

تقرير مجلس ادارة شركة مينا للاستثمار السياحى والعقارى

عن القوائم المالية الغير مجمعة في ٢٠١٥/٦/٣٠

فيما يلي موقف ايرادات وتكاليف النشاط وذلك عن الفترة من اول يناير وحتى ٣٠ يونيو ٢٠١٥ كالتالي

٢٠١٤/٦/٣٠	٢٠١٥/٦/٣٠	١- ايرادات النشاط
٣٩٦٢٧٨٠	٥٢٦١٠٦٧٥	أ- ايرادات تنمية عقارية
١٢٠٢٣٨٨	٣٦٩٠٩٥	ب- ايرادات انشاء وتسويق وحدات سكنية
--	--	ج- ايرادات بيع وتسويق وحدات سكنية
٤١٣٢٦٦	٣٩٩٢٠١	د- ايراد ادارة وتسويق مشروعات
<u>٥٥٧٨٤٣٤</u>	<u>٥٣٣٧٨٩٧١</u>	

٢٠١٤/٦/٣٠	٢٠١٥/٦/٣٠	٢- تكاليف النشاط
١٩٢١١١٥	٥٨٧٩٥٠٥	أ- تكاليف التنمية العقارية
٩٣٣٦٠١	٢٩٨٠٨٧	ب- تكاليف انشاء وتسويق وحدات سكنية
--	--	ج- تكاليف بيع وتسويق وحدات سكنية
١٥٦٥٢٦٠	٦٨٩٤٦٥	د- تكاليف ادارة وتسويق مشروعات
<u>٤٤١٩٩٧٦</u>	<u>٦٨٦٧٠٥٧</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 المصدر والمدفوع ١٠ مليون جنيه مصرى ويتكون هيكل الملكية حالياً للشركة كالتالى :

النسبة	اسم المساهم
%٥٠	شركة مينا للاستثمار السياحى والعقارى
%٤٩,٥	شركة كيماويات البناء الحديث
%٠,٥	د.م/ كمال مصطفى
<u>%١٠٠</u>	<u>الاجمالي</u>

وجارى حالياً استخراج الموافقات والترخيص اللازمة لبدء الاعمال فى المشروع .



Handwritten signature or initials in the bottom right corner.

### ٣. شركة النيل الازرق للبناء والتشييد (شركة مساهمة سودانية)

تم تأسيس شركة النيل الازرق للبناء والتشييد المحدودة وذلك كشركة مساهمة سودانية تعمل بجمهورية السودان بغرض تنفيذ مشروع الياسمين ريزيدنس حيث قامت شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى بتوقيع عقد مشاركة مع الصندوق القومى للتأمين الاجتماعى مالك الارض (١٠٢ فدان) لتطوير هذه المساحة وبحيث يتكون المشروع من عدد ٥٩٥ وحدة بمساحات مختلفة وتمثل المساحات الخضراء والطرق نسبة ٥٠% من مساحة المشروع ويتوافر فى هذا المشروع جميع المرافق الاساسية بالاضافة الى نادى اجتماعى ومسجد ومنطقة تجارية ويبلغ راس مال الشركة المدفوع ٤,٨ مليون دولار امريكى ويتكون هيكل الملكية كالتالى :-

اسم المساهم	النسبة
شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى	٧,٣٣%
م/ محفوظ سعيد هائل	١٠%
شركة جودوين للاستثمارات المحدوده	٨٠%
اخرى	٢,٦٧%
<b>الاجمالي</b>	<b>١٠٠%</b>

### ٤. شركة مينا لاسكان المستقبل .

تأسست شركة مينا لاسكان المستقبل- شركة مساهمة مصرية - خلال عام ٢٠٠٩ برسما مصدر ١٠ مليون جنيه وبلغ راس المال المدفوع ( ٤,٥ ) مليون جنيه مصرى وذلك بغرض انشاء مشروع سكنى متكامل تابع للمشروع القومى لاسكان الشباب بمدينة السادس من اكتوبر يتكون من ( ٢٠٠٠ ) وحدة سكنية بالاضافة الى جزء خدمى يتكون من حمام سباحة ومجمع سنيمات ومبنى اجتماعى ومسجد ومحلات تجارية

تم تقسيم المشروع الى اربعة مراحل وجرى العمل بالمرحلة الاولى والتي تبلغ مساحتها ٣٢ الف متر مربع وتتكون هذه المرحلة من ٢١ عمارة سكنية واجمالي عدد الوحدات السكنية هو ( ٥٠٤ ) وحدة بمساحة ٦٣ م

هذا وبناء على عقد الاتفاق (الابتدائى) بين الشركة وشركة عمار للبناء(منشأه فرديه) بتاريخ ٢٧ يونيو ٢٠١٣ تم الاتفاق على بيع عدد ٩٩٨٠٠ سهم المملوكه لشركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى فى شركة مينا لاسكان المستقبل وذلك نظير مبلغ ١٠٠٨٠٦٨٧ جنيه بالاضافه الى سداد مبلغ ٥٤٦٣٦١٣ جنيه يمثل الرصيد المدين المستحق للشركة فى ٣٠ يونيو ٢٠١٣ .



