

نموذج تقرير مجلس الاداره السنوى المرفق بالقوائم الماليه

(معد وفقا لاحكام ماده 4 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 وادارة المشروعات وتسويقها		
المدة المحددة للشركة	25 سنة	تاريخ القيد بالبورصة	1990/ 9 /16
القانون الخاضع له الشركة	رقم 159 لسنة 1981	القيمة الاسهميه للسهم	2 جنيه
آخر رأس مال مرخص به	1500 مليون	آخر رأس مال مصدر	150 مليون
آخر رأس مال مدفوع	150 مليون	رقم وتاريخ القيد بالسجل التجارى	رقم 700 - 1996/7/16

علاقات المستثمرين:-

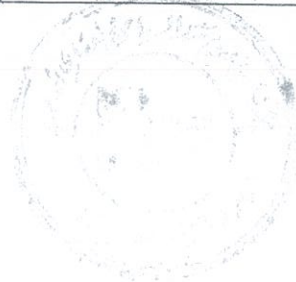
اسم مسئول الاتصال	هشام موسى محمد
عنوان المركز الرئيسى	القرية العلاجية السابعة- منتجع مينا جاردن سيتى- الحى المتميز-6 اكتوبر
أرقام التليفونات	252588404
الموقع الالكترونى	www.Mena.com.eg
البريد الالكترونى	mena@mena.com.eg
أرقام الفاكس	

مراقب الحسابات:-

اسم مراقب الحسابات	د/ احمد شوقى مكتب مصطفى شوقى أ/ عمرو محمد الشعبينى مكتب المتضامنون للمحاسبه والمراجع (ارنست & يونج)
تاريخ التعيين	2013/ 5 /14
رقم القيد بالهيئة	(5) مصطفى شوقى (103) المتضامنون للمحاسبه
تاريخ القيد بالهيئة	

هيكل المساهمين ونسبة أعضاء مجلس الاداره:-

حملة 5% من أسهم الشركة فأكثر	عدد الاسهم فى تاريخ القوائم الماليه	النسبه %
------------------------------	-------------------------------------	----------



شركة لمار	6939884	9,25%
مجموعة عارف	6803808	9,07%
شركة اثمان	6803808	9,07%
شركة الرؤيا	6204882	8,27%
شركة الزمرد	5604446	7,47%
شركة الكويت والشرق الاوسط	5579123	7,43%
الاجمالى	37935951	50,57%

ملكية اعضاء مجلس الاداره فى اسهم الشركة	عدد الاسهم فى تاريخ القوائم الماليه	النسبه %
سامح أحمد خضير	118752	0,16%
اجمالى ملكية اعضاء مجلس الاداره	118752	0,16%

أسهم الخزينه لدى الشركة وفقا لتاريخ الشراء	عدد الاسهم وفقا لآخر بيان افصاحى سابق	النسبه %
-----	-----	-----
-----	-----	-----
اجمالى اسهم الخزينه	-----	-----

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:

لا يوجد

اجتماعات مجلس الاداره:

(عدد مرات انعقاد اجتماعات مجلس الاداره خلال العام)

5 مرات

لجنة المراجعة:

آخر تشكيل للجنة المراجعة:



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

بيان اختصاصات اللجنة والمهام الموكلة لها:

- 1- دراسة تقارير الرقابة الداخلية
- 2- دراسة آليات وأدوات المراجعة الداخلية وكفائتها وقدراتها
- 3- دراسة ادوات الرقابة
- 4- دراسة القوائم المالية والنظر فيها والموافقة عليها ورفعها لمجلس الاداره

أعمال اللجنة خلال العام

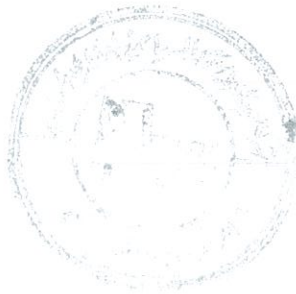
عدد مرات انعقاد لجنة المراجعة	4 مرات
هل تم عرض تقارير اللجنة على مجلس ادارة الشركة	نعم
هل تضمنت تقارير اللجنة ملاحظات جوهريه وجب معالجتها	لا يوجد
هل قام مجلس الاداره بمعالجة الملاحظات الجوهرية	لا يوجد

بيانات العاملين بالشركة:

متوسط عدد العاملين بالشركة خلال السنة	113
متوسط دخل العامل خلال السنة	(90593 جنيه).

