

تقرير مجلس إدارة شركة مينا للإستثمار السياحي والعقاري  
عن القوائم المالية المجمعة في ٢٠١٦/٩/٣٠

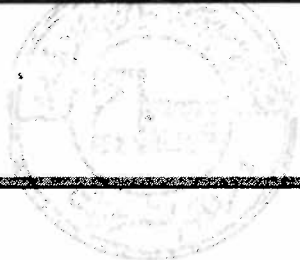
تتضمن القوائم المالية المجمعة الأصول والإلتزامات ونتائج أعمال شركة مينا للإستثمار السياحي والعقاري وكذلك الشركات التابعة لها والتي يوجد لشركة مينا للإستثمار السياحي والعقاري حق السيطرة عليها والتي تتمثل في :-

نسبة السيطرة	الكيان القانوني	أسم الشركة
%٩٥	(ش . م . م)	شركة مينا للمشروعات الزراعية
%٩٨	(ش . م . م)	شركة مينا سيتي سنتر
%٩٩.٩٨	(ش . م . م)	شركة مينا للمنتجات السياحية
%٦٤.٦٠	(ش . م . م)	الشركة المصرية لإدارة المشروعات
%٩٩.٨	(ش . م . م)	شركة مينا للتنمية السياحية

أولاً :- النشاط التشغيلي للمجموعة :-

بلغت نتائج النشاط التشغيلي للمجموعة كالتالي :-

نوع النشاط	ايرادات النشاط	تكاليف النشاط	مجمل الربح / (الخسارة)
ايرادات التنمية العقاري	٧٠.١٨٨.٧٥٠	٤٤.٢٣٤.٥٣٩	٢٥.٩٥٤.٢١١
ايرادات إنشاء وتسويق وحدات	١٥.٢٣٣	٦.٠٠٠	٩.٢٣٣
ايرادات إدارة وتسويق المشروعات	٤.٩٥٥.٥١٢	١.٤٣٤.٧٧٢	٣.٥٢٠.٧٤٠
مقاولات تشغيل للغير	٥.٩٦٤.٩٤٩	٦.١٩١.٨١٢	(٢٢٦.٨٦٣)
أخرى	-	٦٥١.٢٨٧	(٦٥١.٢٨٧)
مردودات مبيعات	(٧٧١٧٦٧)	(٥٣٧.٠٢٥)	(٢٣٤.٧٤٢)
مصروفات ايجار تمويلي	-	١.٧٠١.٣٠٦	(١.٧٠١.٣٠٦)
	٨٠.٣٥٢.٦٧٧	٥٣.٦٨٢.٦٩١	٢٦.٦٦٩.٩٨٦



٧١

هذا وقد تأثر أداء المجموعة ككل خلال العامين السابقين بالأحداث السياسية في البلاد مما أدى الي إنخفاض المبيعات وإنخفاض المتحصلات من المبيعات السابقة وبالتالي تأثر إنجاز المشروعات بصفة عامة في كافة قطاعات المجموعة .

### الاستثمارات :-

#### أ. إستثمارات بغرض الاحتفاظ وتمثل في :-

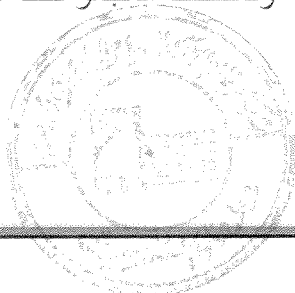
الاسم	الكيان القانوني	نسبة المساهمة
نبع الحمرا للتنمية السياحية	(ش . م . م)	%٥٠
النيل الأزرق للبناء والتشييد	(ش . م . م)	%٧,٣٣
مجموعة فلوريدا للتنمية	(ش . م . م)	%٣٥

#### ١- شركة نبع الحمرا للتنمية السياحية والعقارية :-

تأسست شركة نبع الحمرا للتنمية السياحية والعقارية (شركة مساهمة مصرية) في ٩ اكتوبر ١٩٩٧ وفقا لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وذلك بغرض شراء الأراضي وتقسيمها بغرض البيع أو التأجير وإقامة المنشآت السياحية والفندقية والقري السياحية والمطاعم والإستثمار في المجال الزراعي والوكالة التجارية وتمتلك الشركة أراضي مشتراه من محافظة البحيرة لإقامة مشروع لإستصلاح وإستزراع الأراضي والبالغ مساحتها ٤٦٠ فدان وهذا وتمتلك المجموعة ٥٠% من إجمالي أسهم الشركة.

