

نموذج تقرير مجلس الاداره السنوى المرفق بالقوائم الماليه لعام ٢٠١٥

(معد وفقا لاحكام ماده ٤ من قواعد القيد)

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

البيانات الاساسيه:-

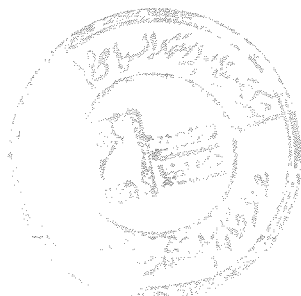
غرض الشركة	شراء الاراضى وتقسيمها ومدها بالمرافق بغرض اقامة المنشآت عليها على اختلاف انواعها بغرض البيع او التأجير وادارة المشروعات وتسويقها
المده المحدده للشركة	٢٥ سنه
القانون الخاضع له الشركة	رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١
اخر رأس مال مرخص به	١٥٠٠ مليون
اخر رأس مال مدفوع	١٥٠ مليون
تاريخ القيد بالبورصة	١٩٩٠/٩/١٦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

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 شوقى مكتب مصطفى شوقى أ/ عمرو محمد الشعينى مكتب المتضامنون للمحاسبه والمراجعه (ارنست & يونج)
تاريخ التعيين	٢٠١٣/٥/١٤
رقم القيد بالهيئه	(٥) مصطفى شوقى (١٠٣) المتضامنون للمحاسبه
تاريخ القيد بالهيئه	



هيكـل المساهمين ونسبة أعضاء مجلس الإدارة:-

٢٠١٤		٢٠١٥		البيان
النسبة %	عدد الاسهم في تاريخ القوائم المالية	النسبة %	عدد الاسهم في تاريخ القوائم المالية	حصة ٥% من أسهم الشركة فأكثر
٩,٢٥%	٦,٩٣٩,٨٨٤	١٧.٥٣%	١٣,١٤٤,٧٦٦	شركة لمار
٩,٠٧%	٦,٨٠٣,٨٠٨	٩,٠٧%	٦,٨٠٣,٨٠٨	مجموعة عارف
٩,٠٧%	٦,٨٠٣,٨٠٨	--	--	شركة الرؤيا
٨,٢٧%	٦,٨٠٣,٨٠٨	٩,٠٧%	٦,٨٠٣,٨٠٨	شركة اثمان
٧,٤٧%	٥,٦٠٤,٤٤٦	٧,٤٧%	٥,٦٠٤,٤٤٦	شركة الزمرده
٧,٤٤%	٥,٥٧٩,١٢٣	٧,٤٤%	٥,٥٧٩,١٢٣	شركة الكويت والشرق الاوسط
٥٠,٥٨%	٣٧,٩٣٥,٩٥١	٥٠,٥٨%	٣٧,٩٣٥,٩٥١	الاجمالي

٢٠١٤		٢٠١٥		البيان
النسبة %	عدد الاسهم في تاريخ القوائم المالية	النسبة %	عدد الاسهم في تاريخ القوائم المالية	ملكية أعضاء مجلس الإدارة في أسهم الشركة
٠,١٦%	١١٨,٧٥٢	٠,١٦%	١١٨,٧٥٢	سامح أحمد خضير
٠,١٦%	١١٨,٧٥٢	٠,١٦%	١١٨,٧٥٢	اجمالي ملكية أعضاء مجلس الإدارة

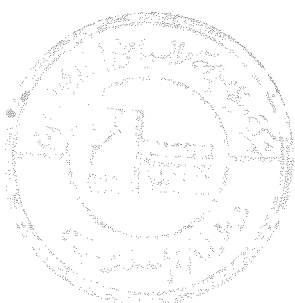
٢٠١٤		٢٠١٥		البيان
النسبة %	عدد الاسهم وفقا لآخر بيان اقصاحي سابق	النسبة %	عدد الاسهم وفقا لآخر بيان اقصاحي سابق	أسهم الخزينة لدى الشركة وفقا لتاريخ الشراء
-----	-----	-----	-----	-----
-----	-----	-----	-----	-----
-----	-----	-----	-----	اجمالي أسهم الخزينة