نظام الاثابه والتحفيز للعاملين والمديرين بالشركة (ان وجد):

اجمالى الاسهم المتاحة وفقا لنظام الاثابه والتحفيز للعاملين والمديرين	-----
اجمالى ما تم منحه من أسهم الاثابه و التحفيز للعاملين والمديرين خلال العام	-----
عدد المستفيدين من نظام الاثابه و التحفيز للعاملين والمديرين	-----
اجمالى ما تم منحه من أسهم الاثابه و التحفيز للعاملين و المديرين منذ تطبيق النظام	-----
أسماء وصفات كل من حصل على 5% او أكثر من اجمالى الاسهم المتاحة (او 1% 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 مديرها من قبل الهيئه او البورصه والتى تتعلق بمخالفات لقانون سوق المال ولائحته التنفيذيه وقواعد القيد خلال العام مع بيان اسبابها وكيفية معالجتها وتجنب تكرارها مستقبلا (ان وجدت)

لا يوجد

بيان بتفاصيل التعاملات التى تمت مع الاطراف ذات العلاقة :

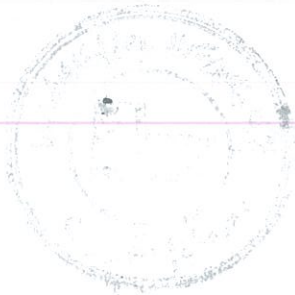
- تم توقيع عقود بيع لعدد وحدات 21 وحدة بقيمة 11925890 لشركة عارف الاستثمارية خلال عامى 2013- 2014 علماً بأن تلك العقود تم تنفيذها بنفس القيم البيعية التى يتم بها البيع للأطراف الخارجية .
- تم توقيع عقود بيع 4 وحدات بقيمة 1378757 لأطراف من الإدارة التنفيذية خلال عام 2014.

مساهمة الشركة خلال العام فى تنمية المجتمع والحفاظ على البيئة:

لا يوجد

كما يجب، وبصفة خاصة ان يشمل التقرير ما يأتى:

1. الحالة العامة للشركة ونتيجة الأعمال ومستقبلها
الشركة فى السوق المصرى من عام 1987 وقد ساهمت بالكثير من المشاريع فى السوق العقارى المصرى وتسعى الشركة للاستمرار فى المساهمة فى السوق العقارى بالاخص فى الفترة القادمة المتوقع حدوث انقفاضة بها .
2. الأرباح المقترحة التى ستوزع على المساهمين
لا يوجد توزيعات خلال عام 2014
3. الاقتراحات الخاصة بالتحويل للاحتياطات
لا يوجد تحويلات للاحتياطي مع امكانية استخدام الاحتياطات السابق تكوينها فى إطفاء الخسائر بناء على قرار الجمعية .
4. الأنشطة الرئيسية الخاصة بالشركة وشركائها التابعة لها واى تغير يحدث فى ملكية الشركات التابعة خلال السنة
 - مينا للاستثمار السياحى :
 - شراء الاراضى وتقسيمها ومدّها بالمرافق بغرض اقامة المنشآت عليها بغرض البيع والتأجير .
 - مينا للمنشآت الزراعية :
 - اعمال المقاولات الزراعية والاندسكيب والتوريدات واعمال الحفر وتنسيق الحدائق
 - شركة مينا سيتى :
 - انشاء وادارة المجمعات التجارية والترفيهية .



