

تقرير مجلس ادارة شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى

عن القوائم المالية الغير مجمعة في ٢٠١٢/٣/٣١

فيما يلي موقف ايرادات وتكاليف النشاط وذلك عن الفترة من اول يناير وحتى ٣١ مارس ٢٠١٢ كالتالي

٢٠١٢/٣/٣١	٢٠١٢/٣/٣١	
٩٠٠٠٠٠	١٢٠٧٥٩٩٩	١- ايرادات النشاط
١١٧٢٥٧٦٣	٤٠٢٢٥٢٠	ا- ايرادات تنمية عقارية
٥٤١٨٩	-	ب- ايرادات انشاء وتسويق وحدات سكنية
٤٠٩٢٨٢	٥٦٣٤٩٦	ج- ايرادات بيع وتسويق وحدات سكنية
١٣٠٨٩٢٣٤	١٦٦٦٢٠٥	د- ايراد ادارة وتسويق مشروعات
٢٠١٢/٣/٣١	٢٠١٢/٣/٣١	٢- تكاليف النشاط
٥٦١٨٨١٢	٦٦٣٥٢٤٢	ا- تكاليف التنمية العقارية
٢٣٠٤٤٧٤٤	٢٨٧٩٨٨٤	ب- تكاليف انشاء وتسويق وحدات سكنية
٢٣٨٨٤٨	-	ج- تكاليف بيع وتسويق وحدات سكنية
٤٨٥٦٠٤٩	٤٤٥٣٢٦	د- تكاليف ادارة وتسويق مشروعات
١٠٢٢٨٧٢٥	٩٩٦٠٤٥٢	

وبلغ موقف استثمارات الشركة كما يلي :-

١. شركة نبع الحمراء للتنمية السياحية .

٢. تاسست 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 السياحي والعقارى
٤٩,٥%	شركة كيماويات البناء الحديث
٠,٥%	د.م/ كمال مصطفى
١٠٠%	الاجمالي

وجاري حالياً استخراج الموافقات والتراخيص اللازمة لبدء الاعمال في المشروع .

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



عبدالمجيد محمد

القومي للتأمين الاجتماعي مالك الارض (١٠٢ فدان) لتطوير هذه المساحة وبحيث يتكون المشروع من عدد ٥٩٥ وحدة بمساحات مختلفة وتمثل المساحات الخضراء والطرق نسبة ٥٠% من مساحة للمشروع ويتوافر في هذا المشروع جميع الرافق 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 السياحى والعقارى	٣٦,٧%
م/ محفوظ سعيد هاتل	٥٠%
اخرى	١٣,٣%
الاجمالي	١٠٠%

هذا وقد تم فتح المرحلة الاولى والثانية للبيع حيث تم بيع عدد (١٧٩) وحدة من اصل (٢٤٩) وحدة تمثل اجمالى المرحلة الاولى والثانية بنسبة (٧١,٨٩%) من هذه المراحل وذلك بقيمة اجمالية تمثل (٢٨,٨٧١) مليون دولار من اصل (٦١,٧٦٧) مليون دولار تمثل اجمالى القيمة البيعية لهذه المراحل بنسبة (٦٢,٩١%).

وقد تم تسليم عدد ٥٦ وحدة تمثل ٣١,٢٨% من اجمالى عدد الوحدات المباعة ، وقد بلغت نسبة انجاز المشروع حتى تاريخه متمثلاً فى المرحلة الاولى والثانية فقط بنسبة ٥٨% ومن المتوقع الانتهاء من تسليم المرحلة الاولى والثانية نهاية عام ٢٠١٤ ونحن فى ترقب الوضع السياسى فى السودان لتحديد خطة الشركة من البدء فى بيع باقى المراحل فى المشروع .

