

تقرير مجلس ادارة شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارات

عن القوائم المالية غير مجمعة في ٢٠١٤/٣/٣١

فيما يلي موقف ايرادات وتكاليف النشاط وذلك عن الفترة من اول يناير وحتى ٣١ مارس ٢٠١٤ كالتالي

<u>٢٠١٣/٣/٣١</u>	<u>٢٠١٤/٣/٣١</u>	<u>١- ايرادات النشاط</u>
١٢٠٧٥٩٩٩	-----	ا- ايرادات تنمية عقارية
٤٠٢٢٥٢٠	٧٥٧٣٥٤	ب- ايرادات انشاء وتسويق وحدات سكنية
٥٦٣٤٩٦	٧٠٢٠٢	ج- ايراد ادارة وتسويق مشروعات
<u>١٦٦١٣٤٥</u>	<u>٨٧٣٥٦</u>	
<u>٢٠١٣/٣/٣١</u>	<u>٢٠١٤/٣/٣١</u>	<u>٢- تكاليف النشاط</u>
٦٦١٥٤٤٢	-----	ا- تكاليف التنمية العقارية
٢٨٧٩٨٨٤	٥٨٤٧٩٦	ب- تكاليف انشاء وتسويق وحدات سكنية
١٠٥٥٤٤٨	١١٣٨١٨	ج- تكاليف ادارة وتسويق مشروعات
<u>١٠٥٧٠١٤</u>	<u>٧٧٣٨٤</u>	

وبلغ موقف استثمارات الشركة كما يلي :-

١. شركة نبع الحمراء للتنمية السياحية .

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

ويبلغ رأس المال الشركة المصرى به ١٠٠ مليون جنيه مصرى ورأس المال المصدر والمدفوع ١٠ مليون جنيه مصرى ويكون هيكل الملكية حالياً للشركة كالتالى :

<u>النسبة</u>	<u>اسم المساهم</u>
%٥٠	شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارات
%٤٩,٩٥	شركة كيماويات البناء الحديث
%٠,٥	د.م / كمال مصطفى
<u>١٠٠</u>	<u>الاجمالى</u>

وخاري حالياً استخراج الوافقات والتراخيص اللازمة لبدء الاعمال في المشروع .

٣. شركة النيل الازرق للبناء والتشييد (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 والعقارات بتوقيع عقد مشاركة مع الصندوق القومي للتأمين الاجتماعي مالك الأرض (١٠ فدان ) لتطوير هذه المساحة وبحيث ين تكون المشروع من عدد ٥٩٥ وحدة بمساحات



مختلفة وتمثل المساحات الخضراء والطرق نسبة ٥٠% من مساحة المشروع جميع المرافق الأساسية بالإضافة إلى نادى اجتماعى ومسجد ومنطقة تجارية ويبلغ راس المال الشركة المدفوع ٢٥,٩٩ مليون جنيه سودانى ويكون هيكل الملكية كالتالى :-

<u>النسبة</u>	<u>اسم الساهم</u>
٪٧,٣٣	شركة مينا للاستثمار السياحى والعقارات
٪١٠	م/ محفوظ سعيد هائل
٪٨٠	شركة جودوين للاستثمارات المحدوده
٪٢,٦٧	اخرون
<u>٪١٠٠</u>	<u>الاجمالى</u>

هذا وقد تم فتح المرحلة الاولى والثانوية للبيع حيث تم بيع كامل المرحله الاولى وجارى استكمال بيع المرحله الثانيه ونحن في ترقب الوضع السياسي في السودان لتحديد خطة الشركة من البدء في بيع باقى المراحل في المشروع .

#### ٤. شركة مينا لاسكان المستقبل .

وقد قامت الادارة التنفيذية للشركة بالتوصل الى اتفاق مع شركة عمار للبناء ببيع الحصة المملوكة لشركة مينا للاستثمار في شركة مينا لاسكان المستقبل وذلك بقيمة ١٥,٥٤٠,٣٠ مليون جنيه بما يعود بالنفع على الشركة وجارى تحصيل قيمة البيع .

