

First Financial  
Consultations Co.  
Independent Consultant



فرست للاستشارات المالية  
عن الأوراق المالية  
مستشار مستقل

السادة / بورصة النيل ( ادارة الافصاح )

تحية طيبة وبعد....

بصفتنا الراعي الرسمي لشركة يونيفيرت للصناعات الغذائية univert food  
industries نود أن نرفق لسيادتكم تقرير الافصاح الخاص بالشركة والتي تم الموافقة  
على قيدها بتاريخ 2011 / 3 / 30 .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير...

تحريراً في : 2011 / 4 / 4

رئيس مجلس الإدارة

عبد الله احمد عناني



تقرير إحصاء

\*\*\*\*\*

1- **اسم الشركة:** يونيفيرت للصناعات الغذائية univert food industries ش.م.م

**تأسيس الشركة:**

تأسست شركة يونيفيرت للصناعات الغذائية (ش.م.م) حالياً وسابقاً يونيفرسال للتجارة والاستثمار التجارى طبقاً لأحكام القانون رقم 159 لسنة 1981 ولائحته التنفيذية وبموجب شهادة تأسيس رقم 804 بتاريخ 12 / 6 / 2006 وتم التصديق على توقيعات مؤسسى الشركة بموجب محضر تصديق رقم 557 ج لسنة 2006 بمكتب توثيق الاستثمار بتاريخ 7 / 6 / 2006 بغرض التعبئة والتغليف والتصنيع للملح والمنتجات الغذائية والصناعات المرتبطة بها ونتاج الاغذية الخاصة والمكملات الغذائية للأطفال.

2- **رقم القيد بالسجل التجارى:** 19193

3- **تاريخ القيد:** 12 / 6 / 2006 محل القيد: استثمار القاهرة .

4- **القانون النافذ له الشركة:**

تأسست الشركة وفقاً للقانون رقم 159 لسنة 1981 ولائحته التنفيذية .

5- **تاريخ نهاية السنة المالية للشركة:**

تبدأ من اول يناير وتنتهي في اخر ديسمبر .

6- **مخرو وجود إعفاءات ضريبية:**

لا يوجد اعفاء ضريبى .

7- **بيانات القيد بالإيداع و القيد المركزى:**

تاريخ القيد بالإيداع المركزى : 9 / 12 / 2009

8- **بيانات القيد بالبورصة:**

الشركة مقيدة ببورصة النيل .

رأس المال المقيد بالبورصة : 39,600,000

عدد الأسهم المقيدة بالبورصة: 39,600,000

القيمة الاسمية : 1 جنيه

تاريخ القيد بالبورصة : 30 / 3 / 2011



**9- ملخص الأسهم المقطط طرحا :**

إعمالا لما ورد بالمادة (9) من قواعد قيد و استمرار قيد و شطب الأوراق المالية ، فإنه سيتم تنفيذ طرح ما لا يقل عن 10 % من اسهم الشركة من خلال البيع المباشر بالبورصة ليبلغ عدد مساهمي الشركة بعد التنفيذ أكثر من 25 مساهم ، و جدير بالذكر أن السعر العادل للسهم وفقا لتقدير المستشار المالي للشركة هو 5 جنيه مصري .

**10- تطور رأس المال منذ التأسيس وحتى الآن :**

التاريخ اتخاذ القرار	القيمة الأسمية	عدد الأسهم	المدفوع	المصدر	المرخص به	البيان
2006/6/12	100	10,000	100,000	1,000,000	10,000,000	التأسيس
2008/1/14	100	90,000	3,000,000	9,000,000	40,000,000	زيادة رأس المال المرخص والمصدر
2008/7/16	100	180,000	12,000,000	18,000,000	40,000,000	زيادة رأس المال المصدر
2009/9/8	1	18,000,000	18,000,000	18,000,000	40,000,000	تجزئة السهم
2009/12/24	1	36,000,000	36,000,000	36,000,000	100,000,000	زيادة رأس المال المرخص والمصدر
2010/6/1	1	39,600,000	39,600,000	39,600,000	100,000,000	زيادة رأس المال المصدر