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 سنيما ومبنى اجتماعى ومسجد ومحلات تجارية

تم تقسيم المشروع الى اربعة مراحل وجارى العمل بالمرحلة الاولى والتي تبلغ مساحتها ٣٢ الف متر مربع وتتكون هذه المرحلة من ٣١ عمارة سكنية واجمالى عدد الوحدات السكنية هو (٥٠٤) وحدة بمساحة ٦٢ م

هذا وقد قامت الادارة التنفيذية للشركة بالتوصل الى اتفاق مبدئى ببيع الحصة المملوكة لشركة مينا للاستثمار فى شركة مينا لاسكان المستقبل وذلك بما يعود بالنفع على الشركة .



١٠/١٠/٢٠١٤

٥. شركة مينا للمنتجات السياحية .

تأسست شركة مينا للمنتجات السياحية - شركة مساهمة مصرية - بغرض انشاء وتملك الفنادق والقرى الساحية وادارة اللوتيلات والنوادي الرياضية وقد تأسست هذه الشركة لتكون ركيزة مكملة لمجموعة الشركات حيث تختص هذه الشركة بتنفيذ وادارة مشروع النادي والذي يقع على مساحة ٢٧ فدان داخل مشروع مينا جاردن سيتى بمدينة ٦ اكتوبر ، ويتكون للمشروع من ٣ مراحل .

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

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

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

وقد تم البدء فى التشغيل التجريبي للمرحلة الاولى 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 تعاقدت الشركة مع احدى الشركات المتخصصة فى مجال ادارة النوادي الاجتماعية والرياضية وذلك بهدف ادارة النادي وتسويق العضويات ، وقد بلغت التكلفة الاستثمارية للانشاءات حتى الان ما يقرب من ٢٨ 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 للملوكه لشركة مينا للاستثمار السياحى والعقارى فى 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 المالي للصفحة كالتالي :-

١. مبلغ وقدره ١٩,٦٠٧,١٥٣ جنيه مصري (فقط وقدره تسعة عشر مليونا وستمانه وسبعه الف ومائه وثلاثه وخمسون جنيها لاغير) وذلك قيمة شراء نسبة ٣٣,٣ % من شركة مينا للمنتجات السياحية .
٢. مبلغ وقدره ٢٠,٤١٧,٨٤٧ جنيها مصريا (فقط وقدره ثلاثون مليون واربعمانه وسبعة عشر الف وثمانمانه وسبعه واربعون جنيها لاغير) قيمة حوالة دين تمثل نسبة ٣٣,٣ % من اللديونية المستحقة علي شركة مينا للمنتجات السياحية لصالح شركة مينا للاستثمار السياحى والعقارى فى ٢٠١٣/١٢/٣١ علي ان تقوم شركة بلاك بول بسداد تلك اللديونية لشركة مينا للاستثمار السياحى والعقارى بدلا من شركة مينا للمنتجات السياحية .
٣. مبلغ وقدره ٢٤,٩٧٥,٠٠٠ جنيها مصريا (فقط وقدره اربعة وعشرون مليونا وتسعمانه وخمسه وسبعون الف جنيها لاغير) قيمة حصة الطرف الثاني من المبلغ المتوقع لاستكمال الاعمال الهندسية للنادي .

ويتعهد الطرف الثاني علي ان يقوم بضط للبالغ المذكورة بعالية فى صورة اعمال انشائية فى النادي .



٦

شركة مجموعة فلوريدا .

تمتلك شركة مجموعة فلوريدا (شركة ذات مسئولية محدودة) قطعة ارض بمساحة ٥٤ فدان بالساحل الشمالى الغربى بناحية زاوية العوامه بمدينة الضبعة- محافظة مرسى مطروح ، وقد قامت شركة مينا للاستثمار السياحى بشراء ٢٥% من اجمالى حصص هذه الشركة وذلك بالعمل على تطوير هذه الارض بالمشاركة مع باقى مالكى الحصص لاقامة مشروع سياحى / سكنى على قطعة الارض تحت مسمى قرية مينا ٥ .

ويتكون المشروع من فندق مكون من ٣٧٣ غرفة بالإضافة إلى الجزء السكنى الذى يتكون من ٤٦٤ فيلا وشاليه بالإضافة الى خدمات المطاعم والمحلات ونادى صحى ومنطقة ترفيهية مفتوحة .

