

السادة / مساهمي شركة ميناء للاستثمار السياحي والعقارى

بعد التحية ،،،

اود فى بداية الاجتماع بالاصالة عن نفسى وبالنيابة عن السادة اعضاء مجلس الادارة ان ارحب بكم فى اجتماع الجمعية العامة العادية لشركة ميناء للاستثمار السياحي والعقارى ممتنا اليكم جميعا ولكل من ساهم باى اقتراحات او اراء ببناءه 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 للكاملة لغرض الشركة الام .
- ٢- اعادة هيكلية بعض استثمارات الشركة .
- ٣- التركيز علي الدخول فى مشروعات متوسطة المدى .
- ٤- اعادة هيكلية العمالة الادارية بالشركة .

هذا ومن المتوقع انعكاس اثر هذه الاستراتيجية علي القوائم المالية بدءا من عام ٢٠١٣ ان شاء الله .

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

اولاً: موقف مشروعات الشركة .

١. مشروع ميناء جاردن سيتي - ٦ اكتوبر (مرحلة اخيرة - Z) .

١/١ موقف البيعات .

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 (٣٣,٨٠٠) مليون جنيه بنسبة (٨٨٪) من القيمة البيعية للمشروع

١/٢ موقف التنفيذ .

تم الانتهاء من تنفيذ المشروع بنسبة ١٠٠٪ و جارى تسليم الوحدات المباعة للعملاء .

٢. مشروع ميناء (٤) الساحل الشمالى (مرحلة ثالثة) .

نظرا لعدم الانتهاء من تعديل التراخيص الخاصة بالمشروع فقد قامت الادارة التنفيذية بالتفاوض مع عملاء الوحدات المباعة لتحويل وحداتهم الي مشروع اخر مملوك للشركة بالساحل الشمالى (تركواز) او استرداد المبالغ المدفوعة لهم وقد نجحت الادارة فى تحويل عدد (٢٩) وحدة الي مشروع تركواز ورد المبالغ المسددة لعدد (٣٩) وحدة ويتبقى عدد (٨) وحدات باجمالى مبالغ مسددة (٣,٤) مليون جنيه مصري و جارى التفاوض مع باقى العملاء وتقوم الادارة حاليا بمحاولة تعديل تراخيص المشروع لتسمح بانشاء (٨٠) وحدة بدلا من (٢٤) وحدة .

١٤/١٢/٢٠١٣

٢- مشروع كونكورد - التجمع الخامس .

٢/١ موقف المبيعات .

بلغ اجمالى عدد الوحدات المباعة من المشروع حتى ٢٠١٢/١٢/٣١ عدد (٣٦) وحدة من اصل (٣٧) وحدة بنسبة (٩٧%) وتبلغ قيمة الوحدات المباعة من المشروع حتى ٢٠١٢/١٢/٣١ مبلغ (١٣٩,٨٠٠) مليون جنيه يخص الشركة فيها (طبقاً لنسبة المشاركة (٤٤,٤%) مبلغ (٦١,٧١٠) مليون جنيه .

٢/٢ موقف التنفيذ :

تم الانتهاء من عدد (٣٧) وحدة و جاري تسليم الوحدات المباعة للعملاء وتبلغ نسبة تنفيذ المشروع نسبة (١٠٠%) .

٤- مشروع مينا ريزيدنس - التجمع الخامس .

٤/١ موقف المبيعات .

بلغت عدد الوحدات المباعة حتى ٢٠١٢/١٢/٣١ عدد (٢٧٠) وحدة (بما فيها المخصص لجمعية سوميد مقابل قيمة قيمة الارض) من اصل (٢٧٠) وحدة بنسبة (١٠٠%) وبلغت قيمة هذه الوحدات (١٦٥,١٦٢) مليون جنيه تمثل القيمة البيعية الاجمالية للمشروع بنسبة (١٠٠%) .

