

نموذج تقرير مجلس الإدارة السنوي المرفق بالقوائم المالية لعام ٢٠١٦

(معد وفقا لأحكام المادة ٤٠ من قواعد القيد)

أسم الشركة شركة مينا للاستثمار السياحي والعقاري

البيانات الأساسية

غرض الشركة		شراء الأراضي وتقسيمها ومدها بالمرافق بغرض إقامة المنشآت عليها على اختلاف أنواعها بغرض البيع أو التأجير وإدارة المشروعات وتسويقها	
المدة المحددة للشركة	٢٥ سنة	تاريخ القيد بالبورصة	١٩٩٠/٩/١٦
القانون الخاضع له الشركة	رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١	القيمة الاسمية للسهم	٢ جنيه
آخر رأس مال مرخص به	١٥٠٠ مليون	آخر رأس مال مصدر	١٥٠ مليون
آخر رأس مال مدفوع	١٥٠ مليون	رقم وتاريخ القيد بالسجل التجاري	رقم ٧٠٠-١٦/٧/١٩٩٦

علاقات المستثمرين

اسم مسئول الاتصال	هشام موسى محمد
عنوان المركز الرئيسي	القرية العلاجية السابعة-منتجع مينا جاردن سيتي-الحي المتميز-٦ أكتوبر
أرقام التليفونات	٢٥٢٥٨٨٤٠٤ / أرقام الفاكس
الموقع الإلكتروني	www.Mena.com.eg
البريد الإلكتروني	hmousa@mena.com.eg

مراقب الحسابات

اسم مراقب الحسابات	د/ احمد شوقي مكتب مصطفى شوقي
تاريخ التعيين	٢٠١٣/٥/١٤
رقم القيد بالهيئة	(٥) د/ احمد شوقي (١٠٣) أ/ عمرو محمد الشعيبي
	تاريخ القيد بالهيئة

Headquarters: 35 A& B Saraya El Maadi Towers, Corniche El Nile, Maadi

Tel.: +2(02) 25288411 / +2(02) 25288407

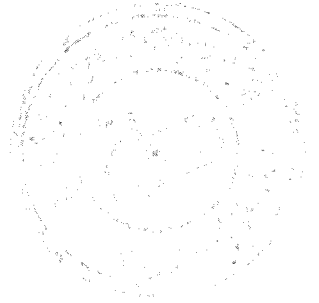


هيكل المساهمين ونسبة أعضاء مجلس الإدارة

٢٠١٦		البيان
النسبة %	عدد الاسهم في تاريخ القوائم المالية	حصة ٥ % من أسهم الشركة فأكثر
١٧,٥٣ %	١٣,١٤٤,٧٦٦	شركة لمار
٩,٠٧ %	٦,٨٠٣,٨٠٨	مجموعة عارف
٩,٠٧ %	٦,٨٠٣,٨٠٨	شركة اثمان
٧,٤٧ %	٥,٦٠٤,٤٤٦	شركة الزمردة
٧,٤٤ %	٥,٥٧٩,١٢٣	شركة الكويت والشرق الأوسط
٥,٠٥٨ %	٣٧,٩٣٥,٩٥١	الإجمالي

٢٠١٦		البيان
النسبة %	عدد الاسهم في تاريخ القوائم المالية	ملكية أعضاء مجلس الإدارة في أسهم الشركة
٠,١٦ %	١١٨,٧٥٢	سامح أحمد خضير
٠,١٦ %	١١٨,٧٥٢	إجمالي ملكية أعضاء مجلس الإدارة

٢٠١٦		البيان
النسبة %	عدد الاسهم وفقا لآخر بيان إفصاحي سابق	أسهم الخزينة لدى الشركة وفقا لتاريخ الشراء
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	إجمالي أسهم الخزينة



[Signature]

مجلس الإدارة:
آخر تشكيل لمجلس الإدارة:

