

د جرد

نموذج تقرير مجلس الاداره السنوى المرفق بالقوائم الماليه

(معد وفقا لاحكام ماده ٤ من قواعد القيد)

اسم الشركة	شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى
------------	--------------------------------------

البيانات الاساسيه:-

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

علاقات المستثمرين:-

اسم مسئول الاتصال	هشام موسى محمد
عنوان المركز الرئيسى	القرية العلاجية السابعه- منتجع مينا جاردن سيتى- الحى المتميز ٦- اكتوبر
أرقام التليفونات	٢٥٢٥٨٨٤٠٤
الموقع الالكترونى	www.Mena.com.eg
البريد الالكترونى	mena@mena.com.eg
أرقام الفاكس	

مراقب الحسابات:-

اسم مراقب الحسابات	د/ احمد شوقي مكتب مصطفى شوقي / عمرو محمد الشعيبي مكتب المتضامنون للمحاسبه والمراجعه (ارنست & يونج)
تاريخ التعيين	٢٠١٣/ ٥ / ١٤
رقم القيد بالهيئه	(٥) مصطفى شوقي (١٠٣) المتضامنون للمحاسبه
تاريخ القيد بالهيئه	

هيكل المساهمين ونسبة أعضاء مجلس الاداره:-

النسبه %	عدد الاسهم فى تاريخ القوائم الماليه	حمله ٥ % من اسهم الشركة فاكتر
%٩,٢٥	٦٩٣٩٨٨٤	شركة لمار
%٩,٠٧	٦٨٠٣٨٠٨	مجموعة عارف
%٩,٠٧	٦٨٠٣٨٠٨	شركة اثمان
%٨,٢٧	٦٢٠٤٨٨٢	شركة الرؤيا
%٦,٧٥	٥٠٦٠١٨٠	م/ فتح الله فوزى
%٧,٤٧	٥٦٠٤٤٤٦	شركة الزمره
%٧,٤٣	٥٥٧٩١٢٣	شركة الكويت والشرق الاوسط
%٥٧,٣٢	٤٢٩٩٦١٣١	الاجمالى

النسبه %	عدد الاسهم فى تاريخ القوائم الماليه	ملكية اعضاء مجلس الاداره فى اسهم الشركة
%٠,١٦	١١٨٧٥٢	سامح احمد خضير
%٠,١٦	١١٨٧٥٢	اجمالى ملكية اعضاء مجلس الاداره



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 Wasef St, EL Omraa Tower, Corniche EL Nile, Giza.

Tel: +2(02) 35716495 / +2(02) 35716497 Fax: +2(02) 35716498

E-mail: mena@mena.com.eg www.mena.com.eg



النسبة %	عدد الاسهم وفقا لآخر بيان افصاحى سابق	اسهم الخزينة لدى الشركة وفقا لتاريخ الشراء
-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	اجمالى اسهم الخزينة

مجلس الاداره:

آخر تشكيل لمجلس الاداره:

الاسم	الوظيفة	جهة التمثيل	الصفة (تنفيذى- غير تنفيذى- مستقل)
عبد الله عادل	رئيس مجلس الاداره	شركة لمار	غير تنفيذى
عيسى نجيب	نائب رئيس مجلس الاداره	مجموعة عارف	غير تنفيذى
ابرار فهد الحماد	عضو	شركة لمار	غير تنفيذى
سامح خضير	عضو		غير تنفيذى
محمد عباس	عضو	مجموعة عارف	غير تنفيذى

التغيرات التى طرأت على تشكيل المجلس خلال العام:

خروج / جمال فوزى ودخول / سامح خضير

اجتماعات مجلس الاداره:

(عدد مرات انعقاد اجتماعات مجلس الاداره خلال العام)

٨ مرات

لجنة المراجعة:

آخر تشكيل للجنة المراجعة:

الاسم	الصفة	جهة التمثيل
محمد احمد عباس	غير تنفيذى	عارف
عيسى نجيب العيسى	غير تنفيذى	عارف
سامح خضير	غير تنفيذى	-----



بيان اختصاصات اللجنة والمهام الموكلة لها:

- ١- دراسة تقارير الرقابة الداخلية
- ٢- دراسة أليات وأدوات المراجعة الداخلية وكفائتها وقدراتها
- ٣- دراسة ادوات الرقابة
- ٤- دراسة القوائم المالية والنظر فيها والموافقة عليها ورفعها لمجلس الاداره

أعمال اللجنة خلال العام

عدد مرات انعقاد لجنة المراجعة	٤ مرات
هل تم عرض تقارير اللجنة على مجلس ادارة الشركة	نعم
هل تضمنت تقارير اللجنة ملاحظات جوهريه وجب معالجتها	لا يوجد
هل قام مجلس الاداره بمعالجة الملاحظات الجوهرية	لا يوجد

بيانات العاملين بالشركة:

متوسط عدد العاملين بالشركة خلال السنة	١٢١
متوسط دخل العامل خلال السنة	(٨٦٤٨٥.٨٣ جنيه).

نظام الاثابه والتحفيز للعاملين والمديرين بالشركة (ان وجد):

اجمالى الاسهم المتاحة وفقا لنظام الاثابه والتحفيز للعاملين والمديرين	-----
اجمالى ما تم منحه من اسهم الاثابه و التحفيز للعاملين والمديرين خلال العام	-----
عدد المستفيدين من نظام الاثابه و التحفيز للعاملين والمديرين	-----
اجمالى ما تم منحه من اسهم الاثابه و التحفيز للعاملين و المديرين منذ تطبيق النظام	-----
اسماء وصفات كل من حصل على ٥% او أكثر من اجمالى الاسهم المتاحة (او ١% من راسمال الشركة) وفقا للنظام	-----

المخالفات والاجراءات التى تتعلق بقانون سوق المال وقواعد القيد:

(عرض ما اتخذ ضد الشركة من اجراءات ضد الشركة أو اعضاء مجلس ادارتها او مديريها من قبل الهيئه او البورصه والتى تتعلق بمخالفات لقانون سوق المال ولانحته التنفيذيه وقواعد القيد خلال العام مع بيان اسبابها وكيفية معالجتها وتجنب تكرارها مستقبلا (ان وجدت)

لا يوجد

مساهمة الشركة خلال العام فى تنمية المجتمع والحفاظ على البيئة

لا يوجد

ختم الشركة

الممثل القانونى

الاسم:

التوقيع:



بعد التحية ،،،

اود فى بداية الاجتماع بالاصالة عن نفسى وبالنسبة عن السادة اعضاء مجلس الادارة ان ارحب بكم فى اجتماع الجمعية العامة العادية لشركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى ممثنا اليكم جميعا ولكل من ساهم باى اقتراحات او اراء بناءه تساعد على قيام الشركة بالوفاء بكافة التزاماتها تجاه العملاء الكرام وتجاه مساهميتها الاجلاء .

لقد قام مجلس الادارة بدورة انعقاده الجديدة بوضع خطة استراتيجية قصيرة الاجل (٣ سنوات ابتداء من ٢٠١٢/٥/١) وطويلة الاجل تحقق طموحات عملائها ومساهميها خلال الاعوام القادمة ان شاء الله ومن اهم ملامح هذه الخطة :-

١- اعادة تحليل وادارة اصول الشركة بالشكل الذى يعمل على رفع اداء معدل الاستثمار باقل تكلفه تمويلية .

٢- اعادة هيكلة بعض استثمارات الشركة للرفع من مستوى ادارة التدفقات المالية.

٣- التركيز على الدخول في مشروعات متوسطة المدى للمساهمة في رفع معدل العائد على الاستثمار .

٤- اعادة هيكلة العمالة الادارية بالشركة .

٥- العمل على اعادة تمركز الشركة في السوق المصرى والبناء على سابقة اعمال الشركة لتحقيق افضل العوائد فى الخطه طويلة الاجل.

• تم انعقاد الجمعية العامة العادية يوم ٢٠١٤/١/٢١ وذلك لمناقشة بند اطفاء مبلغ ٢٠ مليون جنيه من الخسائر فى بند الاحتياطات وتم الموافقه على هذا البند بما يتماشى مع القوانين واللوائح السائده فى جمهورية مصر العربيه.