٤/٢ موقف التنفيذ .

تم الانتهاء من جميع الفيلات والعمارات والمرافق والطرق وحمام السباحة والبنية الاجتماعية و جاري تسليم العملاء و جاري اتخاذ اجراءات اطلاق التيار الكهربائي وتبلغ نسبة انجاز المشروع ٩٨% ومتوقع انتهاء كافة الاعمال بنسبة (١٠٠%) خلال الربع الاول من عام ٢٠١٣ .

٥- مشروع تركواز الساحل الشمالى .

٥/١ موقف المبيعات .

• المنطقة السكنية -١

بلغت عدد الوحدات المباعة من المشروع حتى ٢٠١٢/١٢/٣١ عدد (٧٨) وحدة من اصل (١٦١) وحدة بنسبة (٤٨,٥%) وبلغت قيمة المبيعات (٣١,٧٨) مليون جنيه من اصل (٧٢,٧٥) مليون جنيه بنسبة (٤٢,٧٠%) من اجمالى القيمة البيعية للمشروع .

• المنطقة التجارية -١

بلغت عدد الوحدات المباعة من المنطقة التجارية عدد (٥) وحدات من اصل (١٥) وحدة بنسبة (٣٣%) وبلغت قيمة المبيعات (١٠٠) مليون جنيه مصري من اصل (٥,١٩٥) مليون جنيه مصري تمثل نسبة (١٩%) من اجمالى القيمة البيعية للمشروع .



٥/٢ موقف التنفيذ .

تم الانتهاء من اعمال الهيكل الخرساني والتشطيبات الخارجية لجميع الوحدات وتم الانتهاء من الاعمال المدنية والالكتروميكانيكال الخاصة بالمشروع وبلغت نسبة انجاز المشروع حتى ٢٠١٢/١٢/٣١ (٨٠ ٪) ومن المتوقع تسليم المشروع خلال عام ٢٠١٣ .

٦- نكتور بلازا - مدينة ٦ اكتوبر .

٦/١ موقف للمبيعات .

بلغ عدد الوحدات المباعة عدد (٤) وحدة وذلك حتى ٢٠١٢/١٢/٣١ من اصل (٤٢) وحدة تمثل عدد اجمالي وحدات المشروع للمبني (B2) فقط بنسبة (٩,٥٪) وبلغت قيمة الوحدات المباعة حتى ٢٠١٢/١٢/٣١ مبلغ (٥,١١٧) مليون جنيه وذلك من اصل (٤٧,٥٨٨) مليون جنيه بنسبة (١٠,٧٦٪) من القيمة الاحتمالية لوحدات المشروع للمبني (B2) فقط ويلاحظ ان الشركة قامت فقط بفتح البيع في مبني واحد فقط .

٦/٢ موقف التنفيذ .

يتكون المشروع من عدد ٢ مبني حيث تم الانتهاء من مرحلة التصميمات وتم الانتهاء من اعمال التراخيص وتم تنفيذ اعمال الاساسات لمبني واحد وجاري طرح باقي الاعمال للأستكمال .

هذا وقد قامت الادارة التنفيذية للشركة بالتوصل الي اتفاق مبدئي مع شريك استراتيجي لأستكمال اعمال الانشاءات الخاصة بالمشروع في مقابل الحصول علي نسبة (٤٨,٥٪) من القيمة الاحتمالية للمبيعات وهذا سوف يساعد الشركة علي استكمال اعمال المشروع نتيجة للظروف التي تمر بها البلاد .

٧- القرية الذكية -

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

وتبلغ القيمة البيعية لهذا المبني حوالي ٥٠ مليون جنيه وتقوم الشركة حاليا بالعمل علي بيع هذا الاصل وذلك بغرض استخدام السيولة المتولدة من البيع في الدخول في مشروعات جديدة .

ثانياً، موقف استثمارات الشركة في ٢٠١٢/١٢/٣١ .

