٨ ٢٣٠ ٤٣٥	٢٩ ٧٥٠ ٠٠٨		اجمالي الأصول المتداولة
١٥٩ ٤٧٨ ٢٧٦	١٧٠ ٤٣٦ ٥١٧		اجمالي الأصول
			حقوق الملكية
١٤٧ ٣٥٣ ٠٠٠	١٤٧ ٣٥٣ ٠٠٠	١٣	رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل
(٤ ٤٠٥ ٤٥٨)	٧ ١٧٨ ٩٧١	٢٠	ارباح (خسائر) مرحلة
١٣ ٦٤٣ ٥٤٢	١٠ ٨٧٤ ٠٦٢		صافي ارباح الفترة/العام
١٥٦ ٥٩١ ٠٨٤	١٦٥ ٤٠٦ ٠٣٣		اجمالي حقوق الملكية
			الإلتزامات غير المتداولة
٥٥٥ ٣٥٣	٧٨٧ ٤٦٥	١٤	التزامات ضريبية مؤجلة
٥٥٥ ٣٥٣	٧٨٧ ٤٦٥		اجمالي الإلتزامات غير المتداولة
			الإلتزامات المتداولة
١ ٩٨٢ ٥٠٠	١ ٩٨٢ ٥٠٠	١٢	مبالغ مستحقة الي اطراف ذات علاقة
٣٤٩ ٣٣٩	٢ ٢٦٠ ٥١٩	١٠	دائنون أرصدة دائنة أخرى
٢ ٣٣١ ٨٣٩	٤ ٢٤٣ ٠١٩		اجمالي الإلتزامات المتداولة
١٥٩ ٤٧٨ ٢٧٦	١٧٠ ٤٣٦ ٥١٧		اجمالي حقوق الملكية والإلتزامات

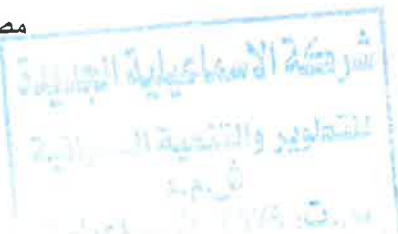
- تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٣) متممة للقوائم المالية و تقرأ معها".
- تقرير الفحص المحدود مرفق.

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

مصطفى حسين جمعة

المدير المالي

السيد محمد مرسى



شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م
القوائم المالية في ٣٠ يونية ٢٠٢٥ والإيضاحات المتممة لها

قائمة الدخل
عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢٥ حتى ٣٠ يونية ٢٠٢٥

الفترة المالية	الفترة المالية	الفترة المالية	الفترة المالية	ايضاح
من ٢٠٢٤/٤/١ إلى ٢٠٢٤/٦/٣٠	من ٢٠٢٤/١/١ إلى ٢٠٢٤/٦/٣٠	من ٢٠٢٥/٤/١ إلى ٢٠٢٥/٦/٣٠	من ٢٠٢٥/١/١ إلى ٢٠٢٥/٦/٣٠	رقم
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٣ ٠٦٩ ٨٦٧	٣ ٤٩٧ ٣٦٧	٥ ٩٢٦ ٨٤٥	١١ ٥٠٥ ٣٠٥	١٧
				ايرادات النشاط
(١٨٣ ٧٧٤)	(٢٨٧ ٨٥٠)	(٣٤٣ ١٦٦)	(٦٨٦ ٣٣٢)	١٨
٢ ٨٨٦ ٠٩٣	٣ ٢٠٩ ٥١٧	٥ ٥٨٣ ٦٧٩	١٠ ٨١٨ ٩٧٣	
				تخصيم:
				كلفة النشاط
				مجمل الربح
				تخصيم:
(٣٦٢ ٨٧٣)	(٩٠٣ ٥٢٤)	(٣٧٥ ٥٣٣)	(٨٧٦ ٨٣٨)	١٦
(٧ ٩٦٠)	(٩ ١٢٢)	(١٦ ٥٠٤)	(٣٢ ٤٦٦)	
(٢٤ ٠٠٠)	(٣٦ ٠٠٠)	(٢٤ ٠٠٠)	(٤٨ ٠٠٠)	
(٣٩٤ ٨٣٣)	(٩٤٨ ٦٤٦)	(٤١٦ ٠٣٧)	(٩٥٧ ٣٠٤)	
				مصرفات إدارية وعمومية
				مساهمة تكافلية
				بدلات أعضاء مجلس الإدارة
				اجمالي المصروفات والأعباء الإدارية
				يضاف/(يخصم):
--	--	٣٨١ ٩٩٦	١ ١٩١ ١٨٠	١٥
١١٤ ٣٠٠	١٥١ ٥١٤	٢٨٨ ٨٤٠	٢٩٠ ٢٥٤	
--	--	(٧٥ ٩٦٠)	(٢٣٦ ٩٢٩)	
٢ ٦٠٥ ٥٦٠	٢ ٤١٢ ٣٨٥	٥ ٧٦٢ ٥١٨	١١ ١٠٦ ١٧٤	
(٦٢ ٢٦٢)	(٩٧ ٦٢٦)	(١١٦ ٠٥٦)	(٢٣٢ ١١٢)	١٤
٢ ٥٤٣ ٢٩٨	٢ ٣١٤ ٧٥٩	٥ ٦٤٦ ٤٦٢	١٠ ٨٧٤ ٠٦٢	
٠,٠٦٩	٠,٠٦٢	٠,١٥٣	٠,٢٩٥	١٩
				نصيب السهم في ارباح الفترة

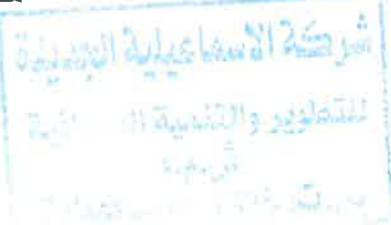
- تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٣) متممة للقوائم المالية و تقرأ معها.

رئيس مجلس الادارة
والعضو المنتدب

مصطفى حسين جمعة

المدير المالي

السيد محمد مرسى

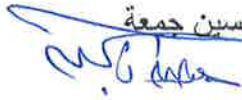


قائمة الدخل الشامل
عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢٥ حتى ٣٠ يونية ٢٠٢٥

<u>٢٠٢٤/٠٦/٣٠</u>	<u>٢٠٢٥/٠٦/٣٠</u>	
<u>جنية مصرى</u>	<u>جنية مصرى</u>	
٢ ٣١٤ ٧٥٩	١٠ ٨٧٤ ٠٦٢	صافى أرباح الفترة
--	--	الدخل الشامل الاخر
<u>٢ ٣١٤ ٧٥٩</u>	<u>١٠ ٨٧٤ ٠٦٢</u>	اجمالى الدخل الشامل عن الفترة

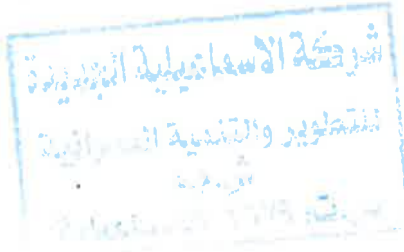
- تعتبر الايضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٣) متممة للقوائم المالية و تقرأ معها"

رئيس مجلس الادارة
والعضو المنتدب

مصطفى حسين جمعة


المدير المالي

السيد محمد مرسى



شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م
القوائم المالية في ٣٠ يونية ٢٠٢٥ والإيضاحات المتممة لها

قائمة التغير في حقوق الملكية
عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢٥ حتى ٣٠ يونية ٢٠٢٥