Handwritten signature or initials in Arabic script.

## ٥. شركة مينا للمنتجات السياحية .

تأسست شركة مينا للمنتجات السياحية - شركة مساهمة مصرية - بغرض انشاء وتملك الفنادق والقرى الساحية وادارة الموتيلات والنوادي الرياضية وقد تأسست هذه الشركة لتكون ركيزة مكملة لمجموعة الشركات حيث تختص هذه الشركة بتنفيذ وادارة مشروع النادى والذى يقع على مساحة ٣٧ فدان داخل مشروع مينا جاردن سيتى بمدينة ٦ اكتوبر ، ويتكون المشروع من ٣ مراحل .

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

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

المرحلة الثالثة : تتكون من حمام سباحة اوليمبى -صالة العاب مغطاه- منطقة ترفيهية .

وقد تم البدء فى التشغيل التجريبي للمرحلة الاولى وتم تحديد سعر العضوية تصاعديا بما لا يتجاوز ٦٠ الف جنيه ، وقد تعاقدت الشركة مع احدى الشركات المتخصصة فى مجال ادارة النوادي الاجتماعية والرياضية وذلك بهدف ادارة النادى وتسويق العضويات ، وقد بلغت التكلفة الاستثمارية للانشاءات حتى الان ما يقرب من ٥١ مليون جنيه ، وتمتلك شركة مينا للاستثمار السياحى والعقارى نسبة ( ٩٨,٩٩ % ) من اسهم هذه الشركة .

هذا وقد تم توقيع عقد نقل ملكية اسهم تعادل نسبة ٣٣,٣% من الاسهم المملوكة لشركة مينا للاستثمار السياحى والعقارى فى شركة مينا للمنتجات السياحية الي شركة بلاك بول علي ان يتم تفعيل عقد البيع اعتبارا من ٢٠١٤/٣/٣١ ولا يعتبر هذا العقد نافذا الا من ذلك التاريخ وبعد تمام عملية نقل الاسهم بعد الموافقة من جميع الجهات المعنية .

وقد تم تحديد الشكل المالي للصفحة كالتالي :-

١. مبلغ وقدره ١٩,٦٠٧,١٥٣ جنيه مصري ( فقط وقدره تسعة عشر مليوناً وستمانه وسبعه الف ومائه وثلاثه وخمسون جنيها لاغير ) وذلك قيمة شراء نسبة ٣٣,٣% من شركة مينا للمنتجات السياحية .
٢. مبلغ وقدره ٣٠,٤١٧,٨٤٧ جنيه مصرياً ( فقط وقدره ثلاثون مليون واربعمانه وسبعه عشر الف وثمانمانه وسبعه واربعون جنيها لاغير ) قيمة حوالة دين تمثل نسبة ٣٣,٣% من المديونية



Handwritten signature or initials in Arabic script.

المستحقة علي شركة مينا للمنتجات السياحية لصالح شركة مينا للاستثمار السياحي والعقاري في ٢٠١٣/١٢/٣١ علي ان تقوم شركة بلاك بول بسداد تلك المديونية لشركة مينا للاستثمار السياحي والعقاري بدلا من شركة مينا للمنتجات السياحية .

٣. مبلغ وقدره ٢٤,٩٧٥,٠٠٠ جنيها مصريا ( فقط وقدره اربعة وعشرون مليونا وتسعمائة وخمسة وسبعون الف جنيها لا غير ) قيمة حصة الطرف الثاني من المبلغ المتوقع لأستكمال الاعمال الهندسية للنادي .

ويتعهد الطرف الثاني علي ان يقوم بضخ المبالغ المذكورة بعالية في صورة اعمال انشائية في النادي .

