

تقرير مجلس ادارة شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى

عن القوائم المالية الغير مجمعة فى ٢٠١٥/٩/٣٠

فيما يلي موقف ايرادات وتكاليف النشاط وذلك عن الفترة من اول يناير وحتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ كالتالى

٢٠١٤/٩/٣٠	٢٠١٥/٩/٣٠	١- ايرادات النشاط
٢٧٤٣١٥٥٨	٧٢٣٢٤٣٤٢	أ- ايرادات تنمية عقارية
٣٩٥٩٧٣٠	٢٧٧٤٥٦٩	ب- ايرادات انشاء وتسويق وحدات سكنية
١٥٨٢٣٦٧	١٧٣٥٥٤٦	ج- ايراد ادارة وتسويق مشروعات
<u>٣٢٩٧٣٦٥٥</u>	<u>٧٦٨٣٤٤٥٧</u>	

٢٠١٤/٩/٣٠	٢٠١٥/٩/٣٠	٢- تكاليف النشاط
١٧٧٠٦٠٧٩	١٩٠١١٣٢١	أ- تكاليف التنمية العقارية
٤٢٥٢٠١٣	٢٢٠٦٨٤٥	ب- تكاليف انشاء وتسويق وحدات سكنية
٥٢٧٥٢٧	٦٢٢٧١٣	ج- تكاليف ادارة وتسويق مشروعات
٥٠٩١٨٨	٣٠٠١٨٩	د- اخرى
<u>٢٢٩٩٤٨٠٧</u>	<u>٢٢١٤١٠٦٨</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 ١٥ مليون مدفوع منه ١٢ مليون جنيه وجارى استكمال رأس المال المصدر بمبلغ ٣ مليون جنيه مصرى ويتكون هيكل الملكية حالياً للشركة كالتالى :

النسبة	اسم المساهم
٥٠%	شركة مينا للاستثمار السياحي 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 signatures in blue ink.

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 القومي 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 :-

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

٤. شركة مينا لاسكان المستقبل .

تأسست شركة مينا لاسكان المستقبل- شركة مساهمة مصرية - خلال عام ٢٠٠٩ برسمال 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 المملوكة 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 signatures and dates in blue ink.

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 النادي والذي يقع على مساحة ٣٧ فدان داخل مشروع مينا جاردن سيتي بمدينة ٦ أكتوبر ، 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 اجتماعي - منطقة مطاعم - جيم

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

وقد تم البدء في التشغيل التجريبي للمرحلة الاولى وتم تحديد سعر العضوية تصاعديا بما لا يتجاوز ٦٠ الف جنيه ، وقد تعاقدت الشركة مع احدى الشركات المتخصصة في مجال ادارة النوادي الاجتماعية والرياضية وذلك بهدف ادارة النادي وتسويق العضويات ، وقد بلغت التكلفة الاستثمارية للانشاءات حتى الان ما يقرب من ٥١ مليون جنيه ، وتمتلك شركة مينا للاستثمار السياحي والعقاري 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 السياحي والعقاري في 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 وثلاثة وخمسون جنيهاً لا غير) وذلك قيمة شراء نسبة ٣٣.٣% من شركة مينا للمنتجات السياحية .
٢. مبلغ وقدره ٣٠,٤١٧,٨٤٧ جنيه مصرياً (فقط وقدره ثلاثون مليوناً واربعمائه وسبعة عشر الف وثمانمائه وسبعه واربعون جنيهاً لا غير) قيمة حوالة دين تمثل نسبة ٣٣.٣% من المديونية 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 .



Handwritten signature and date ٢٠١٤/٣/٣١.

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 الشمالي الغربى بناحية زاوية العوامة 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 والاندسكيب وتمتلك شركة مينا للاستثمار ٩٥% من شركة مينا للزراعية والاندسكيب 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 .
- ٤ . تعديل غرض الشركة ليصبح قادر على تنفيذ أنشطة جديدة متنوعة اخرى 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 البلا .



Handwritten signature and date: ١٠/١٠/٢٠١٠

وقد تعاضمت هذه الظرف خلال العامين الاخرين نظرا للاوضاع السياسية التي تمر بها البلاد .
وتقوم الادارة التنفيذية لشركة مينا للاستثمار السياحي 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 ثم 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 .



Handwritten signature and date: ٢٠١٤

٥/٨ شركة تنمية المناطق الحرة .

قامت الشركة بإجراء عدة محاولات للتخلص من هذا الاستثمار عن طريق بيع حصتها والتي تبلغ قيمتها ٦٥٠٩٣ جنيه وكان آخرها 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 .



Handwritten signatures in blue ink, including a signature on the left and a signature on the right with a stamp.

