

مصطفى شوقي و شركاه

شركة مينا للإستثمار السياحى والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية المستقلة عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠١٢ حتى ٣١ مارس ٢٠١٢
وكذا تقرير الفحص المحدود

تقرير فحص محدود للقوائم المالية الدورية المستقلة

السادة / أعضاء مجلس إدارة شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود للميزانية المستقلة المرفقة لشركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى "شركة مساهمة مصرية" في ٣١ مارس ٢٠١٢ وكذا القوائم المستقلة للدخل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الثلاثة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى، والإدارة هي المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية ، وتنحصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمنشأة والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها". يشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وغيرها من إجراءات الفحص المحدود. ويقل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية. وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية المراجعة، وعليه فنحن لا نبدي رأى مراجعة على هذه القوائم المالية.

الاستنتاج

وفى ضوء فحصنا المحدود، لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المستقلة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح فى جميع جوانبها الهامة عن المركز المالى للشركة فى ٣١ مارس ٢٠١٢ وعن أدائها المالى وتدفقاتها النقدية عن الثلاثة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

مراقب الحسابات
د. أحمد شوقي
مراقب الحسابات لدى الهيئة العامة
للرقابة المالية رقم (٥)
س.م.م (٤٢٠٠)
MAZARS مصطفى شوقي

تحريراً فى ١٥ مايو ٢٠١٢

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

الميزانية المستقلة

فى ٣١ مارس ٢٠١٢

(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣١ مارس ٢٠١٢	إيضاح	الأصول طويلة الأجل
١ ٤٣٠ ١٦٠	١ ١٤٣ ١٠١	(٣،ج٢)	أصول ثابتة (بالصافى)
١ ٢٤١ ٠٤٦	١ ٢٦٤ ٨٨٨	(٤،س٢)	مشروعات تحت التنفيذ
٢٥ ١٠٨ ٢٦٥	٢٨ ١٥٤ ٢٦٥	(٥،د٢)	إستثمارات فى شركات تابعة وشقيقة
١٠ ٢٢٠	--	(٦،د٢)	إستثمارات مالية متاحة للبيع (بالصافى)
٢٧ ٧٨٩ ٦٩١	٣٠ ٥٦٢ ٢٥٤		إجمالى الأصول طويلة الأجل
١٣٤ ٤١١ ٦٦٧	١٣٤ ٧٩٥ ٧٢٥	(٧،هـ٢)	الأصول المتداولة
٩ ٧٦٣ ٩٩٢	١٢ ١١١ ٤٢٥	(٨،و٢)	أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة
٩٣٢ ٨٣٥	٦٥٧ ٤٦٠	(٩،ز)	وحدات تامة جاهزة للبيع
١١٨ ٠٩٩ ٩٤٦	١٠٨ ١٥١ ٨٨٩	(٩،ح٢)	مخزون
١٢١ ٦٩٨ ٣١٥	١٢٣ ٥١٩ ٢١٠	(١٠،ش٢)	عملاء وأوراق قبض
٢٩ ٢٧٦ ٧٩٢	١٩ ١١٤ ٣٠٩	(١١،ح٢)	المستحق من الأطراف ذات العلاقة
١ ٣٧٨ ٣٤٦	٣٥٠ ٥٧٠	(١٢)	مدينون أرصدة قصيرة الأجل
٦٠ ٩٦٣ ١٤٠	٣٥ ٦٠٩ ٣٩٧	(١٣)	أصول ضريبية
٤٧٦ ٥٢٥ ٠٣٣	٤٣٤ ٣٠٩ ٩٨٥		نقدية بالصندوق ولدى البنوك
			إجمالى الأصول المتداولة
٢٩ ٢٧٧ ٠٣١	٢٩ ١٤٠ ٥٦١	(١٤،ن٢)	الالتزامات المتداولة
٣٤ ٢٦٧ ٨٤٧	٢٨ ٠٣٠ ٧٠٥	(١٥)	تسهيلات إئتمانية
٨٤ ٣٣٩ ٤٣٤	٧٣ ٠٨٦ ٧٥٤	(١٦)	مقاولون وموردون وأوراق دفع
٣ ٥٦٥ ٧٣٨	٣ ٤٣٤ ٢٩٨	(١٧،ش٢)	عملاء أرصدة دائنة
١١٧ ٨٤١ ٩٢٠	١٠٠ ٤٣٩ ٢٨٣	(١٨)	المستحق للأطراف ذات العلاقة
٩٦ ٣١٩	٢ ٣٦٦ ٧٧٥	(١٩)	داننون أرصدة قصيرة الأجل
١ ٦٤٣ ٤٧٤	١ ١٠٠ ٣٠٩	(٢٠،ط٢)	إلتزامات ضريبية
٢٧١ ٠٣١ ٧٦٣	٢٣٧ ٥٩٨ ٦٨٥		مخصصات
٢٠٥ ٤٩٣ ٢٧٠	١٩٦ ٧١١ ٣٠٠		إجمالى الالتزامات المتداولة
٢٣٣ ٢٨٢ ٩٦١	٢٢٧ ٢٧٣ ٥٥٤		رأس المال العامل
			إجمالى الإستثمار
١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	(٢١)	حقوق الملكية
٨٦ ٠٤٠ ٢١٣	٨٦ ٠٤٠ ٢١٣	(٢٢،ى٢)	رأس المال المصدر والمكتتب فيه
(١٤ ٢٩٤ ٨٨٥)	(٣١ ٦١٩ ٠٧٦)	(٢٣)	احتياطيات
(١٤ ٣٩٣ ٠٩٤)	٦ ٥٩٩ ٠٢٥		خسائر مرحلة
٢٠٧ ٣٥٢ ٢٣٤	٢١١ ٠٢٠ ١٦٢		صافى ربح (خسارة) الفترة / العام
			إجمالى حقوق الملكية
٢٥ ٧٨٩ ٩٦٩	١٦ ١٤٥ ٩٨٠	(٢٤)	الالتزامات طويلة الأجل
١٤٠ ٧٥٨	١٠٧ ٤١٢	(٢٥)	أعمال متعاقد عليها (بالصافى)
٢٥ ٩٣٠ ٧٢٧	١٦ ٢٥٣ ٣٩٢		التزامات ضريبية مؤجلة
٢٣٣ ٢٨٢ ٩٦١	٢٢٧ ٢٧٣ ٥٥٤		إجمالى الالتزامات طويلة الأجل
			إجمالى تمويل رأس المال العامل
			والأصول طويلة الأجل

• الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.

تقرير مراقب الحسابات مرفق.

الأستاذ/ عبد الله عادل عباس
رئيس مجلس الإدارة

الأستاذ/ عيسى نجيب العيسى
نائب رئيس مجلس الإدارة

محاسب/ محمد أحمد رافت
رئيس القطاع المالى

محاسب/ منصور محمد آدم
مدير إدارة الحسابات

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى
 " شركة مساهمة مصرية "
 قائمة الدخل المستقلة عن الفترة المالية
 من أول يناير ٢٠١٢ حتى ٣١ مارس ٢٠١٢
 (المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

٣١ مارس ٢٠١١	٣١ مارس ٢٠١٢	إيضاح	
١٣ ٧٢٥ ١٩٢	٢٦ ٩٦٦ ٠٨٧	(٢٤،ل)	إيرادات النشاط
(٩ ٦٢٤ ٠٧١)	(١٦ ٢٠٧ ٥٩٨)	(٢٥،م)	تكاليف النشاط
٤ ١٠١ ١٢١	١٠ ٧٥٨ ٤٨٩		مجمول الربح
(٢ ٤٣٩ ٩٩٧)	(٢ ٥٢٤ ٠٥٠)	(٢٦)	مصروفات عمومية وإدارية
(١ ٧٢٢ ٩٧٦)	(١ ٤٩١ ١٢٦)	(٢٧)	مصروفات بيعية وتسويقية
(١ ٢٨١ ٢٨٠)	(١ ٢٧٣ ٦٣٧)		مرتبات وبدلات أعضاء مجلس الإدارة
(٤ ٣١٥ ٨٠٧)	(٩٥٩ ٣٩٧)	(٢٨)	مصروفات تمويلية
(٤٤٢ ٤٧٥)	(٢٦٦ ٣٦٢)	(ج٢)	إهلاك أصول ثابتة
--	٢ ٦٤٣ ٤٥٠	(٢٨،د٢)	أرباح بيع استثمارات مالية متاحة للبيع
٦ ٥٨٨	١٢ ١٤٩		أرباح بيع أصول ثابتة
٥٠ ٢٦٤	٦٣٩ ١٦١	(٢٩)	فوائد بنكية دائنة
٤٤ ٧٥١	--		عائد استثمارات فى وثائق الاستثمار
٦٠٦ ٧٢٧	٩٠٥ ٣٥٣	(٢٩)	إيرادات متنوعة
٢١٥ ١٣٤	٢ ٩٨٤	(٣٠)	فروق تقييم عملة أجنبية
(٥ ١٧٧ ٩٥٠)	٨ ٤٤٧ ٠١٤		صافى ربح (خسارة) الفترة قبل الضرائب
--	(١ ٨٨١ ٣٣٥)	(٣١)	ضريبة الدخل المقدرة
٥٦ ٩٩٩	٣٣ ٣٤٦	(٣٢)	الضريبة المؤجلة المقدرة
٥٦ ٩٩٩	(١ ٨٤٧ ٩٨٩)		ضريبة الدخل المقدرة عن الفترة
(٥ ١٢٠ ٩٥١)	٦ ٥٩٩ ٠٢٥		صافى ربح (خسارة) الفترة
(٠,٠٧)	٠,٠٧	(٣٠)	نصيب السهم فى الأرباح (الخسائر)

• الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.