مجلس الإدارة:

آخر تشكيل لمجلس الإدارة:

٢٠١٤				٢٠١٥			
الاسم	الوظيفة	جهة التمثيل	الصفة (تنفيذي-غير تنفيذي-مستقل)	الاسم	الوظيفة	جهة التمثيل	الصفة (تنفيذي-غير تنفيذي-مستقل)
محمد احمد عباس	رئيس مجلس الاداره	مجموعة عارف	غير تنفيذي	عبد الله عادل	رئيس مجلس الاداره	شركة لمار	غير تنفيذي
الشيخ/ حمود سلمان الصباح	نائب رئيس مجلس الاداره	مجموعة عارف	غير تنفيذي	عيسى نجيب	نائب رئيس مجلس الاداره	مجموعة عارف	غير تنفيذي
احمد يوسف البدر	عضو	شركة لمار	غير تنفيذي	ابرار فهد الحماد	عضو	شركة لمار	غير تنفيذي
سامح احمد خضير	عضو	--	غير تنفيذي	سامح خضير	عضو	--	غير تنفيذي
داود سليمان البصري	عضو	شركة لمار	غير تنفيذي	محمد عباس	عضو	مجموعة عارف	غير تنفيذي

التغييرات التي طرأت على تشكيل المجلس خلال العام:



نظرا لانتهاؤ المدة القانونية لمجلس الادارة تم انتخاب مجلس ادارة جديد فى الجمعية العامة التى انعقدت فى ٢٠١٥/٤/٣٠ وذلك وفقا للتشكيل المذكور سلفا.

- تعديلات لاحقة :-

قامت مجموعة عارف الاستثمارية بتغيير ممثلها فى مجلس الادارة السيد ناصر احمد ناصر الرميح بدلا من الشيخ/ حمود سلمان الصباح وذلك بتاريخ ٢٠١٦/٣/٦

اجتماعات مجلس الاداره:

(عدد مرات انعقاد اجتماعات مجلس الاداره خلال العام)

٢٠١٥	٢٠١٤
٧	٥

لجنة المراجعة:

آخر تشكيل للجنة المراجعة:

٢٠١٤			٢٠١٥		
الاسم	الصفة	جهة التمثيل	الاسم	الصفة	جهة التمثيل
داود سليمان البصيرى	غير تنفيذى	لمار	محمد احمد عباس	غير تنفيذى	عارف
حمود سلمان الصباح	غير تنفيذى	عارف	عيسى نجيب العيسى	غير تنفيذى	عارف
محمد احمد عباس	غير تنفيذى	عارف	سامح خضير	غير تنفيذى	-----

- تعديلات لاحقة :-

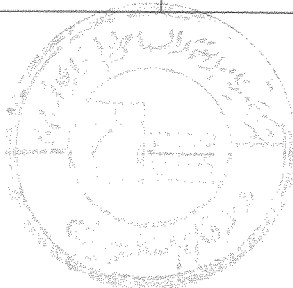
بتاريخ ٢٠١٦/٣/٦ تم دخول السيد احمد يوسف البدر بدلا من الشيخ حمود سلمان الصباح فى لجنة المراجعة

بيان اختصاصات اللجنة والمهام الموكلة لها:

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

أعمال اللجنة خلال العام

٢٠١٤		٢٠١٥	
عدد مرات انعقاد لجنة المراجعة	٤ مرات	عدد مرات انعقاد لجنة المراجعة	٤ مرات
هل تم عرض تقارير اللجنة على مجلس ادارة الشركة	نعم	هل تم عرض تقارير اللجنة على مجلس ادارة الشركة	نعم



