

تقرير مجلس ادارة شركة ميناء للاستثمار السياحي والعقاري

عن القوائم المالية المجمعة في ٢٠١٥/٦/٣٠

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

<u>اسم الشركة</u>	<u>الكيان القانوني</u>	<u>نسبة السيطرة</u>
شركة ميناء للمشروعات الزراعية	(ش. م. م)	%٩٥
شركة ميناء سيتي سنتر	(ش. م. م)	%٩٨
شركة ميناء للمنتجات السياحية	(ش. م. م)	%٦٦,٦٥
الشركة المصرية لإدارة المشروعات	(ش. م. م)	%٦٤,٦٠
شركة ميناء للتنمية السياحية	(ش. م. م)	%٩٩,٨

اولا :- النشاط التشغيلي للمجموعة :-

بلغت نتائج النشاط التشغيلي للمجموعة كالتالي :-

<u>نوع النشاط</u>	<u>ايرادات النشاط</u>	<u>تكاليف النشاط</u>	<u>مجموع الربح / (الخسارة)</u>
ايرادات التنمية العقاري	٥٢٦١.٦٧٥	٥٨٧٩٥.٥	٤٦٧٣١١٧.٠
ايرادات انشاء وتسويق وحدات سكنية	٣٦٩.٩٥	٢٩٨.٠٨٧	٧١٠.٠٨
ايرادات بيع وتسويق وحدات سكنية	--	--	--
ايرادات ادارة وتسويق المشروعات	٢٩٤١٤٦٨	٤٢٥١٥٣	٢٥١٦٣١٥
مقاولات تشغيل للغير	١٧٦٣٣٤٥	١٥٧.٣٥٤	١٩٢٩٩١
اخرى	-	٧.٧٥٥٢	(٧.٧٥٥٢)
مصروفات ايجار تمويلي	-	٢٨٧١٥١٧	(٢٨٧١٥١٧)
	<u>٥٧٦٨٤٥٨٣</u>	<u>١١٧٥٢١٦٨</u>	<u>٤٥٩٣٢٤١٥</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 .



## الاستثمارات :-

### أ. استثمارات بغرض الاحتفاظ :- وتتمثل في :-

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

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

تأسست شركة نبح الحمرا للتنمية السياحية والعقارية (شركة مساهمة مصرية) في ٩ أكتوبر 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 %٧,٣٣ من اسهم هذه الشركة .

### ٣- شركة مجموعة فلوريدا للتنمية :-

تأسست شركة مجموعة فلوريدا للتنمية (شركة ذات مسنولية 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 .



Handwritten signature or initials.

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

<u>صافي قيمة الاستثمار في</u> <u>٢٠١٥/٦/٣٠</u>	<u>صافي قيمة الاستثمار في</u> <u>٢٠١٥/١/١</u>	<u>الاسم</u>
٢٣٢٨٣٩٦	٧٩١٣٤٧	نوع الحمرا للتنمية السياحية
---	١٤٤٧٤٩٠	النيل الازرق للبناء والتشييد
---	--	مجموعة فلوريدا للتنمية
<u>٢٣٢٨٣٩٦</u>	<u>٢٢٣٨٨٣٧</u>	

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.