الإجمالي	صافي ارباح الفترة	الارباح (الخسائر) المرحلة	رأس المال	
جنية مصرى	جنية مصرى	جنية مصرى	جنية مصرى	
١٤٢ ٩٤٧ ٥٤٢	٦٣٨ ٥٨٦	(٥ ٠٤٤ ٠٤٤)	١٤٧ ٣٥٣ ٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤
--	(٦٣٨ ٥٨٦)	٦٣٨ ٥٨٦	--	المحول إلى الخسائر المرحلة
٢ ٣١٤ ٧٥٩	٢ ٣١٤ ٧٥٩	--	--	صافي خسائر الفترة في ٣١ مارس ٢٠٢٤
١٤٥ ٢٦٢ ٣٠١	٢ ٣١٤ ٧٥٩	(٤ ٤٠٥ ٤٥٨)	١٤٧ ٣٥٣ ٠٠٠	الرصيد في ٣٠ يونية ٢٠٢٤
١٥٦ ٥٩١ ٠٨٤	١٣ ٦٤٣ ٥٤٢	(٤ ٤٠٥ ٤٥٨)	١٤٧ ٣٥٣ ٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥
--	(١٣ ٦٤٣ ٥٤٢)	١٣ ٦٤٣ ٥٤٢	--	المحول إلى الارباح المرحلة
(٢ ٠٥٩ ١١٣)	--	(٢ ٠٥٩ ١١٣)	--	تسويات علي الارباح المرحلة (إيضاح رقم ٢٠)
١٠ ٨٧٤ ٠٦٢	١٠ ٨٧٤ ٠٦٢	--	--	صافي ارباح الفترة في ٣٠ يونية ٢٠٢٥
١٦٥ ٤٠٦ ٠٣٣	١٠ ٨٧٤ ٠٦٢	٧ ١٧٨ ٩٧١	١٤٧ ٣٥٣ ٠٠٠	الرصيد في ٣٠ يونية ٢٠٢٥

- تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٣) متممة للقوائم المالية و تقرأ معها"

رئيس مجلس الإدارة

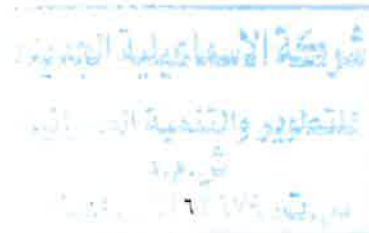
والعضو المنتدب

مصطفى حسن جمعة

محمد

المدير المالي

السيد محمد مرسي



شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م
القوائم المالية في ٣٠ يونية ٢٠٢٥ والإيضاحات المتممة لها

قائمة التدفقات النقدية
عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢٥ حتى ٣٠ يونية ٢٠٢٥

٢٠٢٤/٠٦/٣٠	٢٠٢٥/٦/٣٠	إيضاح رقم	
جنية مصرى	جنية مصرى		
٢ ٤١٢ ٣٨٥	١١ ١٠٦ ١٧٤		<u>التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</u>
			صافى ارباح الفترة قبل الضرائب
			<u>تعديلات لتسوية صافى الارباح مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</u>
			<u>التشغيل</u>
--	(٦ ٥٣٩)	٧	(ايراد) تقييم استثمارات من خلال الارباح و الخسائر
--	(١ ١٨٤ ٦٤١)	٦	(ايراد) استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
(١٥١ ٥١٤)	(٢٩٠ ٢٥٤)		فوائد (دائنة)
٢٨٧ ٨٥٠	٦٨٦ ٣٣٢	٣	إهلاك الإستثمار العقاري
٢ ٥٤٨ ٧٢١	١٠ ٣١١ ٠٧٢		ارباح التشغيل قبل التغيرات فى رأس المال العامل
			<u>التغير فى بنود رأس المال العامل</u>
(٢ ٦٢٢ ٧٠١)	(١٠ ٦٨٥ ١٤٣)	٨	(الزيادة) او النقص فى العملاء و المدينون و أرصدة مدينة أخرى
(٧٠٩ ٦٧٦)	(٥١٣ ٨٧٧)	١٢	(النقص) فى حسابات لشركات شقيقة وقابضة
(٧٠ ١٠٦)	(٢٣٦ ٤٣١)	١٠	الزيادة او (النقص) فى دائنون و أرصدة دائنة أخرى
(٨٥٣ ٧٦٢)	(١ ١٢٤ ٣٧٩)		صافى النقدية (المستخدمة فى) أنشطة التشغيل
			<u>التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار</u>
--	(١٢٥ ٠٠٠)		(مدفوعات) الاستثمار العقاري
١٥١ ٥١٤	٢٩٠ ٢٥٤		مقبوضات فوائد دائنة
--	١٤ ١٧٥ ٠٠٠		مقبوضات اذون خزانه
١٥١ ٥١٤	١٤ ٣٤٠ ٢٥٤		صافى التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الإستثمار
(٧٠٢ ٢٤٨)	١٣ ٢١٥ ٨٧٥		صافى التغير فى رصيد النقدية وما فى حكمها خلال الفترة
٣ ٥١٠ ٩١٦	٥١٠ ٦١٧	٩	النقدية وما فى حكمها فى أول الفترة
٢ ٨٠٨ ٦٦٨	١٣ ٧٢٦ ٤٩٢	٩	النقدية وما فى حكمها فى آخر الفترة

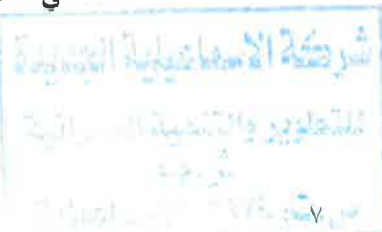
- تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٣) متممة للقوائم المالية و تقرأ معها"

رئيس مجلس الادارة والعضو المنتدب

مصطفى حسين جمعه

المدير المالى

السيد محمد مرسى



شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م
القوائم المالية في ٣٠ يونية ٢٠٢٥ والايضاحات المتممة لها

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

في ٣٠ يونية ٢٠٢٥

١- نبذة عن الشركة :

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

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

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

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

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

وعلى قرار رئيس الهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة برقم ١٥٨ لسنة ٢٠١٠ بشأن الترخيص بتقسيم شركة الإسماعيلية مصر للدواجن - ش . م . م خاضعة لأحكام القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ إلى شركتين وهى شركة الإسماعيلية / مصر للدواجن (ش.م.م.- قاسمة ، وشركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش . م . م - منقسمة ، وعلى توصيات لجنة السياسات بالهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة رقم ٣/٥/١٩٧ بتاريخ ٢٠١٠/٠٦/١٥ بشأن الموافقة على طلب تأسيس الشركة المنقسمة طبقاً للقانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ بشرط أن يتم تحديد مؤسسى الشركة ومساهميها على النحو الوارد بطلب الشركة ثلاثة مؤسسين والباقي 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 الإبتدائي والنظام الأساسى للشركة المنقسمة فى ضوء إعتداد الهيئة للتقسيم.