• قامت الشركة باستقطاب مجموعه من الكفاءات فى ضوء خطة اعادة الهيكلة للشركة وهو ما انعكس ايجابيا على نتائج الاعمال حيث حققت الشركة ارباح على مستوى الميزانيه المستقلة بمبلغ ٤,٦٨ مليون جنيه عن عام ٢٠١٣ مقابل خساره بمبلغ (٣٠,٩٤) عن عام ٢٠١٢ وقامت بتحقيق ارباح على مستوى الميزانيه المجمعه بمبلغ ١٩,٣٦ مقابل خساره بمبلغ (٣٧,٢٥) عن عام ٢٠١٢.

وفيما يلى تقرير مجلس الادارة السنوى لنشاط الشركة عن عام ٢٠١٣ .

اولاً: موقف مشروعات الشركة .

١. مشروع مينا جاردن سيتى - ٦ اكتوبر (مرحلة اخيرة - Z) .

١/١ موقف المبيعات .

بلغت عدد الوحدات المباعة من المشروع حتى ٢٠١٣/١٢/٣١ عدد (١٠) وحدات من اجمالى عدد (١١) وحدة بنسبة (٩١%) وتبلغ قيمة الوحدات المباعة حتى ٢٠١٣/١٢/٣١ مبلغ (٣٢.٨٠٠) مليون جنيه بنسبة (٨٨%) من القيمة البيعية للمشروع

١/٢ موقف التنفيذ .

تم الانتهاء من تنفيذ المشروع بنسبة ١٠٠% وجاري تسليم الوحدات المباعة للعملاء .



٢. مشروع مينا (٤) الساحل الشمالي (مرحلة ثالثة) .

نظرا لعدم الانتهاء من تعديل التراخيص الخاصة بالمشروع وذلك نظرا للظروف السياسية بالبلاد فقد قامت الإدارة التنفيذية بالتفاوض مع عملاء الوحدات المباعة لتحويل وحداتهم الى مشروع اخر مملوك للشركة بالساحل الشمالي (تركواز) وذلك بسبب قرب مشروع تركواز من مشروع (مينا ٤) بالساحل الشمالي (مرحلة ثالثة) وكذلك قرب انتهاء مشروع تركواز حيث بلغت نسبة التنفيذ حوالى ٩٠% وبالتالي الحفاظ على الصورة الذهنية للشركة لدى العملاء او استرداد المبالغ المدفوعة لهم وقد نجحت الادارة في تحويل عدد (٢٩) وحدة الى مشروع تركواز ورد المبالغ المسددة لعدد (٤٦) وحدة ويتبقى عدد (١) وحدات بأجمالي مبالغ مسددة (٣٧٨) الف جنيه مصري وجاري التفاوض مع باقي العملاء وتقوم الادارة حاليا بمحاولة تعديل تراخيص المشروع لتسمح بإنشاء (٨٠) وحدة بدلا من (٢٤) وحدة وذلك بهدف تعظيم العائد المتوقع من المشروع .

٣- مشروع كونكورد - التجمع الخامس .

٣/١ موقف المبيعات .

بلغ اجمالى عدد الوحدات المباعة من المشروع حتى ٢٠١٣/١٢/٣١ عدد (٣٧) وحدة من اصل (٣٧) وحدة بنسبة (١٠٠%) وتبلغ قيمة الوحدات المباعة من المشروع حتى ٢٠١٣/١٢/٣١ مبلغ (١٤٣.٩٥٩) مليون جنيه يخص الشركة فيها (طبقاً لنسبة المشاركة (٤٤.١٤%) مبلغ (٦٣.٥٤٤) مليون جنيه .

٣/٢ موقف التنفيذ :

تم الانتهاء من عدد (٣٧) وحدة وجاري تسليم الوحدات المباعة للعملاء وتبلغ نسبة تنفيذ المشروع (١٠٠%) وقد تم الانتهاء من انشاء اتحاد الشاغلين خلال عام ٢٠١٢ .

٤- مشروع مينا ريزيدنس - التجمع الخامس .

٤/١ موقف المبيعات .

بلغت عدد الوحدات المباعة حتى ٢٠١٣/١٢/٣١ عدد (٢٧٠) وحدة (بما فيها المخصص لشريك المشروع جمعية سوميد مقابل قيمة الارض) من اصل (٢٧٠) وحدة بنسبة (١٠٠%) وبلغت قيمة هذه الوحدات (١٦٤.٨٦٢) مليون جنيه تمثل القيمة البيعية الاجمالية للمشروع بنسبة (١٠٠%) .

