

تقرير مجلس ادارة شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى

عن القوائم المالية الغير مجمعة في ٢٠١٤/٧/٣٠

فيما يلي موقف ايرادات وتكاليف النشاط وذلك عن الفترة من اول يناير وحتى ٢٠ يونيو ٢٠١٤ كالتالى

٢٠١٣/٧/٣٠	٢٠١٤/٧/٣٠	١- ايرادات النشاط
١٣٩٧٥٩٩٩	٣٩٦٣٧٨	١- ايرادات تنمية عقارية
٣٣٥٨٢٠٩٨	١٢٠٢٣٨٨	ب- ايرادات انشاء وتسويق وحدات سكنية
٨٢٧٦٣٤	٤١٣٦٦٦	ج- ايراد ادارة وتسويق مشروعات
<u>٤٧٢٩٦٧٣٦</u>	<u>٥٥٧٨٤٢٤</u>	
٢٠١٣/٧/٣٠	٢٠١٤/٧/٣٠	٢- تكاليف النشاط
٧١٥٨٥٠٢	١٩٢١١١٥	١- تكاليف التنمية العقارية
٢١٠٠٧٢٢٦	٩٣٣٦٠١	ب- تكاليف انشاء وتسويق وحدات سكنية
١٠٢١٩٠٢	٣٣٠٦٢٥	ج- تكاليف ادارة وتسويق مشروعات
٨٦٣٧٨٢	١٢٢٤٦٣٥	أخرى
<u>٣٠٠٥٤١٣</u>	<u>٤٤١٩٩٧٦</u>	

وبلغ موقف استثمارات الشركة كما يلي :-

١. شركة نبع الحمراء للتنمية السياحية .

٢. تأسست شركة نبع الحمراء للتنمية السياحية كشركة مساهمة مصرية خاضعة لاحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وتعديلاته وذلك بغرض الاستثمار فى مجال شراء الاراضى وتطويرها وتقسيمها بغرض البيع .  
ويبلغ رأسمال الشركة المصرح به ١٠٠ مليون جنيه مصرى ورأس المال للصنر والدفوع ١٠ مليون جنيه مصرى ويتكون هيكل للكتبة حالياً للشركة كالتالى ،

النسبة	اسم لساهم
٢٥٠	شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى
٢٤٩,٩٥	شركة كيماويات البناء الحديث
٢٠,٠٥	د. م. كمال مصطفى
<u>٢٦٠٠</u>	<u>الاجمالي</u>

وجاري حالياً استخراج اللواقات والتراخيص اللازمة لبدء الاعمال في المشروع .

٢. شركة النيل الازرق للبناء والتشييد (شركة مساهمة سونانية)

تم تأسيس شركة النيل الازرق للبناء والتشييد المحدودة وذلك كشركة مساهمة سونانية تعمل بجمهورية السودان بغرض تنفيذ مشروع الياسين ريزيدنس حيث قامت شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى بتوقيع عقد مشاركة مع الصندوق القومي للتأمين الاجتماعى مالك الارض (١٠٢ فدان ) لتطوير هذه المساحة وبحيث يتكون للمشروع من عدد ٥٩٥ وحدة بمساحات



مختلفة وتمثل المساحات الخضراء والطرق نسبة ٧٥٠ من مساحة المشروع ويتوافر في هذا المشروع جميع المرافق الأساسية بالإضافة إلى نادى اجتماعى ومسجد ومنطقة تجارية ويبلغ رأس مال الشركة المذموع ٢٥,٩٩ مليون جنيه سودانى ويتكون هيكل الملكية كالتالى :-

اسم المساهم	النسبة
شركة مينا للاستثمار السياحى والعقارى	٧٧,٣٣
م/ محفوظ سعيد هائل	١٠
شركة جودوبن للاستثمارات المحدوده	٨٠
اخرى	٢,٦٧
<b>الإجمالي</b>	<b>١٠٠</b>

هذا وقد تم فتح المرحلة الأولى والثانية للبيع حيث تم بيع كامل المرحلة الأولى وجارى استكمال بيع المرحلة الثانية ونحن في ترقب الوضع السياسى في السودان لتحديد خطة الشركة من البدء في بيع باقى المراحل في المشروع .

