

تقرير مجلس ادارة شركة مينا للاستثمار السياحي والعقاري

عن القوائم المالية المجمعة في ٢٠١٣/٩/٣٠

تتضمن القوائم المالية المجمعة الاصول والالتزامات ونتائج اعمال شركة مينا للاستثمار السياحي والعقاري وكذلك الشركات التابعة لها والتي يوجد لشركة مينا للاستثمار السياحي والعقاري حق السيطرة عليها والتي تتمثل في :-

اسم الشركة	الكيان القانوني	نسبة السيطرة
شركة شرم نبق العالمية للتنمية السياحيه	(ش. م. م)	٧٣.٥٠%
شركة مينا للمشروعات الزراعية	(ش. م. م)	٩٥%
شركة مينا سيتي سنتر	(ش. م. م)	٩٨%
شركة مينا للمنتجات السياحية	(ش. م. م)	٩٩.٨%
الشركة المصرية لإدارة المشروعات	(ش. م. م)	٦٤.٦٠%
شركة مينا للتنمية السياحية	(ش. م. م)	٩٩.٨%
شركة مينا لأسكان المستقبل	(ش. م. م)	٩٩.٨%

اولا :- النشاط التشغيلي للمجموعة :-

بلغت نتائج النشاط التشغيلي للمجموعة كالتالي :-

نوع النشاط	ايرادات النشاط	تكاليف النشاط	مجمل الربح / (الخسارة)
ايرادات التنمية العقاري	١٢٩٧٥٩٩٩	٧١٥٨٥٠٢	٥٨١٧٤٩٧
ايرادات انشاء وتسويق وحدات	٣٤٣٠٥٥٨٢	٢١٧٢١٧٤٧	١٢٥٨٣٨٣٥
ايرادات بيع و تسويق وحدات سكنية	--	--	--
ايرادات ادارة وتسويق المشروعات	١٨٩٤٢٧٣	١٢١٣٩٩٩	٦٨٠٢٧٤
مقاوالات تشغيل للغير	١٠٢٥٩٣٥	٩٩٣١٨٨	٣٢٧٤٧
اخرى	-	١٩٣٤٤٠٥	(١٩٣٤٤٠٥)
مصروفات ايجار تمويلي	-	٨١٤٤٨٧٨	(٨١٤٤٨٧٨)
	<u>٥٠٢٠١٧٨٩</u>	<u>٤١١٦٦٧١٩</u>	<u>٩٠٣٥٠٧٠</u>

هذا وقد تأثر اداء المجموعة ككل خلال العامين السابقين بالأحداث السياسية في البلاد مما ادي الي انخفاض المبيعات وانخفاض المتحصلات من المبيعات السابقة وبالتالي تأثر انجاز المشروعات بصفة عامة في كافة قطاعات المجموعة .



ص ٢٠١٣

## الاستثمارات :-

أ. استثمارات بغرض الاحتفاظ :-  
وتتمثل في :-

<u>نسبة المساهمة</u>	<u>الكيان القانوني</u>	<u>الاسم</u>
٥٠%	(ش. م. م)	نبح الحمرا للتنمية السياحية
٧,٣٣%	(ش. م. م)	النيل الازرق للبناء والتشييد
٣٥%	(ش. م. م)	مجموعة فلوريدا للتنمية

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

تأسست شركة نبح الحمرا للتنمية السياحية والعقارية (شركة مساهمة مصرية) في ٩ اكتوبر ١٩٩٧ وفقا لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وذلك بغرض شراء الاراضي وتقسيمها بغرض البيع او التأجير واقامة المنشآت السياحية والفندقية والقرى السياحية والمطاعم والاستثمار في المجال الزراعي والوكالة التجارية وتمتلك الشركة اراضي مشتراه من محافظة البحيرة لأقامة مشروع لأستصلاح واستزراع الاراضي والبالغ مساحتها ٤٦٠ فدان هذا وتمتلك المجموعة ٥٠% من اجمالي اسهم الشركة .

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

تأسست شركة النيل الازرق للبناء والتشييد المحدودة شركة النيل الازرق للبناء والتشييد المحدودة في جمهورية السودان العربية في يناير ٢٠٠٥ وفقا لأحكام القانون رقم ١٩٢٥

لجمهورية السودان هذا وقد تم تأسيس شركة النيل الازرق بغرض انشاء مشروع الياسمين بالسودان حيث قامت المجموعة بتوقيع عقد مشاركة مع الصندوق القومي للتأمين الاجتماعي مالك الارض ( ١٠٢ فدان ) لتطوير هذه المساحة وبحيث يتكون المشروع من عدد (٥٩٥) وحدة بمساحات مختلفة وتمتلك المجموعة نسبة ٣٦,٧% من اسهم هذه الشركة .

### ٣- شركة مجموعة فلوريدا للتنمية :-

تأسست شركة مجموعة فلوريدا للتنمية (شركة ذات مسئولية محدودة) في جمهورية مصر العربية وفقا لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بغرض العمل في مجال الاستثمارات العقارية والاسكان والتشييد وتمتلك الشركة قطعة ارض بالساحل الشمالي باسم مشروع فلوريدا - مينا ٥ - وتبلغ قيمتها ( ٢٣ مليون جنيها ) وتمتلك المجموعة نسبة ٣٥% من مجموع حصص هذه الشركة .