- مينا للمنتجات السياحية :
- انشاء وتملك وإدارة الفنادق والقرى السياحية والموتيلات فى جميع انحاء الجمهورية .
- المصرية لإدارة المشروعات والتسويق:
- تقديم الخدمات الهندسية العقارية بما فيها إدارة المشروعات وصيانتها .
- مينا للتنمية والاستثمارات السياحية :
- شراء الأراضى وتقسيمها وكذا إدارة المشروعات وإقامة القرى السياحية .

5. القيمة الحالية للأصول . اذا كانت القيمة الدفترية مختلفة اختلافا كبيرا عن السوق الحالية

لا يوجد اختلاف جوهري من وجهة نظرنا .

6. نسبة حجم الأعمال وصافى الربح أو الخسائر موزعة علي مختلف النشاطات الرئيسية للشركة
الشركة لها نشاط واحد وهو الاستثمار العقارى وإيرادات وتكاليف الشركة موزعة كما يلى :

م	البيان	إيرادات النشاط	تكاليف النشاط	مجموع الربح
1	تنمية عقارية	48552915	32549218	16003697
2	إنشاء وتسويق مشروعات	3671083	7397806	(3726723)
3	إدارة وتسويق مشروعات	2904523	1966160	938363
4	أخرى	--	646686	(646686)
5	إيجار تمويلي	--	7358033	(7358033)
		55123521	49917903	5210618

7. حجم التصدير

لا يوجد

8. بيان بالتبرعات

لا يوجد خلال العام .

ختم الشركة

الممثل القانوني

الاسم:

التوقيع:



.....

السادة / مساهمي شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى

بعد التحية ،،،

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

لقد قام مجلس الادارة بدورة انعقاده الجديدة بوضع خطة استراتيجية قصيرة وطويلة الاجل تحقق طموحات عملائها ومساهميها خلال الاعوام القادمة ان شاء الله ومن اهم ملامح هذه الخطة :-

1- الدخول في شراكات بهدف استكمال بعض المشروعات المكمل لغرض الشركة الام .

2- اعادة هيكلة بعض استثمارات الشركة .

3- التركيز على الدخول في مشروعات متوسطة المدى .

4- اعادة هيكلة العمالة الادارية بالشركة .

• تم انعقاد الجمعية العامة العادية يوم 2014/1/21 وذلك لمناقشة بند اطفاء مبلغ 20 مليون جنيه من الخسائر فى بند الاحتياطات وتم الموافقة على هذا البند بما يتماشى مع القوانين واللوائح السائدة فى جمهورية مصر العربية.

وفيما يلى تقرير مجلس الادارة السنوى لنشاط الشركة عن عام 2014 :

اولاً: موقف مشروعات الشركة .

1. مشروع مينا جاردن سيتى - 6 اكتوبر (مرحلة اخيرة - z) .

1/1 موقف المبيعات .

بلغت عدد الوحدات المباعة من المشروع حتى 2014/12/31 عدد (11) وحدات من اجمالى عدد (11) وحدة بنسبة (100%) وتبلغ قيمة الوحدات المباعة حتى 2014/12/31 مبلغ (36,158) مليون جنيه بنسبة (100%) من القيمة البيعية للمشروع

1/2 موقف التنفيذ .

تم الانتهاء من تنفيذ المشروع بنسبة 100% وجاري تسليم الوحدات المباعة للعملاء .



2- مشروع كونكورد - التجمع الخامس .

3/1 موقف المبيعات .

بلغ اجمالى عدد الوحدات المباعة من المشروع حتى 2014/12/31 عدد (37) وحدة من اصل (37) وحدة بنسبة (100%) وتبلغ قيمة الوحدات المباعة من المشروع حتى 2014/12/31 مبلغ (143,659) مليون جنيه يخص الشركة فيها (طبقاً لنسبة المشاركة (44.14%) مبلغ (63,411) مليون جنيه .

3/2 موقف التنفيذ :

تم الانتهاء من عدد (37) وحدة وجاري تسليم الوحدات المباعة للعملاء وتبلغ نسبة تنفيذ المشروع (100%) وقد تم الانتهاء من انشاء اتحاد الشاغلين خلال عام 2012 .

4- مشروع مينا ريزيدنس - التجمع الخامس .