#### ٤. شركة مينا لاسكان المستقبل .

وقد قامت الإدارة التنفيذية للشركة بالتوصل الي اتفاق مع شركة عمار للبناء ببيع الحصة المملوكة لشركة مينا للاستثمار في شركة مينا لاسكان المستقبل وذلك بقيمة ١٥,٥٤٤,٣٠٠ مليون جنيه بما يعود بالنفع على الشركة وجارى تحصيل قيمة البيع .

#### ٥. شركة مينا للمنتجات السياحية .

تأسست شركة مينا للمنتجات السياحية - شركة مساهمة مصرية - بفرض إنشاء وتملك الفنادق والقرى الساحية وإدارة اللوتيلات والنوادي الرياضية وقد تأسست هذه الشركة لتكون ركيزة مكملة لمجموعة الشركات حيث تختص هذه الشركة بتنفيذ وإدارة مشروع النادى والذي يقع على مساحة ٣٧ فدان داخل مشروع مينا جاردن سيتى بمدينة ٦ اكتوبر ، ويتكون للمشروع من ٢ مراحل .

للمرحلة الأولى : تتكون من ملاعب سكرة قدم - ملاعب تنس - رماية - باسكت - ٢ كافيتريا - منطقة اطفال - تراك وقد تم الانتهاء بالكامل من هذه المرحلة .

للمرحلة الثانية : تتكون من كلوب هاوس - حمام سباحة - مبنى اجتماعى - منطقة مطاعم - جيم

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

وقد تم البدء في التشغيل التجريبى للمرحلة الأولى وتبلغ عدد العضويات المتوقعة حوالى ٢٠٠٠ عضوية مقسمة ما بين عضويات (موسمية- فردية -عائلية ) وتم تحديد سعر العضوية تصاعديا بما لا يتجاوز ٦٠ الف جنيه ، وقد تعالقت الشركة مع احدى



الشركات المتخصصة في مجال ادارة النوادي الاجتماعية والرياضية وذلك بهدف ادارة النادي وتسويق العضويات ، وقد بلغت التكلفة الاستثمارية للأشياء والأرض حتى الان ما يقرب من ٩٥ مليون جنيه.

هذا وقد تم توقيع عقد نقل ملكية اسهم تعادل نسبة ٢٣,٢٪ من الاسهم للمؤسسة لشركة مينا للاستثمار السياحي والعقاري في شركة مينا للمنتجات السياحية الي شركة بلاك بول علي ان يتم تفعيل عقد البيع اعتبارا من ٢٠١٣/٢/٣١ 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 ١٩,٦٠٧,١٥٢ جنيه مصري ( فقط وقدره تسعة عشر مليوناً وستمانه وسبعه الف ومائه وثلاثة وخمسون جنيهاً لاغير ) وذلك قيمة شراء نسبة ٢٣,٢٪ من شركة مينا للمنتجات السياحية .
  ٢. مبلغ وقدره ٢٠,٤١٧,٨٤٧ جنيهاً مصرياً ( فقط وقدره ثلاثون مليوناً وأربعمائة وسبعة عشر الفاً وثمانمائة وسبعة وأربعون جنيهاً لاغير ) قيمة حوالة دين تمثل نسبة ٢٣,٢٪ من لديونية المستحقة علي شركة مينا للمنتجات السياحية لصالح شركة مينا للاستثمار السياحي والعقاري في ٢٠١٣/١٢/٣١ علي ان تقوم شركة بلاك بول بسداد تلك الديونية لشركة مينا للاستثمار السياحي والعقاري بدلا من شركة مينا للمنتجات السياحية .
  ٣. مبلغ وقدره ٢٤,٩٧٥,٠٠٠ جنيهاً مصرياً ( فقط وقدره اربعة وعشرون مليوناً وتسعمائة وخمسة وسبعون الف جنيهاً لاغير ) قيمة حصة الطرف الثاني من التوقع لاستكمال الاعمال الهندسية للنادي .
- ويتعهد الطرف الثاني علي ان يقوم بضبط للبالغ المذكورة بعالية في صورة اعمال انشائية في النادي .