#### ٥. شركة مينا للمنتجعات السياحية .

تأسست شركة مينا للمنتجعات السياحية - شركة مساهمة مصرية - بفرض انشاء وتملك الفنادق والقرى السياحية وادارة المويتلات والنوادي الرياضية وقد تأسست هذه الشركة لتكون ركيزة متكاملة لمجموعة الشركات حيث تختص هذه الشركة بتنفيذ وادارة مشروع النادى والذى يقع على مساحة ٣٧ فدان داخل مشروع مينا جاردن سيتى بمدينة ٦ اكتوبر ، ويكون المشروع من ٣ مراحل .

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

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

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

وقد تم البدء فى التشغيل التجارى 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 الف جنيه ، وقد تعافت الشركة مع احدى



الشركات المتنحصة في مجال ادارة النوادي الاجتماعية والرياضية وذلك بهدف ادارة النادي وتسويق العضويات ، وقد بلغت التكلفة الاستثمارية للانشاءات والارض حتى الان ما يقرب من ٩٥ مليون جنيه.

هذا وقد تم توقيع عقد نقل ملكية اسهم تعادل نسبة ٣٣,٣٪ من الاصول المملوكة لشركة مينا للاستثمار السياحي والعقاري في شركة مينا للمنتجعات السياحية الى شركة بلاك بول علي ان يتم تفعيل عقد البيع اعتبارا من ٢٠١٣/١٢/٢١ ولا يعتبر هذا العقد نافذا الا من ذلك التاريخ وبعد تمام عملية نقل الاصول بعد الموافقة من جميع الجهات المعنية .

وقد تم تحديد الشكل التالي للصفقة كالتالي :-

١. مبلغ وقدره ١٩,٧٥٣ جنيه مصرى ( فقط وقدره تسعه عشر مليونا وستمائة وسبعين الف ومائه وثلاثة وخمسون جنيها لاخير ) وذلك قيمة شراء نسبة ٣٣,٣٪ من شركة مينا للمنتجعات السياحية .
  ٢. مبلغ وقدره ٣٠,٤١٧,٤٤٧ جنيه مصرى ( فقط وقدره ثلاثة ملايين واربعمائة وسبعة عشر الف وثمانمائة وسبعين جنيها لاخير ) قيمة حواله بين تمثل نسبة ٣٣,٣٪ من المليونية للستحة علي شركة مينا للمنتجعات السياحية لصالح شركة مينا للاستثمار السياحي والعقاري في ٢٠١٣/١٢/٢١ علي ان تقوم شركة بلاك بول بسداد تلك المليونية لشركة مينا للاستثمار السياحي والعقاري بدلا من شركة مينا للمنتجعات السياحية .
  ٣. مبلغ وقدره ٤٦,٩٧٥,٠٠٠ جنيه مصرى ( فقط وقدره اربعه وعشرون مليونا وتسعمائة وخمسه وسبعون الف جنيه لاخير ) قيمة حصة الطرف الثاني من المبلغ المتوقع لاستكمال الاعمال الهندسية للنادي .
- ويتعهد الطرف الثاني علي ان يقوم بضبط المبالغ المذكورة بعالية في صورة اعمال انشائية في النادي .

#### ٦- شركة مجموعة فلوريدا .

تمتلك شركة مجموعة فلوريدا شركة مساهمه قطعة ارض بمساحة ٥٤ فدان بالساحل الشمالي الغربى بناحية زاوية العومة بمدينة الضبعة - محافظة مرسى مطروح ، وقد قامت شركة مينا للاستثمار السياحي بشراء ٢٥٪ من اجمال اسهم هذه الشركة وذلك بالعمل على تطوير هذه الارض بالمشاركة مع باقى المالكين لإقامة مشروع سياحي / سكنى على قطعة الارض تحت مسمى قرية مينا .

ويتكون المشروع من هندي مكون من ٤٩ غرفة بالإضافة الى الجزء السكنى والذى يتكون من ٦٤ فيلا وشاليه بالإضافة الى خدمات المطاعم وال محلات ونادى صحي ومنطقة ترفيهية مفتوحة .