القوائم المالية المستقلة في
٢٠١٥/٩/٣٠

أولاً : قائمة الدخل و نتائج الاعمال :

- بلغ ايراد المشروعات للربع الثالث من عام ٢٠١٥ مبلغ ٧٦.٨ مليون جنيه مقارنة بمبلغ ٣٢.٩ مليون جنيه للربع السابق من العام السابق بزيادة قدرها ٤٣.٩ مليون جنيه وبنسبة زيادة ١٣٣.٠٢% عن الربع السابق من العام السابق .
- بلغت تكلفة المشروعات للربع الثالث من عام ٢٠١٥ مبلغ ٢٢.١ مليون جنيه و بنسبة ٢٨.٨٢% من الايرادات مقارنة ٦٧.٨٠% 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 الثالث من عام ٢٠١٥ مبلغ ٥٢.٩ مليون جنيه مقارنة بمبلغ ٤.٤ بزيادة قدرها ٤٨.٥ مليون جنيه ذلك بسبب زيادة ايرادات النشاط بنسبة ١٣٣.٠٢% عن الربع السابق من العام السابق .
- بلغت مصروفات البيع و التسويق مبلغ ٣.٠٨ مليون جنيه مقارنة بمبلغ ٢.٨ مليون جنيه بزيادة قدرها ٢١٧ مليون جنيه و ذلك بسبب اثبات عموله بيع مبنى القرية الذكية في الربع الاول من عام ٢٠١٥ .
- بلغت المصروفات العمومية و الادارية و مرتبات الموظفين و بدلات اعضاء مجلس الادارة مبلغ ٨.٦ مقارنة بمبلغ ١١.٩ مليون جنيه بانخفاض قدره (٣,٣) مليون جنيه نتيجة انخفاض الاجور و المرتبات و المكافآت الخاصة بالعاملين.
- بلغت المصروفات التمويلية مبلغ ١.٠٥ مليون جنيه مقارنة بمبلغ ١.٨٦ مليون جنيه بانخفاض قدرة (٨١) مليون جنيه يرجع ذلك الي انخفاض قيمة التسهيلات البنكية المستخدمة من البنوك في الربع الثالث من عام ٢٠١٥ مقارنة بالربع الثالث من عام ٢٠١٤ .
- بلغ صافي الارباح قبل الضرائب ٣٩,٥ مليون جنيه مقابل خسارة (١١,٩٦) مليون جنيه للربع الثالث في العام السابق بزيادة قدرها ٥١,٤٦ و يرجع اساس هذه الزيادة الي تحقيق ارباح في بيع مبنى القرية الذكية بقيمة ٤٥,١٠ مليون جنية و استمرار اثبات ايرادات الوحدات المسلمة بمشروع تركواز.
- زيادة العائد علي السهم ليصبح ٤١, جنيه مقابل (١٦) جنيه عن الربع السابق في العام السابق .



Handwritten signature and date in blue ink.

القوائم المالية المستقلة في
٢٠١٥/٩/٣٠

ثانياً : قائمة المركز المالي:

- بلغت قيمة الأصول طويلة الأجل ٢٧.١ مليون جنيه مقارنة بمبلغ ٢٦,٢ مليون جنيه بانخفاض قدره (٩,٩) 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 ٢٨٥,٨ مليون جنيه مقابل ٣٠٥ مليون جنيه عن الربع السابق من العام السابق بأخفاض قدره (١٩,٢) مليون جنيه وذلك نتيجة انخفاض ارصدة العملاء و اوراق القبض بمبلغ (٢٠,٩) مليون جنيه و انخفاض اعمال تحت التنفيذ بمبلغ (١٧,١) مليون جنيه و الإنخفاض في ارصدة المدينون بمبلغ (٥,٩) و الزيادة في النقدية لدى البنوك بمبلغ ١٨,٢ والزيادة في المستحق من الاطراف ذات العلاقة بمبلغ ٥,٧٩ .
 - بلغت الخصوم المتداولة مبلغ ١٤٣,٨ مليون جنيه مقابل ١٩٩,٢ مليون جنيه بانخفاض قدره (٥٥,٤) مليون جنيه و يرجع اساسا الي انخفاض عملاء ارصدة دائنة بمبلغ (٣٠) مليون جنيه وانخفاض ارصدة التسهيلات البنكية بمبلغ (٥,١) مليون جنيه وانخفاض المقاولين وموردين اوراق دفع بقيمة (١٢,٦٤) و انخفاض ارصدة الدائنون بمبلغ (٧,٥) .
 - بلغت حقوق المساهمين للفترة ١٦٩,٢ مليون جنيه مقابل ١٣٢ مليون جنيه بزيادة قدرها ٣٧,١ مليون جنيه وذلك نتيجة لتحقيق ارباح في الربع الثالث من عام ٢٠١٥ بقيمة ٣٧,١ 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