٢٠١٦			
الاسم	الوظيفة	جهة التمثيل	الصفة (تنفيذي-غير تنفيذي-مستقل)
محمد احمد عباس	رئيس مجلس الإدارة	مجموعة عارف	غير تنفيذي
ناصر احمد ناصر الرميح	نائب رئيس مجلس الإدارة	مجموعة عارف	غير تنفيذي
احمد يوسف البدر	عضو	شركة لمار	غير تنفيذي
سامح احمد خضير	عضو	--	غير تنفيذي
داود سليمان البصري	عضو	شركة لمار	غير تنفيذي

التغيرات التي طرأت على تشكيل المجلس خلال العام
لا يوجد

تعديلات لاحقة
لا يوجد

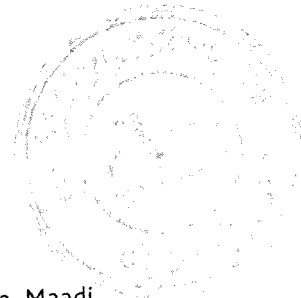
اجتماعات مجلس الإدارة:
(عدد مرات انعقاد اجتماعات مجلس الإدارة خلال العام)

٢٠١٦	
٥	

لجنة المراجعة:
آخر تشكيل للجنة المراجعة:

٢٠١٦		
الاسم	الصفة	جهة التمثيل
داود سليمان البصري	غير تنفيذي	لمار
احمد يوسف البدر	غير تنفيذي	لمار
محمد احمد عباس	غير تنفيذي	عارف

تعديلات لاحقة
لا يوجد



(Signature)

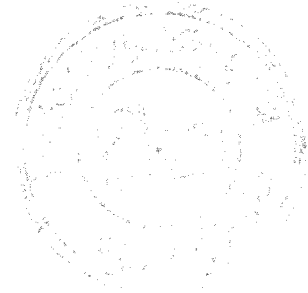
٤ بيان اختصاصات اللجنة والمهام الموكلة لها.

➤ **المسئوليات**

- (١) مراجعة وابداء الرأي والتوصيات على القوائم المالية السنوية والدورية.
- (٢) دراسة السياسات المحاسبية المطبقة وابداء الرأي والتوصيات عليها.
- (٣) مراجعة ودراسة المعالجات المحاسبية ذات الاهمية ومدى تأثيرها على القوائم المالية وهذه المعالجات تتضمن (المعالجات المعقدة - المعالجات غير التقليدية - المعالجات التي تحتوي في جوهرها أكثر من رأى)
- (٤) مراجعة التحليلات المعدة من قبل الادارة او المراجع الخارجي للتقارير المالية الهامة.
- (٥) مراجعة نتائج اعمال المراجعة مع الادارة والمراجع الخارجي وهل هناك عوائق واجهت اعمال المراجعة من وجهه نظر المراجع الخارجي والتدخل في أي اختلافات بين الادارة والمراجع الخارجي.
- (٦) استعراض تقرير مراقب الحسابات الخارجي على القوائم المالية ومتابعة الاجراءات التي اتخذت في هذا الصدد.

➤ **الرقابة الداخلية**

- (١) تقييم مدى كفاية انظمة الرقابة الداخلية في الشركة واعداد تقرير يتضمن اداء اللجنة وتوصياتها في هذا الصدد.
- (٢) النظر في فاعلية نظام حماية تكنولوجيا المعلومات المطبقة في الشركة وفقاً لخطط استمرارية الاعمال.
- (٣) دراسة وفهم نظام مراجعة الرقابة الداخلية من قبل المراجع الداخلي والخارجي على التقارير المالية وتقديم الملاحظات والتوصيات الهامة التي تم استخراجها ومدى استجابة الادارة لها.



➤ المراجعة الداخلية .

- (١) اعتماد دليل لجنة المراجعة.
- (٢) الاشراف على إدارة المراجعة الداخلية لضمان فاعليتها فى تحقيق مهامها التى حددها المجلس .
- (٣) تعيين واقله مكاتب المراجعة الداخلية .
- (٤) مراجعة واعتماد خطة المراجعة المقدمة من قبل المراجع الداخلى .
- (٥) مراجعة نتائج تقرير المراجع الداخلى والتأكد ان الإجراءات التصحيحية تم اتخاذها .

➤ المراجعة الخارجية .