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

شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م
القوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ والإيضاحات المتممة لها

٢-١ غرض الشركة :

غرض الشركة هو:

- تخطيط وإقامة المناطق العمرانية وتجهيزها بجميع المرافق والخدمات
- القيام بأعمال البنية الأساسية من مياه الشرب وصرف صحي وكهرباء وطرق وإتصالات وجراجات متعددة الطوابق وعدادات تنظيم إنتظار السيارات
- الإسكان الذى تؤجر وحداته بالكامل خالية لأغراض السكن غير الإدارى بشرط ألا يقل عدد الوحدات عن خمسين
- النقل الجماعى
- إقامة المستشفيات المتخصصة أو المتكاملة أو العامة وما يتضمنه من أنشطة داخلية علاجية أو طبية ويشترط لتمتع هذه المستشفيات والمراكز بضمانات وحوافز الاستثمار أن تقدم ١٠ % بالمجان سنوياً من عدد الأسرة التى يتم شغلها بالنسبة للمستشفى ومن الحالات التى يتم تقديم الخدمة الطبية أو العلاجية بالنسبة للمركز وذلك مدة الإعفاء الضريبى .
- النقل المبرد للبضائع والثلاجات الخاصة بحفظ الحاصلات الزراعيه والمنتجات الصناعية والمواد الغذائية ومحطات الحاويات وصوامع الغلال ويشمل ذلك :
 - النقل المبرد او المجمد للبضائع والثلاجات والمحطات الخاصة بحفظ الحاصلات الزراعية والمنتجات الصناعية والمواد الغذائية وتبريدها او تجميدها.
 - محطات تشغيل وتداول الحاويات .
 - صوامع حفظ وتخزين الغلال.
- ويشمل : ما ذكر أعمال الشحن والتفريغ اللازمة لمباشرة النشاط .
- إقامة وتشغيل وإدارة المراكز التجارية والترفيهية وقاعات المؤتمرات
- الخدمات التعليمية وإقامة وتشغيل وإدارة المدارس والمعاهد التعليمية وذلك فيما لا يتجاوز التعليم الثانوى .
- الاستثمار العقاري والقيام بأعمال وأنشطه المقاولات العمومية.
- إداره وتشغيل وصيانة المشروعات الصناعية والخدمية والعقارية.
- إنشاء وإداره وتشغيل المراكز اللوجيستيه ومناطق للصناعات الخفيفة والتكميلية وإنشاء وتجهيز وإداره وتأجير المخازن بجميع أنواعها وأشكالها (مسقوفة/ غير مسقوفة/ مخازن تبريد)وتخزين البضائع وشحنها .
- إنشاء وإداره وتشغيل الموانئ الجافه وتأجير مساحات تخزينيه ومكاتب إداريه ومحلات بالإضافة اعمال الشحن والتفريغ وأعادته التصدير.
- استصلاح و استزراع الأراضي البور أو الصحراوية ومنه:
 - استصلاح و تجهيز الأراضي بالمرافق الأساسية التي تجعلها قابلة للاستزراع
 - استزراع و تجهيز الأراضي المستصلحة.
- ويشترط في الحالتين أن تكون الأراضي مخصصة لأغراض الاستصلاح و الاستزراع و ان تستخدم طرق الري الحديثة في الاستزراع و ليس الري بالغمر.
- تربية جميع أنواع الدواجن و الطيور سواء كان ذلك لانتاج السلالات أو التفريغ أو انتاج البيض أو التسمين أو اللحوم وعلى الشركة أفراد حسابات مستقلة لكل نشاط على حدة ، مع مراعاة الأحكام والقوانين واللوائح والقرارات السارية وبشرط استصدار التراخيص اللازمة لممارسه هذه الأنشطة.

شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م القوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ والإيضاحات المتممة لها

٣-١ عنوان الشركة :

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

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

رأسمال الشركة :

حدد رأس المال المرخص به ١٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠ جم (مليار جنيه مصري) و تم تعديله طبقا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٠٢١/٣/٣٠ ليصبح ٧٣٦٧٦٥٠٠٠ جم (سبعمائة ستة و ثلاثون مليون و سبعمائة خمسة و ستون ألف جنيه) و حدد رأس المال المصدر مبلغ ١٤٧٣٥٣٠٠٠ جم (فقط مائة و سبعة و أربعون مليون و ثلاثمائة 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 فيما عدا الأدوات المالية.

قياس القيم العادلة

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

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

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

الالتزام بمعايير المحاسبة

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

القوائم المالية المقارنة

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

سلطة وتاريخ اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية بمحضر اجتماع مجلس الادارة المنعقد بتاريخ ٢٠٢٥/٠٨/١٢

شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م
القوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ والايضاحات المتممة لها

السنة المالية للشركة

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

٢/٢- ترجمة المعاملات بالعملة الاجنبية :

تم اعداد وعرض القوائم المالية بالجنية المصرى وهى عملة التعامل للشركة
يتم تسجيل المعاملات بالعملة الاجنبية اوليا باستخدام سعر الصرف السائد في تاريخ المعاملة .
يتم ترجمة الاصول و الخصوم ذات الطبيعة النقدية بالعملة الاجنبية باستخدام سعر الصرف السائد في 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 في تاريخ الاعتراف الاولى .

٣/٢- أعمال تحت التنفيذ :

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

٤/٢- الأصول الثابتة (الأرضى)

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

٥/٢- الإستثمارات :

الإستثمارات العقارية

هى عقارات أراضى أو مباني - أو جزء من مبنى محتفظ بها من المالك لتحقيق إيجار أو إرتفاع فى قيمتها أو كليهما و طبقا لمعيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) الاستثمار العقاري يقاس الاستثمار العقاري أولياً بتكلفته ويجب أن يتضمن القياس الأولى تكاليف المعاملات و يتم استخدام نموذج التكلفة حيث يتم قياس الاستثمارات العقارية بتكلفتها التاريخية مخصوماً منها مجمع الإهلاك ويتم إهلاك العقارات على مدى العمر الافتراضى لكل عقار بطريقة القسط الثابت بمعدل إهلاك ٢٪ سنوياً.

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

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

٦/٢- تصنيف الأصول المالية:

(١) أدوات الدين بالتكلفة المستهلكة

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

- الأصول المالية المحتفظ بها من خلال نموذج الأعمال الذي يكون الغرض منها الاحتفاظ بالأصول المالية للحصول على التدفقات النقدية؛ و
- الشروط التعاقدية للأصول المالية تمنح بتواريخ محددة تدفقات نقدية عبارة عن مدفوعات على أصل المبلغ و الفائدة على أصل المبلغ القائم.

طريقة التكلفة المستهلكة و نسبة الفائدة الفعالة

إن التكلفة المستهلكة للأصول المالية هو المبلغ الذي يقاس عند الاعتراف المبدئي مطروحاً منه المبالغ المسددة من أصل المبلغ مضافاً إليها الاطفاء المتراكم باستخدام طريقة الفائدة الفعالة لأي فرق بين المبلغ المبدئي و المبلغ عند الاستحقاق و المعدل بمخصص الخسائر الائتمانية المتوقعه. إن القيمة الدفترية الاجمالية للأصول المالية هي التكلفة المستهلكة للأصول المالية قبل تعديل أي مخصص خسارة.

إن طريقة معدل الفائدة الفعالة هي طريقة لاحتساب التكلفة المستهلكة لأدوات الدين و لتوزيع إيرادات الفوائد على مدى الفترة ذات الصلة.

يتم إثبات إيرادات الفوائد باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعالة لأدوات الدين التي يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المستهلكة و بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى. بالنسبة للأدوات المالية بخلاف الأصول المالية المشتراة أو متدنية القيمة بصورة أساسية؛ يتم احتساب إيرادات الفوائد عن طريق تطبيق معدل الفائدة الفعالة على القيمة الدفترية الاجمالية للأصل المالي باستثناء الأصول المالية التي أصبحت فيما بعد متدنية القيمة و بالنسبة للأصول المالية التي أصبحت فيما بعد ذات متدنية القيمة يتم إثبات إيرادات الفوائد من خلال تطبيق معدل الفائدة الفعالة على التكلفة المستهلكة للأصل المالي؛ إذا تحسنت في فترات التقارير اللاحقة مخاطر الائتمان على الاداة المالية متدنية القيمة؛ بحيث لم يعد الأصل المالي متدني القيمة يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد من خلال تطبيق معدل الفائدة الفعال على القيمة الدفترية الاجمالية للأصل المالي.

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

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

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

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

شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م
القوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ يونيه ٢٠٢٥ والإيضاحات المتممة لها

٧/٢- العملاء والمدينون:

يتم إثبات العملاء بالتكلفة المستهلكة ناقصاً خسائر الإضمحلال .

٨/٢- 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 استخراج 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 .