٤/٢ موقف التنفيذ .

تم الانتهاء من جميع الفيلات والعمارات والمرافق والطرق وحمام السباحة والمبنى الاجتماعي وجاري تسليم العملاء وجاري اتخاذ اجراءات اطلاق التيار الكهربائي وتبلغ نسبة انجاز المشروع ١٠٠% وجارى انهاء ملاحظات التسليم وانهاء توصيل التيار المنخفض ومتوقع انهاء كافة الاعمال بنسبة (١٠٠%) خلال عام ٢٠١٤

٥- مشروع تركواز الساحل الشمالي .

٥/١ موقف المبيعات .

• المنطقة السكنية :-

بلغت عدد الوحدات المباعة من المشروع حتى ٢٠١٣/١٢/٣١ عدد (٩٥) وحدة من اصل (١٦١) وحدة بنسبة (٥٩%) وبلغت قيمة المبيعات (٤٠.٨٥) مليون جنيه من اصل (٧٢.٢٦) مليون جنيه بنسبة (٥٦.٥٠%) من اجمالى القيمة البيعية للمشروع .



• المنطقة التجارية :-

بلغت عدد الوحدات المباعة من المنطقة التجارية عدد (٦) وحدات من اصل (١٥) وحدة بنسبة (٤٠%) وبلغت قيمة المبيعات (١.١٧) مليون جنيه مصري من اصل (٥.١٧٠) مليون جنيه مصري تمثل نسبة (٢٣%) من اجمالي القيمة البيعية للمشروع

٥/٢ موقف التنفيذ .

تم الانتهاء من اعمال الهيكل الخرساني والتشطيبات الخارجية وجارى انهاء التشطيبات الداخلية لجميع الوحدات وتم الانتهاء من الاعمال المدنية والالكتروميكانيكال الخاصة بالمشروع وبلغت نسبة انجاز المشروع حتي ٢٠١٣/١٢/٣١ (٩٠ %) ومن المتوقع تسليم المشروع خلال عام ٢٠١٤ .

٦- دكتور بلازا - مدينة ٦ أكتوبر .

يتكون المشروع من عدد ٢ مبني وقد قامت الإدارة التنفيذية للشركة بالتوصل الي اتفاق مع شركة انرشيا لاستكمال اعمال الانشاءات الخاصة بالمشروع في مقابل الحصول علي نسبة ٦٠% من القيمة الاجمالية للمبيعات وهذا سوف يساعد الشركة علي استكمال اعمال المشروع نتيجة للظروف التي تمر بها البلاد بالاضافة الي تعظيم العائد المتوقع من المشروع

٧- القرية الذكية :-

تمتلك شركة مينا للاستثمار السياحي والعقاري قطعة ارض بالقرية الذكية رقم (B218- F9) وذلك بمساحة (١٠٠٠ م) وقد قامت الشركة بأنشاء مبني اداري علي تلك المساحة وذلك بغرض البيع والتأجير للغير وتبلغ مساحة المبني ٢٦٩٩٤ موزعة علي عدد ٤ ادوار ادارية + ٢ بدروم لانتظار السيارات وقد تم تمويل الانشاءات عن طريق الايجار التمويلي .

وتقوم الشركة حاليا بالعمل على ايجاد افضل الطرق لاستغلال هذا الاصل بما يعود على الشركة باعلى عائد متوقع.

ثانياً: موقف استثمارات الشركة في ٢٠١٣/١٢/٣١ .

١. شركة نبع الحمراء للتنمية السياحية .

تأسست شركة نبع الحمراء للتنمية السياحية كشركة مساهمة مصرية خاضعة لاحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وتعديلاته وذلك بغرض الاستثمار في مجال شراء الاراضى وتطويرها وتقسيمها بغرض البيع .

