

تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة

عن السنة المالية المنتهية في 2020/12/31

معد وفقاً للمادة 40 من قواعد القيد والشطب

اسم الشركة	شركة الإسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية
------------	---

البيانات الأساسية:

غرض الشركة	تخطيط وإقامة المناطق العمرانية وتجهيزها بجميع المرافق والخدمات والقيام بأعمال البنية الأساسية من مياه الشرب وصرف صحي وكهرباء وطرق واتصالات وجراجات متعددة الطوابق وعدادات تنظيم السيارات والاستثمار العقارى بالإضافة إلى انشاء وإداره وتشغيل المناطق اللوجستية والموانئ الجافه		
المدة المحددة للشركة	25 سنة تبدأ من 2010/7/20 وتنتهى فى 2035/7/19	تاريخ القيد بالبورصة	2011/8/8
القانون الخاضع له الشركة	رقم لسنة 1997 8	القيمة الاسمية للسهم	4 جنيه للسهم (أربعة جنيه مصرى)
آخر رأس مال مرخص به	1000000000 جنيه (مليار جنيه مصرى)	آخر رأس مال مصدر	147353000 (مائة سبعة وأربعون مليون وثلاثمائة ثلاثة وخمسون ألف جنيه مصرى)
آخر رأس مال مدفوع	147353000 (مائة سبعة وأربعون مليون وثلاثمائة ثلاثة وخمسون ألف جنيه مصرى)	رقم وتاريخ القيد بالسجل التجارى	3679 استثمار الإسماعيلية بتاريخ 2010/7/21

مدير علاقات المستثمرين:

أحمد جمال الدين على بيومى	أسم مسئول الإتصال
سرايوم - محافظة الإسماعيلية	عنوان المركز الرئيسى
064/9210190 أرقام الفاكس	أرقام التليفونات
064/9210140	01091779099 موبايل
WWW.NEWISMAILIA.COM	الموقع الألكترونى
a.gamal@newismailia.Com	البريد الإلكتروني

مراقب الحسابات:

أسم مراقب الحسابات	نصر أبو العباس أحمد وشركاه
تاريخ التعيين	2020/ 1 / 1
رقم القيد بالهيئة	106
	2006/ 11 / 13 تاريخ قيده بالهيئة

هيكل المساهمين ونسبة ملكية أعضاء مجلس الإدارة :

النسبة %	عدد الأسهم فى تاريخ القوائم المالية	حصة 5% من أسهم الشركة فأكثر
85.37%	31448304	شركة الاسماعيلية للاستثمار
14.63%	5389946	آخرون (حرة التداول)
100.00%	36838250	الاجمالي

النسبة %	عدد الأسهم فى تاريخ القوائم المالية	ملكية أعضاء مجلس الإدارة فى أسهم الشركة
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
لا يوجد	لا يوجد	إجمالى ملكية أعضاء مجلس الإدارة

النسبة %	عدد الأسهم وفقا لآخر بيان إفصاحى سابق	أسهم الخزينة لدى الشركة وفقا لتاريخ الشراء
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد

مجلس الإدارة :

آخر تشكيل لمجلس الإدارة :

تم إعادة تشكيل المجلس بتاريخ انعقاد إجتماع الجمعية العامة العادية فى 2018/3/29 و لمدة ثلاث سنوات حتى 2021/7/20 وأصبح التشكيل على النحو التالى.

الصفة	جهة التمثيل	الوظيفة	اسم عضو مجلس الاداره
غير تنفيذي	شركة الاسماعيلية للاستثمار	رئيس مجلس الاداره	مهندس/ عبد العزيز محمد عبده يماني
غير تنفيذي	شركة الاسماعيلية للاستثمار	نائب رئيس مجلس الاداره	الاستاذ / هديل صالح عبد الله كامل
غير تنفيذي	من ذوى الخبرة	عضو مجلس الإدارة	الاستاذ / مصطفى حسين محمد جمعه
تنفيذى	شركة الاسماعيلية للاستثمار	العضو المنتدب	المهندس / جمال حسن عفيفى ابو السعود
غير تنفيذي	شركة الاسماعيلية للاستثمار	عضو مجلس الاداره	الدكتور / محمد عبد الحميد الشافعى
غير تنفيذي	شركة الاسماعيلية للاستثمار	عضو مجلس الاداره	الأستاذ / طارق حسين حسن حسنى
غير تنفيذي	من ذوى الخبرة- مستقل	عضو مجلس الاداره	الدكتور / عاطف رشدى بكساوى

هذا وقد تقدم السيد المهندس / جمال حسن عفيفى بالإستقالة من منصب العضو المنتدب مع إستمراره كعضو مجلس إدارة بالشركة وقد تم قبول الإستقالة وتعيين الأستاذ / مصطفى حسين جمعة العضو المنتدب وذلك بتاريخ 2020/8/1