- (١) التوصية للمجلس بتعيين وتغيير المراجع الخارجى وتحديد اتعايه ومراجعة خطاب الارتباط الخاص به .
- (٢) مراجعة مهام المراجع الخارجى والتأكد من عدم تقديم خدمات اخرى ماعدا الخدمات المرتبطة بالمراجعة الخارجية .
- (٣) مراجعة نطاق واهداف مراجعى الحسابات الخارجيين والاهداف والتى تضمن التعاون مع المراجع الداخلى .

➤ الالتزام بالقواعد والقوانين .

- (١) مراجعة نتائج تقارير الهيئات الرقابية وغيرها من ملاحظات مراقب الحسابات والتأكد من اتخاذ الاجراءات التصحيحية.
- (٢) التأكد من ان الشركة ملتزمة بالقوانين والسياسات والانظمة والتعليمات ذات الصلة.

➤ المسئولية عن التقارير.

- (١) تقديم تقارير منتظمة الى مجلس الادارة عن أنشطة اللجنة والإجراءات التى أتخذت تجاه الملاحظات التى تنشأ فيما يتعلق بجودة وسلامة القوائم المالية ومدى التزام الشركة بالقوانين والاحكام المطلوبة .

➤ المهام الاخرى للجنة المراجعة .

- (١) مراجعة العمليات التى تتم مع الاطراف ذات العلاقة وابداء الرأى والتوصيات المناسبة لمجلس الادارة .

أعمال اللجنة خلال العام

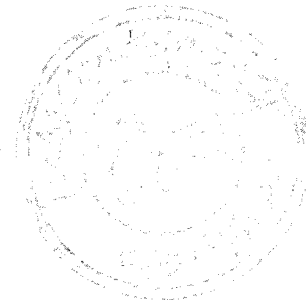
٢٠١٦	
عدد مرات انعقاد لجنة المراجعة	٥ مرات
هل تم عرض تقارير اللجنة على مجلس ادارة الشركة	نعم
هل تضمنت تقارير اللجنة ملاحظات جوهريه وجب معالجتها	لا يوجد
هل قام مجلس الإدارة بمعالجة الملاحظات الجوهرية	لا يوجد

بيانات العاملين بالشركة

٢٠١٦	
متوسط عدد العاملين بالشركة خلال السنة	٧٠
متوسط الدخل الشهري للعامل خلال السنة	٧,١٧٢

نظام الإثابة والتحفيز للعاملين والمديرين بالشركة (ان وجد)

البيان	٢٠١٦
إجمالي الاسهم المتاحة وفقا لنظام الإثابة والتحفيز للعاملين والمديرين	-----
إجمالي ما تم منحه من أسهم الإثابة والتحفيز للعاملين والمديرين خلال العام	-----
عدد المستفيدين من نظام الإثابة والتحفيز للعاملين والمديرين	-----
إجمالي ما تم منحه من أسهم الإثابة والتحفيز للعاملين والمديرين منذ تطبيق النظام	-----
أسماء وصفات كل من حصل على ٥% او أكثر من إجمالي الاسهم المتاحة (او ١% من رأسمال الشركة) وفقا للنظام	-----



Headquarters: 35 A & B Saraya El Maadi Towers, Corniche El Nile, Maadi

Tel.: +2(02) 25288411 / +2(02) 25288407

Office: 35 A & B Saraya El Maadi Towers, Corniche El Nile, Giza



المخالفات والاجراءات التي تتعلق بقانون سوق المال وقواعد القيد ٢٠١٦

(عرض ما اتخذ ضد الشركة من اجراءات ضد الشركة أو اعضاء مجلس ادارتها او مديريها من قبل الهيئة او البورصة والتي تتعلق بمخالفات لقانون سوق المال ولائحته التنفيذية وقواعد القيد خلال العام مع بيان اسبابها وكيفية معالجتها وتجنب تكرارها مستقبلا (ان وجدت)