ويبلغ رأسمال الشركة المصرح به ١٠٠ مليون جنيه مصرى ورأس المال المصدر والمدفوع ١٠ مليون جنيه مصرى ويتكون هيكل الملكية حالياً للشركة كالتالى :

النسبة

٥٠%
٩.٩٥%
٠.٠٥%
١٠٠%

اسم المساهم

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى
شركة كيماويات البناء الحديث
د.م/ كمال مصطفى

الاجمالى

وجاري حالياً استخراج الموافقات والتراخيص اللازمة لبدء الاعمال في المشروع .



٢. شركة النيل الأزرق للبناء والتشييد المحدودة (شركة مساهمة سودانية)

تم تأسيس شركة النيل الأزرق للبناء والتشييد المحدودة وذلك كشركة مساهمة سودانية تعمل بجمهورية السودان بغرض تنفيذ مشروع الياسمين ريزيدنس حيث قامت شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى بتوقيع عقد مشاركة مع الصندوق القومي للتأمين الاجتماعى مالك الارض (١٠٢ فدان) لتطوير هذه المساحة ويحتوي المشروع من عدد ٥٩٥ وحدة بمساحات مختلفة وتمثل المساحات الخضراء والطرق نسبة ٥٠% من مساحة المشروع ويتوافر في هذا المشروع جميع المرافق الاساسية بالإضافة الى نادى اجتماعى ومسجد ومنطقة تجارية ويبلغ رأس مال الشركة المدفوع 35.99 مليون جنيه سودانى ويكون هيكل الملكية كالتالى :-

اسم المساهم	النسبة
شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى	٧.٣٣%
م/ محفوظ سعيد هائل	١٠%
شركة جود وين للاستثمارات المحدودة	٨٠%
اخرى	٢.٦٧%
الاجمالى	١٠٠%

هذا وقد تم فتح المرحلة الاولى والثانية للبيع حيث تم بيع عدد (١٦٨) وحدة من اصل (٢٤٩) وحدة تمثل اجمالى المرحلة الاولى والثانية بنسبة (٦٨%) من هذه المراحل وذلك بقيمة اجمالية تمثل (٤٤.٩٢٠) مليون دولار من اصل (٦٨.٢٤٤) مليون دولار تمثل اجمالى القيمة البيعية لهذه المراحل بنسبة (٦٦%).

وقد تم تسليم عدد (٨٧) وحدة تمثل (٥٢%) من اجمالى عدد الوحدات المباعة ، وقد بلغت نسبة انجاز المشروع حتى تاريخه متمثلاً فى المرحلة الاولى والثانية فقط بنسبة (٦٣%) ومن المتوقع الانتهاء من تسليم المرحلة الاولى والثانية نهاية عام ٢٠١٤ ونحن في ترقب الوضع السياسى في السودان لتحديد خطة الشركة من البدء في بيع باقى المراحل في المشروع

هذا وقد تولى السيد/ محفوظ سعيد هائل ادارة الشركة وذلك بموجب منصبه ويصفته رئيس مجلس الادارة.

وقد انضم لهيكل المساهمين شركة جودوين للاستثمارات المحدودة وهذا لاضخ السيولة اللازمه لاستكمال المشروع

٣. شركة مينا لأسكان المستقبل .

وقد قامت الادارة التنفيذية للشركة بالتوصل الى اتفاق مع شركة عمار للبناء ببيع الحصة المملوكة لشركة مينا للاستثمار في شركة مينا لأسكان المستقبل وذلك بقيمة ١٥,٥٤٤,٣٠٠ مليون جنيه بما يعود بالنفع على الشركة وجارى تحصيل قيمة البيع .

٤. شركة مينا للمنتجات السياحية .

تأسست شركة مينا للمنتجات السياحية - شركة مساهمة مصرية - بغرض انشاء وتملك الفنادق والقرى السياحية وادارة الموتيلا والنوادي الرياضية وقد تأسست هذه الشركة لتكون ركيزة مكملة لمجموعة الشركات حيث تختص هذه الشركة بتنفيذ وادارة مشروع النادى الذى يقع على مساحة ٣٧ فدان داخل مشروع مينا جاردن سيتى بمدينة ٦ أكتوبر ، ويتكون المشروع من ٣ مراحل .

المرحلة الاولى : تتكون من ملاعب كرة قدم - ملاعب تنس - رماية - باسكت- ٢ كافيتريا - منطقة اطفال - تراك وقد تم الانتهاء بالكامل من هذه المرحلة .