4/1 موقف المبيعات .

بلغت عدد الوحدات المباعة حتى 2014/12/31 عدد (270) وحدة (بما فيها المخصص لشريك المشروع جمعية سوميد مقابل قيمة الارض) من اصل (270) وحدة بنسبة (100%) وبلغت قيمة هذه الوحدات (164,768) مليون جنيه تمثل القيمة البيعية الاجمالية للمشروع بنسبة (100%) .

4/2 موقف التنفيذ .

تم الانتهاء من جميع الفيلات والعمارات والمرافق والطرق وحمام السباحة والمبنى الاجتماعي وجاري تسليم العملاء وتم اطلاق التيار الكهربائي (متوسط ومنخفض) وتم الانتهاء من تنفيذ المشروع بنسبة 100% فى عام 2014 وتبلغ نسبة انجاز المشروع 100% وجارى انهاء ملاحظات التسليم .

5- مشروع تركواز الساحل الشمالى .

5/1 موقف المبيعات .

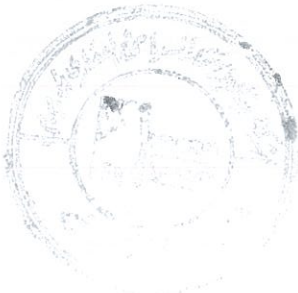
• المنطقة السكنية :-

بلغت عدد الوحدات المباعة من المشروع حتى 2014/12/31 عدد (141) وحدة من اصل (161) وحدة بنسبة (87.58%) وبلغت قيمة المبيعات (60,208) مليون جنيه من اصل (71,682) مليون جنيه بنسبة (84%) من اجمالى القيمة البيعية للمشروع .

• المنطقة التجارية :-

بلغت عدد الوحدات المباعة من المنطقة التجارية عدد (6) وحدات من اصل (15) وحدة بنسبة (40%) وبلغت قيمة المبيعات (1.472) مليون جنيه مصري من اصل (5,234) مليون جنيه مصري تمثل نسبة (28.13%) من اجمالى القيمة البيعية للمشروع

5/2 موقف التنفيذ .



تم الانتهاء من اعمال الهيكل الخرساني والتشطيبات الخارجية وجارى انهاء التشطيبات الداخليه لجميع الوحدات وتم الانتهاء من الاعمال المدنية والالكتروميكانيكال الخاصة بالمشروع وبلغت نسبة انجاز المشروع حتي 2014/12/31

(90 %) ومن المتوقع تسليم المشروع خلال الربع الاول من 2015 .

6- دكتور بلازا – مدينة 6 اكتوبر .

يتكون المشروع من عدد 2مبنى وقد قامت الادارة التنفيذية للشركة بالتوصل الي اتفاق مع شركة انرشيا لاستكمال اعمال الانشاءات الخاصة بالمشروع في مقابل الحصول علي نسبه 60% من القيمة الاجمالية للمبيعات وهذا سوف يساعد الشركة علي استكمال اعمال المشروع نتيجة للظروف التي تمر بها البلاد بالاضافه الى تعظيم العائد المتوقع من المشروع

7- القرية الذكية :-

تمتلك شركة مينا للاستثمار السياحي والعقاري قطعة ارض بالقرية الذكية رقم (F9- B218) وذلك بمساحة (1040.48 م) وقد قامت الشركة بأشاء مبني اداري علي تلك المساحة وذلك بغرض البيع والتأجير للغير وتبلغ مساحة المبني 26994م2 موزعة علي عدد 4 ادوار ادارية + 2 بدروم لانتظار السيارات وقد تم تمويل الانشاءات عن طريق الايجار التمويلي .

وقامت الشركة ببيع المبني في الفترة اللاحقة للقوائم المالية للبنك التجارى الدولى بمبلغ 47 مليون جنيه مصرى.

ثانياً: موقف استثمارات الشركة فى 2014/12/31 .

1. شركة نبع الحمراء للتنمية السياحية .

