

شركة الإتحاد الصيدلي للخدمات الطبية والإستثمار

رأس المال المرخص ٣٠,٠٠٠,٠٠٠ جم
رأس المال المصدر ١٣٦٦١٤٠٠ جم

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام
القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ م

تقرير مجلس الادارة السنوي أمام الجمعية العمومية مايو ٢٠٢٥

اسم الشركة	شركة الإتحاد الصيدلي للخدمات الطبية والإستثمار
البيانات الأساسية :	المرفق بالقوائم المالية

غرض الشركة	١ - تصنيع وتوزيع وتسويق الأدوية والمستلزمات الطبية ومستحضرات التجميل ٢ - الإستثمار العقاري وتقسيم الأراضي وبناء وتسويق القرى السياحية
المدة المحددة للشركة	٢٥ سنة
القانون الخاضع له الشركة	١٥٩ لسنة ١٩٨١
آخر رأس مال مرخص به	٣٠ مليون جنيه مصري
آخر رأس مال مدفوع	١٣٦٦١٤٠٠ جنيه مصري
علاقات المستثمرين :	أ/ أحمد عثمان عبدالرحمن عثمان ٩ شارع عثمان بن عفان برج الصيدالة مركز بني مزار محافظة المنيا
اسم مسئول الاتصال	عنوان المركز الرئيسي
ارقام التليفونات	ارقام الفاكس
الموقع الالكتروني	البريد الالكتروني

٠٨٦٣٨٩٦٤١٥	٠٨٦٣٨٩٩٣٢٢	٠٨٦٣٨٩٦٤٠٤	٠١٠٠٦٣١٧٩٦٣
http://unionpharmacist.com		u.ph.company@gmail.com	

اسم مراقب حسابات الشركة	الاستاذ / امين السيد احمد لطفي
تاريخ التعيين	٢٠٢٥/١١/٢٤
رقم القيد بالهيئة	١١٤

هيكل المساهمين و نسبة ملكية اعضاء مجلس الادارة :

النسبة %	عدد الاسهم في تاريخ القوائم المالية	ملكية اعضاء مجلس الادارة في اسهم الشركة
٥,٩٥٧%	٨١٣٨١٧	١ - السيد / اشرف عثمان عبد الرحمن
١,٢١٢%	١٦٥٦٠٠	٢ - السيد / علي جمعة علي حسين
٠,٠١٨%	٢٥٠٠	٣ - السيد / أحمد عثمان عبد الرحمن
٠,٧٠١%	٩٥٨٧٣	٤ - السيد / باسم السيد محمد عبد الوهاب
٣,٥٠%	٤٧٨٣٢٣	٥ - السيد / ايهاب فتحي عبد الحافظ محمد
٠,٢٧٣٨%	٣٧٤٠٠	٦ - السيد / ياسر أحمد محمد أحمد
١١,٦٦%	١٥٩٣٥١٣	اجمالي ملكية اعضاء مجلس الادارة

٩ شارع عثمان بن عفان - بني مزار - المنيا مجلس ادارة

شركة الإتحاد الصيدلي

شركة الإتحاد الصيدلي للخدمات الطبية والإستثمار

رأس المال المرخص ٣٠,٠٠٠,٠٠٠ جم
رأس المال المصدر ١٣٦٦٤٠٠ جم

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام
القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ م

النسبة %	عدد الاسهم وفقا لآخر بيان افصاحي سابق	اسهم الخزينة لدى الشركة وفقا لتاريخ الشراء
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
لا يوجد	لا يوجد	اجمالي اسهم الخزينة

آخر تشكيل لمجلس الادارة :

الاسم	الوظيفة	جهة التمثيل	الصفة
١- السيد / انور محمود عبدالعال شحاته	رئيس مجلس الادارة	نفسه	مستقل
١ - السيد / اشرف عثمان عبد الرحمن	العضو المنتدب	نفسه	تنفيذي
٢ - السيد / علي جمعة علي حسين	عضو مجلس ادارة	نفسه	تنفيذي
٣ - السيد / أحمد عثمان عبد الرحمن	نائب رئيس مجلس ادارة	نفسه	تنفيذي
٤ - السيد / باسم السيد محمد عبدالوهاب	عضو مجلس ادارة	نفسه	غير تنفيذي
٥ - السيد / ايهاب فتحي عبد الحافظ محمد	عضو مجلس ادارة	نفسه	غير تنفيذي
٦ - السيد / ياسر أحمد محمد أحمد	عضو مجلس ادارة	نفسه	غير تنفيذي
٧ - السيدة / سمر محمد عادل حسنين محمد	عضو مجلس ادارة	نفسها	مستقل من ذوي الخبرة
٨ - السيدة / رانية محمود علي محمود الجندي	عضو مجلس ادارة	نفسها	مستقل من ذوي الخبرة
٩ - السيد/ محمد عبد المطلب ابوسريع يونس	عضو مجلس ادارة	نفسه	مستقل من ذوي الخبرة