المرحلة الثانية : تتكون من كلوب هاوس - حمام سباحة - مبنى اجتماعى - منطقة مطاعم - جيم

المرحلة الثالثة : تتكون من حمام سباحة اوليمبي - صالة العاب مغطاه - منطقة ترفيهية .



وقد تم البدء في التشغيل التجريبي للمرحلة الاولى وتبلغ عدد العضويات المتوقعة حوالي ٣٠٠٠ عضوية مقسمة ما بين عضويات (موسمية- فردية - عائلية) وتم تحديد سعر العضوية تصاعديا بما لا يتجاوز ٦٠ ألف جنيه ، وقد تعاقدت الشركة مع احدى الشركات المتخصصة في مجال ادارة النوادي الاجتماعية والرياضية وذلك بهدف ادارة النادي وتسويق العضويات ، وقد بلغت التكلفة الاستثمارية للانشاءات حتى الان ما يقرب من ٤١ مليون جنيه ، وقد تم البدء في تسويق العضويات وبلغ عدد العضويات التي تم تسويقها حتى ٢٠١٣/١٢/٣١ (٥٦٧) عضوية بقيمة ١٤.٤٥٩ مليون جنيه .

هذا وقد تم توقيع عقد نقل ملكية اسهم تعادل نسبة ٣٣.٣% من الاسهم المملوكة لشركة مينا للاستثمار السياحي والعقاري في شركة مينا للمنتجعات السياحية الي شركة بلاك بول علي ان يتم تفعيل عقد البيع اعتبارا من ٢٠١٣/٣/٣١ ولا يعتبر هذا العقد نافذا الا من ذلك التاريخ وبعد تمام عملية نقل الاسهم بعد الموافقة من جميع الجهات المعنية .

وقد تم تحديد الشكل المالي للصفحة كالتالي :-

١. مبلغ وقدره ١٩,٦٠٧,١٥٣ جنيه مصري (فقط وقدره تسعة عشر مليونا وستمانه وسبعه الف ومائه وثلاثة وخمسون جنيتها لاغير) وذلك قيمة شراء نسبة ٣٣.٣% من شركة مينا للمنتجعات السياحية .
٢. مبلغ وقدره ٣٠,٤١٧,٨٤٧ جنيه مصري (فقط وقدره ثلاثون مليون واربعمائه وسبعة عشر الف وثمانمائه وسبعه واربعون جنيتها لاغير) قيمة حوالة دين تمثل نسبة ٣٣.٣% من المديونية المستحقة علي شركة مينا للمنتجعات السياحية لصالح شركة مينا للاستثمار السياحي والعقاري في ٢٠١٣/١٢/٣١ علي ان تقوم شركة بلاك بول بسداد تلك المديونية لشركة مينا للاستثمار السياحي والعقاري بدلا من شركة مينا للمنتجعات السياحية .
٣. مبلغ وقدره ٢٤,٩٧٥,٠٠٠ جنيه مصري (فقط وقدره اربعة وعشرون مليونا وتسعمائه وخمسه وسبعون الف جنيه لاغير) قيمة حصة الطرف الثاني من المبلغ المتوقع لاستكمال الاعمال الهندسية للنادي .

ويتعهد الطرف الثاني علي ان يقوم بضخ المبالغ المذكورة بعلية في صورة اعمال انشائية في النادي .

٦- شركة مجموعة فلوريدا .

تمتلك شركة مجموعة فلوريدا (شركة ذات مسئولية محدودة) قطعة ارض بمساحة ٥٤ فدان بالساحل الشمالي الغربي بناحية زاوية العوامه بمدينة الضبعة- محافظة مرسى مطروح ، وقد قامت شركة مينا للاستثمار السياحي بشراء ٣٥% من اجمالي حصص هذه الشركة وذلك بالعمل على تطوير هذه الارض بالمشاركة مع باقى مالكي الحصص لاقامة مشروع سياحي / سكنى على قطعة الارض تحت مسمى قرية مينا ٥ .

ويتكون المشروع من فندق مكون من ٤٨٩ غرفة بالإضافة الى الجزء السكنى الذى يتكون من ٤٦٤ فيلا وشاليه بالإضافة الى خدمات المطاعم والمحلات ونادى صحى ومنطقة ترفيهية مفتوحة .

