

تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة

عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٢/١٢/٣١

اسم الشركة	شركة الاسماعيلية 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 العقاري بالإضافة إلى إنشاء وإدارته وتشغيل المناطق اللوجستية والمواني الجافة واستصلاح واستزراع الاراضي وتربية جميع أنواع الدواجن والطيور		
المدة المحددة للشركة	٢٥ سنة تبدأ من ٢٠١٠/٧/٢٠ وتنتهي في ٢٠٣٥/٧/١٩	تاريخ القيد بالبورصة	٢٠١١/٦/١٦
القانون الخاضع له الشركة	رقم لسنة ١٩٩٧ ٨	القيمة الاسمية للسهم	٤ جنيه للسهم (أربعة جنيه مصري) ١٤٧٣٥٣٠٠٠
آخر رأس مال مرخص به	٧٣٦٧٦٥٠٠٠ جنيه (سبعمائة وستة وثلاثون مليون وسبعمائة وخمسة وستون ألف جنيه مصري)	آخر رأس مال مصدر	(مائة سبعة وأربعون مليون وثلاثمائة ثلاثة وخمسون ألف جنيه مصري) ١٤٧٣٥٣٠٠٠
آخر رأس مال مدفوع	١٤٧٣٥٣٠٠٠ (مائة سبعة وأربعون مليون وثلاثمائة ثلاثة وخمسون ألف جنيه مصري)	رقم وتاريخ القيد بالسجل التجاري	٣٦٧٩ استثمار الاسماعيلية بتاريخ ٢٠١٠/٧/٢١

مسئول علاقات المستثمرين :

أحمد وفيق محمد حسن	أسم مسئول الاتصال
سرايوم - محافظة الاسماعيلية	عنوان المركز الرئيسي
٠٦٤/٩٢١٠١٩٠	أرقام التليفونات
٠١٢٢٣٢٩٤٠٨٦	أرقام الفاكس
٠١٢٢٣٢٩٤٠٨٦	تليفون محمول
WWW.NEWISMAILIA.COM	الموقع الإلكتروني
Ahmed.wafek@gmail.com	البريد الإلكتروني
	مراقب الحسابات :

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

مصطفى شوقي Mazars	أسم مراقب الحسابات
٢٠٢١/١/١	تاريخ التعيين
٥	رقم القيد بالهيئة
٢٠٠٩	تاريخ قيده بالهيئة

هيكل المساهمين ونسبة ملكية أعضاء مجلس الإدارة :

النسبة %	عدد الأسهم في تاريخ القوائم المالية	حزمة ٥% من أسهم الشركة فأكثر
٨٠,٤٩٥%	٢٩٦٥٣.٠٠٠	شركة الإسماعيلية للاستثمار
١٩,٥٠٥%	٧١٨٥٢٥.٠	آخرون (حرة التداول)
١٠٠,٠٠%	٣٦٨٣٨٢٥.٠	الإجمالي

النسبة %	عدد الأسهم في تاريخ القوائم المالية	ملكية أعضاء مجلس الإدارة في أسهم الشركة
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
لا يوجد	لا يوجد	إجمالي ملكية أعضاء مجلس الإدارة

النسبة %	عدد الأسهم وفقا لآخر بيان إفصاحي 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 في ٢٠٢١/٧/٢٦ و لمدة ثلاث سنوات تبدأ من ٢٠٢١/٧/٢٦ وأصبح التشكيل على النحو التالي:

الصفة	جهة التمثيل	الوظيفة	اسم عضو مجلس الإدارة
غير تنفيذي	شركة الإسماعيلية للاستثمار	رئيس مجلس الإدارة	مهندس/ عبد العزيز محمد عبده عبد الله يماني
غير تنفيذي	شركة الإسماعيلية للاستثمار	نائب رئيس مجلس الإدارة	الأستاذة / هديل صالح عبد الله كامل
تنفيذي	شركة الإسماعيلية للاستثمار	العضو المنتدب	الأستاذ / مصطفى حسين محمد حسين جمعه
مستقل	من ذوى الخبرة	عضو مجلس الإدارة	الأستاذ / مصطفى احمد على الشهالى
مستقل	من ذوى الخبرة	عضو مجلس الإدارة	الأستاذة / ياسمين محمد على محمود نجم