من قبل الهيئة	من قبل البورصة	اسباب المخالفة	كيفية المعالجة
---	مخالفة المادة ٢٢ من قواعد القيد	تسليم القوائم المالية في ٢٠١٥/١٢/٣١ قبل بداية الجلسة ولكن ليس بوقت كافى	تم سداد الغرامة

بيان بتفاصيل التعاملات التي تمت مع الاطراف ذات العلاقة ٢٠١٦

الطرف ذات العلاقة	قيمة العقد	طبيعة العقد	تاريخ العقد
شركة مينا للمنتجات السياحية	١,٩٩٠,٠٠٠	شراء عضويات نادى مينا جاردن سيتى	٢٠١٦/٣/٢٩
شركة مينا للزراعة والاند سكيب	٦٢٤,٠٠٠	استكمال اعمال المبنى الإداري تركواز	٢٠١٦/٤/١٠

مساهمة الشركة خلال العام فى تنمية المجتمع والحفاظ على البيئة
لا يوجد

كما يجب، وبصفة خاصة ان يشمل التقرير ما يأتى

١. الحالة العامة للشركة ونتيجة الأعمال ومستقبلها

الشركة فى السوق المصرى من عام ١٩٨٧ وقد ساهمت بالكثير من المشاريع فى السوق العقارى المصرى وتسعى الشركة للاستمرار فى المساهمة فى السوق العقارى بالأخص فى الفترة القادمة المتوقع حدوث انتفاضة بها .

٢. الأرباح المقترحة التى ستوزع على المساهمين

لا يوجد توزيعات مقترحة خلال عام ٢٠١٦

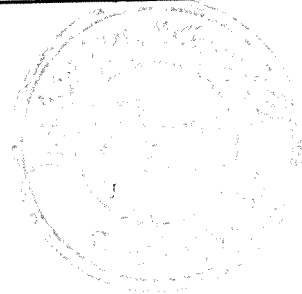
٣. الاقتراحات الخاصة بالتحويل للاحتياطيات

لا يوجد تحويلات للاحتياطى مع امكانية استخدام الاحتياطيات السابق تكوينها فى إطفاء الخسائر بناءا على قرار الجمعية .

٤. الأنشطة الرئيسية الخاصة بالشركة وشركائها التابعة لها وأي تغير يحدث في ملكية الشركات التابعة خلال السنة

م	الشركة	الغرض	نسبة المساهمة
١	مينا للاستثمار السياحي	شراء الأراضي وتقسيمها ومدها بالمرافق بغرض إقامة المنشآت على اختلاف أنواعها بغرض البيع أو التأجير والقيام بجميع أعمال المقاولات المتكاملة تصنيع مستلزمات الانتاج اللازمة لخدمة اغراض الشركة والاستيراد والتصدير في حدود اغراض الشركة في كل ماسبق بما لايتعارض مع احكام القوانين واللوائح والقرارات المنظمة لهذه الانظمة واستصدار التراخيص اللازمة ويجوز للشركة ان تكون لها مصلحة او ان تشترك بأي وجه من الوجوه مع الشركات ويتمثل في ادارة المشروعات وتسويقها.	
٢	مينا للمشروعات الزراعية والاندسكيب	- اعمال المقاولات الزراعية لاند سكيب التوريدات. - اعمال حفر تنسيق الحدائق التوكيلات التجارية (الاستيراد والتصدير في حدود غرض الشركة- تجارى البذور والتقاوى - اشغال عامة اعمال محطات قرى مائية وحرارية وزراعة وتشجير وشبكات الري) اعمال مبانى متكاملة.	٩٥ %
٣	شركة مينا سيتى	❖ شراء الأراضي وتقسيمها ومدها بالمرافق بغرض إقامة المنشآت عليها على اختلاف أنواعها بغرض البيع أو التأجير. ❖ القيام بجميع انواع المقاولات المتكاملة . ❖ تصنيع مستلزمات الانتاج اللازمة لخدمة اغراض الشركة . ❖ ادارة المشروعات وتسويقها. ❖ الاستيراد والتصدير في حدود، مع مراعاة احكام القوانين واللوائح والقرارات السارية بشرط استصدار كافة التراخيص اللازمة لممارسة هذه الانشطة ويجوز للشركة ان تكون لها مصلحة او تشترك بأي وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التى تزاول اعمالا شبيهة بأعمالها او التى قد تعاونها على تحقيق غرضها فى مصر او فى الخارج كما يجوز لها ان تندمج فى الهيئات السالفة او تشتريها او تلحقها بها وذلك طبقا لأحكام القانون ولائحته التنفيذية.	٩٨ %