هل تضمنت تقارير اللجنة ملاحظات جوهريه وجب معالجتها	لا يوجد	هل تضمنت تقارير اللجنة ملاحظات جوهريه وجب معالجتها	لا يوجد
هل قام مجلس الاداره بمعالجة الملاحظات الجوهريه	لا يوجد	هل قام مجلس الاداره بمعالجة الملاحظات الجوهريه	لا يوجد

بيانات العاملين بالشركة:

٢٠١٥	٢٠١٤
متوسط عدد العاملين بالشركة خلال السنه	متوسط عدد العاملين بالشركة خلال السنه
٨٧	١١٣
متوسط دخل العامل خلال السنه	متوسط دخل العامل خلال السنه
٨٦,١١٥	٩٠,٥٩٣

نظام الاثابه والتحفيز للعاملين والمديرين بالشركة (ان وجد):

البيان	٢٠١٥	٢٠١٤
اجمالى الاسهم المتاحه 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 والمديرين منذ تطبيق النظام	-----	-----
أسماء وصفات كل من حصل على ٥% او أكثر من اجمالى الاسهم المتاحه (او ١% من رأسمال 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 والتي تتعلق بمخالفات لقانون سوق المال ولانحته 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 :

٢٠١٤	٢٠١٥
- تم توقيع عقود بيع لعدد وحدات ٢١ وحدة بقيمة ١١,٩٢٥,٨٩٠ لشركة عارف الاستثمارية خلال عامى ٢٠١٣ - ٢٠١٤ علماً بأن تلك العقود تم تنفيذها بنفس القيم البيعية التى يتم بها البيع للأطراف الخارجية . - تم توقيع عقود بيع ٤ وحدات بقيمة ١,٣٧٨,٧٥٧ لأطراف من الإدارة التنفيذية خلال عام ٢٠١٤ .	لا يوجد

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 بالاخص فى الفترة القادمة المتوقع حدوث انتفاضة بها .

٢. الأرباح المقترحة التى ستوزع على المساهمين
لا يوجد توزيعات مقترحة خلال عام ٢٠١٥ وايضا لم يتم توزيع ارباح فى ٢٠١٤

٣. الاقتراحات الخاصة بالتحويل للاحتياطيات
لا يوجد تحويلات للاحتياطى مع امكانية استخدام الاحتياطيات السابق تكوينها فى إطفاء الخسائر بناء على قرار الجمعية .

٤. الأنشطة الرئيسية الخاصة بالشركة وشركائها التابعة لها وى تغير يحدث فى ملكية الشركات التابعة خلال السنة

• مينا للاستثمار السياحى :
شراء الاراضى وتقسيمها ومدها بالمرافق بغرض اقامة المنشآت عليها بغرض البيع والتأجير .

• مينا للمشروعات الزراعية والاند سكيب :
اعمال المقاولات الزراعية والاندسكيب والتوريدات واعمال الحفر وتنسيق الحدائق

• شركة مينا سبى :
انشاء وإدارة المجمعات التجارية والترفيهية .

• مينا للمنتجعات السياحية :
انشاء وتملك وإدارة الفنادق والقرى السياحية والموتيلات فى جميع انحاء الجمهورية .



- المصرية لادارة المشروعات والتسويق:
- تقديم الخدمات الهندسية العقارية بما فيها ادارة المشروعات وصيانتها .
- مينا للتنمية والاستثمارات السياحية :
- شراء الاراضى وتقسيمها وكذا ادارة المشروعات واقامة القرى السياحية .