تأسست شركة نبع الحمراء للتنمية السياحية كشركة مساهمة مصرية خاضعة لاحكام القانون رقم 159 لسنة 1981 وتعديلاته وذلك بغرض الاستثمار فى مجال شراء الاراضى وتطويرها وتقسيمها بغرض البيع .

ويبلغ رأسمال الشركة المصرح به 100 مليون جنيه مصرى ورأس المال المصدر والمدفوع 10 مليون جنيه مصرى ويتكون هيكل الملكية حالياً للشركة كالتالى :

اسم المساهم	النسبة
شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى	50%
شركة كيماويات البناء الحديث	49.95%
د.م/ كمال مصطفى	0.05%
الاجمالى	100%

وجاري حالياً استخراج الموافقات والتراخيص اللازمة لبدء الاعمال في المشروع .

2. شركة النيل الازرق للبناء والتشييد المحدودة (شركة مساهمة سودانية)

تم تأسيس شركة النيل الازرق 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 القومى للتأمين الاجتماعى مالك الارض (102 فدان) لتطوير هذه المساحة وبحيث يتكون المشروع من عدد 595 وحدة بمساحات مختلفة وتمثل المساحات الخضراء والطرق نسبة 50% من مساحة المشروع ويتوافر فى هذا المشروع جميع المرافق الاساسية بالاضافة الى نادى اجتماعى ومسجد ومنطقة تجارية ويبلغ رأس مال الشركة المدفوع 35.99 مليون جنيه سودانى ويتكون هيكل الملكية كالتالى :-

الاسم المساهم	النسبة
شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى	7.33%
م/ محفوظ سعيد هائل	10%
شركة جود وين للاستثمارات المحدودة	80%
آخرون	2.67%
الاجمالى	100%

هذا وقد تم فتح المرحلة الاولى والثانية للبيع حيث تم بيع عدد (186) وحدة من اصل (249) وحدة تمثل اجمالى المرحلة الاولى والثانية بنسبة (75%) من هذه المراحل وذلك بقيمة اجمالية تمثل (49,699) مليون دولار من اصل (68.244) مليون دولار تمثل اجمالى القيمة البيعية لهذه المراحل بنسبة (72.83%).

وقد تم تسليم عدد (112) وحدة تمثل (60.22 %) من اجمالى عدد الوحدات المباعة ، وقد بلغت نسبة انجاز المشروع حتى تاريخه متمثلاً فى المرحلة الاولى والثانية فقط بنسبة (63%) ونحن في ترقب الوضع السياسي 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 وبصفته رئيس مجلس الادارة.

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

3. شركة مينا للمنتجات السياحية .

تأسست شركة مينا للمنتجات السياحية - شركة مساهمة مصرية - بغرض انشاء وتملك الفنادق والقرى السياحية وادارة الموتيلات والنوادي الرياضية وقد تأسست هذه الشركة لتكون ركيزة مكملة لمجموعة الشركات حيث تختص هذه الشركة بتنفيذ وادارة مشروع النادى والذى يقع على مساحة 37 فدان داخل مشروع مينا جاردن سيتى بمدينة 6 أكتوبر ، ويتكون المشروع من 3 مراحل .

المرحلة الاولى : تتكون من ملاعب كرة قدم - ملاعب تنس - رماية - باسكت- 2 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 اوليمبى - صالة العاب مغطاه - منطقة ترفيهية .

وقد تم البدء فى التشغيل التجريبي للمرحلة الاولى وتم تحديد سعر العضوية تصاعديا بما لا يتجاوز 60 الف جنيه ، وقد تعاقدت الشركة مع احدى الشركات المتخصصة فى مجال ادارة النوادي الاجتماعية والرياضية وذلك بهدف ادارة النادى وتسويق العضويات ، وقد بلغت التكلفة الاستثمارية للانشاءات حتى الان ما يقرب من 51 مليون جنيه ، وقد تم البدء في تسويق العضويات وبلغ عدد العضويات التي تم تسويقها حتي 2014/12/31 (914) عضوية بقيمة 32,679 مليون جنيه .