٦. شركة مينا للمشروعات الزراعية .

تأسست شركة مينا للمشروعات الزراعية كشركة ذات مسئولية محدودة يتمثل غرضها الاساسى فى القيام بكافة اعمال اللقاولات 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 مكمله 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 بالفرض الاساسى لها .

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

وتقوم الادارة التنفيذية لشركة مينا للاستثمار السياحى والعقارى باعادة دراسة موقف الشركة لتحديد الوضع الامثل بالنسبة لهذا الاستثمار سواء بالتخارج أو التصفية .



٤٠: ٢٠١٠

٧. الاستثمارات الأخرى .

وتتمثل الاستثمارات الأخرى فى الآتى :

٧/٨ شركة مينا سيتى سنتر .

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

٢/٨ مينا للتنمية السياحية .

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

٢/٨ الشركة المصرية للتسويق وإدارة للشروعات .

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

٤/ 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 بموافقاتنا بمخالصة ضريبية ولم يتم تحديد موعد الفحص حتى تاريخه .

٥/٨ شركة تنمية للناطق 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 للعنذية .

قانت 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 ، وجرى حالياً الاتفاق مع بعض مساهمى الشركة لمحاولة بيع الاصول للملوكه لشركة النيل وتصفية الشركة .



١٦/٣/٢٠١٦

القوائم المالية :

قائمة الدخل و نتائج الاعمال :

- بلغ ايراد المشروعات للربع الاول من ٢٠١٣ مبلغ ١٦,٧ مليون جنيه مقارنة بمبلغ ١٣,١ مليون جنيه للعام السابق بانخفاض قدره (٣,٦) مليون جنيه و بنسبة انخفاض (٢٧,٥ %) عن العام السابق .
- بلغت تكلفة المشروعات للربع الاول لعام ٢٠١٣ مبلغ ٩,٩ مليون جنيه و بنسبة ٥٩,٨ % من الايرادات مقارنة ٧٨,١ % للعام السابق و ذلك بسبب انخفاض تكاليف مشروع مينا ريزيدنس - وكذلك انخفاض تكلفة بعض البنود الاخرى (وحدات تامة جاهزة للبيع).
- بلغ مجمل الربح للربع الاول لعام ٢٠١٣ مبلغ ٤,٨ مليون جنيه مقارنة بمبلغ ١,٠ مليون جنيه بزيادة قدرها ٣,٨ مليون جنيه و ذلك بسبب انخفاض التكاليف وزيادة قيمة الايرادات.
- بلغت مصروفات البيع و التسويق مبلغ ٩,٩ مليون جنيه مقارنة بمبلغ ١,٥ مليون جنيه بانخفاض قدره (٦,٦) مليون جنيه و ذلك بسبب انخفاض المصروفات التسويقية بسبب تقليص الحملات الاعلانية خلال الربع الاول لعام ٢٠١٣
- بلغت المصروفات العمومية والادارية وبدلات اعضاء مجلس الادارة مبلغ ٢,٥ مليون جنيه مقارنة بمبلغ ٣,٨ مليون جنيه بانخفاض قدرة (٢,٣) مليون جنيه نتيجة لسياسة الرشيد التي تنتهجها الشركة
- بلغت المصروفات التمويلية مبلغ ٨,٨ مليون جنيه مقارنة بمبلغ ٩,٩ مليون جنيه بانخفاض قدرة (٢,٣) مليون جنيه يرجع ذلك الي انخفاض قيمة التسهيلات البنكية المستخدمة من البنوك بالمقارنة بالربع الاول من العام السابق.
- بلغ صافي الربح قبل الضرائب ١٧,٨ مليون جنيه مقابل خسارة (٢,١) مليون جنيه.
- زيادة العائد علي السهم ليصبح ١٩,٩ جنيه مقابل (٠,٢) جنيه عن الربع الاول للعام السابق .