إجتماعات مجلس الإدارة :

(عدد مرات إنعقاد إجتماعات مجلس الإدارة خلال العام)

- ستة مرات

آخر تشكيل للجنة المراجعة :

بتاريخ 2019/6/29 تم استمرار تشكيل لجنة المراجعة بنفس التشكيل بموجب قرار المجلس رقم (2020/239) على النحو التالى :

الإسم	الصفة	جهة التمثيل
الأستاذة / هديل صالح عبد الله كامل	رئيس اللجنة	شركة الإسماعيلية / للاستثمار
الأستاذ / محمد عز الدين خضير	عضو	من ذوى الخبرة
المهندس/ محمد فتحى دحروج	عضو	من ذوى الخبرة
الأستاذ / روفى محمد الكاتب	عضو	من ذوى الخبرة
الأستاذ / مصطفى حسين جمعة	عضو	من ذوى الخبرة
الدكتور / عاطف رشدي بكساوى	عضو	عضو مجلس إدارة مستقل
الأستاذ / أحمد جمال الدين على	أمين السر	

هذا وقد تقدم السيد الاستاذ / مصطفى حسين جمعه باستقالته من عضويه لجنه المراجعه بتاريخ 2020/11/26 وذلك لتوليه منصب العضو المنتدب للشركه بدلا من المهندس / جمال حسن عفيفى

بيان اختصاصات اللجنة والمهام الموكلة لها :

- فحص ومراجعة إجراءات الرقابة الداخلية للشركة ومدى الإلتزام بتطبيقها .
- دراسة السياسات المحاسبية المتبعة والمتغيرات الناتجة عن تطبيق معايير محاسبية جديدة .
- فحص مشروع القوائم المالية المبدئية قبل عرضها على مجلس الإدارة تمهيدا لإرسالها إلى السيد/مراقب الحسابات .
- إبداء الرأى فى شأن الإذن بتكليف السيد / مراقب الحسابات بأداء خدمات لصالح الشركة بخلاف مراجعة القوائم المالية .
- مناقشة ودراسة الموازنة التخطيطية للشركة قبل عرضها على مجلس الإدارة للإعتماد .
- دراسة تقرير السيد/ مراقب الحسابات بشأن القوائم المالية ومناقشته فيما ورد به من ملاحظات ومتابعة ماتم فى شأنها

أعمال اللجنة خلال العام :

عدد مرات إنعقاد لجنة المراجعة	خمس مرات
هل تم عرض تقارير اللجنة على مجلس إدارة الشركة	نعم وتم الموافقة عليها

هل تضمنت تقارير اللجنة ملاحظات جوهرية وجب معالجتها	لا يوجد
هل قام مجلس الإدارة بمعالجة الملاحظات الجوهرية	لا يوجد

بيانات العاملين بالشركة :

متوسط عدد العاملين بالشركة خلال العام	18 عامل
متوسط دخل العامل خلال العام	47262 جنيه / العام

نظام الإثابة والتحفيز للعاملين والمديرين بالشركة (إن وجدت)

- لا يوجد نظام للإثابة والتحفيز للعاملين

إجمالى الأسهم المتاحة وفقا لنظام الإثابة والتحفيز للعاملين والمديرين	لا يوجد
إجمالى ماتم منحه من أسهم الإثابة والتحفيز للعاملين والمديرين خلال العام	لا يوجد
عدد المستفيدين من نظام الإثابة والتحفيز للعاملين والمديرين	لا يوجد
إجمالى ماتم منحه من أسهم الإثابة والتحفيز للعاملين والمديرين منذ تطبيق النظام	لا يوجد
أسماء وصفات كل من حصل على 5% أو أكثر من إجمالى الاسهم المتاحة (أو 1% من رأسمال الشركة) وفقا للنظام	لا يوجد

المخالفات والإجراءات التى تتعلق بقانون سوق المال وقواعد القيد :

- لا يوجد

بيان بتفاصيل التعاملات التي تمت مع الاطراف ذات العلاقة

عقود المعاوضة :-

تم التعامل مع أطراف ذات علاقة (شركة الإسماعيلية مصر/ للدواجن) وتأجير بعض الوحدات إليها وتوقيع عقود الايجارات عن الفترة من 2010/8/1 حتى 2020/7/31 وتم تجديد العقود حتى 2022/7/31 بنسبة زيادة 10% سنويا تستحق من 8/1 كل عام وتشمل :

- عمارة الشيخ زايد (عدد 20 وحدة) – بداية التعاقد للوحدة 385 جنيه شهريا والان تبلغ 908 جنيه.
- عدد 2 شقة بمدينة فايد بالإسماعيلية - بداية التعاقد للشقة 385 جنيه شهريا والان تبلغ 908 جنيه .
- عدد 1 استراحة بنمرة 6 بالإسماعيلية- بداية التعاقد للشقة 825جنيه وفي الوقت الحالي 1946 جنيه.
- مبنى الرعاية الطبية- بداية التعاقد للمبنى 550 جنيه شهريا واصبح في الوقت الحالي 1298 جنيه
- محطة 16 امهات - بداية التعاقد للمحطة 6875 جنيه شهريا وفي الوقت الحالي 16212جنيه

هذا وقد وافقت الجمعية العامة السابقة التي إنعقدت بتاريخ 2020/3/31 على هذه العقود .