#### ٢- شركة النيل الأزرق للبناء والتشييد المحدودة :-

تأسست شركة النيل الأزرق للبناء والتشييد المحدودة شركة النيل الأزرق للبناء والتشييد المحدودة في جمهورية السودان العربية في يناير ٢٠٠٥ وفقا لأحكام القانون رقم ١٩٢٥ لجمهورية السودان هذا وقد تم تأسيس شركة النيل الأزرق بغرض إنشاء مشروع الياسمين بالسودان حيث قامت المجموعة بتوقيع عقد مشاركة مع الصندوق القومي للتأمين الاجتماعي مالك الأرض ( ١٠٢ فدان ) لتطوير هذه المساحة وبحيث يتكون المشروع من عدد (٥٩٥) وحدة بمساحات مختلفة وتمتلك المجموعة نسبة ٧.٣٣% من أسهم هذه الشركة .



*(Handwritten signature or initials)*

٣- شركة مجموعة فلوريدا للتنمية :-

تأسست شركة مجموعة فلوريدا للتنمية (شركة مساهمة مصرية) في جمهورية مصر العربية وفقا لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بغرض العمل في مجال الإستثمارات العقارية والإسكان والتشييد وتمتلك الشركة قطعة أرض بالساحل الشمالي بأسم مشروع فلوريدا - مينا ٥ - وتمتلك شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى نسبة ٣٥% من مجموع أسهم هذه الشركة .

وقد تأثرت نتائج المجموعة بصافي نتائج أعمال هذه الشركات كالتالي :-

<u>صافي قيمة الإستثمار في</u> <u>٢٠١٦/٩/٣٠</u>	<u>صافي قيمة الإستثمار في</u> <u>٢٠١٥/١٢/٣١</u>	<u>الأسم</u>
٢.٤٠٢.٣٠٥ -	٢.٧٣٢.٥٩٨ -	نبع الحمرا للتنمية السياحية
--	--	النيل الأزرق للبناء والتشييد
--	--	مجموعة فلوريدا للتنمية
٢.٤٠٢.٣٠٥	٢.٧٣٢.٥٩٨	

ب. إستثمارات مالية متاحة للبيع وتتمثل في :-

١- شركة وزر للتنمية السياحية وشركة تنمية المناطق الحرة وشركة النيل للصناعات المعدنية وتقوم المجموعة بإتخاذ الإجراءات اللازمة للتخارج من هذه الشركات سواء عن طريق التصفية او البيع.



Handwritten signatures and initials.

تقرير مختصر عن البيانات المالية للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة من أول يناير  
٢٠١٦ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

أولاً: قائمة الدخل و نتائج الاعمال :

البند	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	التغير	نسبة التغير
• إيرادات النشاط	٨٠,٣٥٢,٦٧٧	٨٢,٦٢٦,٧٠١	(٢,٢٧٤,٠٢٤)	(٢,٧٥%)

- بلغ إيراد المشروعات عن الربع الثالث من عام ٢٠١٦ مبلغ ٨٠,٣٥ مليون جنيه مقارنة بمبلغ ٨٢,٦٢ مليون جنيه من الربع من العام السابق بإنخفاض قدره (٢,٢٧) مليون جنيه ونسبة إنخفاض (٢,٧٥)% عن الربع الثالث من العام السابق .

البند	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	التغير	نسبة التغير
• تكاليف النشاط	(٥٣,٦٨٢,٦٩١)	(٢٧,٨٧٨,٢١٦)	(٢٥,٨٠٤,٤٧٥)	(٩٢,٥٦%)

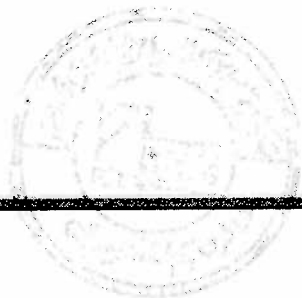
- بلغت تكاليف النشاط عن الربع الثالث من عام ٢٠١٦ مبلغ (٥٣,٦٨) مليون جنيه و بنسبه ٦٦,٨٠% من الإيرادات مقارنة بنسبة ٣٣,٧٤% من الربع الثالث من العام السابق.