- ٥ . القيمة الحالية للاصول . اذا كانت القيمة الدفترية مختلفة اختلافا كبيرا عن السوق الحالية لا يوجد اختلاف جوهري من وجهة نظرنا .
- ٦ . نسبة حجم الأعمال وصافى الربح أو الخسائر موزعة على مختلف النشاطات الرئيسية للشركة الشركة لها نشاط واحد وهو الاستثمار العقارى وايرادات وتكاليف الشركة موزعة كما يلى :

م	البيان	٢٠١٥			٢٠١٤		
		ايرادات النشاط	تكاليف النشاط	مجمل الربح	ايرادات النشاط	تكاليف النشاط	مجمل الربح
١	تنمية عقارية	٧٣,٧٧٥,٠٩١	٢٠,٠٥٥,٧٠٦	٥٣,٧١٩,٣٨٥	٤٨٥,٥٢٩,١٥	٣٢,٥٤٩,٢١٨	١٦,٠٠٣,٦٩٧
٢	إنشاء وتسويق مشروعات	١,٩١٧,٨٢٤	٢,٢١٩,٣٩٠	(٣٠١,٥٦٦)	٣,٦٧١,٠٨٣	٧,٣٩٧,٨٠٦	(٣,٧٢٦,٧٢٣)
٣	إدارة وتسويق مشروعات	٤,٦٧٧,٦٢٣	٢,٠٥٦,٤٦٠	٢,٦٢١,١٦٣	٢,٩٠٤,٥٢٣	١,٩٦٦,١٦٠	٩٣٨,٣٦٣
٤	أخرى	--	٣١٣,٩٣٣	(٣١٣,٩٣٣)	--	٦٤٦,٦٨٦	(٦٤٦,٦٨٦)
٥	إيجار تمويلي	--	١,٧٣٧,٣١٣	(١,٧٣٧,٣١٣)	--	٧,٣٥٨,٠٣٣	(٧,٣٥٨,٠٣٣)
	الاجمالى	٨٠,٣٧٠,٥٣٨	٢٦,٣٨٢,٨٠٢	٥٣,٩٨٧,٧٣٦	٥٥,١٢٨,٥٢١	٤٩,٩١٧,٩٠٣	٥,٢١٠,٦١٨

- ٧ . حجم التصدير
لا يوجد
- ٨ . بيان بالتبرعات
لا يوجد خلال العام ٢٠١٥ / او ٢٠١٤
- ٩ . بيان الاسهم والسندات التى تم اصدارها خلال العام .
لا يوجد ٢٠١٥ او ٢٠١٤ .

ختم الشركة

الممثل القانونى

الاسم: محمد عباس

التوقيع:



٢٠١٦ ٣ ٦

٢٠١٦/٢/١٣

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 :-

١- الدخول فى شراكات بهدف استكمال بعض المشروعات المكمل لغرض الشركة الام .

٢- اعادة هيكلة بعض استثمارات الشركة .

٣- التركيز على الدخول فى مشروعات متوسطة المدى .

٤- استكمال اعادة هيكلة العمالة الادارية بالشركة .

وفيما يلى تقرير مجلس الادارة السنوى لنشاط الشركة عن عام ٢٠١٥ :

اولاً: موقف مشروعات الشركة .

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

١/١ موقف المبيعات .

تم بيع كافة الوحدات الخاصة بالمرحلة الاخيرة السكنية بالمشروع

١/٢ موقف التنفيذ .

تم الانتهاء من تنفيذ المشروع بنسبة ١٠٠% وتسليم كافة الوحدات للعملاء .

٢- مشروع مينا ريزيدنس - التجمع الخامس .

٢/١ موقف المبيعات .

بلغت عدد الوحدات المباعة حتى ٢٠١٥/١٢/٣١ عدد (٢٧٠) وحدة (بما فيها المخصص لشريك المشروع جمعية سوميد مقابل قيمة الارض) من اصل (٢٧٠) وحدة بنسبة (١٠٠%) وبلغت قيمة هذه الوحدات (١٦٤,٧٥٨) مليون جنيه تمثل القيمة البيعية الاجمالية للمشروع بنسبة (١٠٠%) .

٢/٢ موقف التنفيذ .

تم تسليم الوحدات المباعة سواء حكما او فعليا للعملاء وجارى انهاء ملاحظات التسليم



٣- مشروع تركواز الساحل الشمالى .

٣/١ موقف المبيعات .