٩/٢- الإرتباطات الرأسمالية

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

١٠/٢- الأطراف ذوى العلاقة

تتمثل الأطراف ذوى العلاقة فى كل من الشركات الشقيقة وكبار المساهمين والمديرين والإدارة العليا للشركة، وتتمثل أيضاً فى الشركات المسيطر عليها أو الخاضعة لسيطرة مشتركة أو نفوذ مؤثر من قبل تلك الأطراف ذوى 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 .

١١/٢ - المخزون

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

١٢/٢ - المخصصات

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

١٣/٢ - ضريبة الدخل :

يتم حساب ضريبة الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصري .
وتتضمن ضريبة الدخل على أرباح أو خسائر العام كل من ضريبة العام والضريبة المؤجلة ويتم إثباتها بقائمة الدخل بإستثناء ضريبة الدخل المتعلقة ببند حقوق الملكية والتي يتم إثباتها مباشرة ضمن حقوق الملكية .
هذا ويتم إثبات ضريبة الدخل على صافي الربح الخاضع للضريبة بإستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد الميزانية بالإضافة إلى الفروق الضريبية الخاصة بالسنوات السابقة .

الضريبة المؤجلة

يتم الإعتراف بالضريبة المؤجلة والناشئة عن فروق زمنية مؤقتة بين القيمة الدفترية للأصول والالتزامات طبقاً للأساس المحاسبي وقيمتها طبقاً للأساس الضريبي هذا ويتم تحديد قيمة الضريبة المؤجلة بناء على الطريقة المتوقعة لتحقيق أو تسوية قيم الأصول والالتزامات بإستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد الميزانية .
ويتم الإعتراف بالأصول الضريبة المؤجلة للمنشأة عندما يكون هناك احتمال قوى بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضريبة في المستقبل يمكن من خلالها الإنتفاع بهذا الأصل ويتم تخفيض قيمة الأصول الضريبية المؤجلة بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه المنفعة الضريبية المتوقعة خلال السنوات التالية .

١٤/٢ - تحقق إيرادات الإيجار :

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

١٥/٢ - الفوائد الدائنة :

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

شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م
القوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ يونيه ٢٠٢٥ والايضاحات المتممة لها

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 - الإحتياطات :

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 - التقديرات المحاسبية

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

١٩/٢ - المصروفات

يتم الاعتراف بجميع مصروفات النشاط بما فى ذلك المصروفات الإدارية والعمومية مع تحميلها على قائمة الدخل فى الفترة المالية التى تحققت فيها تلك المصاريف .

٢٠/٢ - الدائنون والمستحقات

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

٢١/٢ - مزايا العاملين

- نظام التأمينات والمعاشات

تساهم الشركة فى نظام التأمينات الاجتماعية الحكومى لصالح العاملين بها طبقاً لقانون التأمينات الاجتماعية ويساهم العاملين وأصحاب العمل بموجب هذا القانون فى النظام بنسبة ثابتة من الأجور يقتصر التزام الشركة فى 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.

٢٢/٢ - الإلتزامات العرضية

لا توجد أية إلتزامات عرضية على الشركة .

شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م
القوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ والايضاحات المتممة لها

٣- الإستثمار العقاري (بالصادفي)

بلغت صافي القيمة الدفترية للإستثمارات العقارية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ مبلغ ٦٥ ٢٦٥ ٧٩٨ جنيه مصري وبيانها كالاتي:

البيان	التكلفة ٢٠٢٥-٠١-٠١ جنيه مصري	اضافات خلال الفترة جنيه مصري	التكلفة ٢٠٢٥-٠٦-٣٠ جنيه مصري	مجمع الإهلاك ٢٠٢٥-٠١-٠١ جنيه مصري	إهلاك الفترة جنيه مصري	مجمع الإهلاك ٢٠٢٥-٠٦-٣٠ جنيه مصري	صافي القيمة جنيه مصري
عدد (٢٠ وحدة) عمارة سكنية بمدينة الإسماعيلية	١ ١٦٠ ٠٠٠	--	١ ١٦٠ ٠٠٠	٣٠١ ٦٠٠	١١ ٦٠٠	٣١٣ ٢٠٠	٨٤٦ ٨٠٠
عدد (٣ وحدة) شقة بمدينة فايد بمحافظة الإسماعيلية	١٠٥ ٠٠٠	--	١٠٥ ٠٠٠	٢٧ ٣٠٠	١ ٠٥٠	٢٨ ٣٥٠	٧٦ ٦٥٠
عدد (١ وحدة) إستراحة بمدينة الإسماعيلية	٢٤٠ ٠٠٠	--	٢٤٠ ٠٠٠	٦٢ ٤٠٠	٢ ٤٠٠	٦٤ ٨٠٠	١٧٥ ٢٠٠
مبنى الرعاية البيطرية	٢٤٤ ٨٠٠	--	٢٤٤ ٨٠٠	١٤ ٦٨٨	٢ ٤٤٨	١٧ ١٣٦	٢٢٧ ٦٦٤
محطة ١٦ امهات	١١ ٥٨٥ ٦٧٠	--	١١ ٥٨٥ ٦٧٠	٦٩٥ ١٣٨	١١٥ ٨٥٤	٨١٠ ٩٩٢	١٠ ٧٧٤ ٦٧٨
المحطة رقم (١٠)	٩ ٢١٦ ٣٢٢	--	٩ ٢١٦ ٣٢٢	٤٨١ ٣٨٣	٩٢ ١٦٤	٥٧٣ ٥٤٧	٨ ٦٤٢ ٧٧٥
المحطة رقم (١١)	٩ ٢١٦ ٣٢٢	--	٩ ٢١٦ ٣٢٢	٤٩٣ ١٢٥	٩٢ ١٦٤	٥٨٥ ٢٨٩	٨ ٦٣١ ٠٣٣
محطة ١٣ امهات	٩ ٢١٦ ٣٢٢	--	٩ ٢١٦ ٣٢٢	١٠٧ ٥٢٢	٩٢ ١٦٤	١٩٩ ٦٨٦	٩ ٠١٦ ٦٣٦
محطة ١٤ امهات	٩ ٢١٦ ٣٢٢	--	٩ ٢١٦ ٣٢٢	١٠٧ ٥٢٢	٩٢ ١٦٤	١٩٩ ٦٨٦	٩ ٠١٦ ٦٣٦
محطة ١٥ امهات	٩ ٢١٦ ٣٢٢	--	٩ ٢١٦ ٣٢٢	١٠٧ ٥٢٢	٩٢ ١٦٤	١٩٩ ٦٨٦	٩ ٠١٦ ٦٣٦
المحطة رقم (١٢)	٩ ٢١٦ ٣٢٠	--	٩ ٢١٦ ٣٢٠	٢٨٣ ٠٧٠	٩٢ ١٦٠	٣٧٥ ٢٣٠	٨ ٨٤١ ٠٩٠
الإجمالي	٦٨ ٦٣٣ ٤٠٠	--	٦٨ ٦٣٣ ٤٠٠	٢ ٦٨١ ٢٧٠	٦٨٦ ٣٣٢	٣ ٣٦٧ ٦٠٢	٦٥ ٢٦٥ ٧٩٨

- تشمل كل محطة من محطات الدواجن علي عدد ١٠ عابور و عدد ٢ استراحة - وشبكات المياه لجميع المباني وشبكات الكهرباء . بالاضافة الي خط تغذية مياه الشرب بمحطة أبو سلطان

- وقد بلغت القيمة العادلة للإستثمار العقاري اجمالي مبلغ ٢٦٠ ٣٩١ ١٨٥ جنيه مصري، وذلك بناءً على دراسة أعدها خبير تقييم مستقل بتاريخ ١٢ مارس ٢٠٢٥، حيث تم تحديد هذه القيمة وفقاً للتقييم العادل الذي أجراه مقيم محاليد.

شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م
القوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ والإيضاحات المتممة لها

تابع الإستثمار العقاري (بالصادق)

بلغت صافي القيمة الدفترية للإستثمارات العقارية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٦٥ ٩٥٢ ١٣٠ جنيه مصري وبياناتها كالتالي:

البيان	التكلفة ٢٠٢٤-٠١-٠١	إضافات خلال العام	الاستبعادات خلال العام	التكلفة ٢٠٢٤-١٢-٣١	مجمع إهلاك ٠١-٠١-٠١ ٢٠٢٤	مجمع إهلاك الاستبعادات	إهلاك العام	مجمع الإهلاك ٠١-١٢-٣١ ٢٠٢٤	صافي القيمة
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
عدد (٢٠ وحدة) عمارة سكنية بمدينة الإسماعيلية	١ ١٦٠ ٠٠٠	--	--	١ ١٦٠ ٠٠٠	٢٧٨ ٤٠٠	--	٢٣ ٢٠٠	٣٠١ ٦٠٠	٨٥٨ ٤٠٠
عدد (٣ وحدة) شقة بمدينة فايد بمحافظة الإسماعيلية	١٠٥ ٠٠٠	--	--	١٠٥ ٠٠٠	٢٥ ٢٠٠	--	٢ ١٠٠	٢٧ ٣٠٠	٧٧ ٧٠٠
عدد (١ وحدة) إستراحة بمدينة الإسماعيلية	٢٤٠ ٠٠٠	--	--	٢٤٠ ٠٠٠	٥٧ ٦٠٠	--	٤ ٨٠٠	٦٢ ٤٠٠	١٧٧ ٦٠٠
أثاث ومفروشات بالوحدات	٨٤ ٦٠٠	--	(٨٤ ٦٠٠)	--	٨٤ ٦٠٠	(٨٤ ٦٠٠)	--	--	--
مبنى الرعاية البيطرية	٢٤٤ ٨٠٠	--	--	٢٤٤ ٨٠٠	٩ ٧٩٢	--	٤ ٨٩٦	١٤ ٦٨٨	٢٣٠ ١١٢
محطة ١٦ امهات	١١ ٥٨٥ ٦٧٠	--	--	١١ ٥٨٥ ٦٧٠	٤٦٣ ٤٢٦	--	٢٣١ ٧١٢	٦٩٥ ١٣٨	١٠ ٨٩٠ ٥٣٢
المحطة رقم (١٠)	٢ ٩٩٠ ٨٨٠	٦ ٢٢٥ ٤٤٢	--	٩ ٢١٦ ٣٢٢	٣٤٨ ٩٣٦	--	١٣٢ ٤٤٧	٤٨١ ٣٨٣	٨ ٧٣٤ ٩٣٩
المحطة رقم (١١)	٣ ٠٨٤ ٨٠٥	٦ ١٣١ ٥١٧	--	٩ ٢١٦ ٣٢٢	٣٥٩ ٨٩٤	--	١٣٣ ٢٣١	٤٩٣ ١٢٥	٨ ٧٢٣ ١٩٧
محطة ١٣ امهات	--	٩ ٢١٦ ٣٢٢	--	٩ ٢١٦ ٣٢٢	--	--	١٠٧ ٥٢٢	١٠٧ ٥٢٢	٩ ١٠٨ ٨٠٠
محطة ١٤ امهات	--	٩ ٢١٦ ٣٢٢	--	٩ ٢١٦ ٣٢٢	--	--	١٠٧ ٥٢٢	١٠٧ ٥٢٢	٩ ١٠٨ ٨٠٠
محطة ١٥ امهات	--	٩ ٢١٦ ٣٢٢	--	٩ ٢١٦ ٣٢٢	--	--	١٠٧ ٥٢٢	١٠٧ ٥٢٢	٩ ١٠٨ ٨٠٠
المحطة رقم (١٢)	١ ٤٠٤ ٣٤٩	٧ ٨١١ ٩٧١	--	٩ ٢١٦ ٣٢٠	١٦٣ ٨٤٢	--	١١٩ ٢٢٨	٢٨٣ ٠٧٠	٨ ٩٣٣ ٢٥٠
الإجمالي	٢٠ ٩٠٠ ١٠٤	٤٧ ٨١٧ ٨٩٦	(٨٤ ٦٠٠)	٦٨ ٦٣٣ ٤٠٠	١ ٧٩١ ٦٩٠	(٨٤ ٦٠٠)	٩٧٤ ١٨٠	٢ ٦٨١ ٢٧٠	٦٥ ٩٥٢ ١٣٠

شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م
القوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ والايضاحات المتممة لها

٤- الأصول الثابتة (الأراضي)

٢٠٢٥/٠٦/٣٠

جنيه مصري

٧٥ ٢٩٥ ٧١١

١٢٥ ٠٠٠

٧٥ ٤٢٠ ٧١١

تكلفة الأراضي في ٢٠٢٥/١/١

الإضافات خلال الفترة

تكلفة الأراضي في ٢٠٢٥/٠٦/٣٠

تابع الأصول الثابتة (الأراضي)

٢٠٢٤/١٢/٣١

جنيه مصري

٧٥ ٢٩٥ ٧١١

--

٧٥ ٢٩٥ ٧١١

تكلفة الأراضي في ٢٠٢٤/١/١

الإضافات خلال العام

تكلفة الأراضي في ٢٠٢٤/١٢/٣١

الأراضي هي عبارة عن ١٤١١ فدان الواقعة على طريق الإسماعيلية - السويس الصحراوي وهي موازية للطريق من الناحية الشرقية عند نقطة تقاطعه مع طريق سراييوم وأبو سلطان ، بناحية سراييوم - مركز فايد - محافظة الإسماعيلية وقد استحوذت القوات المسلحة على مساحة ٥٢ فدان من مساحة الأرض لاستخدامها في الطريق العام التابعة للهيئة العامة للطرق والكبارى وفي عام ٢٠١٩.

تم الحكم لصالح الشركة بالتعويض بقيمة الأرض التي تم الإستحواذ عليها (٥٢ فدان) بمبلغ (٢,٢٥) مليون جنيه وظهر الأثر المالي لذلك بالقوائم المالية للربع الرابع في عام ٢٠١٩ (٢٠١٩/١٢/٣١) حيث قامت شركة الإسماعيلية مصر للدواجن (شركة شقيقه - قاسمة) بتحصيل مبلغ التعويض (٢,٢٥) مليون جنيه) وتخفيضه من مديونية الشركة طرفها مع زيادة إيرادات الشركة بمبلغ (٢,٢٥) مليون جنيه مصري وتخفيض قيمة أعمال تحت التنفيذ بمبلغ ٢,٨٦ مليون جنيه (القيمة الدفترية للـ ٥٢ فدان) ، وفي ٢٠٢٣/٣/١ اعتمدت اللجنة قرار بالزام محافظة الإسماعيلية بالموافقة على نقل ملكية الأرض من الشركة القاسمة (الإسماعيلية / مصر للدواجن) الي الشركة المنقسمة (شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية) و عدم التعرض لها في ذلك و قد تم نقل ملكية الأرض للشركة التابعة لزماد مدينة الإسماعيلية كما تم نقل ملكية الحوض الأخير بمساحة ٢٧ فدانا و ١٦ سهم، الذي يتبع مركز فايد، بتاريخ ٩ نوفمبر ٢٠٢٤.