هذا وقد تم توقيع عقد نقل ملكية اسهم تعادل نسبة 33.33% من الاسهم المملوكة لشركة مينا للاستثمار السياحي والعقاري في شركة مينا للمنتجات السياحية الي شركة بلاك بول علي ان يتم تفعيل عقد البيع اعتبارا من



10
2014/3/31 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 :-

1. مبلغ وقدره 19,607,153 جنيه مصري (فقط وقدره تسعة عشر مليوناً وستمائة وسبعة الف ومائة وثلاثة وخمسون جنيهاً لا غير) وذلك قيمة شراء نسبة 33.3% من شركة مينا للمنتجات السياحية .
2. مبلغ وقدره 30,417,847 جنيه مصري (فقط وقدره ثلاثون مليوناً وأربعمائة وسبعة عشر الف وثمانمائة وسبعة واربعون جنيهاً لا غير) قيمة حوالة دين تمثل نسبة 33.3% من المديونية المستحقة علي شركة مينا للمنتجات السياحية لصالح شركة مينا للاستثمار السياحي والعقاري في 2013/12/31 علي ان تقوم شركة بلاك بول بسداد تلك المديونية لشركة مينا للاستثمار السياحي والعقاري بدلا من شركة مينا للمنتجات السياحية .
3. مبلغ وقدره 24,975,000 جنيه مصري (فقط وقدره اربعة وعشرون مليوناً وتسعمائة وخمسة وسبعون الف جنيه لا غير) قيمة حصة الطرف الثاني من المبلغ المتوقع لأستكمال الاعمال الهندسية للنادي .

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

6- شركة مجموعة فلوريدا .

تمتلك شركة مجموعة فلوريدا (شركة ذات مسؤولية محدودة) قطعة ارض بمساحة 54 فدان بالساحل الشمالى الغربى بناحية زاوية العوامه بمدينة الضبعة- محافظة مرسى مطروح ، وقد قامت شركة مينا للاستثمار السياحي بشراء 35% من اجمالى 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 5 .

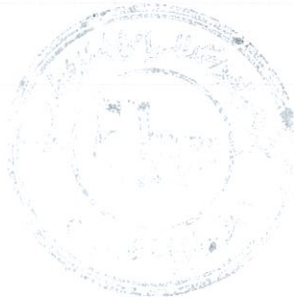
ويتكون المشروع من فندق مكون من 489 غرفة بالإضافة الى الجزء السكنى والذى يتكون من 473 فيلا وشاليه بالإضافة الى خدمات المطاعم والمحلات ونادى صحى ومنطقة ترفيهية مفتوحة .

وبلغت القيمة البيعية للجزء السكنى (473 وحدة) مبلغ وقدره (485) مليون جنيه مصري وبلغت الوحدات المباعة حتي 2014/12/31 عدد (179) وحدة بنسبة (38%) من اجمالى وحدات المشروع بقيمة بيعية اجمالية (159) مليون جنيه وبما يعادل (33%) من القيمة البيعية الاجمالية للمشروع هذا وقد بلغت نسبة الانجاز الكلية للمشروع (24%) ومن المتوقع تسليم المشروع بنهاية عام 2018 .

7- شركة مينا للمشروعات الزراعية .

تأسست شركة مينا للمشروعات الزراعية كشركة ذات مسؤولية محدودة يتمثل غرضها الاساسى فى القيام بكافة اعمال المقاولات الزراعية والاندسكيب وتمتلك شركة مينا للاستثمار 95% من شركة مينا للزراعة والاندسكيب وكان الغرض الاساسى لهذا الاستثمار يتمثل فى :

- الحد من تكلفة التنفيذ عن طريق السيطرة على شركات مكملة لنشاط الشركة الام .
- وجود تنامى فى حجم اعمال الشركة مما يؤثر بالتالى على زيادة ربحية هذا الاستثمار .



