

تقرير مجلس ادارة شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى

عن القوائم المالية الغير مجمعة فى ٢٠١٦/٣/٣١

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

٢٠١٥/٣/٣١	٢٠١٦/٣/٣١	١- ايرادات النشاط
٤٩٣٢٥٩٦٧	٥٩٢٨٣٧٥٠	أ- ايرادات تنمية عقارية
١٩٧٧٢٢	١٥٢٣٣	ب- ايرادات انشاء وتسويق وحدات سكنية
٢٨٣٠٥٣	٨٤٥٣٩١	ج- ايراد ادارة وتسويق مشروعات
	(٣٢٥٧٦١)	- مردودات مبيعات
<u>٤٩٨٠٦٧٤٢</u>	<u>٥٩٨١٨٦١٣</u>	
٢٠١٥/٣/٣١	٢٠١٦/٣/٣١	٢- تكاليف النشاط
٣٥٥٤٣٨٣	٤٢٧١٣١٨٢	أ- تكاليف التنمية العقارية
١٦٠١٤٦	٦٠٠٠	ب- تكاليف انشاء وتسويق وحدات سكنية
٢٤٨٧٤١	١٥٥١٢٤	ج- تكاليف ادارة وتسويق مشروعات
١٤٣١٢٦	---	د- اخرى
	(٢٢٦٦٧٧)	مردودات مبيعات
<u>٤١٠٦٣٩٦</u>	<u>٤٢٦٤٧٦٢٩</u>	

اولا : بلغ موقف استثمارات الشركة كما يلي :-

١. شركة نبع الحمراء للتنمية السياحية .

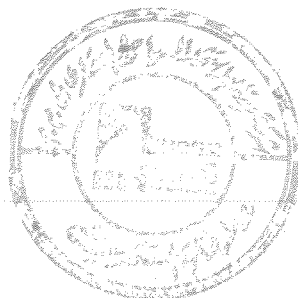
تأسست شركة نبع الحمراء للتنمية السياحية كشركة مساهمة مصرية خاضعة لاحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وتعديلاته وذلك بغرض الاستثمار فى مجال شراء الاراضى وتطويرها وتقسيمها بغرض البيع .

ويبلغ رأسمال الشركة المصرح به ١٠٠ مليون جنيه مصرى ورأس المال المصدر المدفوع ١٥ مليون جنيه

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>

وجاري حالياً استخراج الموافقات والترخيص اللازمة لبدء الاعمال فى المشروع .



٢. 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 ٥٥,٠١٧,٦٠٠ جنية سودانى 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 المحدودة	٨٠%
اخرين	٢,٦٧%
<u>الاجمالي</u>	<u>١٠٠%</u>

٣. شركة مينا للمنتجات السياحية

تاسست 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 داخل مشروع مينا جاردن سيتى بمدينة ٦ اكتوبر ، وتم تنفيذ حتى تاريخه ملاعب كرة القدم الخماسى وملاعب التنس والباسكيت وكافيتريا ومنطقة اطفال والتراك الخاص بهذة الملاعب وجرى الان تنفيذ منطقة حمامات السباحة والمطاعم وغرف تغيير الملابس .

٤ - شركة مجموعة فلوريدا

تمتلك شركة مجموعة فلوريدا (شركة مساهمة) قطعة ارض بمساحة ٥٤ فدان بالساحل الشمالى 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 بالإضافة الى الجزء السكنى وكبائن وشاليهات والذي يتكون من ٥٥٨ فيلاوكابينه وشاليه بالإضافة الى خدمات المطاعم والمحلات ونادى صحى ومنطقة ترفيهية مفتوحة .

٥- شركة مينا للمشروعات الزراعية .

تأسست شركة مينا للمشروعات الزراعية كشركة ذات مسئولية 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 .

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

٦- الاستثمارات الاخرى .

وتتمثل الاستثمارات الاخرى فى الاتى :

١/٦ شركة مينا سيتى سنتر .

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

٢/٦ مينا للتنمية السياحية .

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

٣/٦ الشركة المصرية للتسويق وادارة المشروعات .

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

ثانيا : المشروعات المستقبلية

تقوم الشركة حاليا بدراسة العديد من المشروعات من خلال المشاركة مع اخرين بعد دراسة الوضع القانونى والتنفيذى لكل مشروع بالإضافة الى التركيز على تطوير الجزء الغير سكنى بمشروع الشركة بمدينة ٦ اكتوبر (مينا جاردن سيتى).



