

تقرير مجلس ادارة شركة مينا للاستثمار السياحي والعقاري

عن القوائم المالية المجمعة في ٢٠١٣/٣/٣١

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 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	١٢٠٧٥٩٩٩	٦٦٣٥٢٤٢	٥٤٤٠٧٥٧
ايرادات انشاء وتسويق وحدات	٤٠٢٢٥٢٠	٢٨٧٩٨٨٤	١١٤٢٦٣٦
ايرادات بيع و تسويق وحدات سكنية	--	--	--
ايرادات ادارة وتسويق المشروعات	٣١٨٢٨٨	٨٥٣٦٢٣	(٥٣٥٣٣٥)
مقاولات تشغيل للغير	٧٢٧٤٠٩	٣٩٦٣٤٥	٣٣١٠٦٤
اخرى	-	٢٣٣٨٤١	(٢٣٣٨٤١)
مصروفات ايجار تمويلي	-	٢٧١٤٩٥٩	(٢٧١٤٩٥٩)
	١٧١٤٤٢١٦	١٣٧١٣٨٩٤	٣٤٣٠٣٢٢

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.



٢٠١٣/٣/٣١

أ. استثمارات بغرض الاحتفاظ :-  
وتتمثل في :-

نسبة المساهمة	الكيان القانوني	الاسم
٥٠%	(ش. م. م)	نبع الحمرا للتنمية السياحية
٣٦.٦٩%	(ش. م. م)	النيل الازرق للبناء والتشييد
٣٥%	(ش. م. م)	مجموعة فلوريدا للتنمية

١- شركة نبع الحمرا للتنمية السياحية والعقارية :-

تأسست شركة نبع 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 والقري 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 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 .



١٠/١٠/٢٠٠٥

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

<u>صافي قيمة الاستثمار في</u> <u>٢٠١٣/٣/٣١</u>	<u>صافي قيمة الاستثمار في</u> <u>٢٠١٣/١/١</u>	<u>الاسم</u>
١٦٩٥٥٤٧	١٧٩٧٢٢١	نيل الحمراء للتنمية السياحية
---	---	النيل الأزرق للبناء والتشييد
---	---	مجموعة فلوريدا للتنمية
<u>١٦٩٥٥٤٧</u>	<u>١٧٩٧٢٢١</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.



٤٠٠٠/١٠/٢٠١٣

## القوائم المالية المجمعة

في ٢٠١٣/٣/٣١

### قائمة الدخل و نتائج الاعمال :

- بلغ ايراد المشروعات للربع الاول لعام ٢٠١٣ مبلغ ١٧,١ مليون جنيه مقارنة بمبلغ ١٥,٢ مليون جنيه للعام السابق بزيادة قدرها (١,٨) مليون جنيه و بنسبة زيادة ١١,٨% عن العام السابق .
- بلغت تكلفة المشروعات للربع الاول لعام ٢٠١٣ مبلغ ١١,٠ مليون جنيه و بنسبة ٦٤,٢% من الايرادات مقارنة بنسبة ٧٢,٤% للعام السابق وذلك بسبب انخفاض تكاليف مشروع ريزيدنس وكذلك انخفاض تكلفة الوحدات التامة الجاهزه للبيع .
- بلغ مجمل الربح للربع الاول لعام ٢٠١٣ مبلغ ٣,٤ مليون جنيه مقارنة بمبلغ ١,٥ مليون جنيه بزيادة قدرها ١,٩ مليون جنيه و ذلك بسبب زيادة الايرادات بنسبة ١١,٨% عن العام السابق .
- بلغت مصروفات البيع و التسويق مبلغ ١,٠ مليون جنيه مقارنة بمبلغ ١,٧ مليون جنيه بانخفاض قدره (٠,٧) مليون جنيه و ذلك بسبب تقلص الحملات الاعلانية خلال الربع الاول لعام ٢٠١٣
- بلغت المصروفات العمومية و الادارية وبدلات اعضاء مجلس الادارة مبلغ ٣,٩ مليون جنيه مقارنة بمبلغ ٤,٠ مليون جنيه بانخفاض قدره (٠,١) مليون جنيه نتيجة لسياسة الترشيد التي تنتهجها الشركة .
- بلغت المصروفات التمويلية مبلغ ١,٠ مليون جنيه مقارنة بمبلغ ١,٢ مليون جنيه بانخفاض قدره (٠,٢) مليون جنيه يرجع ذلك الى انخفاض قيمة التسهيلات البنكية المستخدمة من البنوك بالمقارنة بالربع الاول لعام ٢٠١٢ .
- بلغ صافي الربح قبل الضرائب ١٥,٨ مليون جنيه مقابل خسارة (٣,٦) مليون جنيه للعام السابق بزيادة قدرها ١٩,٤ مليون جنيه و يرجع ذلك اساسا الي بيع عدد ٣٣٢٦٢ سهم من الاسهم الملوكة للشركة في شركة مينا للمنتجات السياحية .
- زيادة العائد على السهم ليصبح ١٨,٠ جنيه مقابل (٠,٥) للربع الاول من العام السابق .





قائمة المركز المالي في ٢٠١٣/٢/٣١ :

■ بلغت قيمة الأصول طويلة الأجل ٦٠,٠ مليون جنيه مقارنة بمبلغ ٦٧,٥ مليون جنيه بانخفاض قدره ٧,٥ مليون جنيه و يرجع ذلك اساسا الي انخفاض قيمة مشروعات تحت التنفيذ وانخفاض الاستثمارات في الشركات الشقيقة .

■ بلغت قيمة الأصول المتداولة ٣١٧,٩ مليون جنيه مقابل ٣٠٧,٢ مليون جنيه بزيادة قدرها ١٠,٦ مليون جنيه و يرجع اساسا الي انخفاض ارصدة العملاء و\*اوراق القبض و زيادة ارصدة أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة وزيادة ارصدة المدينون ارصدة قصيرة الاجل وانخفاض ارصدة الوحدات التامة الجاهزة للبيع وانخفاض ارصدة المخزون و ارصدة النقدية بالصندوق و لدي البنوك.

■ بلغت الخصوم المتداولة مبلغ ٢٦٨,٣ مليون جنيه مقابل ٢٨١,٤ مليون جنيه بانخفاض قدره (١٣,١) مليون جنيه و يرجع اساسا الي انخفاض ارصدة الدائون قصيرة الاجل و التسهيلات البنكية وزيادة ارصدة المقاولون و الموردون و اوراق الدفع و انخفاض ارصدة المخصصات .

■ بلغت حقوق المساهمين للفترة الحالية ١٠,٦ مليون جنيه مقابل ٨٩,٦ مليون جنيه بزيادة قدره ١٦,٤ مليون جنيه و ذلك نتيجة لتحقيق ارباح خلال الفترة .

■ بلغت الالتزامات طويلة الاجل مبلغ ٣,٠ مليون جنيه مقابل ٣,٩ مليون جنيه بانخفاض قدرها (٩) مليون جنيه و يرجع ذلك الي انخفاض قيمة الوحدات المباعة عن قيمة الاعمال المنفذه لهذه الوحدات خلال الفترة .

و اخيراً فاننا نرحب بكافة الآراء و المقترحات .

والله ولي التوفيق ..»

رئيس مجلس الإدارة

عبد الله عادل عباس