و طبقا لقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٦٩٧ لسنة ٢٠٢٢ بانه (تعتبر من أعمال المنفعة العامة مشروع تنفيذ عدد ٢٠ طريق لربط المعابر غرب قناة السويس بنطاق محافظتي السويس والإسماعيلية) و التي يقع جزء من أرض الشركة في نطاقه و بناء علي هذا القرار قررت الشركة الامتثال لقرار رئيس مجلس الوزراء بنزع ملكية مساحة قدرها ١١ فدان و ١٣ قيراط و ١٤ سهم من الأرض المملوكة للشركة و ذلك لصالح مشروع ربط طرق المعابر مقابل تعويض قدرة ٩ ٩٩٣ ٠٠٠ جنيه مصري (تسعة ملايين و تسعمائة و ثلاثة و تسعون ألف جنيه مصري) و جاري انهاء الاجراءات.

وفي ٢٠٢٤/٥/١٥ تم ابرام عقد بين شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية (ش.م.م) (المؤجر) و شركة فروت فالي للاستثمار الزراعي (ش.م.م) (المستأجر) بتأجير أرض الشركة و من عليها من مباني عبارة عن عدد ستة محطات دواجن تتكون كل محطة من عشرة عنابر (٦٠ عنبر). و تم موافقه علي العقد طبقا للجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٤/٦/٢٥ و تقوم فروت فالي بعمليات الترفيق الضرورية و توفير كافة الاحتياجات اللازمة لزراعة الأرض بأشجار فواكة مثمرة ، و تقوم شركة فروت فالي بانهاء كافة الاعمال الخاصة باعداد الأرض بكامل الخدمات اللازمة لاعداد الأرض للزراعة خلال مده اقصاها سنة واحدة و تحويلها من أرض بور الي أرض زراعية و علي ان يتم رد الأرض لشركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية بنهاية مدة العقد مزروعه بأشجار فواكة مثمرة.

مدة هذا العقد ٢٠ عام تبدأ من ٢٠٢٤-١٥ و تنتهي في ٢٠٤٤-١٤ علي ان يلتزم الطرف الثاني "المستأجر" كالاتي عن الثمان سنوات الاولى من مدة العقد مبلغ ١٥ ٠٠٠ جنيه (خمسة عشر ألف جنيه مصري) عن الفدان الواحد باجمالي قدره ٢٠ ٦٧٠ ٠٠٠ جنيه مصري (عشرون مليون و ستمائة و سبعون ألف جنيه مصري) عن كل سنة من هذه السنوات الثمانية

شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م
القوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ والإيضاحات المتممة لها

يسددها الطرف الثاني للطرف الأول علي عدد (٤) اربعة دفعات متساوية القيمة تسدد ربع سنوي كل ثلاث أشهر مقدما قيمة كل دفعه مبلغ ٥٠٠ ١٦٧ ٥٠٠ جنية مصري (خمسة ملايين و مائة و سبعة و ستون ألف و خمسمائة جنيها مصرياً) .
و حدد الطرفان الاجرة عن باقي مدة العقد البالغ قدرها اثني عشر عاما و التي تبدأ اعتبارا من السنة التاسعة للايجار بحيث تكون الاجرة عن كل سنة من هذه السنوات نسبة قدرها ١٥ % من اجمالي ايرادات الطرف الثاني من انتاج كامل الارض محل الايجار من النشاط الزراعي فقط دون النشاط الداجني في المزرعه و تحسب هذه النسبة في سنة استحقاقها و تسدد ربع سنوي كل ثلاثة اشهر بموجب ايصال قبض و لاغراض ضبط حساب لايرادات المحققة عن كل سنة من سنوات الاستحقاق اتفق الطرفان علي ما يلي:

ان يقدم الطرف الثاني تقريرا تفصيليا في نهاية عام الاستحقاق يوضح اسعار بيع السلالات التي تمت زراعتها بالارض المؤجرة علي مدي الفصول الزراعية المختلفة مقارنة مع الاسعار المحققة لعدد (٣) ثلاثة منافسين في نفس المجال.
كما يستحق الطرف الاول (المؤجر) قيمة ايجارية اضافية قدرها ٣٠٠٠ جنية مصري (ثلاثة الاف جنية مصري) شهريا عن العنبر الواحد التي يتم استغلاله في اغراض الانتاج الداجني و يتوقف استحقاق القيمة عند التوقف عن استغلال العنبر في الاستغلال الداجني. و يقدم الطرف الثاني (المستأجر) شيك من دفتر شيكات البنك بمبلغ ١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنية مصري (مائة مليون جنية مصري) لصالح الطرف الاول (المؤجر) ليتمكن المؤجر من تحصيل التعويضات و التلفيات التي تستحق له لأي سبب كان علي ان يتم تجديد و استبدال ورقة الشيك كل عامين و يتم رد ورقة الشيك للطرف الثاني عند نهاية العقد حالة عدم وجود تلفيات بالعين المؤجرة .

٥- المخزون

٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/٠٦/٣٠
جنية مصري	جنية مصري
٨٠ ٠٠٠	٨٠ ٠٠٠
٨٠ ٠٠٠	٨٠ ٠٠٠

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

٦- استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة

٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/٠٦/٣٠
جنية مصري	جنية مصري
١٢ ٠٢٢ ١٨٢	١٢ ٠٢٢ ١٨٢
٩٦٨ ١٧٧	٢ ١٥٢ ٨١٨
--	(١٤ ١٧٥ ٠٠٠)
١٢ ٩٩٠ ٣٥٩	--

المدفوع لأذون الخزانة
الفوائد المحملة علي قائمة الأرباح و الخسائر
استحقاق و استرداد اذون الخزانة خلال الفترة
رصيد الاستثمارات المالية بالتكلفة المستهلكة

- أذون خزانة (٢٥٠ - ٣٦٤ يوم) بلغت القيمة الاسمية حتي تاريخ الاستحقاق ١٤ ١٧٥ ٠٠٠ جنية مصري وبلغ متوسط سعر الفائدة علي أذون الخزانه ٢٦,٩ %
- و تم استحقاق واسترداد القيمة الاسمية لأذون الخزانة بالكامل خلال شهر مايو ٢٠٢٥، ولا يوجد رصيد قائم في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥.

شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م
القوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ والايضاحات المتممة لها

٧- استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح و الخسائر

يبلغ رصيد الاستثمارات المالية بعد اعادة التقييم وفقا للقيمة السوقية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ مبلغ ٤٧ ٩٩٨ جنية مصري

عدد	٢٠٢٥/٠٦/٣٠	٣١/١٢/٢٠٢٤
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٢٨٨	٤٧ ٩٩٨	٤١ ٤٥٩

وثائق محفظة بنك البركة

القيمة قبل التقييم	صافي التغير في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥	القيمة بعد اعادة التقييم في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٤١ ٤٥٩	٦ ٥٣٩	٤٧ ٩٩٨	٤١ ٤٥٩

محفظة بنك البركة

٨- مدينون و أرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٥/٠٦/٣٠	٢٠٢٤/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٩٣٣ ٦٥٤	٥٩٩ ٩٥٦
١ ١٠٧ ٤٨٧	٦٩٢ ٤٩٤
٢ ٠٤١ ١٤١	١ ٢٩٢ ٤٥٠

مصلحة الضرائب - ضريبة ارباح تجارية و صناعية

ايرادات مستحقة*

الإجمالي

* تمثل الإيرادات المستحقة مبالغ ناتجة عن عقود إيجار تشغيلية، وقد تم الاعتراف بها على أساس منتظم على مدى فترة العقد، وفقاً للفترة (٥٥) من المعيار المصري رقم (٤٩) "عقود الإيجار". ويعكس هذا الرصيد الفروق المحاسبية الناتجة عن تطبيق مبدأ الاستحقاق المحاسبي، مقارنة بالقيم الإيجارية التعاقدية المحددة في العقد.