١. شركة مينا بلازا للمجمعات الادارية .

قامت الادارة التنفيذية خلال عام ٢٠١١ بتوقيع عقد بيع عدد (١١٢٥٠ سهم) تمثل كامل الاسهم المملوكة لشركة مينا للأستثمار السياحي والعقاري وذلك مقابل مبلغ ١٠٨٦٨٢٥٠٠ جنيه وتم في حينه التنازل عن عدد (١٠٢٥٠ سهم) تم تحصيل جزء من قيمة الصفقة حوالي ٧٥ مليون جنيه . وقامت الشركة خلال عام ٢٠١٢ باتخاذ باقي الاجراءات حيث تم التنازل عن عدد ١٠٠٠ سهم لصالح المشتري وتم استلام باقي قيمة الصفقة وتم تنفيذ شروط العقد بالكامل وبالتالي فقد تخارجت شركة مينا من هذا الاستثمار بالكامل .

٢. 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 الاراضي وتطويرها وتقسيمها بغرض البيع .

Handwritten signature or mark in the bottom right corner.

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

اسم المساهم	النسبة
شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى	٥٠%
شركة كيماويات البناء الحديث	٤٩,٩٥%
د.م/ كمال مصطفى	٠,٠٥%
الإجمالي	١٠٠%

وجاري حالياً استخراج اللواحق والترخيص اللازمة لبدء الأعمال 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 الأرض (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 الأساسية بالإضافة الى نادى اجتماعى ومسجد ومنطقة تجارية ويبلغ رأس مال الشركة المدفوع ٤,٨ مليون دولار امريكى ويتكون هيكل الملكية كالتالى :-

اسم المساهم	النسبة
شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى	٣٦,٧%
م/ محفوظ سعيد هائل	٥٠%
آخرون	١٣,٣%
الإجمالي	١٠٠%

هذا وقد تم فتح الرحلة الاولى والثانية للبيع حيث تم بيع عدد (١٧٩) وحدة من اصل (٢٤٩) وحدة تمثل اجمالى للرحلة الاولى والثانية بنسبة (٢١,٨٩%) من هذه المراحل وذلك بقيمة اجمالية تمثل (٢٨,٨٧١) مليون دولار من اصل (٦١,٧٦٢) مليون دولار تمثل اجمالى القيمة البيعية لهذه المراحل بنسبة (٦٣,٩١%).

وقد تم تسليم عدد (٥٦) وحدة تمثل (٣١,٢٨%) من اجمالى عدد الوحدات المباعة ، وقد بلغت نسبة انجاز المشروع حتى تاريخه متمثلاً فى الرحلة الاولى والثانية فقط بنسبة (٥٨%) ومن المتوقع الانتهاء من تسليم الرحلة الاولى والثانية نهائية عام ٢٠١٤ ونحن فى ترقب الوضع السياسى فى السودان لتحديد خطة الشركة من البدء فى بيع باقى المراحل فى المشروع .

٤. شركة مينا لأسكان المستقبل .

تأسست شركة مينا لأسكان المستقبل - شركة مساهمة مصرية - خلال عام ٢٠٠٩ برسمال مصدر ١٠ مليون جنيه وبلغ رأس المال المدفوع (٤,٥) مليون جنيه مصري وذلك بغرض انشاء مشروع سكنى متكامل تابع للمشروع القومى لأسكان الشباب بمدينة السادس من اكتوبر يتكون من (٢٠٠٠) وحدة سكنية بالإضافة الى جزء خدمى يتكون من حمام سباحة ومجمع سينيمات ومبنى اجتماعى ومسجد ومحلات تجارية .

تم تقسيم المشروع الى اربعة مراحل وجارى العمل بالرحلة الاولى التى تبلغ مساحتها ٣٢ الف متر مربع وتتكون هذه المرحلة من ٢١ عمارة سكنية واجمالى عدد الوحدات السكنية هو (٥٠٤) وحدة بمساحة ٣٢٢ م .