#### ٦- شركة مجموعة فلوريدا .

تمتلك شركة مجموعة فلوريدا (شركة ذات مسؤولية محدودة ) قطعة ارض بمساحة ٥٤ فدان بالساحل الشمالى الغربى بناحية زاوية العوامه بمدينة الضبعة- محافظة مرسى مطروح ، وقد قامت شركة مينا للاستثمار السياحي بشراء ٣٥% من اجمالى حصص هذه الشركة وذلك بالعمل على تطوير هذه الارض بالمشاركة مع باقى مالكي الحصص لاقامة مشروع سياحي / سكنى على قطعة الارض تحت مسمى قرية مينا ٥ .

ويتكون المشروع من فندق مكون من ٤٨٩ غرفة بالاضافة الى الجزء السكنى والذى يتكون من ٤٧٣ فيلا وشاليه بالاضافة الى خدمات المطاعم والمحلات ونادى صحى ومنطقة ترفيهية مفتوحة .

#### ٧- شركة مينا للمشروعات الزراعية .

تأسست شركة مينا للمشروعات الزراعية كشركة ذات مسؤولية محدودة يتمثل غرضها الاساسى فى القيام بكافة اعمال المقاولات الزراعية واللانديسكيب وتمتلك شركة مينا للاستثمار ٩٥% من شركة مينا للزراعية واللانديسكيب وكان الغرض الاساسى لهذا الاستثمار يتمثل فى :

▪ الحد من تكلفة التنفيذ عن طريق السيطرة على شركات مكملة لنشاط الشركة الام .

▪ وجود تنامى فى حجم اعمال الشركة مما يؤثر بالتالى على زيادة ربحية هذا الاستثمار .

وفى سبيل ذلك وضعت الشركة عدة خطوات :

١ . تحويل الشكل القانونى للشركة ليصبح شركة مساهمة .

٢ . تسجيل الشركة فى بورصة النيل .

٣ . هيكلة الادارة التنفيذية للشركة .



Handwritten signature or initials in the bottom right corner.

٤. تعديل غرض الشركة ليصبح قادر على تنفيذ أنشطة جديدة متنوعة أخرى ترتبط بالغرض الاساسى لها .

٥. الا انه فى اواخر عام ٢٠١٠ ظهرت بعض القيود التى تحد من تطوير هذه الشركة والتى تمثلت فى :

- وجود بعض المشروعات التى حققت خسائر .
- عدم وجود اعمال كافية فى ظل الظروف الحالية التى تمر بها البلاد .

وقد تعاطمت هذه الظرف خلال العامين الاخرين نظرا للاوضاع السياسية التى تمر بها البلاد .

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

#### ٨-الاستثمارات الاخرى .

وتتمثل الاستثمارات الاخرى فى الاتى :

#### ١/٨ شركة مينا سيتى سنتر .

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

#### ٢/٨ مينا للتنمية السياحية .

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

#### ٣/٨ الشركة المصرية للتسويق وادارة المشروعات .

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

#### ٤/٨ شركة وزر للتنمية السياحية .

تم البدء فى اجراءات تصفية الشركة وتم اتخاذ الاجراءات التالية :

تم نشر قرار وضع الشركة تحت التصفية فى الجرائد الرسمية تم تقديم خطاب الى مأمورية الضرائب يفيد وضع الشركة تحت التصفية وتعيين مصفى للشركة .



٤٦

تم تقديم طلب لمأمورية الضرائب لسرعة انتهاء فحص الملف و بموافقتنا بمخالصة ضريبية ولم يتم تحديد موعد الفحص حتى تاريخه .

#### ٥/٨ شركة تنمية المناطق الحرة .

قامت الشركة باجراء عدة محاولات للتخلص من هذا الاستثمار عن طريق بيع حصتها والتي تبلغ قيمتها ٦٥٠٩٣ جنيه وكان اخرها تكليف البنك الاهلى - قطاع امناء الاستثمار - ببيع هذه الحصة الا ان هذه المحاولات لم تسفر حتى الان عن اى نتائج ايجابية

#### ٦/٨ شركة النيل للصناعات المعدنية .

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



م. ح. ح.