شركة الاسماعيلية الجديدة
للتطوير والتنمية العمرانية
ش.م.م

اجتماعات مجلس الإدارة :

(عدد مرات انعقاد اجتماعات مجلس الإدارة خلال العام)

- خمسة مرات

آخر تشكيل للجنة المراجعة :

تم تشكيل لجنة المراجعة بعد اعتمادها من مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠٢١/٨/٨

الاسم	الصفة	جهة التمثيل
الأستاذ / محمد عز الدين خضير	رئيس اللجنة	من ذوى الخبرة
الأستاذ / روفى محمد الكاتب	عضو	من ذوى الخبرة
الأستاذ / سامح محمود محمد	عضو	من ذوى الخبرة

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 الرأي 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	اربع 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	١٦ عامل
متوسط دخل العامل خلال العام	٣٩٢٨٣ جنيه

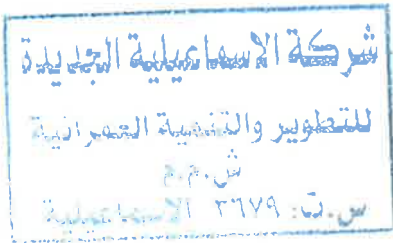
نظام الإثابة والتحفيز للعاملين والمديرين بالشركة (إن وجدت)

- لا يوجد نظام للإثابة والتحفيز للعاملين

لا يوجد	إجمالي الأسهم المتاحة وفقا لنظام الإثابة والتحفيز للعاملين والمديرين
لا يوجد	إجمالي ماتم منحه من أسهم الإثابة والتحفيز للعاملين والمديرين خلال العام
لا يوجد	عدد المستفيدين من نظام الإثابة والتحفيز للعاملين والمديرين
لا يوجد	إجمالي ماتم منحه من أسهم الإثابة والتحفيز للعاملين والمديرين منذ تطبيق النظام
لا يوجد	أسماء وصفات كل من حصل على ٥% أو أكثر من إجمالي الأسهم المتاحة (أو ١% من رأسمال الشركة) وفقا للنظام

المخالفات والإجراءات التي تتعلق بقانون سوق المال وقواعد القيد :

مخالفة المادة ٣٤ من قواعد القيد وشطب الاوراق المالية بالبورصة المصرية تم عمل مذكرة التصالح في
٢٠٢٢/٨/٣١ وتم سداد المبلغ المقرر للتصالح لهيئة الرقابة المالية وتم قبول التصالح بتاريخ ٢٠٢٢/٩/٢٩