وبلغت القيمة البيعية للجزء السكنى (٤٦٤ وحدة) مبلغ وقدره (٤٦٠) مليون جنيه مصري وبلغت الوحدات المباعة حتى ٢٠١٣/١٢/٣١ عدد (١١٠) وحدة بنسبة (٢٤%) من اجمالي وحدات المشروع بقيمة بيعية اجمالية (١٠١) مليون جنيه وبما يعادل (٢٢%) من القيمة البيعية الاجمالية للمشروع هذا وقد بلغت نسبة الانجاز الكلية للمشروع (١٣.٩%) ومن المتوقع تسليم المشروع بنهاية عام ٢٠١٦ .

٧- شركة مينا للمشروعات الزراعية .

تأسست شركة مينا للمشروعات الزراعية كشركة ذات مسئولية محدودة يمثل غرضها الاساسى فى القيام بكافة اعمال المقاولات الزراعية والاندسكيب وتمتلك شركة مينا للاستثمار ٩٥% من شركة مينا للزراعة والاندسكيب وكان الغرض الاساسى لهذا الاستثمار يتمثل فى :



تم البدء فى اجراءات تصفية الشركة وتم اتخاذ الاجراءات التالية :-

- تم نشر قرار وضع الشركة تحت التصفية فى الجرائد الرسمية تم تقديم خطاب الى مأمورية الضرائب يفيد وضع الشركة تحت التصفية وتعيين مصفى للشركة .
- تم تقديم طلب لمأمورية الضرائب لسرعة انتهاء فحص الملف و بموافقتنا بمخالصة ضريبية ولم يتم تحديد موعد الفحص حتى تاريخه .

٩/٥ شركة تنمية المناطق الحرة .

قامت الشركة باجراء عدة محاولات للتخلص من هذا الاستثمار عن طريق بيع حصتها والتي تبلغ قيمتها ٦٥٠٩٣ جنيه وكان اخرها تكليف البنك الاهلى - قطاع امناء الاستثمار - ببيع هذه الحصة الا ان هذه المحاولات لم تسفر حتى الان عن اى نتائج ايجابية .

٩/٦ شركة النيل للصناعات المعدنية .

قامت شركة مينا بعدة محاولات وذلك بالاتفاق مع بعض مساهمى الشركة وذلك لمحاولة بيع الحصة المملوكة لها فى شركة النيل والتي تبلغ قيمتها ٧٦ الف جنيه ، وجرى حالياً الاتفاق مع بعض مساهمى الشركة لمحاولة بيع الاصول المملوكة لشركة النيل وتصفية الشركة .

ثالثا : المشروعات المستقبلية .

تقوم الشركة حالياً بدراسة العديد من المشروعات من خلال المشاركة مع آخرين بعد دراسة الوضع القانوني والتنفيذي للمشروع لتجنب اي مشاكل اخري نظرا لعدم توافر اي اراضي سكنية بالهيئة وصعوبة الحصول علي المادة الخام الرئيسية لهذه الصناعة وهي الاراضي من خلال هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .

ومن اهم المشروعات التي تقوم الشركة حاليا بدراستها :-

١ . دراسة عدة مشروعات خارج جمهورية مصر العربية بما يؤدي الي تنويع محفظة المشروعات وتقليل مخاطر العملة .

٢ . دراسة مشروع بالساحل الشمالى .

القوائم المالية المستقلة

فى ٢٠١٣/١٢/٣١

قائمة الدخل و نتائج الاعمال :