#### ٧- شركة مينا للمشروعات الزراعية .

تأسست شركة مينا للمشروعات الزراعية كشركة ذات مسئولية محدودة يتمثل غرضها الاساسي في القيام بكافة اعمال المقاولات الزراعية والاندسكيب وتمتلك شركة مينا للاستثمار ٩٥٪ من شركة مينا للزراعة والاندسكيب وكان الغرض الاساسي لهذا الاستثمار يتمثل في :

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



وفي سبيل ذلك وضعت الشركة عدة خطوات :

١. تحويل الشكل القانوني للشركة ليصبح شركة مساهمة .
٢. تسجيل الشركة في بورصة النيل .
٣. هيئة الادارة التنفيذية للشركة .
٤. تعديل غرض الشركة ليصبح قادر على تنفيذ انشطة جديدة متنوعة اخرى ترتبط بالغرض الاساسي لها .

الا انه في اواخر عام ٢٠١٠ ظهرت بعض القيود التي تحد من تطوير هذه الشركة والتي تمثلت في :

- وجود بعض المشروعات التي حققت خسائر .
- عدم وجود اعمال كافية في ظل الظروف الحالية التي تمر بها البلاد حيث ان الشركة قد قامت بتنفيذ عدد كبير من المشروعات لجهات الحكومية مما ادى الى صعوبة تحصيل مديونية هذه الشركات وبالتالي تعثر الشركة .

وقد تعاظمت هذه الظرف خلال العامين الاخرين نظراً للأوضاع السياسية التي تمر بها البلاد .

وتقوم الادارة التنفيذية لشركة مينا للاستثمار السياحي والعقارات باعادة دراسة موقف الشركة لتحديد الوضع الامثل بالنسبة لهذا الاستثمار.

#### ٩-الاستثمارات الأخرى .

وتحتمل الاستثمارات الأخرى في الآتي :

##### ١/٩ شركة مينا سيني سنتر .

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

##### ٢/٩ مينا للتنمية السياحية .

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

##### ٣/٩ الشركة المصرية للتوصيل وإدارة المشروعات .

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

##### ٤/٩ شركة وزر للتنمية السياحية .

تم البدء في اجراءات تصفية الشركة وتم اتخاذ الاجراءات التالية :

تم نشر قرار وضع الشركة تحت التصفية في الجرائد الرسمية تم تقديم خطاب الى مأمورية الضرائب يفيد وضع الشركة تحت التصفية وتعيين مصفي للشركة .

تم تقديم طلب لامورية الضرائب لسرعة انهاء فحص الملف و بموافقتنا بمخالصة ضريبية ولم يتم تحديد موعد الفحص حتى تاريخه .

#### ٥/٩ شركة تنمية الناطق الحرة .

قامت الشركة باجراء عدة محاولات للتخلص من هذا الاستثمار عن طريق بيع حصتها والتي تبلغ قيمتها ٦٥٠٩٢ جنيه وكان اخرها تكليف البنك الاهلي - قطاع امناء الاستثمار - ببيع هذه الحصة الا ان هذه المحاولات لم تسفر حتى الان عن اي نتائج ايجابية

#### ٦/٩ شركة النيل للصناعات المعدنية .

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

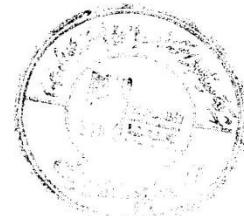


القوائم المالية المستقلة

فى ٢٠١٤/٣/٣١

قائمة الدخل و نتائج الاعمال :