* التغييرات التي طرأت علي تشكيل المجلس خلال العام: لا يوجد
اجتماعات مجلس الادارة :
(عدد مرات انعقاد اجتماعات مجلس الإدارة خلال العام) : ٩

لجنة المراجعة : لا يوجد

متوسط عدد العاملين بالشركة خلال السنة	5
متوسط دخل العامل خلال السنة	٣٦٠٠٠ جنيها مصريا

بيانات العاملين بالشركة :

نظام الاثابة و التحفيز للعاملين و المديرين بالشركة (ان وجد) : لا يوجد

المخالفات و الاجراءات التي تتعلق بقانون سوق المال و قواعد القيد : لا يوجد

مساهمة الشركة خلال العام في تنمية المجتمع والحفاظ على البيئة : لا يوجد
عقود المعاوضة :

رئيس مجلس ادارة
شركة الإتحاد الصيدلي

شركة الإتحاد الصيدلي للخدمات الطبية والإستثمار

رأس المال المرخص ٣٠,٠٠٠,٠٠٠ جم
رأس المال المصدر ١٣٦٦٤٠٠ جم

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام
القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ م

لا يوجد عقود معاوضة

تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة ومركزها المالي في ٣١ / ١٢ / ٢٠٢٥ للعرض على الجمعية العامة العادية للشركة

يسعد مجلس إدارة الشركة ان يرحب بالسادة مساهمي شركة الاتحاد الصيدلي للخدمات الطبية والاستثمار ، وان يتقدم الى الجمعية العامة العادية بتقريره السنوى عن نشاط الشركة ومركزها المالي عام ٢٠٢٥ ونتمنى أن نكون عند حسن ظنكم ونشكر ثقتكم بنا وبمجلس الإدارة .

وبرغم ما شهده السوق المصرى خلال العام المنصرم من تقلبات حادة في السوق المصرفي و ركود في الأداء الإقتصادي للإستثمار و بالتحديد الإستثمار العقاري بشكل خاص والمتمثلة فى عدة مظاهر لعل أبرزها

١ - الزيادة الحادة والمضطردة في أسعار المواد الأساسية وكل الخدمات المهنية والبشرية.

٢ - عدم إنعكاس الزيادة في أسعار مواد البناء على أسعار بيع الوحدات العقارية وسوق العقارات بشكل عام وفي إطار هذا التحليل نتحدث عن الأتي
أولا عن مشروعات الشركة في عام ٢٠٢٥ :

١ - مازال التعاقد ساريا على المشاركة في اقامة مشروع مجمع سكني متكامل منطقة التوسعات الشمالية بمدينة المنيا الجديدة مع نادي قضاة مصر المنيا بحصة قدرها ٤٠% من أرض المشروع السكني وتعادل ١٧١٦٢,٨٨ متر مربع سكني وموقع عام واجزاء مشتركة .

٢ - تمتلك الشركة مساحة ٢١٤٥ بمدينة المنيا وبقيمة دفترية ٤٣٢٠٠٠٠,٠٠ جنيها (فقط أربعة مليون وثلاثمائة وعشرون ألف جنيها لا غير) المملوكة للشركة على المشاع مع ملاك آخرين وبعد عدة مكاتبات و مخاطبات مع الملاك الآخرين تم التوصل الى اتفاق ابرام عقد معاوضة بموجبه تملك الشركة وحدات ادارية وتجارية بقيمة ٣٥١١٢٠٠٠,٠٠ جنيها (فقط خمسة وثلاثون مليون ومائة وإثني عشر ألف جنيها لا غير).