• المنطقة السكنية :-

بلغت عدد الوحدات المباعة من المشروع حتى ٢٠١٥/١٢/٣١ عدد (١٣٨) وحدة من اصل (١٦١) وحدة بنسبة (٨٥.٧١ %) وبلغت قيمة المبيعات (٥٨,٩٣٨) مليون جنيه من اصل (٧٥,٠٦١) مليون جنيه بنسبة (٧٩ %) من اجمالى القيمة البيعية للمشروع .

• المنطقة التجارية :-

بلغت عدد الوحدات المباعة من المنطقة التجارية عدد (٧) وحدات من اصل (١٥) وحدة بنسبة (٤٧ %) وبلغت قيمة المبيعات (١.٦٨٨) مليون جنيه مصري من اصل (٥.٩٨١) مليون جنيه مصري تمثل نسبة (٢٨.٢٣ %) من اجمالى القيمة البيعية للمشروع

٣/٢ موقف التنفيذ .

تم الانتهاء من اعمال المنطقة السكنية بالكامل وجارى استيفاء ملاحظات التسليم وجارى العمل على استكمال التشطيبات الخاصة بالمنطقة التجارية

٤- دكتور بلازا – مدينة ٦ أكتوبر .

يتكون المشروع من عدد ٢ مبني وقد قامت الادارة 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 الى تعظيم العائد المتوقع من المشروع

٥- القرية الذكية :-

تمتلك شركة مينا للاستثمار السياحي والعقاري قطعة ارض بالقرية الذكية رقم (F٩ - ٢١٨ B) وذلك بمساحة (١٠٤٠.٤٨ م) وقد قامت الشركة بانشاء مبني اداري علي تلك المساحة وذلك بغرض البيع والتأجير للغير وتبلغ مساحة المبني ٢٦٩٩٤ م٢ موزعة علي عدد ٤ ادوار ادارية + ٢ بدروم لانتظار السيارات وقد تم تمويل الانشاءات عن طريق الايجار التمويلي .

وقامت الشركة ببيع المبني بتاريخ ٢٠١٥/٣/١ للبنك التجارى الدولى بمبلغ ٤٧ مليون جنيه مصرى وتم تحصيل كامل المبلغ خلال عام ٢٠١٥ .

ثانياً: موقف استثمارات الشركة فى ٢٠١٥/١٢/٣١ .

١. شركة نبع الحمراء للتنمية السياحية .

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

ويبلغ رأسمال الشركة المصرح به ١٠٠ مليون جنيه مصرى ورأس المال المصدر والمدفوع ١٥ مليون جنيه مصرى .



تم خلال عام ٢٠١٥ زيادة رأس مال الشركة المدفوع من ١٠ مليون الى ١٥ مليون وبلغت حصة شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى فى الزيادة مبلغ ٢.٥ مليون جنية

ويتكون هيكل الملكية حالياً للشركة كالتالى :

اسم المساهم	النسبة
شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى	٥٠%
شركة كيماويات البناء الحديث	٤٩.٩٥%
د.م/ كمال مصطفى	٠.٠٥%
<u>الاجمالى</u>	<u>١٠٠%</u>

وجارى حالياً استخراج الموافقات والترخيص اللازمة لبدء الاعمال فى المشروع .

٢. 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 (١٠٢ فدان) لتطوير هذه المساحة وبحيث يتكون المشروع من عدد ٥٩٥ وحدة بمساحات مختلفة وتمثل المساحات الخضراء والطرق نسبة ٥٠% من مساحة المشروع ويتوافر فى هذا المشروع جميع المرافق الاساسية بالاضافة الى نادى اجتماعى ومسجد ومنطقة تجارية ويبلغ رأس مال الشركة المدفوع ٣٥.٩٩ مليون جنية سودانى ويتكون هيكل الملكية كالتالى :-