- بلغ ايراد المشروعات لعام ٢٠١٣ مبلغ ٥١,٤ مليون جنيه مقارنة بمبلغ ٤١,٦ مليون جنيه للعام السابق بزيادة قدرها ٩,٧ مليون جنيه و بنسبة زيادة ٢٣,٥% عن العام السابق .
- بلغت تكلفة المشروعات للعام ٢٠١٣ مبلغ ٣٢,٩ مليون جنيه و بنسبة ٦٤,١% من الايرادات مقارنة ٧٥,٢% للعام السابق و ذلك بسبب تخفيض التكاليف الخاصة بالمشاريع.
- بلغ مجمل الربح للعام ٢٠١٣ مبلغ ١١,٠ مليون جنيه مقارنة بمبلغ ٩,٩ مليون جنيه بزيادة قدرها ٨,١٠ مليون جنيه و ذلك بسبب زيادة قيمة الايرادات بنسبة ٢٣,٥% عن العام السابق.
- بلغت مصروفات البيع و التسويق مبلغ ٤,٥ مليون جنيه مقارنة بمبلغ ٥,٦ مليون جنيه بانخفاض قدره (١.١) مليون جنيه و ذلك بسبب انخفاض المصروفات التسويقية بسبب تقليص الحملات الاعلانية خلال عام ٢٠١٣
- بلغت المصروفات العمومية والادارية ومرتبات وبدلات اعضاء مجلس الادارة مبلغ ١٦,٥ مقارنة بمبلغ ١٢,٧ مليون جنيه بزيادة قدرها ٣,٨ نتيجة الزيادة بالاجور والمرتبات والمكافآت الخاصة بالعاملين .
- بلغت المصروفات التمويلية مبلغ ٢,٩ مليون جنيه مقارنة بمبلغ ٣,٣ مليون جنيه بانخفاض قدرة (٠,٣٩) مليون جنيه يرجع ذلك الى انخفاض قيمة التسهيلات البنكية المستخدمة من البنوك فى عام ٢٠١٣ بالمقارنة بعام ٢٠١٢ .
- بلغت صافي الربح قبل الضرائب ٤,٧ مليون جنيه مقابل خسارة (٣٠,٩) مليون جنيه للعام السابق بزيادة قدرها ٣٥,٦ مليون جنيه و ترجع اساسا الى زيادة الايرادات عن العام السابق وزيادة بند ارباح بيع استثمارات فى شركات تابعه.
- زيادة العائد على السهم ليصبح ٠,٠٦ جنيه مقابل (٠.٤١) جنيه عن العام السابق .



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 Wasef St, EL Omraa Tower, Corniche El Nile, Giza.

Tel: +2(02) 35716495 / +2(02) 35716497 Fax: +2(02) 35716498

E-mail: mena@mena.com.eg www.mena.com.eg



قائمة المركز المالي في ٢٠١٣/١٢/٣١ :

- بلغت قيمة الأصول طويلة الأجل ٤١,٠ مليون جنيه مقارنة بمبلغ ٣٧,٩ مليون جنيه بزيادة قدرها ٣,١ مليون جنيه و يرجع ذلك اساسا الي الزيادة في الاستثمارات في شركات تابعة .
 - بلغت قيمة الأصول المتداولة ٣٤٧,٣ مليون جنيه مقابل ٣٨١,١ مليون جنيه عن العام السابق بانخفاض قدره (٣٣,٨) مليون جنيه و يرجع اساسا الي انخفاض العملاء و اوراق القبض بمبلغ (١١,٤) مليون جنيه و انخفاض الوحدات التامة جاهزة للبيع بمبلغ (٢٣,٨) مليون جنيه.
 - بلغت الخصوم المتداولة مبلغ ٢٣٦,٤ مليون جنيه مقابل ٢٧١,٦ مليون جنيه بانخفاض قدره (٣٥,٢) مليون جنيه و يرجع اساسا الي و انخفاض عملاء أرصدة دائنة بمبلغ (٣٥,١) مليون جنيه و إنخفاض ارصدة التسهيلات البنكية بمبلغ (٦,٨) مليون جنيه.
 - بلغت حقوق المساهمين للعام الحالي ١٥٢,١ مليون جنيه مقابل ١٤٧,٤ مليون جنيه بزيادة قدرها ٤,٧ مليون جنيه و ذلك نتيجة لتحقيق ارباح بمبلغ ٤,٧ مليون جنيه.
- هذا و يتقدم رئيس المجلس بالنيابة عن كافة الأعضاء بالشكر الي السادة مساهمي الشركة علي الدعم الكامل لمجلس الإدارة خلال الفترة السابقة .
- و اخيرا نرحب بكافة الاراء و المقترحات التي يتقدم بها اعضاء الجمعية العامة بما يعود علي الشركة بالنفع ان شاء الله .,

رئيس مجلس الاداره

عبد الله عادل توفيق



