

تقرير مجلس ادارة شركة مينا للاستثمار السياحي والعقاري

عن القوائم المالية المجمعة في ٢٠١٣/١٢/٢١

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.)	%٩٩,٨
الشركة المصرية لإدارة المشروعات	(ش. م. م.)	%٦٤,٦٠
شركة مينا للتنمية السياحية	(ش. م. م.)	%٩٩,٨
شركة مينا لأسكان المستقبل	(ش. م. م.)	%٩٩,٨

اولا - النشاط التشغيلي للمجموعة -

بلغت نتائج النشاط التشغيلي للمجموعة كالتالي :-

نوع النشاط	ايرادات النشاط	تكاليف النشاط	مجموع الربح / (الخسارة)
ايرادات التنمية العقاري	٩٠٣٦٠٠٠	٥١٧٥٦٨	٣٨٦٠٣٨٢
ايرادات انشاء وتسويق وحلات	٢٨٦٥٦٣٠٧	٢٢٢٨٩٤٧٥	٦٣٦٦٨٢٢
ايرادات بيع و تسويق وحدات سكنية	٨٧٩٦٣	٣٧٧٨٥	٥٠١٧٨
ايرادات ادارة وتسويق المشروعات	٣٩٥١٧٦٨	٢٩٥٢٢٠٧	٩٩٩٥٦١
مقاولات تشغيل للغير	١٦٣٦٨٩١	٣٨٦٨٤٦٠	(١٢٣١٥٦٩)
مصرفات ايجار تمويلي	-	١٠٨٥٩٨٣٧	(١٠٨٥٩٨٣٧)
	٤٣٢٦٨٩٢٩	٤٤٧٢٣٨٢	(١٤٤٥٣)

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



ما تيزي الربح

الاستثمارات -

1. 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)	٣٦,٦٩%
مجموعة فلوريدا للتنمية	(ش. م. م)	٢٥%

1- شركة نبح الحمرا للتنمية السياحية والعقارية -

تأسست شركة نبح الحمرا للتنمية السياحية والعقارية (شركة مساهمة مصرية) في ٩ أكتوبر ١٩٩٧ وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وذلك بغرض شراء الأراضي وتقسيمها بغرض البيع أو التأجير وإقامة المنشآت السياحية والفندقية والقرى السياحية والمطاعم والاستثمار في المجال الزراعي والوكالة التجارية وتمتلك الشركة أراضي مشتراة من محافظة البحيرة لأقامة مشروع لاستصلاح واستزراع الأراضي والبالغ مساحتها ٤٦٠ فدان هذا وتمتلك المجموعة ٥٠% من إجمالي أسهم الشركة .

2- 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 وفقاً 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 الأرض (١٠٢ فدان) لتطوير هذه المساحة ويحيط بتكون المشروع من عدد (٥٩٥) وحدة بمساحات مختلفة وتمتلك المجموعة نسبة ٣٦,٧% من أسهم هذه الشركة .

3- شركة مجموعة فلوريدا للتنمية -

تأسست شركة مجموعة فلوريدا للتنمية (شركة ذات مسؤولية محدودة) في جمهورية مصر العربية وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بغرض العمل في مجال الاستثمارات العقارية والإسكان والتشييد وتمتلك الشركة قطعة أرض بالساحل الشمالي باسم مشروع فلوريدا - مينا ٥ - وتبلغ قيمتها (٢٢ مليون جنيه) وتمتلك المجموعة نسبة ٢٥% من مجموع حصص هذه الشركة .



ط. ن. م. م

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

صافي قيمة الاستثمار في ٢٠١٢/١٢/٣١	صافي قيمة الاستثمار في ٢٠١٢/١/١	الاسم
١٧٩٧٢٢١	٢٢٨٢٠٠٦	تبع الحمرا للتنمية السياحية
---	---	النيل الأزرق للبناء والتشييد
---	---	مجموعة فلورينا للتنمية
١٧٩٧٢٢١	٢٢٨٢٠٠٦	

ب- استثمارات مالية متاحة للبيع :-

وتتمثل في :-

- ١- شركة وزر للتنمية السياحية وشركة تنمية المناطق الحرة وشركة النيل للصناعات المعدنية وتقوم المجموعة باتخاذ الاجراءات اللازمة للتخارج من هذه الشركات سواء عن طريق التصفية او البيع.
- ٢- تم خلال العام التخارج من شركة مينا بلازا نهائياً حيث تم بيع عدد ١٠٠٠ سهم التقييم للشركة في شركة مينا بلازا للمجمعات الأدارية .