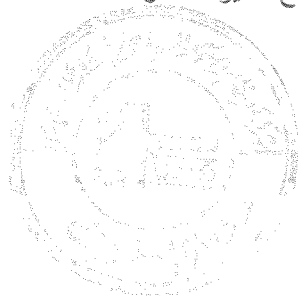
اسم المساهم	النسبة
شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى	٧٣.٣٣%
م/ محفوظ سعيد هائل	١٠%
شركة جود وين للاستثمارات المحدودة	٨٠%
اخرى	٢.٦٧%
<u>الاجمالى</u>	<u>١٠٠%</u>

هذا وقد تم فتح المرحلة الاولى والثانية للبيع حيث تم بيع عدد (١٩٣) وحدة من اصل (٢٣٣) وحدة تمثل اجمالى المرحلة الاولى والثانية بنسبة (٨٣%) من هذه المراحل وذلك بقيمة اجمالية تمثل (٥٤,٩٥١) مليون دولار من اصل (٦٨.٢٤٤) مليون دولار تمثل اجمالى القيمة البيعية لهذه المراحل بنسبة (٨٠.٥٢%).

وقد تم تسليم عدد (١٢٨) وحدة تمثل (٦٦.٣٢%) من اجمالى عدد الوحدات المباعة ، وقد بلغت نسبة انجاز المشروع حتى تاريخه متمثلاً فى المرحلة الاولى والثانية فقط بنسبة (٧٤%) ونحن فى ترقب الوضع السياسى فى السودان لتحديد خطة الشركة من البدء فى بيع باقى المراحل فى 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 لوضخ السيولة اللازمة لاستكمال المشروع



٣. شركة مينا للمنتجات السياحية .

تأسست شركة مينا للمنتجات السياحية - شركة مساهمة مصرية - بغرض انشاء وتملك الفنادق والقرى السياحية وإدارة الموتيلات والنوادي الرياضية وقد تأسست هذه الشركة لتكون ركيزة مكملة لمجموعة الشركات حيث تختص هذه الشركة بتنفيذ وإدارة مشروع النادى والذى يقع داخل مشروع مينا جاردن سيتى بمدينة ٦ أكتوبر .

وتم تنفيذ حتى تاريخه ملاعب كرة القدم الخماسى وملاعب التنس والباسكيت وكافيتريا ومنطقة اطفال والتراك الخاص بهذه الملاعب وجارى الان تنفيذ منطقة حمامات السباحة والمطاعم وغرف تغيير الملابس

٤ - شركة مجموعة فلوريدا .

تمتلك شركة مينا للاستثمار ٣٥ % من رأسمال شركة مجموعة فلوريدا (شركة ذات مسئولية محدودة) التي تمتلك قطعة ارض بمساحة ٥٤ فدان بالساحل الشمالى الغربى بناحية زاوية العوامة بمدينة الضبعة- محافظة مرسى مطروح وتعمل على تطوير هذه الارض بالمشاركة مع باقى مالكي الحصص لإقامة مشروع سياحى / سكنى على قطعة الارض تحت مسمى قرية مينا ٥ .

ويتكون المشروع من فندق مكون من ٤٨٩ غرفة بالإضافة الى الجزء السكنى وكبائن وشاليهات والذى يتكون من ٥٥٨ فيلا وكبينه وشاليه بالإضافة الى خدمات المطاعم والمحلات ونادى صحى ومنطقة ترفيهية مفتوحة .

وتبلغ القيمة البيعية للجزء السكنى (٥٥٨ وحدة) مبلغ وقدره (٢٣٤) مليون جنيه مصري وبلغت الوحدات المباعة حتى ٢٠١٥/١٢/٣١ عدد (٢٥٨) وحدة بنسبة (٤٦ %) من اجمالى وحدات المشروع بقيمة بيعية اجمالية (٢٣٠) مليون جنيه وبما يعادل (٣١ %) من القيمة البيعية الاجمالية للمشروع هذا وقد بلغت نسبة الانجاز الكلية للمشروع (٣٢ %)

٥ - شركة مينا للمشروعات الزراعية .

