

تقرير مجلس ادارة شركة مينا للاستثمار السياحي والعقاري

عن القوائم المالية المجمعة في ٢٠١٣/١٢/٣١

تتضمن القوائم المالية المجمعة الاصول والالتزامات ونتائج اعمال شركة مينا للاستثمار السياحي والعقاري وكذلك الشركات التابعة لها والتي يوجد لشركة مينا للاستثمار السياحي والعقاري حق السيطرة عليها والتي تتمثل في :-

اسم الشركة	الكيان القانوني	نسبة السيطرة
شركة مينا للمشروعات الزراعية	(ش. م. م)	%٩٥
شركة مينا سيتي سنتر	(ش. م. م)	%٩٨
شركة مينا للمنتجات السياحية	(ش. م. م)	% ٦٦,٦٩
الشركة المصرية لإدارة المشروعات	(ش. م. م)	%٦٤,٦٠
شركة مينا للتنمية السياحية	(ش. م. م)	%٩٩,٨
شركة نبق شاربم العالميه	(ش. م. م)	٧٣,٥

اولا :- النشاط التشغيلي للمجموعة :-

بلغت نتائج النشاط التشغيلي للمجموعة كالتالي :-

نوع النشاط	ايرادات النشاط	تكاليف النشاط	مجمّل الربح / (الخسارة)
ايرادات التنمية العقاري	١٢٩٧٥٩٩٩	٧١٥٨٥٠٢	٥٨١٧٤٩٧
ايرادات انشاء وتسويق وحدات	٣٦٤٧٣٤٤٥	٢٣١٢٠٨١٩	١٣٢٥٣٦٢٦
ايرادات بيع و تسويق وحدات سكنية	-----	-----	-----
ايرادات ادارة وتسويق المشروعات	٤٥٠١٩٨	١٣٦٩٤٢	٣١٢٢٥٧٦
مقاولات تشغيل للغير	١٢٠٦٧٣٧	١١٦١١٢٣	٤٥٦٠٤
اخرى	-----	٢٢٩١١١٣	(٢٢٩١١١٣)
مصروفات ايجار تمويلي	-	١٠٧٣٦٤٠٧	(١٠٧٣٦٤٠٧)
	٥٥١٥٨٠٨٩	٤٥٨٣٧٣٠٦	٩٣٢٠٧٨٣

هذا وقد تأثر اداء المجموعة ككل خلال العامين السابقين بالأحداث السياسية في البلاد مما ادي الي انخفاض المبيعات وانخفاض التحصيلات من المبيعات السابقة وبالتالي تأثر انجاز المشروعات بصفة عامة في كافة قطاعات المجموعة .

الاستثمارات :-

١. استثمارات بغرض الاحتفاظ :-

وتتمثل في :-

الاسم	الكيان القانوني	نسبة المساهمة
نبح الحمرا للتنمية السياحية	(ش. م. م)	٥٠٪
النيل الازرق للبناء والتشييد	(ش. م. م)	٧,٣٣٪
مجموعة فلوريدا للتنمية	(ش. م. م)	٢٥٪

١- شركة نبح الحمرا للتنمية السياحية والعقارية :-

تأسست شركة نبح الحمرا للتنمية السياحية والعقارية (شركة مساهمة مصرية) في ٩ أكتوبر ١٩٩٧ وفقا لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وذلك بغرض شراء الاراضي وتقسيمها بغرض البيع او التاجير واقامة المنشآت السياحية والفندقية والقرى السياحية والطاعم والاستثمار في المجال الزراعي والوكالة التجارية وتمتلك الشركة اراضي مشتراة من محافظة البحيرة لأقامة مشروع لاستصلاح واستزراع الاراضي والبالغ مساحتها ٤٦٠ فدان هذا وتمتلك المجموعة ٥٠٪ من اجمالي اسهم الشركة .

٢- شركة النيل الازرق للبناء والتشييد المحدودة :-

تأسست شركة النيل الازرق للبناء والتشييد المحدودة شركة النيل الازرق للبناء والتشييد المحدودة في جمهورية السودان العربية في يناير ٢٠٠٥ وفقا لأحكام القانون رقم ١٩٢٥

لجمهورية السودان هذا وقد تم تأسيس شركة النيل الازرق بغرض انشاء مشروع الياسمين بالسودان حيث قامت المجموعة بتوقيع عقد مشاركة مع الصندوق القومي للتأمين الاجتماعي مالك الارض (١٠٢ فدان) لتطوير هذه الساحة وبحيث يتكون المشروع من عدد (٥٩٥) وحدة بمساحات مختلفة وتمتلك المجموعة نسبة ٧,٣٣٪ من اسهم هذه الشركة .

٢- شركة مجموعة فلوريدا للتنمية :-

تأسست شركة مجموعة فلوريدا للتنمية (شركة ذات مسئولية محدودة) في جمهورية مصر العربية وفقا لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بغرض العمل في مجال الاستثمارات العقارية والاسكان والتشييد وتمتلك الشركة قطعة ارض بالساحل الشمالي باسم مشروع فلوريدا - ميناء ٥ - وتبلغ قيمتها (٢٣ مليون جنيه) وتمتلك المجموعة نسبة ٢٥٪ من مجموع حصص هذه الشركة .