وتبلغ القيمة البيعية لهذه المرحلة (٦٨) مليون جنيه وقد تم بيع عدد (٢٢٦) وحدة بنسبة (٤٥%) من اجمالى المرحلة وتبلغ القيمة البيعية للوحدات المباعة (٢٧,٩٦) مليون جنيه تمثل (٤١%) من اجمالى القيمة البيعية لهذه المرحلة ومتوقع الانتهاء من هذه المرحلة خلال ٣ سنوات، وتمتلك شركة مينا للاستثمار السياحي نسبة (٩٩,٨%) من اسهم هذه الشركة.

طاهر العز

هذا وقد قامت الادارة التنفيذية للشركة بالتوصل الي اتفاق مبدئي ببيع الحصة المملوكة لشركة مينا للاستثمار في شركة مينا لأسكان المستقبل وذلك بما يعود بالنفع على الشركة.

5. شركة مينا للمنتجات السياحية .

تأسست شركة مينا للمنتجات السياحية - شركة مساهمة مصرية - بغرض انشاء وتملك الفنادق والقرى الساحية وادارة اللوتيلات والنوادي الرياضية وقد تأسست هذه الشركة لتكون ركيزة مكملة لمجموعة الشركات حيث تختص هذه الشركة بتنفيذ وادارة مشروع النادي والذي يقع على مساحة ٢٧ فدان داخل مشروع مينا جاردن سيتي بمدينة ٦ أكتوبر ، ويتكون المشروع من ٣ مراحل .

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

الرحلة الثانية : تتكون من كلوب هاوس - حمام سباحة - مبنى اجتماعي - منطقة مطاعم - جيم

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

وقد تم البدء في التشغيل التجريبي للمرحلة الاولى وتبلغ عدد العضويات المتوقعة حوالى ٣٠٠٠ عضوية مقسمة ما بين عضويات (موسمية- فردية - عائلية) وتم تحديد سعر العضوية تصاعديا بما لا يتجاوز ٦٠ الف جنيه ، وقد تعاقدت الشركة مع احدى الشركات المتخصصة فى مجال ادارة النوادي الاجتماعية والرياضية وذلك بهدف ادارة النادي وتسويق العضويات ، وقد بلغت التكلفة الاستثمارية للانشاءات حتى الآن ما يقرب من ٢٨ مليون جنيه ، وقد تم البدء في تسويق العضويات وبلغ عدد العضويات التي تم تسويقها حتى ٢٠١٢/١٢/٣١ (٤١٦) عضوية بقيمة ٩,١٢٨ مليون جنيه .

هذا وقد تم توقيع عقد نقل ملكية اسهم تعادل نسبة ٢٢,٥% من الاسهم المملوكة لشركة مينا للاستثمار السياحي والعقاري في شركة مينا للمنتجات السياحية الي شركة يلاك بول علي ان تتم عملية نقل الاسهم بتاريخ ٢٠١٢/٧/١ ولا يعتبر هذا العقد نافذا الا من ذلك التاريخ وبعد تمام عملية نقل الاسهم بعد الموافقة من جميع الجهات المعنية .