وفى سبيل ذلك وضعت الشركة عدة خطوات :-

1. تحويل الشكل القانونى للشركة ليصبح شركة مساهمة .
2. تسجيل الشركة فى بورصة النيل .
3. هيكلة الادارة التنفيذية للشركة .
4. تعديل غرض الشركة ليصبح قادر على تنفيذ أنشطة جديدة متنوعة اخرى ترتبط بالغرض الاساسى لها .

الا انه فى اواخر عام 2010 ظهرت بعض القيود التى تحد من تطوير هذه الشركة والتى تمثلت فى :

- وجود بعض المشروعات التى حققت خسائر .
 - عدم وجود اعمال كافية فى ظل الظروف الحالية التى تمر بها البلاد .
- وقد تعاضمت هذه الظرف خلال العامين الاخرين نظرا للاوضاع السياسية التى تمر بها البلاد حيث ان الشركة قد قامت بتنفيذ عدد كبير من المشروعات للجهات الحكوميه مما ادى الى صعوبة تحصيل مديونية هذه الشركات وبالتالي تعثر الشركة.

وتقوم حاليا الادارة التنفيذية لشركة مينا للاستثمار السياحى والعقارى بأعادة دراسة موقف الشركة لتحديد الوضع الامثل بالنسبة لهذا الاستثمار .

8- الاستثمارات الاخرى .

وتتمثل الاستثمارات الاخرى فى الاتى :-

9/1 شركة مينا سيتى سنتر

نظرا لعدم قيام الشركة بممارسة النشاط حتى تاريخه فقد تم ايقاف نشاط الشركة بصفة مؤقتة .

9/2 مينا للتنمية السياحية .

نظرا لعدم قيام الشركة بممارسة النشاط حتى تاريخه فقد تم ايقاف نشاط الشركة بصفة مؤقتة .

9/3 الشركة المصرية للتسويق وادارة المشروعات .

نظرا لعدم قيام الشركة بممارسة النشاط حتى تاريخه فقد تم ايقاف نشاط الشركة بصفة مؤقتة .

وجاري حاليا دراسة اعادة قيام الشركة بممارسة النشاط وذلك بهدف تحقيق اكبر منفعة من هذا الاستثمار .

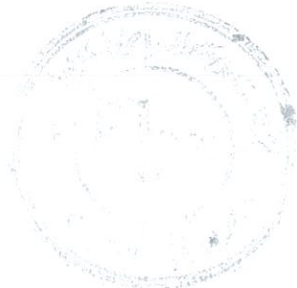
9/4 شركة وزر للتنمية السياحية .

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 لاسرعة انهاء فحص الملف و بموافاتنا بمخالصة ضريبية ولم يتم تحديد موعد الفحص حتى تاريخه .

9/5 شركة تنمية المناطق الحرة .

قامت الشركة باجراء عدة محاولات للتخلص من هذا الاستثمار عن طريق بيع حصتها والتى تبلغ قيمتها 65093 جنيه وكان اخرها تكليف البنك الاهلى - قطاع امناء الاستثمار - ببيع هذه الحصة الا ان هذه المحاولات لم تسفر حتى الان عن اى نتائج ايجابية .



9/6 شركة النيل للصناعات المعدنية .

قامت شركة مينا بعدة محاولات وذلك بالاتفاق مع بعض مساهمي الشركة وذلك لمحاولة بيع الحصة المملوكة لها فى شركة النيل والتي تبلغ قيمتها 76 الف جنيه ، وجرى حالياً الاتفاق مع بعض مساهمي الشركة لمحاولة بيع الاصول المملوكة لشركة النيل وتصفية الشركة .

ثالثاً : 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 حالياً بدراستها :-

1. دراسة عدة مشروعات خارج جمهورية مصر العربية بما يؤدي الي تنوع محفظة المشروعات وتقليل مخاطر العملة .
2. دراسة مشروع بالساحل الشمالى .