وقد تأثرت نتائج المجموعة بصافي نتائج اعمال هذه الشركات كالتالي :-

الاسم	صافي قيمة الاستثمار في ٢٠١٣/٧/١	صافي قيمة الاستثمار في ٢٠١٣/١٢/٣١
نبع الحمرا للتنمية السياحية	١٧٩٧٢٢١	١٣٦٥٩٣٥
النيل الازرق للبناء والتشييد	---	٧٦٧٤٩٧
مجموعة فلوريدا للتنمية	---	٧١٤٩١١
	١٧٩٧٢٢١	٢٧٤٨٣٤٣



القوائم المالية المجمعة

في ٢٠١٣/١٢/٣١

قائمة الدخل و نتائج الاعمال :

- بلغ ايراد المشروعات لعام ٢٠١٣ مبلغ ٥٥,١ مليون جنيه مقارنة بمبلغ ٤٤.٨ مليون جنيه للعام السابق بزياده قدرها ١٠,٣ مليون جنيه و بنسبة زياده ٢٣% عن العام السابق .
- بلغت تكلفة المشروعات لعام ٢٠١٣ مبلغ ٣٥,١ مليون جنيه و بنسبة ٦٣,٦% من الايرادات مقارنة بنسبة ٧٦,٣٤% للعام السابق وذلك بسبب انخفاض تكلفة الوحدات التامة الجاهزه للبيع مقارنة بسعر البيع .
- بلغ مجمل الربح لعام ٢٠١٣ مبلغ ٩,٣ مليون جنيه مقارنة بمبلغ (٢٥), مليون جنيه بزياده قدرها ٩,٥ مليون جنيه و ذلك بسبب زيادة الايرادات بنسبة (٢٣%) عن العام السابق .
- بلغت مصروفات البيع و التسويق مبلغ ٤,٥ مليون جنيه مقارنة بمبلغ ٧,٤ مليون جنيه بانخفاض قدره (٢,٨) مليون جنيه و ذلك بسبب تقلص الحملات الاعلانيه خلال عام ٢٠١٣ .
- بلغت المصروفات العمومية و الادارية ومرتبات وبدلات اعضاء مجلس الادارة مبلغ ١٩,١٠ مليون جنيه مقارنة بمبلغ ١٣,٨١ مليون جنيه بزياده قدرها ٦,١٤ مليون جنيه نتيجة زيادة بعض البنود.
- بلغت المصروفات التمويلية مبلغ ٣,٩ مليون جنيه مقارنة بمبلغ ٤,٣ مليون جنيه بانخفاض قدره (٤١), مليون جنيه يرجع ذلك الى انخفاض قيمة التسهيلات البنكية المستخدمة من البنوك فى عام ٢٠١٣ بالمقارنة بعام ٢٠١٢ .
- بلغ صافي الربح قبل الضرائب ٩,٤ مليون جنيه مقابل خسارة (٣٧,٥) مليون جنيه للعام السابق بزياده قدرها ٥٦,٩ مليون جنيه.



قائمة المركز المالي في ٢٠١٣/١٢/٣١ :

- بلغت قيمة الأصول طويلة الأجل ٦٠.٤ مليون جنيه مقارنة بمبلغ ٦٧,٤ مليون جنيه بانخفاض قدره (٧) مليون جنيه و يرجع ذلك اساسا الي انخفاض قيمة مشروعات تحت التنفيذ وزيادة الاستثمارات في الشركات الشقيقة .
 - بلغت قيمة الأصول المتداولة ٣٠٢.٩ مليون جنيه مقابل ٣٢٢,٤ مليون جنيه بانخفاض قدره (١٩,٥) مليون جنيه و يرجع اساسا الي انخفاض ارصدة العملاء و اوراق القبض و زيادة ارصدة أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة وزيادة ارصدة المدينون ارصدة قصيرة الاجل وانخفاض ارصدة الوحدات التامة الجاهزة للبيع وانخفاض ارصدة المخزون وأرصدة النقدية بالصندوق و لدي البنوك.
 - بلغت الخصوم المتداولة مبلغ ٢٥٣,٦ مليون جنيه مقابل ٣٠٩,٣ مليون جنيه بانخفاض قدره (٥٥,٧) مليون جنيه و يرجع اساسا الي زيادة ارصدة الدائنون قصيرة الاجل و التسهيلات البنكية وزيادة ارصدة المقاولون و الموردون و اوراق الدفع وانخفاض ارصدة عملاء دائنه (٦١,٧) و انخفاض ارصدة المخصصات .
 - بلغت حقوق المساهمين للعام الحالي ١٠٩,٧ مليون جنيه مقابل ٨٠,٦٠ مليون جنيه بزيادة قدره ٢٩,١ مليون جنيه و ذلك نتيجة لتحقيق ارباح خلال العام بمبلغ و قدره ١٩.٩ و زيادة فى حقوق الاقلية بمبلغ و قدره ٩.٢ مليون جنيه
 - بلغت الالتزامات طويلة الاجل مبلغ ٢٢ الف جنيه مقابل لا شئ العام السابق بزيادة قدرها ٢٢ الف جنيه متبقية للالتزامات ضريبية مؤجلة طويلة الاجل.
- و اخيراً فاننا نرحب بكافة الاراء و المقترحات .

والله ولي التوفيق ,,

رئيس مجلس الادارة

عبد الله عادل عباس





Headquarters: Mena Garden City Compound, 6th of October city, Egypt.
Administrative headquarters: 35 A&B Saraya EL Maadi Towers, Corniche El Nile, Maadi.
Tel: +2(02) 25288405 / +2(02) 25288406 Fax: +2(02) 25288404
Sales and Marketing Office: 8 Wissa Wasel St, EL Omraa Tower, Corniche El Nile, Giza.
Tel: +2(02)35716495 / +2(02)35716497 Fax: +2(02) 35716498