البند	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	التغير	نسبة التغير
• مجمل الربح	٢٦,٦٦٩,٩٨٦	٥٤,٧٤٨,٤٨٥	(٢٨,٠٧٨,٤٩٩)	(٥١,٢٩%)

- بلغ مجمل الربح عن الربع الثالث من عام ٢٠١٦ مبلغ ٢٦,٦٧ مليون جنيه مقارنة بمبلغ ٥٤,٧٤ مليون جنيه بإنخفاض قدره (٢٨,٠٧) مليون جنيه و ذلك بسبب الاعتراف بتكلفة بيع أرض سوانى جابر وإثبات تكلفة المبنى الأدارى و فى المقابل من الربع الثالث من العام السابق الاعتراف ببيع مبنى القرية الذكية بمبلغ ٤٧ مليون و الاعتراف بتكاليف بمبلغ ١,٨ مليون جنيه .

البند	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	التغير	نسبة التغير
• م. البيع و التسويق	(١,٠٣٦,٤٩٧)	(٣,١٩٦,٥٩٣)	(٢,١٦٠,٠٩٦)	(٦٧,٥٧%)

- بلغت مصروفات البيع و التسويق مبلغ ١,٠٤ مليون جنيه مقارنة بمبلغ ٣,٢٠ مليون جنيه بإنخفاض قدره (٢,١٦) مليون جنيه .



٤

البند	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	التغير	نسبة التغير
• م.عمومية وإدارية	(٨,٣٩٩,٩٦٢)	(١٠,٢١٦,٧٨٨)	(١,٨١٦,٨٢٦)	(١٧,٨٩%)

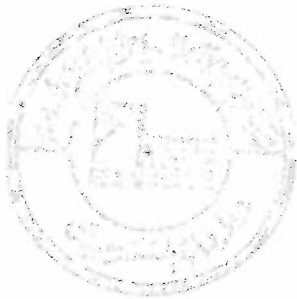
■ بلغت المصروفات العمومية و الإدارية ومرتبات الموظفين وبدلات أعضاء مجلس الإدارة مبلغ ٨,٤٠ مليون جنيهه مقارنة بمبلغ ١٠,٢٢ مليون جنيهه بإنخفاض قدره (١,٨٢) مليون جنيهه نتيجة الإنخفاض فى بند الأجور والمرتبات والمكافآت الخاصة بالعاملين قدره (١,٦٩) و الإنخفاض فى كافة البنود الأخرى تقريبا.

البند	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	التغير	نسبة التغير
• مصروفات تمويلية	(٦١٤,٦٤٦)	(١,٠٥٨,٥٦٢)	(٤٤٣,٩١٦)	(٤١,٩٤%)

■ بلغت المصروفات التمويلية مبلغ ( ٦١٤ ) مليون جنيهه مقارنة بمبلغ ( ١,٠٥ ) مليون جنيهه بإنخفاض قدرة (٤٣٣) مليون جنيهه يرجع ذلك الى سداد كامل رصيد التسهيلات البنكية المستخدمة من البنوك فى الربع الثالث من عام ٢٠١٦ مقارنة بالربع الثالث من عام ٢٠١٥.

البند	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	التغير	نسبة التغير
• صافى ربح الفترة	١٥,٦٨٤,٥٥٩	٤٠,٢٩٢,٨٠٠	(٢٤,٦٠٨,٢٤١)	(٦١,٠٧%)

■ بلغ صافى الأرباح قبل الضرائب ١٥,٦٨ مليون جنيهه عن الربع الثالث من عام ٢٠١٦ مقابل ربح ٤٠,٢٩ مليون جنيهه عن الربع الثالث من العام السابق بإنخفاض قدره (٢٤,٦١) مليون جنيهه.



Handwritten signatures and dates at the bottom right of the page.