القوائم المالية المستقلة

فی 2014/12/31

قائمة الدخل و نتائج الاعمال :

- بلغ ايراد المشروعات لعام 2014 مبلغ 55,10 مليون جنيه مقارنة بمبلغ 51,40 مليون جنيه للعام السابق بزيادته قدرها 3,7 مليون جنيه و بنسبة زياده 7,21% عن العام السابق .
- بلغت تكلفة المشروعات للعام 2014 مبلغ 42,5 مليون جنيه و بنسبة 77,20% من الايرادات مقارنة 64,15% للعام السابق و ذلك بسبب زيادة التكاليف الخاصه بالمشاريع.
- بلغ مجمل الربح للعام 2014 مبلغ 5,2 مليون جنيه مقارنة بمبلغ 11,07 مليون جنيه بانخفاض قدره (5,8) مليون جنيه و ذلك بسبب زيادة تكاليف النشاط بنسبة 29,01% عن العام السابق.
- بلغت مصروفات البيع و التسويق مبلغ 3,7 مليون جنيه مقارنة بمبلغ 4,5 مليون جنيه بانخفاض قدره (75) مليون جنيه و ذلك بسبب انخفاض المصروفات التسويقية المنصرفة خلال عام 2014.
- بلغت المصروفات العموميه والادارية ومرتبات وبدلات اعضاء مجلس الادارة مبلغ 18,04 مقارنة بمبلغ 17,3 مليون جنيه بزيادته قدرها 707, نتيجة الزيادة بالاجور والمرتبات والمكافآت الخاصه بالعاملين .
- بلغت المصروفات التمويلية مبلغ 2,3 مليون جنيه مقارنة بمبلغ 2,9 مليون جنيه بانخفاض قدرة (0,61) مليون جنيه يرجع ذلك الي انخفاض قيمة التسهيلات البنكية المستخدمة من البنوك فى عام 2014 بالمقارنة بعام 2013 .
- بلغت صافي الخسارة قبل الضرائب (19,9) مليون جنيه مقابل ربح 4,7 مليون جنيه للعام السابق بانخفاض قدره (24,7) مليون جنيه و يرجع اساس هذا الانخفاض الى تحقيق ارباح بيع استثمارات مالية تم اثباتها العام السابق بمبلغ 21.8 مليون جنيه .
- انخفاض العائد علي السهم ليصبح (0,27) جنيه مقابل 0,06 جنيه عن العام السابق .

~~7.11.2015~~
14.2015



قائمة المركز المالي في 2014/12/31 :

- بلغت قيمة الأصول طويلة الأجل 26,2 مليون جنيه مقارنة بمبلغ 26,0 مليون جنيه بزيادة قدرها 15, مليون جنيه و يرجع ذلك اساسا الي الزيادة في الاصول الثابتة .
 - بلغت قيمة الأصول المتداولة 305 مليون جنيه مقابل 367 مليون جنيه عن العام السابق بانخفاض قدره (62) مليون جنيه و يرجع اساسا الي انخفاض العملاء و اوراق القبض بمبلغ (24,7) مليون جنيه و انخفاض الوحدات التامة جاهزة للبيع بمبلغ (8,19) مليون جنيه وانخفاض اعمال تحت التنفيذ بقيمة (14.1) مليون جنيه نتيجة تسليم وحدات بمشروع تركواز .
 - بلغت الخصوم المتداولة مبلغ 199,2 مليون جنيه مقابل 241,1 مليون جنيه بانخفاض قدره (41,92) مليون جنيه و يرجع اساسا الي انخفاض عملاء أرصدة دائنة بمبلغ (41,5) مليون جنيه وإنخفاض أرصدة التسهيلات البنكية بمبلغ (9,9) مليون جنيه.
 - بلغت حقوق المساهمين للعام الحالي 132 مليون جنيه مقابل 152 مليون جنيه بانخفاض قدرها (20) مليون جنيه و ذلك نتيجة لتحقيق خسائر بمبلغ (20) 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,,

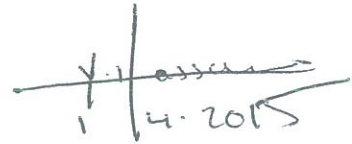
رئيس مجلس الاداره

عبد الله عادل توفيق



٢٠١٥ / ٤ / ١




٢٠١٥ / ٤ / ١