وقد تم تحديد الشكل التالي للصفحة كالتالي :-

١. مبلغ وقدره ٢١,٢٠١,٥٩٧ جنيه مصري (فقط وقدره واحد وعشرون مليون ومائتان وواحد الف وخمسمائة سبع وتسعون جنيها لا غير) وذلك قيمة شراء نسبة ٢٢,٥% من شركة مينا للمنتجات السياحية .
٢. مبلغ وقدره ٢٩,٤٢٢,٤٠٢ جنيها مصريا (فقط وقدره تسعة وعشرون مليون واربعمائة ثلاث وعشرون الف واربعمائة وثلاث جنيها لا غير) قيمة حوالة دين تمثل نسبة ٢٢,٥% من المديونية المستحقة علي شركة مينا للمنتجات السياحية لصالح شركة مينا للاستثمار السياحي والعقاري علي ان تقوم شركة يلاك بول بسداد تلك المديونية لشركة مينا للاستثمار السياحي والعقاري بدلا من شركة مينا للمنتجات السياحية .
٣. مبلغ وقدره ٢٤,٣٧٥,٠٠٠ جنيها مصريا (فقط وقدره اربعة وعشرون مليون وثلاثمائة وخمسة وسبعون الف جنيها لا غير) قيمة حصة الطرف الثاني من المبلغ المتوقع لاستكمال الاعمال الهندسية للنادي .

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

٦- شركة مجموعة فلوريدا .

تمتلك شركة مجموعة فلوريدا (شركة ذات مسئولية محدودة) قطعة ارض بمساحة ٥٤ فدان بالساحل الشمالى الغربى بناحية زاوية العوامة بمدينة الضبعة- محافظة مرسى مطروح ، وقد قامت شركة مينا للاستثمار السياحي بشراء ٢٥% من اجمالى حصص هذه الشركة وذلك بالعمل على تطوير هذه الارض بالمشراكة مع باقى مالكي الحصص لاقامة مشروع سياحي / سكنى على قطعة الارض تحت مسمى قرية مينا ٥ .

٢٠١٥/١٢/١٥

ويتكون المشروع من فندق مكون من ٢٧٢ غرفة بالإضافة الى الجزء السكنى والذى يتكون من ٤٦٤ فيلا وشاليه بالإضافة الى خدمات المطاعم والحلات ونادى صحى ومنطقة ترفيهية مفتوحة .

وبلغت القيمة البيعية للجزء السكنى (٤٦٤ وحدة) مبلغ وقدره (٤٦٠) مليون جنيه مصري وبلغت الوحدات المباعة حتى ٢٠١٢/١٢/٣١ عدد (١٠٢) وحدة بنسبة (٢٢%) من اجمالي وحدات المشروع بقيمة بيعية اجمالية (٩٥) مليون جنيه وبما يعادل (٢١%) من القيمة البيعية الاجمالية للمشروع هذا وقد بلغت نسبة الانجاز الكلية للمشروع (٨%) ومن المتوقع تسليم المشروع بنهاية عام ٢٠١٦ .

٦. شركة مينا للمشروعات الزراعية .

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

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

وفى سبيل ذلك وضعت الشركة عدة خطوات :-

١. تحويل الشكل القانونى للشركة ليصبح شركة مساهمة .
٢. تسجيل الشركة فى بورصة النيل .
٣. هيكلة الادارة التنفيذية للشركة .
٤. تعديل غرض الشركة ليصبح قادر على تنفيذ أنشطة جديدة متنوعة اخرى ترتبط بالغرض الاساسى لها .

الانه فى اواخر عام ٢٠١٠ 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 الظروف خلال العامين الاخرين نظرا للاوضاع السياسية التى تمر بها البلاد .

مما ادى الى قيام الادارة التنفيذية لشركة مينا للاستثمار السياحى والعقارى باعادة دراسة موقف الشركة لتحديد الوضع الامثل بالنسبة لهذا الاستثمار .

٧. الاستثمارات الاخرى .

وتتمثل الاستثمارات الاخرى فى الاتى :-

٧/١ شركة مينا سيتى سنز

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

٧/٢ مينا للتنمية السياحية .

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

٧/٣ الشركة للصبرية للتسويق وادارة للشروعات .

نظرا لعدم قيام الشركة بممارسة النشاط حتى تاريخه فقد تم إيقاف نشاط الشركة بصفة مؤقتة .
وجاري حاليا دراسة اعادة قيام الشركة بممارسة النشاط وذلك بهدف تحقيق اكبر منفعة من هذا الاستثمار .