تقرير مختصر عن البيانات المالية للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة من
أول يناير ٢٠١٦ حتى ٣١ مارس ٢٠١٦

قائمة الدخل و نتائج الاعمال :

<u>البند</u>	<u>٣١ مارس ٢٠١٦</u>	<u>٣١ مارس ٢٠١٥</u>	<u>التغير</u>	<u>نسبة التغير</u>
• إيرادات النشاط	٥٩,٨١٨,٦١٣	٤٩,٨٠٦,٧٤٢	١٠,٠١١,٨٧١	٢٠,١٠ %

■ بلغت إيرادات النشاط للربع الاول من عام ٢٠١٦ مبلغ ٥٩,٨١ مليون جنيه مقارنة بمبلغ ٤٩,٨٠ مليون جنيه للعام السابق من الربع السابق بزيادة قدرها ١٠,٠١ مليون جنيه وبنسبة زيادة ٢٠,١٠ % عن العام السابق من الربع السابق.

<u>البند</u>	<u>٣١ مارس ٢٠١٦</u>	<u>٣١ مارس ٢٠١٥</u>	<u>التغير</u>	<u>نسبة التغير</u>
• تكاليف النشاط	(٤٢,٦٤٧,٦٢٩)	(٤٣,١٠٦,٣٩٦)	٣٨,٥٤١,٢٣٣	٩٣٨,٥٧ %

■ بلغت تكلفة النشاط للربع الاول عن عام ٢٠١٦ مبلغ (٤٢,٦٤) مليون جنيه و بنسبة ٧١,٢٩ % من الإيرادات مقارنة ٨,٢٤ % للربع السابق من العام السابق و ذلك بسبب اثبات التكاليف الخاصة ببيع أرض سوانى جابر بمبلغ (٤٢,٤١٤) و استكمال اثبات تكاليف الوحدات المسلمة بمشروع تركواز.

<u>البند</u>	<u>٣١ مارس ٢٠١٦</u>	<u>٣١ مارس ٢٠١٥</u>	<u>التغير</u>	<u>نسبة التغير</u>
• مجمل الربح	١٧,١٧٠,٩٨٤	(٤٣,٩٦٣,٠٣٣)	(٢٦,٧٩٢,٠٤٩)	(٦٠,٩٤%)

■ بلغ مجمل الربح للربع الاول عن عام ٢٠١٦ مبلغ ١٧,١٧ مليون جنيه مقارنة بمبلغ ٤٣,٩٦ بانخفاض قدره (٢٦,٧٩) مليون جنيه ذلك بسبب زيادة تكاليف النشاط بنسبة ٩٣٨,٥٧ % عن العام السابق من الربع السابق .

<u>البند</u>	<u>٣١ مارس ٢٠١٦</u>	<u>٣١ مارس ٢٠١٥</u>	<u>التغير</u>	<u>نسبة التغير</u>
• م. البيع و التسويق	(٤٨١,٠٣٧)	(١,٤٧٣,٦٦٥)	(٩٩٢,٦٢٨)	(٦٧,٣٦ %)



■ بلغت مصروفات البيع و التسويق مبلغ ٤٨١ مليون جنيه مقارنة بمبلغ ١,٤٧ مليون جنيه بانخفاض قدره (٩٢٢,) مليون جنيه و ذلك بسبب انخفاض بند أجور و مافى حكمها بمبلغ (٢٥٨) الف جنيه عن الربع السابق من العام السابق.

البند	٣١ مارس ٢٠١٦	٣١ مارس ٢٠١٥	التغيير	نسبة التغيير
• م.عمومية و إدارية	(١,٩٩٢,٦٢٥)	(٣,٤٥٧,٠٢٦)	(١,٤٦٤,٤٠١)	(٤٢,٧٦ %)

■ بلغت المصروفات العمومية و الادارية و مرتبات الموظفين و بدلات اعضاء مجلس الادارة مبلغ (١,٩٩) مقارنة بمبلغ (٣,٤٥) مليون جنيه بانخفاض قدره (١,٤٦) مليون جنيه نتيجة انخفاض الاجور و المرتبات و المكافآت الخاصة بالعاملين و بند مصروفات اخرى.

البند	٣١ مارس ٢٠١٦	٣١ مارس ٢٠١٥	التغيير	نسبة التغيير
• مصروفات تمويلية	(٢٢٣,٥٢٥)	(٤٠٥,٨٢٠)	(١٨٢,٢٩٥)	(٤٤,٩٢ %)

■ بلغت المصروفات التمويلية مبلغ (٢٢٣ ,) مليون جنيه مقارنة بمبلغ (٤٠٥ ,) مليون جنيه بانخفاض قدرة (١٨٢,) مليون جنيه يرجع ذلك الي انخفاض قيمة التسهيلات البنكية المستخدمة من البنوك فى الربع الاول من عام ٢٠١٦ مقارنة بعام بالربع السابق من العام السابق ٢٠١٥.