١٢/١٢/٢٠١٢

## القوائم المالية المجمعة

في ٢٠١٣/١٢/٣١

### قائمة الدخل و نتائج الاعمال :

- بلغ ايراد المشروعات لعام ٢٠١٣ مبلغ ٤٣,٤ مليون جنيه مقارنة بمبلغ ٥٨,٣ مليون جنيه للعام السابق بانخفاض قدره (١٤,٩) مليون جنيه و بنسبة انخفاض (٢٥,٦%) عن العام السابق .
- بلغت تكلفة المشروعات لعام ٢٠١٣ مبلغ ٣٢,٣ مليون جنيه و بنسبة ٧٦,٧% من الايرادات مقارنة بنسبة ٨٤,٩% للعام السابق وذلك بسبب انخفاض تكاليف مشروع ريزيدنس وكذلك انخفاض تكلفة الوحدات التامة الجاهزه للبيع .
- بلغ مجمل الربح لعام ٢٠١٣ مبلغ ٨,٨ مليون جنيه مقارنة بمبلغ ١,٦ مليون جنيه بانخفاض قدره (٨,٨) مليون جنيه و ذلك بسبب انخفاض الايرادات بنسبة (٢٥,٦%) عن العام السابق .
- بلغت مصروفات البيع و التسويق مبلغ ٧,٤ مليون جنيه مقارنة بمبلغ ٩,٨ مليون جنيه بانخفاض قدره (٢,٤) مليون جنيه و ذلك بسبب تقلص الحملات الاعلانية خلال عام ٢٠١٣
- بلغت المصروفات العمومية و الادارية و مرتبات و بدلات اعضاء مجلس الادارة مبلغ ١٣,٨ مليون جنيه مقارنة بمبلغ ١٦,٦ مليون جنيه بانخفاض قدره (٢,٨) مليون جنيه نتيجة لسياسة الرشيد التي تنتهجها الشركة في عام ٢٠١٣ .
- بلغت المصروفات التمويلية مبلغ ٤,٤ مليون جنيه مقارنة بمبلغ ٨,٦ مليون جنيه بانخفاض قدره (٤,٢) مليون جنيه يرجع ذلك الى انخفاض قيمة التسهيلات البنكية المستخدمة من البنوك في عام ٢٠١٣ بالمقارنة بعام ٢٠١١ .
- بلغ صافي الخسارة قبل الضرائب (٢٨,١) مليون جنيه مقابل خسارة (٢٨,٩) مليون جنيه للعام السابق بزيادة قدرها ٩,٢ مليون جنيه و يرجع ذلك اساسا الي تدعيم الخصصات المحتملة بالشركة وكذلك مخصصات ترك نهاية الخدمة خلال عام ٢٠١٣ .
- انخفاض العائد على السهم ليصبح (٦٠) جنيه مقابل (٣٩) للعام السابق .



*(Handwritten signature)*



قائمة للركز المالي في ٢٠١٢/١٢/٣١ :

■ بلغت قيمة الأصول طويلة الأجل ٦٧,٥ مليون جنيه مقارنة بمبلغ ٦٥,٢ مليون جنيه بزيادته قدرها ٢,٣ مليون جنيه و يرجع ذلك اساسا الي زيادة قيمة مشروعات تحت التنفيذ وانخفاض الاستثمارات في الشركات الشقيقة .

■ بلغت قيمة الأصول المتداولة ٣٠٩,٣ مليون جنيه مقابل ٣٩٢,٧ مليون جنيه بانخفاض قدره (٨٣,٤) مليون جنيه و يرجع اساسا الي انخفاض ارصدة العملاء و اوراق القبض و زيادة ارصدة أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة وانخفاض ارصدة الدينون ارصدة قصيرة الاجل وزيادة ارصدة الوحدات التامة الجاهزة للبيع وانخفاض ارصدة الخزون و ارصدة النقدية بالصندوق و لدي البنوك.

■ بلغت الخصوم المتداولة مبلغ ٢٨١,٤ مليون جنيه مقابل ٢٩٦,٠ مليون جنيه بانخفاض قدره (١٤,٦) مليون جنيه و يرجع اساسا الي انخفاض ارصدة الدائون قصيرة الاجل و التسهيلات البنكية و المقاولون و الموردون و اوراق الدفع و زيادة ارصدة الخصصات .

■ بلغت حقوق المساهمين للعام الحالي ٨٩,٥ مليون جنيه مقابل ١٣٢,٩ مليون جنيه بانخفاض قدره (٤٣,٤) مليون جنيه و ذلك نتيجة لتحقيق خسائر خلال العام .

■ بلغت الالتزامات طويلة الأجل مبلغ ٥,٩ مليون جنيه مقابل ٢٨,٩ مليون جنيه بانخفاض قدرها (٢٣,٠) مليون جنيه و يرجع ذلك الي انخفاض قيمة الوحدات المباعة عن قيمة الاعمال المنفذه لهذه الوحدات خلال العام .

و أخيراً فإننا نرحب بكافة الآراء و للقرحات .

والله ولي التوفيق ,,

رئيس مجلس الإدارة

عبد الله عادل عباس