٧/٤ 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 مصفى للشركة .
- تم تقديم طلب لمأمورية الضرائب لسرعة انتهاء فحص الملف و بموافقاتنا بمخالصة ضريبية ولم يتم تحديد موعد الفحص حتى تاريخه .

٧/٥ شركة تنمية المناطق الحرة .

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

٧/٦ شركة النيل للصناعات الخشبية .

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

ثالثا : المشروعات المستقبلية .

تقوم الشركة حاليا بدراسة العديد من المشروعات من خلال المشاركة مع اخرين بعد دراسة الوضع القانوني والتنفيذي للمشروع لتجنب اى مشاكل اخرى نظرا لعدم توافر اى اراضي سكنية بالهيئة وصعوبة الحصول على المادة الخام الرئيسية لهذه الصناعة وهي الاراضي من خلال هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .

ومن اهم المشروعات التي تقوم الشركة حاليا بدراستها :-

١. مشروع بشرم الشيخ علي مساحة ٣٠٠٠٠ م عبارة عن منتجع تجاري - اداري - سكني .
٢. دراسة عدة مشروعات خارج جمهورية مصر العربية بما يؤدي الي تنويع محفظة المشروعات وتقليل مخاطر العملة .
٣. دراسة مشروع بالساحل الشمالى .



١٢/١٢/٢٠١٧

القوائم المالية :

قائمة الدخل و نتائج الاعمال :

- بلغ ايرادات المشروعات لعام ٢٠١٣ مبلغ ٤٠,٢ مليون جنيه مقارنة بمبلغ ٥٢,٩ مليون جنيه للعام السابق بانخفاض قدره (١٢,٧) مليون جنيه و بنسبة انخفاض (٢٤ %) عن العام السابق .
- بلغت تكلفة المشروعات للعام ٢٠١٣ مبلغ ٢٠,٥ مليون جنيه و بنسبة ٧٥,٩ % من الايرادات مقارنة ٨٩,٧ % للعام السابق و ذلك بسبب انخفاض تكاليف مشروع مينا ريزيدنس وكذلك انخفاض تكلفة بعض البنود الاخرى (وحدات تامة جاهزة للبيع).
- بلغ مجمل الربح للعام ٢٠١٣ مبلغ ٢,٤ مليون جنيه مقارنة بمبلغ ١,٩ مليون جنيه بزيادة قدرها ٥, مليون جنيه و ذلك بسبب انخفاض التكاليف بنسبة ٢٥,٨ % عن العام السابق وانخفاض قيمة الايرادات بنسبة ٢٤ % عن العام السابق.
- بلغت مصروفات البيع و التسويق مبلغ ٥,٧ مليون جنيه مقارنة بمبلغ ٦,٩ مليون جنيه بانخفاض قدره (١,٢) مليون جنيه و ذلك بسبب انخفاض المصروفات التسويقية بسبب تقليص الحملات الاعلانية خلال عام ٢٠١٣
- بلغت للمصروفات العمومية والادارية ومرتبوات وبدلات اعضاء مجلس الادارة مبلغ ١٢,٧ مقارنة بمبلغ ١٤,٦ مليون جنيه بانخفاض قدره ١,٩ مليون جنيه نتيجة لسياسة الرشيد التي تتبناها الشركة في عام ٢٠١٣.
- بلغت المصروفات التمويلية مبلغ ٢,٢ مليون جنيه مقارنة بمبلغ ٧,٧ مليون جنيه بانخفاض قدره (٤,٤) مليون جنيه يرجع ذلك الي انخفاض قيمة التسهيلات البنكية المستخدمة من البنوك في عام ٢٠١٣ بالمقارنة بعام ٢٠١١ .
- بلغت صافي الخسارة قبل الضرائب (٣١,٨) مليون جنيه مقابل خسارة (٢٠,٣) مليون جنيه للعام السابق بزيادة قدرها (١١,٥) مليون جنيه و ترجع اساسا لتدعيم الخصصات المحتملة بالشركة وكذلك مخصصات ترك نهاية الخدمة خلال عام ٢٠١٣.
- انخفاض العائد على السهم ليصبح (٤٢) جنيه مقابل (٠,٢٧) جنيه عن العام السابق .