*(Handwritten signature)*



**11- بيان المؤسسين والمكتتبين ومصمم وصفاة كل منهم قبل الطرح للتداول بالبورصة :**

م	الاسم والصفة	الصفة	عدد الأسهم المملوكة لكل منهم	النسبة المئوية من اجمالي اسهم الشركة
1	أمين عبد الخالق حسن مصطفى	مؤسس	13,266,000	33.5 %
2	شركة السمح المنطقة الحرة المحدودة الامارتية	مكتتب	13,464,000	34 %
3	شركة فنن للإستثمار المحدودة الإماراتية	مكتتب	5,940,000	15 %
4	Roland Jean baptiste Brun ( رولاند جان )	مكتتب	792,000	2 %
5	محمد أسعد خليل ابراهيم	مكتتب	198,000	0.5 %
6	عاطف سعيد ابراهيم الديب	مكتتب	396,000	1 %
7	عبد الخالق امين عبد الخالق	مؤسس	396,000	1 %
8	اسامة عبد العزيز عطية شرف	مكتتب	1,584,000	4 %
9	الهام احمد حامد داود	مكتتب	1,188,000	3 %
10	جمال ابو العلا احمد محمد	مكتتب	594,000	1.5 %
11	كريمة يوسف احمد السيسى	مكتتب	594,000	1.5 %
12	محمد الششتاوى السيد البساط	مكتتب	594,000	1.5 %
13	عفيف حسن عبد المجيد غنيم	مكتتب	396,000	1 %
14	عادل الشبراوى محمد شرف	مكتتب	99,000	0.25 %
15	بلقيس على حساين الشيمى	مكتتب	99,000	0.25 %
	الإجمالي	—	39,600,000	100 %

**First Financial  
Consultations Co.  
Independent Consultant**



**فرست للاستشارات المالية  
عن الأوراق المالية  
مستشار مستقل**

**12- بيان بالمؤسسين والمكتتبين وحصصهم وصفة كل منهم عند التأسيس :**

م	الاسم	الصفة	عدد الأسهم المملوكة لكل منهم	النسبة المئوية من اجمالي اسهم الشركة
1	أمين عبد الخالق حسن مصطفى	مؤسس	7,500	75 %
2	فايزة الشبراوى محمد شرف	مؤسس	500	5 %
3	صابرين امين عبد الخالق حسن	مؤسس	500	5 %
4	صفاء امين عبد الخالق حسن	مؤسس	500	5 %
5	صافيناز امين عبد الخالق حسن	مؤسس	500	5 %
6	عبد الخالق امين عبد الخالق حسن	مؤسس	500	5 %
	الاجمالي	—	10,000	100 %

**13- بيان بالمؤسسين بعد الطرح المالكين لنسبة 3% فأكثر وحصصهم وصفة كل منهم :**

م	الاسم	الصفة	عدد الأسهم المملوكة لكل منهم	النسبة المئوية من اجمالي اسهم الشركة
1	أمين عبد الخالق حسن مصطفى	مؤسس	13,266,000	33.5 %
	الاجمالي	—	13,266,000	33.5 %

**14- بيان أعضاء مجلس الإدارة وحصصهم :**

م	الاسم	اسم الجهة التي يمثلها من المساهمين	الاسهم التي يمتلكها في الشركة	النسبة المئوية	اسم الشركات الأخرى التي يشغل عضوية مجلس إدارتها
1	أمين عبد الخالق حسن مصطفى	نفسه	13,266,000	33.5 %	لا يوجد
2	محمد أسعد خليل إبراهيم	نفسه	198,000	0.5 %	لا يوجد
3	محمد أحمد باسمح	شركة فنن للاستثمار المحدودة	—	—	الشركة الاغنية الراقية ( رئيس مجلس ادارة )
4	محمد سالم باسمح	شركة السمح المنطقة الحرة الامارتية	—	—	السمح المنطقة الحرة المحدودة الامارتية ( مدير )
5	أحمد على باسمح	شركة السمح المنطقة الحرة الامارتية	—	—	شركة جونسون - مصر ( عضو مجلس ادارة )
6	عاطف سعيد إبراهيم الديب	نفسه	396,000	1 %	مكتب للتصميمات والاستشارات الهندسية ( مدير عام )