- بلغ ايراد المشروعات للربع الاول لعام ٢٠١٤ مبلغ ٨٢٧ الف جنيه مقارنة بمبلغ ١٦٦ مليون جنيه للربع السابق بانخفاض قدره ١٥.٨ مليون جنيه و بنسبة انخفاض قدرها ٩٥% عن الربع السابق بسبب قلة التسليمات خلال الربع .
- بلغت تكالفة المشروعات للربع الاول لعام ٢٠١٤ مبلغ ٢٢ مليون جنيه و بنسبة ٣٧.٢% من الايرادات مقارنة ١٤.١% للربع السابق و ذلك بسبب قلة التسليمات بالربع وتغيير التكاليف الخاصة بالمشاريع.
- بلغ مجمل الخسارة للربع الاول لعام ٢٠١٤ مبلغ (٢.٨) مليون جنيه مقارنة بمبلغ ٤.٢ مليون جنيه بانخفاض قدره (٧.٠) مليون جنيه و ذلك بسبب انخفاض قيمة الايرادات بنسبة ٩٥% عن الربع السابق.
- بلغت مصروفات البيع و التسويق مبلغ ٩٣٦.٠٠ الف جنيه مقارنة بمبلغ ٩١٠ الف جنيه بزيادة قدره ٢٥ الف جنيه و ذلك بسبب زيادة المصروفات التسويقية و ابرام عقد ترويج لمشروعات الشركة .
- بلغت المصروفات العمومية والادارية ومرتبات وبدلات اعضاء مجلس الادارة مبلغ ٣.٥ مليون جنيه بزيادة قدرها ٢٠٠ مليون نتيجة لصرف المكافآت الخاصة بالعاملين.
- بلغت المصروفات التمويلية مبلغ ٧١٥ الف جنيه مقارنة بمبلغ ٧٨٤.٠٠ جنيه بانخفاض قدرة (٦.٦٩) مليون جنيه يرجع ذلك الى انخفاض قيمة التسهيلات البنكية المستخدمة من البنوك في الربع الاول لعام ٢٠١٤ بالمقارنة بالربع الاول لعام ٢٠١٣ .
- بلغت صافي الخسارة قبل الضرائب (٩.٨) مليون جنيه مقابل ربح ١٧.١ مليون جنيه بالربع الاول لعام ٢٠١٣ بانخفاض قدره (٢٦.٩) مليون جنيه و ترجع اساسا الى انخفاض الايرادات عن الربع الاول لعام ٢٠١٣ .
- انخفاض العائد على السهم ليصبح (٠.١٣) جنيه مقابل ٠.١٩ جنيه عن الربع السابق .



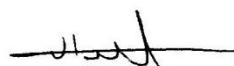
قائمة المركز المالي في ٣١/٣/٢٠١٤ :

- بلغت قيمة الأصول طويلة الأجل ٢٦٠٠ مليون جنيه مقارنة بمبلغ ٢٦٠٠ مليون جنيه .
- بلغت قيمة الأصول المتداولة ٣٤٦.٢ مليون جنيه مقابل ٣٥١.٦ مليون جنيه عن العام السابق بانخفاض قدره (٤.٤) مليون جنيه و يرجع اساسا الي انخفاض العمالء و اوراق القبض بمبلغ (٤.٥) مليون جنيه و انخفاض المدينون و ارصة قصيرة بمبلغ (٣.١) مليون جنيه.
- بلغت الخصوم المتداولة مبلغ ٢٣٠.٠٠ مليون جنيه مقابل ٢٢٥.٠٠ مليون جنيه بزيادة قدرها ٥ مليون جنيه و يرجع اساسا الي زيادة عملاء ارصدة دائنة بمبلغ ٤.٢ مليون جنيه و زيادة ارصدة المستحق للاطراف ذات العلاقة بمبلغ ٤.٩ مليون جنيه و انخفاض التسهيلات البنكية بمبلغ (٢.١) مليون جنيه .
- بلغت حقوق المساهمين للربع الحالي ١٤٢.٣ مليون جنيه مقابل ١٥٢.١ مليون جنيه بانخفاض قدره (٩.٨) مليون جنيه و ذلك نتيجة لتحقيق خسائر بمبلغ (٩.٨) مليون جنيه.

هذا و يتقدم رئيس المجلس بالنيابة عن كافة الاعضاء بالشكر الى السادة مساهمي الشركة علي الدعم الكامل لمجلس الادارة خلال الفترة السابقة .

و اخيرا نرحب بكافة الاراء و المقترفات التي يتقدم بها اعضاء الجمعية العامة بما يعود على الشركة بالنفع ان شاء الله ،

رئيس مجلس الاداره



عبد الله عادل توفيق