جنيه	هذا وتبلغ مديونية الشركة تجاه كل من :
3475893	شركة الاسماعيلية / مصر للدواجن
1982500	شركة الاسماعيلية للاستثمار (الاسماعيلية/مصر العربية للدواجن سابقا)
5458393	باجمالي

مساهمة الشركة خلال العام فى تنمية المجتمع والحفاظ على البيئة

تلتزم الشركة بتنفيذ كافة الإشتراطات البيئية وتهدف الشركة إلى تنمية المجتمع بإقامة مشروعات عمرانية جديدة ودراسة الدخول فى مشروعات تنمية محور قناة السويس .

نشاط الشركة :-

1. قام مجلس الإدارة فى 2015/6/15 بعمل دراسة بشأن مشروع إقامة مركز خدمات لوجستية عالمي وميناء جاف بمحافظة الاسماعيلية والذي تم عرضها على مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ 2015/07/12 , 2015/08/4 بشأن الأنشطة المراد إضافتها الى غرض الشركة استثمارا للتطور الهائل فى الأنشطة والمشروعات الاستثمارية فى منطقة قناة السويس خاصة بعد انشاء الممر المانى الجديد للقناة الأمر الذى سوف يترتب عليه طفرة تنموية هائلة تعود بالنفع على الاقتصاد المصرى ومن ثم المواطن حيث ان موقع الشركة وأصولها تقع فى زمام مناطق التنمية بأقليم قناة السويس
2. تم الاتصال بمحافظة الإسماعيلية وتم تقديم التماسات بإعادة النظر فى قرار رفض القوات المسلحة إقامة مشروع " واحة الشباب " لتعارضه مع أنشطة القوات المسلحة فى المنطقة .
3. تم تحديث ومراجعة منظومة الأمن بالشركة بما يمكن من إستمرار المحافظة على حيازة الأرض وضمان عدم التعدي على أى جزء منها .
4. تم تحديث الموقع الإلكتروني للشركة على الإنترنت لإستيفاء شروط القيد بالبورصة المصرية وذلك تحت مسمى (www.newIsmailia.com) والموقع فعال حاليا .
5. تم تجديد عقود تأجير الوحدات السكنية بفايد والإسماعيلية وكذلك الوحدات العقارية داخل منظومة إنتاج الدواجن الواقعة داخل أراضى الشركة وذلك لمدة سنتين أخريين اعتبارا من 2020/7/31 حتى 2022/7/31 بزيادة 10 % سنويا وهو مايمثل الإيراد المالى الرئيسى للشركة حاليا .
6. تم عرض شفتي المعمورة بالإسكندرية للبيع – فى محاولة لإيجاد إيراد للشركة – إلا أن عروض الشراء قليلة ومتدنية فى السعر مقارنة بأسعار السوق
7. تستكمل الشركة إجراءات التفتين الخاصة بملكية الأرض وتم سداد مبلغ 190575 جنيه إلى مديرية المساحة بالإسماعيلية وذلك لاستخراج كشف تحديد مساحي

نتائج الأعمال :-

- بلغت جملة الإيرادات المتنوعة و تشمل بعض الوحدات السكنية المملوكة للشركة والمؤجرة للغير كما يلي

2019/12/31	2020/12/31	
-610000	-	نتائج التعويضات
427766	438039	إيرادات متنوعة (إيجارات دائنه)
(1439101)	(1566197)	- بلغت جملة المصروفات العمومية و الإدارية خلال العام
(1621335)	(1128158)	- بلغ صافى خسائر الفتره قبل الضريبه

- بلغ التمويل من شركة الاسماعيلية للاستثمار من عام 2011 حتى عام 2020 مبلغ 1982500 جنيه (مليون وتسعمائة وأثنان وثمانون ألف وخمسمائة جنيها لاغير) و يبلغ الرصيد البنكي بحسابنا الجارى بالبنك التجارى الدولى مبلغ 82803 جنيه (فقط اثنين وثمانون الف وثمانمائة وثلاثة جنيها لاغير) في 2020/12/31

والله ولى التوفيق

رئيس مجلس الإدارة

م . عبد العزيز محمد عبدالله يمانى