٣ - تمتلك الشركة قطعة أرض مساحتها ٤٠٠٠ متر مربع (فقط أربعة الاف متر مربع) مبني عليها دور واحد على مساحة ٥٠٠ م٢ غير مرخصه والكائنة بشرق النيل - مركز بني مزار وقد تم الاتفاق مع ملاك القطعه المجاورة الذين يمتلكون نفس المساحة ٤٠٠٠ م٢ على تخصيص كامل الأرض لإنشاء مدرسة خاصة وتبدير تمويل بنائها بالكامل بوسطتهم والاستخراج التراخيص والتصاريح والموافقات وتوفير كامل الأثاث والمفروشات والأجهزة اللازمة لتشغيل المدرسة مقابل اعادة توزيع الحصص طبقا لبنود التكاليف وحصلت الشركة بموجب عقد توزيع حصص نهائي على نسبة ٣٠ % من إجمالي المدرسة التي تم الانتهاء من انشائها وتجهيزها وإصدار رخصة تشغيل لها وسيتم تشغيلها من العام الدراسي القادم ٢٠٢٦/٢٠٢٧ .

٤ - تم صدور حكم قضائي بات نهائي لصالح الشركة بخصوص قطعة الارض التي تم سحبها من الشركة وتم صدور القرار بتاريخ ٢٢-٠٤-٢٠٢٥ وتم استلام الصيغة التنفيذية للحكم في تاريخ ٠٧/٠٧/٢٠٢٥ وقد قمنا بإبرام

شركة الإتحاد الصيدلي للخدمات الطبية والإستثمار

رأس المال المرخص ٣٠,٠٠٠,٠٠٠ جم
رأس المال المصدر ١٣٦٦٤٠٠ جم

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام
القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ م

اتفاق مع شركتين مطورين عقاري لانشاء مجتمع سكني متكامل وتكون كامل التكلفة علي عاتق الشركتين المطورين العقاري وذلك مقابل حصول شركتي المطورين العقاري علي نسبة ٧٤% من اجمالي المبيعات وحصول الشركة علي نسبة ٢٦% من اجمالي المبيعات

ثانياً القوائم المالية للشركة :

(أ) قائمة الدخل :

١- الإيرادات

بلغت إيرادات النشاط نحو صفر جنيهاً في ٢٠٢٥/١٢/٣١ (بانخفاض) قدرها ٥٢٩٣.٣٤٠ جنيهاً بنسبة ١٠٠% عن نفس الفترة من العام المالي السابق .

٢- المصروفات الادارية والعمومية

بلغت المصروفات العمومية والادارية في ٢٠٢٥/١٢/٣١ مبلغ ١٢٦٤١٢٣ جنيهاً (بزيادة) قدرها ٨٤٩٠.٦ جنيهاً بنسبة ٦,٧١% عن نفس الفترة من العام المالي السابق .

٣- صافي الربح / الخسارة :

بلغ صافي الخسارة لعام ٢٠٢٥ مبلغ ٢٣.٦٠٠٢ جنيهاً مقابل (٥٦١٦٥٣٦) جنيهاً ارباح العام السابق .

(ب) قائمة المركز المالي :

١- الاصول المتداولة :

بلغ اجمالي الاصول المتداولة مبلغ ٧١٥٨٢١.٠٨ جنيهاً مقابل ١٨٢٣٢٢١٦ جنيهاً العام السابق .

٢- الالتزامات المتداولة

بلغ اجمالي الالتزامات المتداولة حوالي ٣٠١٤٢١٨١ جنيهاً مقابل ١٧٠٤٦٣٨١ جنيهاً العام السابق

٣- الاصول طويلة الاجل :

بلغ اجمالي الاصول طويلة الاجل صفر جنيهاً مقابل ٣٤٦٣٧.١٣ جنيهاً العام السابق

٤- حقوق المساهمين :

بلغ اجمالي حقوق المساهمين ٦٧٦٦٧٩١٢ جنيهاً مقابل ٣٥٧٣٨٩١٤ جنيهاً العام السابق .

وفي نهاية تقريرنا لحضراتكم احب ان انوه الي الاتي :-

١- الحالة العامة للشركة جيدة جداً ومنتظرها مستقبل مشرق وارباح عالية جداً خلال السنوات القادمة باذن

الله.

٢- بخصوص الارباح عن عام ٢٠٢٥ لا يوجد أرباح موضحة بالقوائم المالية.

اقرار

اقر انا انور محمود عبد العال شحاته رئيس مجلس ادارته شركة الاتحاد الصيدلي للخدمات الطبية و الإستثمار بصحة كل البيانات المثبتة بالتقرير السابق وهذا اقرار مني بذلك

رئيس مجلس الإدارة

د. أحمد محمد عبد السلام

٩ شارع عثمان بن عفان - بني مزار - المنيا