#### ٦- شركة مجموعة فلورينا .

تمتلك شركة مجموعة فلورينا شركة مساهمه قطعة ارض بمساحة ٥٤ فدان بالساحل الشمالي الغربي بناحية زاوية العوامية بمدينة الضبعة- محافظة مرسى مطروح ، وقد قامت شركة مينا للاستثمار السياحي بشراء ٢٣٥ من اجمالي اسهم هذه الشركة وذلك بالعمل على تطوير هذه الأرض بالشاركة مع باقي مالكي الحصص لاقامة مشروع سياحي / سكني على قطعة الأرض تحت مسمى قرية مينا ٥ .

ويتكون المشروع من فندق مكون من ٤٨٩ غرفة بالإضافة الي الجزء السكني والذي يتكون من ٤٦٤ فيلا وشاليه بالإضافة الي خدمات المطاعم والحلات ونادي صحي ومنطقة ترفيهية مفتوحة .

#### ٧- شركة مينا للمشروعات الزراعية .

تأسست شركة مينا للمشروعات الزراعية كشركة ذات مسئولية محدودة يتمثل غرضها الاساسي في القيام بكافة اعمال الطاولات الزراعية والاندسكيب وتمتلك شركة مينا للاستثمار ٩٥٪ من شركة مينا للزراعية والاندسكيب وكان الغرض الاساسي لهذا الاستثمار يتمثل في ،

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



و هي سبيل ذلك وضعت الشركة عدة خطوات ،

- ١- تحويل الشكل القانوني للشركة ليصبح شركة مساهمة .
- ٢- تسجيل الشركة في بورصة النيل .
- ٣- هيكلة الإدارة التنفيذية للشركة .
- ٤- تعديل غرض الشركة ليصبح قادر على تنفيذ أنشطة جديدة متنوعة أخرى ترتبط بالغرض الاساسي لها .

الانه في اواخر عام ٢٠١٠ ظهرت بعض القيود التي تحد من تطوير هذه الشركة والتي تمثلت في ،

- وجود بعض الشروعات التي حققت خسائر.
- عدم وجود اعمال مكافئة في ظل الظروف الحالية التي تمر بها البلاد حيث ان الشركة قد قامت بتنفيذ عدد كبير من المشروعات للجهات الحكوميه مما ادى الي صعوبة تحصيل مديونية هذه الشركات وبالتالي تعثر الشركة.

وقد تعاضلت هذه الظرف خلال العامين الاخرين نظرا للاوضاع السياسية التي تمر بها البلاد .

وتقوم الادارة التنفيذية لشركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى باعادة دراسة موقف الشركة لتحديد الوضع الامثل بالنسبة لهذا الاستثمار.

#### ٩-الاستثمارات الأخرى .

وتتمثل الاستثمارات الأخرى في الاتي ،

#### ٧/٩ شركة مينا سيتي سنتر .

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

#### ٢/٩ مينا للتنمية السياحية .

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

#### ٢/٩ الشركة للصربية للتسويق واتارة للشروعات .

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

#### ٤/٩ شركة وزر للتنمية السياحية .

تم البدء في اجراءات تصفية الشركة وتم اتخاذ الاجراءات التالية ،



*(Handwritten signature)*

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 بموافقتنا بمخالصة ضريبية ولم يتم تحديد موعد الفحص حتى تاريخه .

#### 5/9 شركة تنمية للناطق الحره .

قامت الشركة باجراء عدة محاولات للتخلص من هذا الاستثمار عن طريق بيع حصتها والتي تبلغ قيمتها ٦٥٠٩٢ جنيه وكان اخرها تكليف البنك الاهلى - قطاع امناء الاستثمار - ببيع هذه الحصة الا ان هذه المحاولات لم تسفر حتى الان عن اى نتائجيجابية

#### ٦/٩ شركة النيل للصناعات الخفيفة .

قامت شركة مينا بعدة محاولات وذلك بالاتفاق مع بعض مساهمى الشركة وذلك لمحاولة بيع الحصة للملوكه لها فى شركة النيل والتي تبلغ قيمتها ٧٦ الف جنيه ، وحازى حالياً الاتفاق مع بعض مساهمى الشركة لمحاولة بيع الاصول الملوكه لشركة النيل وتصفية الشركة .