ص ٢٢

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

الاسم	صافي قيمة الاستثمار في ٢٠١٣/١/١	صافي قيمة الاستثمار في ٢٠١٣/٩/٣٠
نوع الحمرا للتنمية السياحية	١٧٩٧٢٢١	١٤٤٦٧٧٧
النيل الازرق للبناء والتشييد	---	٧٦٨٥٥٥
مجموعة فلوريدا للتنمية	---	---
	١٧٩٧٢٢١	٢٢١٥٣٣٢

ب - استثمارات مالية متاحة للبيع :-

وتتمثل في :-

١- شركة وزر للتنمية السياحية وشركة تنمية المناطق الحرة وشركة النيل للصناعات المعدنية

وتقوم المجموعة باتخاذ الاجراءات اللازمة للتخارج من هذه الشركات سواء عن طريق التصفية او البيع.



٢٥٦

القوائم المالية المجمعة فى ٢٠١٣/٩/٣٠

**قائمة الدخل و نتائج الاعمال :**

- بلغ ايراد المشروعات للربع الثالث لعام ٢٠١٣ مبلغ ٥٠,٢ مليون جنيه مقارنة بمبلغ ٣٨.٢ مليون جنيه للربع الثالث للعام السابق بزيادة قدرها ١٢ مليون جنيه و بنسبة زيادة ٣١% عن العام السابق.
- بلغت تكلفة المشروعات للربع الثالث لعام ٢٠١٣ مبلغ ٣٣ مليون جنيه و بنسبة ٦٦% من الايرادات مقارنة بنسبة ٨٧% للعام السابق وذلك بسبب انخفاض تكاليف مشروع ريزيدنس وكذلك زيادة تكلفة الوحدات التامة الجاهزه للبيع .
- بلغ مجمل الربح للربع الثالث لعام ٢٠١٣ مبلغ ٩ مليون جنيه مقارنة بمبلغ ١,٥ مليون جنيه بزيادة قدرها ٧,٥ مليون جنيه و ذلك بسبب زيادة الايرادات بنسبة ٣١% عن العام السابق .
- بلغت مصروفات البيع و التسويق مبلغ ٣,٨ مليون جنيه مقارنة بمبلغ ٥,٤ مليون جنيه بانخفاض قدره (١,٦) مليون جنيه و ذلك بسبب تقلص الحملات الاعلانية خلال الربع الثالث لعام ٢٠١٣
- بلغت المصروفات العمومية و الادارية و مرتبات الموظفين و بدلات اعضاء مجلس الادارة مبلغ ١٤,١٠ مليون جنيه مقارنة بمبلغ ١٠,٦ مليون جنيه بزياده قدرها (٣,٥) مليون جنيه نتيجة لسداد مستحقات نهاية الخدمة لبعض العاملين بالشركة.
- بلغت المصروفات التمويلية مبلغ ٢,٧ مليون جنيه مقارنة بمبلغ ٣,٣ مليون جنيه بانخفاض قدره (٠,٦٠) مليون جنيه يرجع ذلك الى انخفاض متوسط قيمة التسهيلات البنكية المستخدمة من البنوك بالمقارنة بالربع الثالث لعام ٢٠١٢.
- بلغ صافي الربح قبل الضرائب ٢٨,٨ مليون جنيه مقابل خسارة (٢١.٩٦) مليون جنيه للعام السابق بزيادة قدرها ٥٠,٧٦ مليون جنيه و يرجع ذلك اساسا الي بيع عدد ٣٣% من الاسهم المملوكة للشركة فى شركة مينا للمنتجات السياحية وبيع شركة مينا لاسكان المستقبل واثبات شهره سالبه من اقتناء شركة تابعه.





قائمة المركز المالي في ٢٠١٣/٩/٣٠ :

■ بلغت قيمة الأصول طويلة الأجل ٥٨,٦ مليون جنيه مقارنة بمبلغ ٦٧.٤ مليون جنيه بانخفاض قدره (٨,٨) مليون جنيه و يرجع ذلك اساسا الي انخفاض قيمة مشروعات تحت التنفيذ.

■ بلغت قيمة الأصول المتداولة ٣٠٩,٥ مليون جنيه مقابل ٣٢٢.٤ مليون جنيه بانخفاض قدره ١٢,٩٠ مليون جنيه و يرجع اساسا الي انخفاض ارصدة العملاء و اوراق القبض و زيادة ارصدة أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة و زيادة ارصدة المدينون ارصدة قصيرة الاجل وانخفاض ارصدة الوحدات التامة الجاهزة للبيع وانخفاض ارصدة المخزون وأرصدة النقدية بالصندوق و لدي البنوك.

■ بلغت الخصوم المتداولة مبلغ ٢٤٧ مليون جنيه مقابل ٣٠٥,٤ مليون جنيه بانخفاض قدره (٥٨,٤) مليون جنيه و يرجع اساسا الي ارتفاع ارصدة الدائون قصيرة الاجل وانخفاض التسهيلات البنكية و زيادة ارصدة المقاولون و الموردون و اوراق الدفع وانخفاض ارصدة المخصصات وعملاء ارصدة دائنه .

■ بلغت حقوق المساهمين للفترة الحالية ١١٨,٧ مليون جنيه مقابل ٨٠.٦ مليون جنيه بزيادة ٣٨ مليون جنيه و ذلك نتيجة لتحقيق ارباح خلال الفترة و زيادة حقوق الاقلية .

■ بلغت الالتزامات طويلة الاجل مبلغ ٢ مليون جنيه مقابل ٣.٨ مليون جنيه بانخفاض قدره (١,٨) مليون جنيه.

و اخيراً فانا نرحب بكافة الاراء و المقترحات .

والله ولي التوفيق ،،

رئيس مجلس الادارة

أ/ عادل عباس توفيق