تأسست شركة مينا للمشروعات الزراعية كشركة ذات مسئولية محدودة يتمثل 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 :

- 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 .

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

٦ - الاستثمارات الاخرى .

وتتمثل الاستثمارات الاخرى فى الاتى :-

٦/١ شركة مينا سيتى سنتر

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



٦/٢ مينا للتنمية السياحية .

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

٦/٣ 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

ثالثا : ناتج اداء الشركة خلال عام ٢٠١٥

تم اختيار الشركة ضمن افضل ١٠٠ شركة عاملة فى السوق المصرى وفقا لمقياس الاداء وذلك من خلال التقييم الذى أجرته مجلة اموال الغد على ٢٠٢ شركة من كبريات الشركات المقيمة بالبورصة المصرية

رابعا : المشروعات المستقبلية .

تقوم الشركة حاليا بدراسة العديد من المشروعات من خلال المشاركة مع اخرين بعد دراسة الوضع القانوني والتنفيذي لكل مشروع بالاضافة الى التركيز على تطوير الجزء الغير سكنى بمشروع الشركة بمدينة ٦ اكتوبر (مينا جاردن سيتى).



القوائم المالية المستقلة

فى ٢٠١٥/١٢/٣١

القوائم المالية :

قائمة الدخل و نتائج الاعمال :

- بلغت ايرادات المشروعات عن عام ٢٠١٥ مبلغ ٨٠,٣ مليون جنيه مقارنة بمبلغ ٥٥,١ مليون جنيه للعام السابق بزيادة قدرها ٢٥,٢ مليون جنيه وبنسبة زيادة ٤٥,٧٩ % عن العام السابق.
- بلغت تكلفة المشروعات عن عام ٢٠١٥ مبلغ ٢٤,٦ مليون جنيه و بنسبة ٣٠,٦٦ % من الايرادات مقارنة ٤٢,٠٩ % للعام السابق و ذلك بسبب اثبات التكاليف الخاصة ببيع مبنى القرية الذكية واثبات تكاليف الوحدات المسلمة بمشروع تركواز.
- بلغ مجمل الربح عام ٢٠١٥ مبلغ ٥٣,٩ مليون جنيه مقارنة بمبلغ ٥,٢ مليون بزيادة قدرها ٤٨,٧ مليون جنيه ذلك بسبب زيادة ايرادات النشاط بنسبة ٤٥,٧٩ % عن العام السابق .
- بلغت مصروفات البيع و التسويق مبلغ ٣,٥ مليون جنيه مقارنة بمبلغ ٣,٧٦٦ مليون جنيه بانخفاض قدره (٢٦٦,) مليون جنيه و ذلك بسبب انخفاض بند اجور ومافى حكمها بمبلغ (٤٧٩,) مليون جنيه وايضا انخفاض مصاريف اعلانات الطرق والجراند بمبلغ (١٩٩,) مليون جنيه و ايضا اثبات عموله بيع مبنى القرية الذكية بمبلغ (٧٠٥,) مليون جنيه و انخفاض بند اخرى بمبلغ (٢٩٣,) مليون جنيه .
- بلغت المصروفات العمومية والادارية ومرتبات الموظفين وبدلات اعضاء مجلس الادارة مبلغ ١٣,٢ مليون مقارنة بمبلغ ١٨,٠٤ مليون جنيه بانخفاض قدره (٤,٨٤) مليون جنيه نتيجة انخفاض الاجور والمرتبات والمكافآت الخاصة بالعاملين.
- بلغت المصروفات التمويلية مبلغ ١,٣ مليون جنيه مقارنة بمبلغ ٢,٣٢ مليون جنيه بانخفاض قدرة (١,٠٢) مليون جنيه يرجع ذلك الي انخفاض قيمة التسهيلات البنكية المستخدمة من البنوك فى عام ٢٠١٥ مقارنة بعام ٢٠١٤.
- بلغ صافي الارباح قبل الضرائب ٢٤,٦٤ مليون جنيه مقابل خسارة (١٩,٩٨) مليون جنيه عن العام السابق بزيادة قدرها ٤٤,٦٢ مليون ويرجع اساس هذه الزيادة الى تحقيق ارباح فى بيع مبنى القرية الذكية بقيمة ٤٥,١٠ مليون جنيه و استمرار اثبات ايرادات الوحدات المسلمة بمشروع تركواز بالاضافة الى الانخفاض الجوهرى فى مصاريف الشركة.
- زيادة العائد علي السهم ليصبح ٣٣, جنيه مقابل (٢٧,) جنيه عن العام السابق .