٤	مينا للمنتجات السياحية	- انشاء وتملك وإدارة الفنادق والقرى السياحية والموتيلات فى جميع أنحاء ج م ع ما يرتبط بها من أنشطة وخدمات مكملية ومرتبطة فيما عدا النقل الجوى مع مراعاة احكام القوانين واللوائح والقرارات السارية بشرط استصدار التراخيص اللازمة لممارسة هذه الأنشطة .	% ٩٩,٩٨
٥	المصرية لإدارة المشروعات والتسويق	- تقديم الخدمات العقارية والتي تسجل الخدمات الهندسية العقارية بما فيها إدارة المشروعات وصيانتها والتي تشمل إدارة وتشغيل وصيانة المباني والانشاءات والطرق والميادين والشوارع والممرات والحدائق والمساحات المزروعة وتشمل صيانة البحيرات وحمامات السباحة واجهزة الاضافه والكهرباء واعمال الامن والنظافة بالإضافة الى التسويق العقارى المتعلقة بتلك الأنشطة داخل المناطق العمرانية بشرط مزاوله هذا النشاط بأكمله داخل مدينه القاهرة الجديدة فقط .	% ٦٤,٦٠
٦	مينا للتنمية والاستثمارات السياحية	❖ شراء الأراضي وتقسيمها ومدها بالمرافق بغرض اقامة المنشآت عليها على اختلاف انواعها بغرض البيع او التأجير. ❖ القيام بجميع انواع المقاولات المتكاملة . ❖ إدارة المشروعات. ❖ اقامة القرى السياحية والأنشطة المكملية والمرتبطة بها من خدمية وترفيهية ورياضية وثقافية . ❖ الاستيراد والتصدير فى حدود، مع مراعاة احكام القوانين واللوائح والقرارات السارية بشرط استصدار كافة التراخيص اللازمة لممارسة هذه الأنشطة ويجوز للشركة ان تكون لها مصلحة او تشترك بأي وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التى تزاول اعمالا شبيهه بأعمالها او التى قد تعاونها على تحقيق غرضها فى مصر او فى الخارج كما يجوز لها ان تندمج فى الهيئات السالفة او تشتريها او تلحقها بها وذلك طبقا لأحكام القانون ولائحته التنفيذية .	% ٩٩,٨٠



٥. القيمة الحالية للأصول. اذا كانت القيمة الدفترية مختلفة اختلافا كبيرا عن السوق الحالية لا يوجد اختلاف جوهري من وجهة نظرنا .

٦. نسبة حجم الأعمال وصافي الربح أو الخسائر موزعة علي مختلف النشاطات الرئيسية للشركة .

❖ اهم الاحداث فى عام ٢٠١٦ :

- تحصيل المبلغ المتبقى من المديونية الخاص بأرض سوانى جابر المتوقفة منذ عام ٢٠١٢ بمبلغ ٨ مليون جنيه وتم تسليم الارض وتحقيق صافي ربح بمبلغ ١٦ مليون جنيه.
- تحصيل المديونية الخاصة بأرض المبنى الإداري بمبلغ ٨ مليون وتسليم الارض وتحقيق صافي ربح بمبلغ ٩ مليون جنيه .
- توقيع فسخ تعاقد المشاركة بين الشركة وشركة بلاك بول حيث ان شركة بلاك بول قد تراخت فى تنفيذ التزاماتها المبينة بعقد المشاركة (العقد الأصلي) وبناء عليه تم إعادة اقتناء ما يعادل ٣٣،٣٣ % من أسهم شركة مينا للمنتجات المباعة سابقاً الى شركة بلاك بول لتصبح نسبة مساهمة الشركة ٩٩،٩٨ % مما نتج عنه إضافة أصول للشركة فيما يجاوز ٢٠٠ مليون جنيه .
- بقاء الشركة من ضمن افضل ١٠٠ شركة عاملة بالسوق المصرى للعام الثانى على التوالى طبقاً لتصنيف جريدة (أموال الغد) مع تقدم الشركة من المركز ٩٥ الى المركز ٨٦ للعام الحالى .
- سداد العلاوة المستحقة على الجزء السكنى بمنتجع مينا جاردن سيتى المفروضة من قبل هيئة المجتمعات العمرانية مما نتج عنه فتح التعامل مع الشركة والبدء فى اولى مشاريع الشركة الخدمية بمنتجع مينا جاردن سيتى (مينا بلازا)