٩- النقدية بالصندوق ولدى البنوك

٢٠٢٥/٠٦/٣٠	٢٠٢٤/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
١٣ ٦٨٤ ٥٤٩	٤٨٩ ٦١٧
٤١ ٩٤٣	٢١ ٠٠٠
١٣ ٧٢٦ ٤٩٢	٥١٠ ٦١٧

حسابات بنكية - جنية مصري

النقدية بالصندوق

الإجمالي

شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م
القوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ والايضاحات المتممة لها

١٠- دائنون و أرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٠٣.٠٠٠	٥٥.٠٠٠	مصرفات مستحقة
٤١.٨١٨	٣٢.٤٦٦	الهيئة العامة للتأمين الصحي (المساهمة التكافلية)
١٩٣.٦٣٥	--	ضريبة أذون خزانة المستحقة
--	٢.١٤٧.٦١١	ضريبة الدخل المستحقة
١٠.٨٨٦	٢٥.٤٤٢	أرصدة دائنة أخرى
٣٤٩.٣٣٩	٢.٢٦٠.٥١٩	الإجمالي

١١- عملاء - إيجار تشغيلي

٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢.٤٨٦.١٤٢	١٢.٥١١.٠٩٢	شركة فروت فالي للاستثمار الزراعي
٢.٤٨٦.١٤٢	١٢.٥١١.٠٩٢	الإجمالي

في ٢٠٢٤/٥/١٥ تم إبرام عقد بين شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية (ش.م.م) (المؤجر) و شركة فروت فالي للاستثمار الزراعي (ش.م.م) (المستأجر) بتأجير ارض الشركة و من عليها من مباني عبارة عن عدد ستة محطات دواجن تتكون كل محطة من عشرة عنابر (٦٠ عنبر). و تم الموافقة علي العقد طبقا للجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٤/٦/٢٥ مدة هذا العقد ٢٠ عام تبدأ من ٢٠٢٤-٥-١٥ و تنتهي في ٢٠٤٤-٥-١٤ علي ان يلتزم الطرف الثاني "المستأجر" كالاتي عن الثمان سنوات الاولى من مدة العقد مبلغ ١٥.٠٠٠ جنيه (خمسة عشر ألف جنيه مصري) عن الفدان الواحد باجمالي قدره ٢٠.٦٧٠.٠٠٠ جنيه مصري (عشرون مليون و ستمائة و سبعون ألف جنيهها مصري) عن كل سنة من هذه السنوات الثمانية يسدها الطرف الثاني للطرف الاول علي عدد (٤) اربعة دفعات متساوية القيمة تسدد ربع سنوي كل ثلاث أشهر مقدما قيمة كل دفعه مبلغ ٥.١٦٧.٥٠٠ جنيه مصري (خمسة ملايين و مائة و سبعة و ستون ألف و خمسمائة جنيهها مصري). و حدد الطرفان الاجرة عن باقي مدة العقد البالغ قدرها اثني عشر عاما و التي تبدأ اعتبارا من السنة التاسعة للايجار بحيث تكون الاجرة عن كل سنة من هذه السنوات نسبة قدرها ١٥ % من اجمالي ايرادات الطرف الثاني من انتاج كامل الارض محل الايجار من النشاط الزراعي فقط دون النشاط الداجني في المزرعة و تحسب هذه النسبة في سنة استحقاقها و تسدد ربع سنوي كل ثلاثة اشهر بموجب ايصال قبض و لاغراض ضبط حساب لايرادات المحققة عن كل سنة من سنوات الاستحقاق

١٢- حسابات مدينة - دائنة لاطراف ذات علاقة

٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
مدينة	مدينة	
دائنة	دائنة	
جنيه مصري	جنيه مصري	
--	٨٢٩.٤٠٨	شركة الإسماعيلية / مصر للدواجن
١.٩٨٢.٥٠٠	--	الإسماعيلية للاستثمار (ش . م . م)
١.٩٨٢.٥٠٠	٨٢٩.٤٠٨	١.٩٨٢.٥٠٠ ١.٣٤٣.٢٨٥

شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م
القوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ والايضاحات المتممة لها

الشركة	إيجار	تحصيلات
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
شركة الاسماعيلية / مصر للدواجن	٦١٢ ٧٦٤	٢٣٥ ٢٥٠

عقود المعاوضة - تأجير الوحدات السكنية و محطات دواجن لطرف ذي علاقة

١. طبيعة العقد والطرف المتعاقد:

قامت الشركة بتأجير بعض الوحدات (لشركة الاسماعيلية مصر / الدواجن) و تشمل العقود الايجارية ما يلي:

- ١- عقد ايجار لعدد (٩) شقة بعمارة الشيخ زايد مملوكة لها تقع في منطقة الاسماعيلية
- ٢- عقد ايجار لعدد (٢) شقة بمدينة فايد الاسماعيلية
- ٣- عقد ايجار لاستراحه بمدينة الاسماعيلية
- ٤- عقد ايجار محطة ١٦ أمهات

٢. شروط العقد:

• مدة العقد لكل عقد كالتالي:

- ١- عقد ايجار لعدد (٩) شقق بعمارة الشيخ زايد بالاسماعيلية بإجمالي قيمه ايجاريه ٦٥٣٤٠ جنيها لمدة ثلاثة أشهر يبدأ من ٢٠٢٤/١١/١ وينتهي في ٢٠٢٥/١/٣١ ، ثم تم تجديد نفس العقد لعدد (٧) شقق فقط لمدة ثلاثة أشهر بإجمالي قيمه ايجاريه ٥٠٨٢٠ جنيها يبدأ من ٢٠٢٥/٢/١ وينتهي في ٢٠٢٥/٤/٣٠ ثم تم تجديد عقد لعدد (٢) شقه فقط لمدة شهر واحد بإجمالي قيمه ايجاريه ٤٨٤٠ جنيها يبدأ من ٢٠٢٥/٥/١ وينتهي في ٢٠٢٥ /٥/٣١ وتجديد عقد لعدد (٣) شقه لمدة ثلاثة شهور بإجمالي قيمه ايجاريه ٢١٧٨٠ جنيها يبدأ من ٢٠٢٥/٥/١ وينتهي في ٢٠٢٥/٧/٣١.
 - ٢- عقد ايجار لعدد (٢) شقة بمدينة فايد بالإسماعيلية لمدة ثلاثة أشهر بإجمالي قيمه ايجاريه ١٠٨٩٠ جنيها يبدأ من ٢٠٢٤/١١/١ وينتهي في ٢٠٢٥/١/٣١ ثم تم تجديد نفس العقد لمدة ثلاثة أشهر بإجمالي قيمه ايجاريه ١٠٨٩٠ جنيها يبدأ من ٢٠٢٥/٢/١ وينتهي في ٢٠٢٥/٤/٣٠ ثم تم تجديد نفس العقد لمدة ثلاثة أشهر بإجمالي قيمه ايجاريه ١٠٨٩٠ جنيها يبدأ من ٢٠٢٥/٥/١ وينتهي في ٢٠٢٥/٧/٣١.
 - ٣- عقد إيجار لاستراحة بمدينة الإسماعيلية لمدة ثلاثة أشهر بإجمالي قيمه ايجاريه ١٤٥٢٠ جنيها يبدأ من ٢٠٢٤/١١/١ وينتهي في ٢٠٢٥/١/٣١ ثم تم تجديد نفس العقد لمدة ثلاثة أشهر بإجمالي قيمه ايجاريه ١٤٥٢٠ جنيها يبدأ من ٢٠٢٥/٢/١ وينتهي في ٢٠٢٥ /٤/٣٠ ثم تم تجديد نفس العقد لمدة ثلاثة أشهر بإجمالي قيمه ايجاريه ١٤٥٢٠ جنيها يبدأ من ٢٠٢٥/٥/١ وينتهي في ٢٠٢٥/٧/٣١.
 - ٤- عقد ايجار محطة ١٦ أمهات بقيمه ايجاريه شهريه ١٠٠ الف جنيه يبدأ من ٢٠٢٣/١١/١ وينتهي في ٢٠٢٣/١٠/٣٠ بزيادة سنوية ١٠٪ بقيمه ايجارية شهريه حالية ١١٠ الف جنيها بداية من ٢٠٢٤/١١/١.
- شروط الدفع: يتم دفع القيمة الإيجارية في بداية كل ربع سنة.

شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م
القوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ والايضاحات المتممة لها

٣. الأثر المالي على القوائم المالية:

- تم تسجيل الإيراد عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ الناتج عن هذا العقود ضمن الإيرادات التشغيلية في قائمة الدخل كالتالي:

جنية مصري	
٩١ ٩٦٠	إيجار الوحدات بالعمارة السكنية
٢٩ ٠٤٠	شقة بنمره ٦ الاسماعيلية
٢١ ٧٨٠	عدد (٢) شقة بفبايد الاسماعيلية
٩٥٦ ٢٤٥	محطة الدواجن رقم ١٦

- تم إدراج مبلغ الإيجار المستحق غير المحصل حتى نهاية الفترة المالية تحت بند حسابات مدينة لشركات شقيقة وقابضة في قائمة المركز المالي بمبلغ ١ ٣٤٣ ٢٨٥ جنية مصري.

٤. الإفصاح عن التسعير وشروط المعاملة:

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

٥. مخاطر محتملة مرتبطة بالعقد:

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

١٣- رأس المال

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

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

شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م
القوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ والايضاحات المتممة لها

١٤- الالتزامات الضريبية المؤجلة

٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٥/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٥ ٩٥٢ ١٣٠	٦٥ ٢٦٥ ٧٩٨	الاساس المحاسبي للاستثمار العقاري
٦٣ ٤٨٣ ٨٩٥	٦١ ٧٦٥ ٩٥٣	الاساس الضريبي للاستثمار العقاري
٢ ٤٦٨ ٢٣٥	٣ ٤٩٩ ٨٤٥	الفروق المؤقتة
٥٥٥ ٣٥٣	٧٨٧ ٤٦٥	التزام ضريبي مؤجل اخر المدة (سعر الضريبة ٢٢,٥٪)
٣٠٠ ٩٦٣	٥٥٥ ٣٥٣	التزام ضريبي مؤجل اول المدة (سعر الضريبة ٢٢,٥٪)

١٥- الايرادات الاخرى

٢٠٢٤/٠٦/٣٠	٢٠٢٥/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
--	١ ١٨٤ ٦٤١	ايرادات استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
--	٦ ٥٣٩	ايرادات استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح و الخسائر
--	١ ١٩١ ١٨٠	الإجمالي

١٦- المصروفات الادارية و العمومية

٢٠٢٤/٠٦/٣٠	٢٠٢٥/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٠٣ ٤٧٤	١٤٥ ٦٢٠	أجور و مرتبات و ما في حكمها
٢٦٧ ٥٦٨	٢٨١ ٣٣٧	رسوم و تراخيص
٣٠٠ ٠٠٠		مصروفات حراسة
٣١ ٩٢٠	٣٨ ٩٥٠	دعاية و اعلان
١ ٨٠١	٣ ٦٦٠	مصاريف بنكية
٣٥ ٠٠٠	١٣١ ٠٧٥	اتعاب مهنية و استشارات
--	٣٤ ٨٥٧	مواد و مهمات
--	٥٨ ٥٣٥	مصروفات سفر
١٦٣ ٦٤١	١٥٤ ٧٥٩	متنوعة
١٢٠	٢٨ ٠٤٥	مصروفات صيانة
٩٠٣ ٥٢٤	٨٧٦ ٨٣٨	الإجمالي

شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م
القوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ والايضاحات المتممة لها

١٧- إيرادات النشاط

٢٠٢٤/٠٦/٣٠	٢٠٢٥/٠٦/٣٠	
٢ ٦٤١ ١٦٧	١٠ ٣٣٥ ٠٠٠	إيجار الاراضي و المباني (ايضاح رقم ٤)
٢١٠ ٠٠٠	١٦٣ ٢٤٠	إيجار الوحدات بالعمارة السكنية
٢٦ ٤٠٠	٢٩ ٠٤٠	شقة بنمره ٦ الاسماعيلية
١٩ ٨٠٠	٢١ ٧٨٠	عدد (٢) شقة بفايد الاسماعيلية
٦٠٠ ٠٠٠	٩٥٦ ٢٤٥	محطة الدواجن رقم ١٦
٣ ٤٩٧ ٣٦٧	١١ ٥٠٥ ٣٠٥	الإجمالي

١٨- تكلفة النشاط

٢٠٢٤/٠٦/٣٠	٢٠٢٥/٠٦/٣٠	
٢٨٧ ٨٥٠	٦٨٦ ٣٣٢	اهلاك الاستثمار العقاري (ايضاح رقم ٣)
٢٨٧ ٨٥٠	٦٨٦ ٣٣٢	الإجمالي

١٩- النصيب الأساسي للسهم

٢٠٢٤/٠٦/٣٠	٢٠٢٥/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	بلغ متوسط النصيب الأساسي للسهم من الربح كما يلي :
٢ ٣١٤ ٧٥٩	١٠ ٨٧٤ ٠٦٢	صافي ارباح الفترة بعد الضرائب
٣٦ ٨٣٨ ٢٥٠	٣٦ ٨٣٨ ٢٥٠	عدد الأسهم القائمة في تاريخ القوائم المالية
٠,٠٦٢	٠,٢٩٥	النصيب الأساسي للسهم من الارباح

٢٠- الارباح (الخسائر) المرحلة

٢٠٢٥/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥
(٤ ٤٠٥ ٤٥٨)	أقفال ارباح سنة ٢٠٢٤ في الارباح المرحلة
١٣ ٦٤٣ ٥٤٢	إيرادات مستحقة تخص فترات سابقة - عقود الايجار التشغيلية
١١٨ ٧٤٨	تسوية ضريبة الدخل عن سنة ٢٠٢٤
(٢ ١٤٧ ٦١١)	تسوية إيرادات سبق الاعتراف بها و تخص الفترة الحالية
(٣٠ ٢٥٠)	إجمالي التسويات على الارباح المرحله
(٢ ٠٥٩ ١١٣)	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
(٧ ١٧٨ ٩٧١)	

٢١- الأدوات المالية وإدارة المخاطر وأساليب إدارة رأس المال :

(أ) الأدوات المالية

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

(ب) مخاطر السوق وتتضمن أنواع من المخاطر

- مخاطر العملة

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

- مخاطر القيمة العادلة لسعر الفائدة

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

- مخاطر السعر

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

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

- مخاطر الائتمان

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

- مخاطر السيولة

ويطلق عليها كذلك مخاطر التمويل - وهي مخاطر تعرض المنشأة لصعوبات في جمع الأموال 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 .

شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية ش.م.م
القوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ والإيضاحات المتممة لها

٢٢- الموقف الضريبي :

١/٢٢- الضريبة على ارباح الاشخاص الاعتبارية :

الفترة من بداية النشاط و حتى ٢٠١٨

- تم الفحص و الربط و السداد

السنوات من ٢٠١٩ حتى ٢٠٢٤

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

٢/٢٢- ضريبة المرتبات وما في حكمها (كسب عمل)

الفترة من بداية النشاط حتى ٢٠١٨

- تم الفحص و الربط و السداد

السنوات من ٢٠١٩ حتى ٢٠٢٤

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

٣/٢٢ ضريبة الدمغة

الفترة من بداية النشاط حتى ٢٠١٩

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

السنوات من ٢٠١٩ حتى ٢٠٢٤

- الشركة تقوم بسداد ضريبة الدمغة على النماذج الضريبية . و لم تخطر باي فحص ضريبي.

٤/٢٢ ضريبة الخصم والتحصيل تحت حساب الضريبة

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

٢٣- المقارنة :

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