H. O. : 11 Hegaz St., Cross syria St. Mohandessin - Giza - Egypt

P. O.Box : 133 - 2029 Giza - Tel : (00202)37616151 Fax : (00202)37616199

Cabital Market Authority No : (1726)

C.R. . 190026 Giza

المركز الرئيسى : ١١ ش الحجاز تقاطع سوريا - المهلبسين - حيزة - مصر

ص. ب. ١٣٣ - ٢٠٢٩ حيزة ت. ٣٧٦١٦٥١ (٠٠٢٠٢) فاكس، ٣٧٦١٦٩٩ (٠٠٢٠٢)

سجل هيئة سوق المال رقم ( ١٧٢٥ ) سجل تجارى ١٩٠٠٢٦ حيزة



**15- المملات الفعلية لنشاط الشركة منذ التأسيس وحتى الآن وتفاصيل استثمارات الشركة حالياً :**

**مجالات النشاط :**

- التجارة العامة والتوكيلات التجارية والاستيراد والتصدير وتوزيع وتسويق والبيع لكافة المنتجات والسلع والاجهزة والمعدات والخدمات .
- انتاج الاغذية الخاصة والمكملات الغذائية للاطفال والامهات والمقرمشات والاغذية الصحية والسناك والبسكويت والنشويات بكافة انواعها.
- انتاج المكرونة من السيمولينا والدقيق استخراج 72 % أو دقيق الأرز أو الذرة وخلافه ومكرونة بخلصات الخضار وبالأضافات الطبيعية والصحية المختلفة.
- أقامة وتشغيل المطاحن لطحن جميع أنواع القمح وأنتاج السيمولينا والدقيق والنخالة.
- التعبئة والتغليف والتصنيع للسلع والمنتجات الغذائية والصناعات المرتبطة بها.

**استثمارات الشركة :**

تمتلك الشركة خط تجهيز وتعبئة دقيق القمح الفاخر ، كما تنوى الشركة ان تمتلك مصنع لانتاج نوعيات من الاغذية غير التقليدية عالية القيمة الغذائية ، وسيتم الاتجاه لانتاج المكرونة الفاخرة المميزة ومكرونة باشكال غير نمطية وايضا باضافات خاصة لفئات معينة كمرضى الأنيميا والمسكر ، واخيراً مخصص بالمصنع مساحة 2,100 م2 لانشاء مطحن لطحن القمح وانتاج الدقيق الفاخر استخراج 72 %.

**16- مساهمات الشركة في الشركات الأخرى سواء المقيدة أو غير المقيدة بالبورصة :**

لا توجد مساهمات للشركة في الشركات الأخرى سواء المقيدة أو غير المقيدة بالبورصة.

**17- بيعة عن نشاط أيا من الشركات والكيانات الأخرى التي تعد في نطاق المجموعة المرتبطة مع الشركة مع**

**ايضاح نوع الارتباط سواء ملكيات مشتركة أو إدارة مشتركة أو متداخلة :**

لا توجد شركات او كيانات تعد في نطاق المجموعة المرتبطة.

**18- ملخص العقود المبرمة مع الأطراف ذات العلاقة :**

لا توجد عقود مبرمة مع الأطراف ذات العلاقة.

**19- الموقف المالي للشركة ونتائجها المالية :**

تتضمن القوائم المالية الفعلية للشركة لمدة ثلاث سنوات .