بيان بتفاصيل التعاملات التي تمت مع الأطراف ذات العلاقة

عقود المعاوضة :-

- تم التعامل مع أطراف ذات علاقة (شركة الإسمايلية مصر/ للدواجن) وتأجير بعض الوحدات إليها وتوقيع عقود الإيجارات عن الفترة من ٢٠١٠/٨/١ حتى ٢٠١٢/٧/٣١ وتم تجديد العقود حتى ٢٠٢٢/٧/٣١ بنسبة زيادة ١٠% سنويا تستحق في ٨/١ من كل عام.
- تم توقيع عقود جديدة للوحدات المستأجرة من شركة الاسماعيلية / مصر للدواجن بزيادة القيمة الايجارية لتناسب الاسعار السوقية لمدة سنتين تبدأ هذه العقود من ٢٠٢٢/٨/١ وتنتهي في ٢٠٢٤/٧/٣١ بنسبة زيادة سنوية ١٠% سنويا تستحق في ٨/١ من كل عام وتشمل العقود الايجارية ما يلي.
- عمارة الشيخ زايد (عدد ١٨ وحدة) : بداية التعاقد في ٢٠١٠/٨/١ بقيمة ايجارية ٣٨٥ جنيه شهريا للوحدة وتم زيادة القيمة الايجارية بنسبة ١٠% سنويا حتى اصبحت ١٠٠٠ جنيها شهريا للوحدة في ٢٠٢٢/٧/٣١ وتم توقيع عقد جديد في ٢٠٢٢/٨/١ لعدد (١٣) وحدة فقط (بناء علي رغبة شركة الاسماعيلية / مصر للدواجن) لمدة عامين تنتهي في ٢٠٢٤/٧/٣١ بزيادة القيمة الايجارية لتصبح ٢٠٠٠ جنيها شهريا للوحدة.
 - عدد ٢ شقة بمدينة فايد بالإسمايلية : بداية التعاقد في ٢٠١٠/٨/١ بقيمة ايجارية ٣٨٥ جنيه شهريا للشقة وتم زيادة القيمة الايجارية بنسبة ١٠% سنويا حتى اصبحت ١٠٠٠ جنيها شهريا للشقة في ٢٠٢٢/٧/٣١ وتم توقيع عقود جديدة في ٢٠٢٢/٨/١ لعدد (٢) شقة لمدة عامين تنتهي في ٢٠٢٤/٧/٣١ بزيادة القيمة الايجارية لتصبح ١٥٠٠ جنيها شهريا للشقة
 - عدد ١ استراحة بنمرة ٦ بالإسمايلية : بداية التعاقد في ٢٠١٠/٨/١ بقيمة ايجارية ٨٢٥ جنيه شهريا وتم زيادة القيمة الايجارية بنسبة ١٠% سنويا حتى أصبحت ٢١٤١ جنيها شهريا في ٢٠٢٢/٧/٣١ ثم تم توقيع عقد جديد في ٢٠٢٢/٨/١ لمدة عامين تنتهي في ٢٠٢٤/٧/٣١ بزيادة القيمة الايجارية لتصبح ٤٠٠٠ جنيها شهريا.
 - محطة ١٦ امهات : بداية التعاقد في ٢٠١٠/٨/١ بقيمة ايجارية ٦٨٧٥ جنيها شهريا وتم زيادة القيمة الايجارية بنسبة ١٠% سنويا حتى اصبحت ١٧٨٣٣ جنيها شهريا في ٢٠٢٢/٧/٣١ وتم توقيع عقد جديد في ٢٠٢٢/٨/١ لمدة عامين تنتهي في ٢٠٢٤/٧/٣١ بزيادة القيمة الايجارية لتصبح ٣٣٠٠٠ جنيها شهريا.
 - مبني الرعاية البيطرية : بداية التعاقد في ٢٠١٠/٨/١ بقيمة ايجارية ٥٥٠ جنيها شهريا وتم زيادة القيمة الايجارية بنسبة ١٠% سنويا حتى اصبحت ١٤٢٨ جنيها شهريا في ٢٠٢٢/٧/٣١ وتم تمديد العقد لمدة شهرين بقيمة ١٥٧٠ جنيها شهريا بزيادة ١٠% ولم يتم تجديد العقد بناء علي رغبة شركة الاسماعيلية مصر للدواجن.
- تم بيع شقتي المعمورة بالإسكندرية وشقة المروة بمدينة نصر القاهرة بإجمالي مبلغ (٥,٥٠٠,٠٠٠) جنيها لشركة دلة للاستثمارات العقارية وقد تم تقييمهم بواسطة مقيم قانوني هذا وقد وافقت الجمعية العامة السابقة التي انعقدت بتاريخ ٢٠٢٢/٤/١٠ على بيع الشقق.
- تم تأجير بعض المباني داخل ارض الشركة لمدة عشرة اشهر بمبلغ ٤١٦٨٧٦ جنيها لشركة الاسماعيلية للدواجن هذا وتبلغ مديونية الشركة تجاه كل من :

جنيه مصرى

١٩٨٢٥٠٠

شركة الإسمايلية للاستثمار (الإسمايلية / مصر العربية للدواجن سابقا)

٢٩٣٠٥٥٥

شركة الإسمايلية / مصر للدواجن

٤٩١٣٠٥٥

إجمالي

شركة الاسماعيلية الجديدة

مساهمة الشركة خلال العام في تنمية المجتمع والحفاظ على البيئة

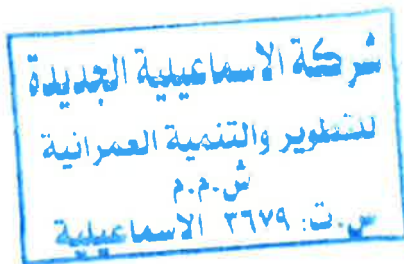
تلتزم الشركة بتنفيذ كافة الاشتراطات البيئية وتهدف الشركة إلى تنمية المجتمع بإقامة مشروعات عمرانية جديدة.