(Handwritten signature)

قائمة المركز المالي في ٢٠١٢/١٢/٣١ .

- بلغت قيمة الأصول طويلة الأجل ٢٧,٩ مليون جنيه مقارنة بمبلغ ٢٧,٨ مليون جنيه بزيادة قدرها ١٠,١ مليون جنيه و يرجع ذلك اساسا الي انخفاض قيمة الاصول الثابتة و الاستثمارات المالية المتاحة للبيع و زيادة مشروعات تحت التنفيذ و الاستثمارات في شركات تابعة و شقيقة .
- بلغت قيمة الأصول المتداولة ٢٥٦,٩ مليون جنيه مقابل ٤٥٧,٠ مليون جنيه عن العام السابق بانخفاض قدره (٩١,١) مليون جنيه و يرجع اساسا الي انخفاض العملاء و اوراق القبض بمبلغ (٢٠,٣) مليون جنيه بسبب انخفاض المبيعات كنتيجة مباشرة للأزمة المالية العالمية و زيادة ارصدة اعمال تحت التنفيذ بالتكلفة بمبلغ ١١,٢ مليون جنيه و زيادة الوحدات التامة جاهزة للبيع بمبلغ ٢,٢ مليون جنيه و انخفاض بند المدينون بمبلغ (١٧,٦) مليون جنيه و انخفاض المستحق للاطراف ذات العلاقة بمبلغ (٥,٩) مليون جنيه وانخفاض رصيد النقدية بالصندوق و لدي البنوك بمبلغ (٥٩,٣) مليون جنيه .
- بلغت الخصوم المتداولة مبلغ ٢٤٣,٧ مليون جنيه مقابل ٣٦٥,٥ مليون جنيه بانخفاض قدره (١٧,٨) مليون جنيه و يرجع اساسا الي انخفاض ارصدة المقاولون و اوراق الدفع و عملاء ارصدة دائنة بمبلغ (٣,٠) مليون جنيه وانخفاض ارصدة التسهيلات البنكية بمبلغ (٤,٩) مليون جنيه و انخفاض ارصدة الدائنين و المستحق للاطراف ذات العلاقة بمبلغ (٢٥,٤) مليون جنيه و زيادة ارصدة الخصصات و الالتزامات الضريبية بمبلغ ١١,٥ مليون جنيه .
- بلغت حقوق المساهمين للعام الحالي ١٥٦,٤ مليون جنيه مقابل ١٩٢,٤ مليون جنيه بانخفاض قدره (٣٧,٠) مليون جنيه و ذلك نتيجة لتحقيق خسائر بمبلغ (٣١,٥) مليون جنيه و ادراج مبلغ (٥,٥) مليون جنيه بالخسائر المرحلة يتمثل في التكاليف المنصرفة علي مشروعى مينا جاردن سيتي و مينا (٤) مرحلة ثانية و الذي تم اقفالهما .
- بلغت الالتزامات طويلة الاجل مبلغ ٣,٩ مليون جنيه مقابل ٢٥,٩ مليون جنيه بانخفاض قدره (٢٢,٠) مليون جنيه و يرجع ذلك اساسا الي انخفاض قيمة المبيعات الخاصة بمشروع مينا ريزيدنس (سوميد) بالمقارنة بحجم الاعمال المنقذة بالوحدات التعاقد عليها خلال عام ٢٠١٢ .

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 الآراء و المقترحات التي يتقدم بها اعضاء الجمعية العامة بما يعود علي الشركة بالنفع ان شاء الله ...

رئيس مجلس الإدارة



١/ عبد الله عادل توفيق