أولاً: قوائم المركز المالي لأخر ثلاث سنوات :

\*\*\*\*\*

" بالترتيب جنيه "

2008/12/31	2009/12/31	2010/12/31	بيان
			<b>الأصول طويلة الأجل</b>
1,410,714	1,578,596	3,313,209	أصول ثابتة بالصافي
24,710,939	28,732,292	33,906,197	مشروعات تحت التنفيذ
476,195	597,945	—	استثمارات بغرض البيع
26,597,848	30,908,833	37,219,406	مجموع الأصول طويلة الأجل
			<b>الأصول المتداولة :</b>
569,679	254,454	1,566,606	مخزون
131,465	542,122	2,360,732	عملاء وأوراق قبض وأرصدة مدينة أخرى
2,310,374	18,158,158	8,926,125	تقنية وما في حكمها
3,011,518	18,954,734	12,853,463	مجموع الاصول المتداولة
			<b>الالتزامات المتداولة</b>
—	33	—	بنوك دفننة
2,153,000	2,248,800	2,775,000	أقساط تستحق خلال عام
737,265	4,655,153	2,217,711	موردون وأوراق دفع وأرصدة دائنة أخرى
2,890,265	6,903,986	4,992,711	مجموع الالتزامات المتداولة
121,253	12,050,748	7,860,752	رأس المال العامل
26,719,101	42,959,580	45,080,158	إجمالي الاستثمار ويتم تمويله على النحو التالي :
			<b>حقوق المساهمين</b>
18,000,000	36,000,000	39,600,000	رأس المال المنفوع
208,898	787,027	—	جاري المساهمين
—	1,536	1,536	احتياطي قانوني
(134,522)	(105,333)	(288,983)	خسائر مرحلة
30,725	(183,650)	927,605	صافي الربح ( الخسارة )
18,105,101	36,499,580	40,240,158	إجمالي حقوق المساهمين
			<b>التزامات طويلة الأجل</b>
8,614,000	6,460,000	4,840,000	دائرتا شراء أصول ثابتة
26,719,101	42,959,580	45,080,158	إجمالي تمويل رأس المال العامل والأصول طويلة الأجل



ثانياً: قوائم العمل للفرق ثلاث سنوات:

\*\*\*\*\*

"لأقرب جنبه"

2008/12/31	2009/12/31	2010/12/31	بيان
7,534	815,347	3,700,322	صافي المبيعات
			يخصم:
33,986	1,039,101	3,280,029	تكلفة المبيعات
(26,452)	(223,754)	420,293	مجموع الربح (الخسارة)
			يخصم:
65,818	72,184	102,223	مصروفات إدارية وعمومية
6,913	191,689	328,194	مصروفات بيعه وتسويقيه
—	—	4,779	فروق عملة
—	—	—	مخصص ديون مشكوك فيها
—	4,867	—	فوائد مدينة
10,414	7,250	13,552	اهلاكات
—	275,990	448,748	اجمالي المصروفات
(109,597)	(499,744)	( 28,455 )	صافي الربح (الخسارة)
			يضاف:
136,622	66,128	954,530	فوائد دائنة
—	—	77,055	ليرادات بيع استثمارات
3,700	249,966	84,131	ليرادات أخرى
—	316,094	1,115,716	اجمالي الإيرادات
30,725	(183,650)	927,605	صافي (للخسارة) الربح



ثالثاً : قوائم التدفقات النقدية لآخر ثلاث سنوات :

\*\*\*\*\*

" لا تقرب عليه "