نشاط الشركة :-

١. تم تحديث ومراجعة منظومة الأمن بالشركة بما يمكن من استمرار المحافظة على حيابة الأرض وضمان عدم التعدي على أي جزء منها .
٢. تم تحديث الموقع الإلكتروني للشركة على الإنترنت لاستيفاء شروط القيد بالبورصة المصرية وذلك تحت مسمى (www.newIsmailia.com) والموقع فعال حاليا .
٣. تم تجديد عقود تأجير الوحدات السكنية بفايد والإسماعيلية وكذلك الوحدات العقارية داخل منظومة إنتاج الدواجن الواقعة داخل أراضي الشركة وذلك لمدة سنتين أخريين اعتبارا من ٢٠٢٢/٨/١ حتى ٢٠٢٤/٧/٣١ بزيادة ١٠% سنويا وهو ما يمثل الإيراد المالي الرئيسي للشركة حاليا .
٤. تم بيع شقتي المعمورة بالإسكندرية وشقة المروة بمدينة نصر بالقاهرة وتم الحصول علي إيرادات للشركة وقد تم البيع طبقا لموافقة الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٢/٤/١٠
٥. تم عقد جمعية عامه غير عادية بتاريخ ٢٠٢٢/٤/١٠ وتم اضافة النشاط الزراعي والداجني لأنشطة الشركة .
٦. تستكمل الشركة إجراءات التقنين الخاصة بملكية الأرض وتم التسجيل العيني للأرض باسم شركة الاسماعيلية / مصر للدواجن (شركة قاسمه) تمهيدا لنقلها باسم شركة الاسماعيلية الجديدة للتطوير والتنمية العمرانية (شركة منقسمة) .
٧. بعد ان قامت محافظة الاسماعيلية بتاريخ ٢٠٢١/٩/٢٠ بإصدار خطاب للشهر العقاري بإيقاف شهر ملكية ارض الشركة المشهورة برقم ٦٨٣ لسنة ١٩٩٠، وبعد أن قامت ادارة الشركة بعدة محاولات مع مسنولي محافظة الاسماعيلية والتي لم ينتج عنها حل للمشكلة ، قامت ادارة الشركة بتاريخ ٢٠٢٢/٢/٢٤ بالتظلم لدي اللجنة الوزارية لفض منازعات الاستثمار قبل محافظة الاسماعيلية وتم متابعة الموضوع حتي قررت الامانة الفنية لدي اللجنة الوزارية في ٢٠٢٢/٩/٢٠ حجز المنازعة للقرار ولم يصدر القرار حتي تاريخه.

توزيع الأرباح :-

يقترح مجلس الإدارة عدم توزيع أرباح عن السنة الماليه المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ بسبب تكبد الشركة خسائر مرحلة بمبلغ (٨,٩٦٩,٦٣٩) جنيه مصري بالرغم من تحقيقها صافي أرباح بعد الضرائب عن السنة الماليه المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ بمبلغ (٣,٩٣٣,٨٩٥) جنيه مصري



نتائج الأعمال :-

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

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	
٤٧٠.٣٢٢	٦٥٤٤٠.١٩	إيرادات النشاط
.....	٦٨٠.٠٤	إيرادات اخري (فوائد دائنة)
(١٤٠.١١٨٦)	(٢٦١٥٣١٧)	- بلغت جملة المصروفات العمومية و الإدارية و تكلفة النشاط خلال الفترة
(٩٣٠.٨٦٤)	٣٩٩٦٧.٠٦	- بلغ صافي ارباح / خسائر الفترة قبل الضريبة

- بلغ التمويل النقدي من شركة الإسمايلية للاستثمار من عام ٢٠١١ حتى عام ٢٠٢٢ مبلغ ١٩٨٢٥٠٠ جنيه (مليون وتسعمائة اثنين وثمانون ألف وخمسمائة جنيها لاغير) و يبلغ الرصيد البنكي بحسابنا الجاري بالبنك (بنك البركة) مبلغ ٤٨٢٢٨٨٥ جنيه (فقط أربعة مليون ثمانمائة اثنين وعشرون الف ثمانمائة خمسة وثمانون جنيها لاغير) و (البنك التجاري الدولي) مبلغ ١٧٢ فقط (مائة اثنين وسبعون جنيها لاغير) في ٢٠٢٢/١٢/٣١

والله ولي التوفيق

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

ختم الشركة