البند	٣١ مارس ٢٠١٦	٣١ مارس ٢٠١٥	التغيير	نسبة التغيير
• صافى ربح الفترة	١١,١٧٤,٩٦٨	٣٩,١٩٥,١٦٨	(٢٨,٠٢٠,٢٠٠)	(٧١,٤٨ %)

■ بلغ صافى الارباح قبل الضرائب ١١,١٧ مليون جنيه مقابل ربح ٣٦,١٩ مليون جنيه عن الربع السابق من العام السابق بانخفاض قدره (٢٨,٠٢) ويرجع اساس هذا الانخفاض الى اثبات خسائر اعادة اقتناء استثمارات شركة مينا للمنتجات بمبلغ (١٦,٢) و عدم اثبات ايرادات من مشروع تركواز و فى المقابل فى العام السابق اثبات بيع مبنى القرية الذكية بمبلغ ٤٧ مليون و اثبات ارباحة بالكامل مع اثبات تكاليف بمبلغ (١,٨) مليون جنيه .

البند	٣١ مارس ٢٠١٦	٣١ مارس ٢٠١٥	التغيير	نسبة التغيير
• نصيب السهم فى الارباح	,١٥	,٤٩	(,٣٤)	(٦٩,٣٩ %)

■ انخفاض العائد على السهم ليصبح ١٥ , جنيه مقابل ٤٩ , جنيه عن الربع السابق من العام السابق .



قائمة المركز المالي في ٢٠١٦/٣/٣١ :

البند	٣١ مارس ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	التغير	نسبة التغير
• الاصول الغير متداوله	٢٦,٩٩٧,٥٦٢	٢٣,٦٩٨,٨١٧	٣,٢٩٨,٧٤٥	١٣,٩١ %

بلغت قيمة الأصول طويلة الأجل ٢٦.٩ مليون جنيه مقارنة بمبلغ ٢٣,٦ مليون جنيه بزيادة قدره ٣,٣ مليون جنيه ويرجع ذلك اساسا الى إعادة اقتناء اسهم شركة مينا للمنتجات و ذلك نتيجة لفسخ التعاقد مع شركة بلاك بول بمبلغ ٣,٣٣ وانخفاض بند الضريبة المؤجلة وبند الاصول الثابتة .

البند	٣١ مارس ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	التغير	نسبة التغير
• الاصول المتداوله	٢١٧,٢٩٢,٣٥٧	٢٧٥,٦٨٧,٩٩٨	(٥٨,٣٩٥,٦٤١)	٢١,١٨ %

بلغت قيمة الأصول المتداولة ٢١٧,٢٩ مليون جنيه مقابل ٢٧٥,٦٨ مليون جنيه عن العام السابق بانخفاض قدره (٥٨,٣٩) مليون جنيه وذلك نتيجة انخفاض ارصدة العملاء و اوراق القبض بمبلغ (٩,٦٧) مليون جنيه و انخفاض اعمال تحت التنفيذ بمبلغ (٤٢,٧١) مليون جنيه و الإنخفاض في ارصدة المدينون بمبلغ (٤١,٢٤) و الزيادة في النقدية لدى البنوك بمبلغ ٨١٣ مليون و الزيادة في المستحق من الاطراف ذات العلاقة بمبلغ ٣٥,٨٥

البند	٣١ مارس ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	التغير	نسبة التغير
• الالتزامات المتداولة	٨٨,٥٤٥,٤٧٥	١٥٤,٧٩٨,٨٩٣	(٦٦,٢٥٣,٤١٨)	(٤٢,٨٠%)

بلغت الالتزامات المتداولة مبلغ ٨٨,٥٤ مليون جنيه مقابل ١٥٤,٧٩ مليون جنيه بانخفاض قدره (٦٦,٣٤) مليون جنيه و يرجع اساسا الي إنخفاض ارصدة الدائنون بمبلغ (٦٤,٠١) و إنخفاض ارصدة التسهيلات البنكية بمبلغ (٦٥١) مليون جنيه وانخفاض المقاولين وموردين اوراق دفع بقيمة (١,٠٣) .

البند	٣١ مارس ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	التغير	نسبة التغير
• حقوق المساهمين	١٥٥,٧٤٤,٤٤٤	١٤٤,٥٨٧,٩٢٢	١١,١٥٦,٥٢٢	٧,٧٢ %

بلغت حقوق المساهمين للفترة ١٥٥,٧٤ مليون جنيه عن الربع الاول من عام ٢٠١٦ مقابل ١٤٤,٥٨ مليون جنيه بزيادة ١١,١٦ مليون جنيه وذلك نتيجة لتحقيق ارباح عن الربع الاول من عام ٢٠١٦ بقيمة ١١,١٥ 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

أ/ محمد احمد عباس