٢٠١٥
٦ ٣
٢٠١٥
٢٠١٥

قائمة المركز المالي في ٢٠١٥/١٢/٣١ :

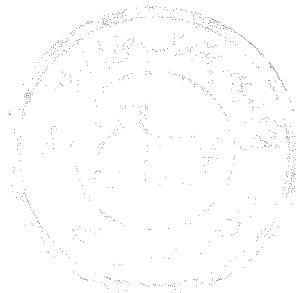
- بلغت قيمة الأصول طويلة الأجل ٢٣,٦ مليون جنيه مقارنة بمبلغ ٢٦,٢ مليون جنيه بانخفاض قدره (٢,٦) مليون جنيه ويرجع ذلك أساسا الى زيادة الاستثمارات في شركة نبع الحمرا بمبلغ ٢,٥ مليون جنيه و اثبات اضمحلال في استثمارات شركة النيل الازرق بمبلغ (٤,٩) مليون وانخفاض بند الضريبة المؤجلة وبند الاصول الثابتة .
- بلغت قيمة الأصول المتداولة ٢٧٥,٦ مليون جنيه مقابل ٣٠٥ مليون جنيه عن العام السابق بانخفاض قدره (٢٩,٤) مليون جنيه وذلك نتيجة انخفاض ارصدة العملاء و اوراق القبض بمبلغ (٣٣,٢) مليون جنيه و انخفاض اعمال تحت التنفيذ بمبلغ (١٨,١) مليون جنيه و الإنخفاض في ارصدة المدينون بمبلغ (١١,٢) مليون و الزيادة في النقدية لدى البنوك بمبلغ ٢٤,٥ مليون والزيادة في المستحق من الاطراف ذات العلاقة بمبلغ ٧,٦ مليون جنيه .
- بلغت الخصوم المتداولة مبلغ ١٥٤,٧ مليون جنيه مقابل ٢١١,٣ مليون جنيه بانخفاض قدره (٥٦,٦) مليون جنيه و يرجع اساسا الي انخفاض عملاء ارصدة دائنة بمبلغ (٣١,٨) مليون جنيه وانخفاض ارصدة التسهيلات البنكية بمبلغ (٦,١) مليون جنيه وانخفاض المقاولين وموردين اوراق دفع بقيمة (١٤,٧) مليون و انخفاض ارصدة الدائنون و ارصدة قصيرة الاجل بمبلغ (٣,٤) مليون جنيه وزيادة بند المخصصات بمبلغ مليون جنيه عن العام السابق .
- بلغت حقوق المساهمين مبلغ ١٤٤,٥ مليون جنيه عن عام ٢٠١٥ مقابل ١١٩,٩ مليون جنيه بزيادة قدرها ٢٤,٦ مليون جنيه وذلك نتيجة لتحقيق ارباح عن عام ٢٠١٥ بقيمة ٢٤,٦ مليون جنيه.
- نتيجة للاداء السابق ذكره تم اختيار الشركة ضمن افضل ١٠٠ شركة عاملة في السوق المصري وفقا لمقياس الاداء وذلك من خلال التقييم الذي اجرتة مجلة اموال الغد على ٢٠٢ شركة من كبريات الشركات المقيدة بالبورصة المصرية
- 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 الادارة

أ/ محمد احمد عباس

٢٠١٦



٢٠١٦
٨ ٣