2008/12/31	2009/12/31	2010/12/31	بيان
30,725	(183,650)	1,087,261	<b>التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل:</b> صافي ( الخسارة ) للربح قبل الضرائب تعديلات لتسوية صافي ( الخسارة ) الربح مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
—	—	( 77,055 )	إيرادات بيع استثمارات
—	—	4,779	فروق عملة
32,692	192,981	344,230	إهلاك
63,417	9,331	1,359,215	أرباح التشغيل قبل للتغيرات في رأس المال العامل
( 28,960 )	(410,657)	( 1,818,610 )	(الزيادة) في أرصدة العملاء والأرصدة المدينة
( 569,679 )	315,225	( 1,312,152 )	لنقص (الزيادة) في للمخزون
—	—	( 999,000 )	دفنوا شراء أصول ثابتة
(953,083)	3,917,888	( 3,478,958 )	للزيادة في أرصدة الدائرون والأرصدة الدائنة
—	33	—	بنوك دفنة
(1,488,305)	3,831,820	( 6,249,505 )	<b>صافي النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل .... (1)</b>
( 476,195 )	(121,750)	—	<b>التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار:</b> مدفوعات لشراء استثمارات بغرض البيع
( 1,713,311 )	(360,862)	( 2,078,844 )	مدفوعات لشراء أصول ثابتة
( 10,433,175 )	(4,021,353)	( 5,173,905 )	مدفوعات في مشروعات تحت التنفيذ
—	—	675,000	مقبوضات من بيع استثمارات متاحة للبيع
( 12,622,681 )	(4,503,965)	( 6,577,749 )	<b>صافي النقدية ( المستخدمة في ) أنشطة الاستثمار .... (2)</b>
17,000,000	18,000,000	3,600,000	<b>التدفقات النقدية من أنشطة التمويل:</b> مقبوضات من سداد أسهم زياده رأس المال
( 3,687,217 )	578,129	—	( مدفوعات ) مقبوضات من جلري المساهمين
1,067,000	(2,058,200)	—	دائنوا شراء أصول ثابتة
14,379,783	16,519,929	3,600,000	<b>صافي النقدية الناتجة من أنشطة التمويل ..... (3)</b>
268,797	15,847,784	( 9,227,254 )	صافي (النقص) (الزيادة) في النقدية وما في حكمها خلال العام (3+2+1)
—	—	( 4,779 )	فروق عملة
2,041,577	2,310,374	18,158,158	النقدية وما في حكمها في أول العام
2,310,374	18,158,158	8,926,125	النقدية وما في حكمها في آخر العام



(وابحاً) قائمة التغيير في حقوق الملكية عن الفترة المالية المنتهية في 2010/12/31

\*\*\*\*\*

" اقرب عليه "

الجمالي	صافي الربح (الخسارة)	خسائر مرحلة	احتياطي قانوني	رأس المال	البيان
17,896,203	30,725	( 134,522 )	—	18,000,000	الرصيد في 2008/12/31
18,000,000	—	—	—	18,000,000	رأس المال
—	—	(1,536)	1,536	—	احتياطي قانوني
—	(30,725)	30,725	—	—	الخسائر المرحلة
(183,650)	(183,650)	—	—	—	صافي الخسارة
35,712,553	(183,650)	(105,333)	1,536	36,000,000	الرصيد في 2009/12/31
3,600,000	—	—	—	3,600,000	رأس المال
—	183,650	( 183,650 )	—	—	خسائر مرحلة
927,605	927,605	—	—	—	صافي الربح
40,240,158	927,605	( 288,983 )	1,536	39,600,000	الرصيد 2010/12/31



**ملخص المؤشرات المالية الرهيبية التقديرية و"المتوقعة"**

\*\*\*\*\*

**قائمة التدفق النقدي الحر**

البيان	عام 2010	عام 2011	عام 2012	عام 2013	عام 2014
صافي الربح قبل الفوائد والضرائب	1,203,000	18,523,000	26,017,000	36,296,000	53,709,000
+ الاملاكات	810,000	4,052,000	9,645,000	9,482,000	9,291,000
التدفق النقدي من أنشطة التشغيل	2,013,000	22,575,000	35,662,000	45,778,000	63,000,000
+/- التغيير في الاصول الثابتة	(24,862,405)	(96,700,000)	-	(3,000,000)	-
+/- للتغيير في راس المال العامل	(832,410)	12,864,000	(10,861,000)	(8,178,000)	100,000
التدفقات للتقوية الحرة	(23,681,815)	(61,261,000)	24,801,000	34,600,000	63,100,000
معدل الخصم 18 %	(20,069,344)	(43,996,670)	15,094,657	17,846,299	27,581,578
اجمالي التدفقات النقدية	(3,543,479)	172,384,862			
القيمة المتبقية	18,158,158				
النقدية في 31/12/2009	(6,460,000)				
التزامات طويلة الاجل	180,539,541				
قيمة الشركة	39,600,000				
عند الاسهم					
القيمة العادلة للسهم الواحد	5				
					"نقط خمسة جنيه مصري لا غير"

تمهيوداً فو، 2011/4/4

رئيس مجلس الادارة

عبد الله احمد عنان