## القوائم المالية :

### قائمة الدخل و نتائج الاعمال :

- بلغ ايراد المشروعات للربع الثانى من عام ٢٠١٥ مبلغ ٥٣,٣ مليون جنيه مقارنة بمبلغ ٥,٥ مليون جنيه للربع السابق من العام السابق بزيادة قدرها ٤٧,٨٠ مليون جنيه ونسبة زيادة ٨٥٦,٨٨% عن الربع السابق من العام السابق .
- بلغت تكلفة المشروعات للربع الثانى من عام ٢٠١٥ مبلغ (٦,٨٦) مليون جنيه و بنسبة ١٢,٨٦% من الايرادات مقارنة ٧٩,٢٣% للربع السابق من العام السابق و ذلك بسبب اثبات التكاليف الخاصة ببيع مبنى القرية الذكية واثبات تكاليف الوحدات المسلمة بمشروع تركواز.
- بلغ مجمل الربح للربع الثانى من عام ٢٠١٥ مبلغ ٤٤,٧٧ مليون جنيه مقارنة بمبلغ (٢,٥٢) بزيادة قدرها ٤٧,٢٩ مليون جنيه ذلك بسبب زيادة ايرادات النشاط بنسبة ٨٥٦,٨٨% عن الربع السابق من العام السابق .
- بلغت مصروفات البيع و التسويق مبلغ ٢,١٢ مليون جنيه مقارنة بمبلغ ١,٦٩ مليون جنيه بزيادة قدرها ٤٣٦, مليون جنيه و ذلك بسبب اثبات عموله بيع مبنى القرية الذكية فى الربع الاول من عام ٢٠١٥ .
- بلغت المصروفات العمومية و الادارية و مرتبات الموظفين و بدلات اعضاء مجلس الادارة مبلغ ٩,٠٧ مقارنة بمبلغ ٩,٠٤ مليون جنيه بانخفاض قدره (٢,٠٩) مليون جنيه نتيجة انخفاض الاجور و المرتبات و المكافآت الخاصة بالعاملين.
- بلغت المصروفات التمويلية مبلغ ٧٧٢, مليون جنيه مقارنة بمبلغ (١,٣٣) مليون جنيه بانخفاض قدرة (٥٦٤), مليون جنيه يرجع ذلك الي انخفاض قيمة التسهيلات البنكية المستخدمة من البنوك فى الربع الثانى من عام ٢٠١٥ مقارنة بالربع الثانى من عام ٢٠١٤.
- بلغ صافي الارباح قبل الضرائب ٣٣,٩ مليون جنيه مقابل خسارة (١٣,٩١) مليون جنيه للربع الثانى فى العام السابق بزيادة قدرها ٤٣,٤ ويرجع اساس هذه الزيادة الى تحقيق ارباح فى بيع مبنى القرية الذكية بقيمة ٤٥,١٠ مليون جنيه.
- زيادة العائد على السهم ليصبح ٤٣, جنيه مقابل (١٩), جنيه عن الربع السابق فى العام السابق .



*Handwritten signature*

*Handwritten initials*

قائمة المركز المالي في ٢٠١٥/٦/٣٠ :

- بلغت قيمة الأصول طويلة الأجل ٢٧,١ مليون جنيه مقارنة بمبلغ ٢٦,٢٤ مليون جنيه بانخفاض قدره (٩٤٦), مليون جنيه ويرجع ذلك اساسا الى زيادة الاستثمارات في شركة نبع الحمرا بمبلغ مليون جنيه وانخفاض بند الضريبة المؤجلة وبند الاصول الثابتة .
  - بلغت قيمة الأصول المتداولة ٣٠٥,٧ مليون جنيه مقابل ٣٠٥ مليون جنيه عن الربع السابق من العام السابق بزيادة قدرها ٧٤٨, مليون جنيه و ذلك نتيجة الزيادة في النقدية لدى البنوك بمبلغ ١٥,٩ و الزيادة في المستحق من الاطراف ذات العلاقة بمبلغ ١,٨٦٦ و انخفاض ارصدة العملاء و اوراق القبض بمبلغ (٨,٣٨) مليون جنيه وانخفاض اعمال تحت التنفيذ بمبلغ (٣,٩٨) مليون جنيه.
  - بلغت الخصوم المتداولة مبلغ ١٦٨,٥ مليون جنيه مقابل ١٩٩,٢ مليون جنيه بانخفاض قدره (٣,٧٣) مليون جنيه و يرجع اساسا الي انخفاض عملاء ارصدة دائنة بمبلغ (١٠,٦٢٢) مليون جنيه وانخفاض ارصدة التسهيلات البنكية بمبلغ (٢,٦٠٥) مليون جنيه وانخفاض المقاولين وموردين اوراق دفع بقيمة (١٠,٦٢) .
  - بلغت حقوق المساهمين للفترة ١٦٤,٤ مليون جنيه مقابل ١٣٢ مليون جنيه بزيادة قدرها ٣٢,٤٢ مليون جنيه وذلك نتيجة لتحقيق ارباح في الربع الثاني من عام ٢٠١٥ بقيمة ٣٢,٤ 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 الادارة

أ/ محمد احمد عباس