محمد

القوائم المالية المجمعة في ٢٠١٥/٦/٣٠

### قائمة الدخل و نتائج الاعمال :

- بلغ ايراد المشروعات للربع الثاني من عام ٢٠١٥ مبلغ ٥٧,٦٨ مليون جنيه مقارنة بمبلغ ١٥,٦٩ مليون جنيه للربع السابق من العام السابق بزيادة قدرها ٤١,٩٩ مليون جنيه وبنسبة زيادة ٢٦٧,٤٦% عن الربع الثاني في العام السابق .
- بلغت تكلفة المشروعات للربع الثاني من عام ٢٠١٥ مبلغ ٥,٨٤ مليون جنيه و بنسبة ١٥,٤٠% من الايرادات مقارنة بنسبة ٣٧,٢٥% للربع الثاني من العام السابق.
- بلغ مجمل الربح للربع الثاني من عام ٢٠١٥ مبلغ ٤٥,٩ مليون جنيه مقارنة بمبلغ ٥,٠٣ مليون جنيه بزيادة قدرها ٤٠,٨٩ مليون جنيه و ذلك بسبب زيادة الايرادات بنسبة ٢٦٧,٤٦% عن الربع الثاني في عام ٢٠١٤ .
- بلغت مصروفات البيع و التسويق مبلغ ٢,١٧ مليون جنيه مقارنة بمبلغ ١,٧٣ مليون جنيه بزيادة قدرها ٤٤٣ الف جنيه
- بلغت المصروفات العمومية و الادارية و مرتبات الموظفين و بدلات اعضاء مجلس الادارة مبلغ ٨,٠٩ مليون جنيه مقارنة بمبلغ ١٠,٢ مليون جنيه بانخفاض قدره (٢,١٣) مليون جنيه نتيجة الانخفاض في بند الاجور و المرتبات و المكافآت الخاصة بالعاملين .
- بلغت المصروفات التمويلية مبلغ ٧٧٢ الف جنيه مقارنة بمبلغ (١,٣٣) مليون جنيه بانخفاض قدره (٥٦٤) الف جنيه يرجع ذلك الى انخفاض قيمة التسهيلات البنكية المستخدمة من البنوك للربع الثاني من عام ٢٠١٥ بالمقارنة بالربع الثاني من العام السابق.
- بلغ صافي الارباح قبل الضرائب ٣٣,٥٨ مليون جنيه مقابل خسارة (٧,٣٤) مليون جنيه للربع الثاني من العام السابق بزيادة قدرها ٤٠,٩٢ مليون جنيه.



محمد عبد الله

٤٤٣

قائمة المركز المالي في ٢٠١٥/٦/٣٠ :

■ بلغت قيمة الأصول طويلة الأجل ٦٧,٨٩ مليون جنيه مقارنة بمبلغ ٦٥,٩ مليون جنيه بزياده قدرها ١,٩٦٦ مليون جنيه و يرجع ذلك اساسا الي زيادة قيمة مشروعات تحت التنفيذ و بند استثمارات في شركات شقيقة .

■ بلغت قيمة الأصول المتداولة ٢٢١,٥ مليون جنيه مقابل ٢٢٤,٩ مليون جنيه بانخفاض قدره (٣,٣٧) مليون جنيه و يرجع اساسا الي انخفاض ارصدة العملاء و اوراق القبض وانخفاض ارصدة أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة وانخفاض ارصدة المدينون ارصدة قصيرة الاجل وزيادة ارصدة النقدية بالصندوق و لدي البنوك.

■ بلغت الخصوم المتداولة مبلغ ١٧٢,٥ مليون جنيه مقابل ٢٠٦,٠٣ مليون جنيه بانخفاض قدره (٣٣,٤٦) مليون جنيه و يرجع اساسا الي انخفاض ارصدة التسهيلات الائتمانية بقيمة (٢,٦٠) مليون جنيه والانخفاض في عملاء ارصدة دائنة بقيمة (١٠,٤٧) وانخفاض ارصدة المقاولين والموردين واوراق دفع بقيمة (١٥,٧٥) .

■ بلغت حقوق المساهمين للربع الثاني من عام ٢٠١٥ بمبلغ ١١٦,٦ مليون جنيه مقابل ٨٤,٦ مليون جنيه بزيادة قدرها ٣٢,٠٣ مليون جنيه و ذلك نتيجة لتحقيق ارباح خلال الربع الثاني من عام ٢٠١٥ بمبلغ وقدره ٣٢,٠٣ وزيادة في حقوق الاقلية بمبلغ وقدره ٣٥٩ الف جنيه .

■ بلغت الالتزامات طويلة الاجل مبلغ ٢٥٨,١٥ الف جنيه مقابل ٢٤٠,٧ الف جنيه عن الربع الثاني من العام السابق بانخفاض قدرها (١٧) الف جنيه نتيجة للالتزامات ضريبية مؤجله طويلة الاجل.

و اخيراً فاننا نرحب بكافة الاراء و المقترحات .

والله ولي التوفيق ,,

رئيس مجلس الادارة

أ/ محمد احمد عباس