(Signature)

❖ الشركة لها نشاط واحد وهو الاستثمار العقاري وإيرادات وتكاليف الشركة موزعة كما يلي

أهم المؤشرات المستخلصة من القوائم المالية المستقلة للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٦/١٢/٣١

م	البيان	٢٠١٦	٢٠١٥
١	إيرادات النشاط	٧٤,٣٢٣,٣٢٨	٨٠,٣٧٠,٥٣٨
٢	مجمل الربح	٢٨,٢٤٨,٧٠٧	٥٣,٩٨٧,٧٣٦
٣	صافي الربح	٢٨,٣٧٦,٠٩٧	٢٤,٦٢٢,٤٠٠
٤	الأصول المتداولة	٢١١,٢٠٣,٦٠٣	٢٧٥,٦٨٧,٩٩٩
٥	الالتزامات المتداولة	٦٥,١٧١,٢٢٤	١٥٤,٧٩٨,٨٩٣
٦	حقوق الملكية	١٧٢,٩٦٤,٠١٨	١٤٤,٥٨٧,٩٢٢

وهذا يعكس النتائج التالية :

- (١) النقدية في البنوك والصندوق في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ مبلغ ١٠,٣٨ مليون جنيه .
- (٢) سداد التسهيلات الائتمانية وعلاوة جهاز مدينة ٦ أكتوبر .
- (٣) إجمالي العملاء وأوراق قبض ٢١ مليون جنيه مصري .
- (٤) إجمالي الإيرادات ٧٤ مليون جنيه مصري نتج عنها ربح ٢٨ مليون جنيه مصري .

أهم المؤشرات المستخلصة من القوائم المالية المجمعة للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٦/١٢/٣١

م	البيان	٢٠١٦	٢٠١٥
١	إيرادات النشاط	٨٤,٥٠٢,٨٠٥	٨٧,٠٥٥,٠١٠
٢	مجمل الربح	٢٧,٠٧٤,٩٧٢	٥٤,٩٧٩,٦٣٦
٣	صافي الربح	٢٥,٢٦٠,٣١١	٢٧,٤٤٦,٨٠٥
٤	الأصول المتداولة	١٢٠,٩٠٩,٩٣٩	١٩٧,٣٧٤,٤٦٨
٥	الالتزامات المتداولة	٧٥,٠٩٤,٢٤٠	١٦٧,٦١٩,٤٧٨
٦	حقوق الملكية	١٢٣,٦٩٢,٩٢٢	٩٩,٩٧٢,٣٤٥

وهذا يعكس النتائج التالية :

- (١) النقدية في البنوك والصندوق في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ مبلغ ١٠,٦٦ مليون جنيه .
- (٢) سداد التسهيلات الائتمانية وعلاوة جهاز مدينة ٦ أكتوبر .
- (٣) إجمالي العملاء وأوراق قبض ٢٧ مليون جنيه مصري .
- (٤) إجمالي الإيرادات ٨٤ مليون جنيه مصري نتج عنها ربح ٢٥ مليون جنيه مصري .

٧. حجم التصدير
لا يوجد

٨. بيان بالتبرعات
لا يوجد خلال العام ٢٠١٦

٩. بيان الاسهم والسندات التي تم اصدارها خلال العام .
لا يوجد خلال العام ٢٠١٦ .

رئيس مجلس الادارة


/ / محمد أحمد عباس