ثانياً: قائمة المركز المالي:

البند	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	التغير	نسبة التغير
• الاصول الغير المتداولة	٧٨,٢٢٥,١٣٨	٧٠,٥٧٢,٥٣١	٧,٦٥٢,٦٠٧	١٠,٨٤%

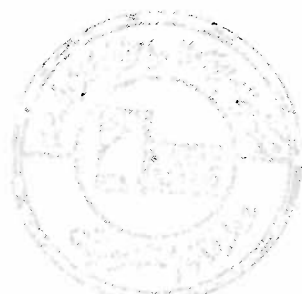
■ بلغت قيمة الأصول الغير متداولة ٧٨,٢٣ مليون جنية عن الربع الثالث من عام ٢٠١٦ مقارنة بمبلغ ٧٠,٥٧ مليون جنية بزياده قدرها ٧,٦٥ مليون جنية تقريباً و يرجع ذلك أساساً الي زيادة قيمة مشروعات تحت التنفيذ .

البند	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	التغير	نسبة التغير
• الاصول المتداولة	١١٩,١٨٤,٨٢٦	١٩٧,٣٧٤,٤٦٨	(٧٨,١٨٩,٦٤٢)	(٣٩,٦١ %)

■ بلغت قيمة الأصول المتداولة ١١٩,١٨ مليون جنية مقابل ١٩٧,٣٧ مليون جنية بإنخفاض قدره (٧٨,١٩) مليون جنية و يرجع أساساً الي إنخفاض أرصدة العملاء و أوراق القبض بقيمة (١٦,٤٢) و إنخفاض أرصدة أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة بقيمة (٤٥,٤٨) و إنخفاض أرصدة المدينون أرصدة قصيرة الأجل بقيمة (٧,٧٢) مليون جنية و إنخفاض رصيد النقدية بالبنوك بمبلغ (٨,٤٢) و إنخفاض في أرصدة المستحق من اطراف ذات علاقة .

البند	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	٣٠ ديسمبر ٢٠١٥	التغير	نسبة التغير
• الإلتزامات المتداولة	٨٢,٩٣٧,٦١٨	١٦٧,٦١٩,٤٧٨	(٨٤,٦٨١,٨٦٠)	(٥٠,٥٢ %)

■ بلغت الإلتزامات المتداولة مبلغ ٨٢,٩٣ مليون جنية مقابل ١٦٧,٦١ مليون جنية بإنخفاض قدره (٨٤,٦٨) مليون جنية و يرجع أساساً الى الإنخفاض في الأرصدة الدائنة قصيرة الأجل (٦٧,١٣) مليون جنية و إنخفاض أرصدة التسهيلات الأنتمائية بقيمة (١,١٤) مليون جنية و إنخفاض أرصدة المقاولين والموردين و أوراق دفع بقيمة (٤,٤٤) .



Handwritten signature and date: ٢٠١٦

البند	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	٣٠ ديسمبر ٢٠١٥	التغير	نسبة التغير
• حقوق الملكية	١١٤,١٠٨,٠١٠	٩٩,٩٧٢,٣٤٥	١٤,١٣٥,٦٦٥	١٤,١٤ %


■ بلغت حقوق الملكية عن الربع الثالث من عام ٢٠١٦ بمبلغ ١١٤,٢ جنيه مقابل ٩٩,٩٧ مليون جنيه بزيادة قدرها ١٤.٢٣ مليون جنيه و ذلك نتيجة لتحقيق أرباح عن الربع الثالث من عام ٢٠١٦ بمبلغ وقدره ١٥,٦٧ و إنخفاض فى حقوق الأقلية بمبلغ وقدره (٤,٨٧) مليون جنيه .

البند	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	التغير	نسبة التغير
• الالتزامات الغير المتداولة	٣٦٤,٣٣٦	٣٥٥,١٧٦	٩,١٦٠	٢,٥٨ %

■ بلغت الإلتزامات الغير المتداولة مبلغ ٣٦٤ مليون جنيه عن الربع الثالث من عام ٢٠١٦ مقابل ٣٥٥ مليون جنيه عن العام السابق بزيادة قدرها ٠,٠٩ مليون جنيه نتيجة لزيادة للإلتزامات الضريبية المؤجله طويلة الأجل.

و أخيراً فإننا نرحب بكافة الآراء و المقترحات .

والله ولي التوفيق ،،

  
رئيس مجلس الإدارة

أ/ محمد أحمد عباس