*(Handwritten signature)*

## القوائم المالية :

### قائمة الدخل و نتائج الاعمال :

- بلغ ايراد للشروعات للربع الثانى من ٢٠١٤ مبلغ ٥,٥ مليون جنيه مقارنة بمبلغ ٤٧,٢ مليون جنيه للربع الثانى للعام السابق بانخفاض قدره (٤١,٨) مليون جنيه وبنسبة انخفاض ٨٨,١٪ عن الربع السابق عن العام السابق .
- بلغت تكلفة للشروعات للربع الثانى لعام ٢٠١٤ مبلغ (٤,٤) مليون جنيه و بنسبة ٧٩,٢٪ من الايرادات مقارنة ٦٥,٢٪ للربع السابق و ذلك بسبب انخفاض تكاليف للوحدات التامة للمشروعات الاتيه (كوكورد- ميناء- ميناء ج س - وكذلك زيادة بعض البنود الاخرى.
- بلغ مجمل الربح للربع الثانى لعام ٢٠١٤ مبلغ (٢,٥) مليون جنيه مقارنة بمبلغ ١٣,٦ مليون جنيه بانخفاض قدرها (١٦,١) مليون جنيه و ذلك بسبب زيادة قيمة التكاليف بنسبه اكبر من زيادة الايرادات.
- بلغت مصروفات البيع و التسويق مبلغ ١,٦ مليون جنيه مقارنة بمبلغ ٢,٧ مليون جنيه بانخفاض قدره (١,١) مليون جنيه و ذلك بسبب انخفاض للمصروفات التسويقية بسبب تقليص الحملات الاعلانية خلال الربع الثانى لعام ٢٠١٤
- بلغت للمصروفات العموميه والادارية ومرتبوات للوظفين وبدلات اعضاء مجلس الادارة مبلغ ٩,٠٤ مقارنة بمبلغ ٨,٩ مليون جنيه بزياده قدرها ٠,١٤ مليون جنيه وذلك نتيجة لصرف مكافآت وحوافز .
- بلغت للمصروفات التمويلية مبلغ ١,٢ مليون جنيه مقارنة بمبلغ ١,٥ مليون جنيه بانخفاض قدره (٢) مليون جنيه يرجع ذلك الي انخفاض قيمة التسهيلات البنكية المستخدمة من البنوك بالمقارنه بالربع الثانى من العام السابق.
- بلغ صافي الخساره قبل الضرائب (١٣,٩) مليون جنيه مقابل ربح ٢٤,٨ مليون جنيه .
- انخفاض العائد علي السهم ليصبح (٠,١٩) جنيه مقابل ٠,٢٧ جنيه عن الربع الثانى للعام السابق .



- بلغت قيمة الأصول طويلة الأجل ٢٦,٢ مليون جنيه مقارنة بمبلغ ٢٦,١٠ مليون جنيه .
- بلغت قيمة الأصول للتداول ٢٢٢,٤ مليون جنيه مقابل ٢٥١,٦ مليون جنيه بانخفاض قدره (٩,٢) مليون جنيه و يرجع ذلك الي انخفاض العملاء و اوراق القبض بمبلغ (١٦,١) مليون جنيه وزيادة ارصدة اعمال تحت التنفيذ بالتكلفة بمبلغ ١١,٣ مليون جنيه وانخفاض بند الدينون بمبلغ (٦,١١) مليون جنيه و زياده المستحق للأطراف ذات العلاقة مبلغ ٢,٢ مليون جنيه وانخفاض رصيد النقدية بالصندوق و لدي البنوك مبلغ (٢٢) مليون جنيه .
- بلغت الخصوم للتداول مبلغ ٢٢٠,٥ مليون جنيه مقابل ٢٢٥,٦ مليون جنيه بزيادة قدرها ٤,٩ مليون جنيه و يرجع اساسا الي انخفاض ارصدة لتداولون و أوراق الدفع و عملاء ارصدة دائنة بمبلغ (٢,٠٧) مليون جنيه وانخفاض ارصدة التسهيلات البنكية بمبلغ (٥,٦) مليون جنيه و زيادة ارصدة الدائنين والمستحق للأطراف ذات العلاقة بمبلغ ١٥,٤ مليون جنيه .
- بلغت حقوق المساهمين للفترة ١٢٨,١ مليون جنيه مقابل ١٥٢,١ مليون جنيه بانخفاض قدره (١٤) مليون جنيه و ذلك نتيجة لتحقيق خسائر بمبلغ (١٤) مليون جنيه.

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

رئيس مجلس الإدارة

١/ عبد الله عادل عباس