الأستاذ/ عبد الله عادل عباس
رئيس مجلس الإدارة

الأستاذ/ عيسى نجيب العيسى
نائب رئيس مجلس الإدارة

محاسب/ محمد أحمد رافت
رئيس القطاع المالى

محاسب/ منصور محمد آدم
مدير إدارة الحسابات

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى
 " شركة مساهمة مصرية " قائمة التغير فى حقوق الملكية المستقلة
 عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٢ حتى ٣١ مارس ٢٠١٢
 (المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

الإجمالي	صافى ربح (خسارة) الفترة	أرباح مرحلة	احتياطي رأسمالى	احتياطي عام	احتياطي قانونى	رأس المال المصدر	
٢٠٧٣٥٢ ٢٣٤	(١٤ ٣٩٣ ٠٩٤)	(١٤ ٢٩٤ ٨٨٥)	٣٠٠ ٥٣٢	٥٦ ٨٧٥ ٦٣٦	٢٨ ٨٦٤ ٠٤٥	١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	الرصيد فى أول يناير ٢٠١٢
--	١٤ ٣٩٣ ٠٩٤	(١٤ ٣٩٣ ٠٩٤)	--	--	--	--	المحول الى الأرباح المرحلة
(٢ ٩٣١ ٠٩٧)	--	(٢ ٩٣١ ٠٩٧)	--	--	--	--	تسويات
٦ ٥٩٩ ٠٢٥	٦ ٥٩٩ ٠٢٥	--	--	--	--	--	صافى ربح الفترة
٢١١ ٠٢٠ ١٦٢	٦ ٥٩٩ ٠٢٥	(٣١ ٦١٩ ٠٧٦)	٣٠٠ ٥٣٢	٥٦ ٨٧٥ ٦٣٦	٢٨ ٨٦٤ ٠٤٥	١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	الرصيد فى ٣١ مارس ٢٠١٢
٢٢٦ ٣٩١ ٩٨٩	(٢١ ٣٥١ ٦٦٨)	١١ ٧٠ ٣ ٤٤٤	٣٠٠ ٥٣٢	٥٦ ٨٧٥ ٦٣٦	٢٨ ٨٦٤ ٠٤٥	١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	الرصيد فى أول يناير ٢٠١١
--	٢١ ٣٥١ ٦٦٨	(٢١ ٣٥١ ٦٦٨)	--	--	--	--	المحول الى الأرباح مرحلة
(٥١٢٠ ٩٥١)	(٥١٢٠ ٩٥١)	--	--	--	--	--	صافى خسارة الفترة
٢٢١ ٢٧١ ٠٣٨	(٥١٢٠ ٩٥١)	(٩ ٦٤٨ ٢٢٤)	٣٠٠ ٥٣٢	٥٦ ٨٧٥ ٦٣٦	٢٨ ٨٦٤ ٠٤٥	١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	الرصيد فى ٣١ مارس ٢٠١١

مهندس/ عبد الله عادل عباس
 رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

الأستاذ/ عيسى نجيب العيسى
 نائب رئيس مجلس الإدارة

محاسب/ محمد أحمد رافت
 رئيس القطاع المالى

محاسب/ منصور محمد آدم
 مدير إدارة الحسابات

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى
 " شركة مساهمة مصرية "
 قائمة التدفقات النقدية المستقلة عن الفترة المالية
 من أول يناير ٢٠١٢ حتى ٣١ مارس ٢٠١٢
 (المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

٣١ مارس ٢٠١١	٣١ مارس ٢٠١٢	إيضاح	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
(٥ ١٧٧ ٩٥٠)	٨ ٤٤٧ ٠١٤		صافى الربح (الخسارة) قبل الضرائب
			تسويات :
٤٤٢ ٤٧٥	٢٦٦ ٣٦٢	(٣)	إهلاك أصول ثابتة
٤ ٣١٥ ٨٠٧	٩٥٩ ٣٩٧		مصرفات تمويلية
(٩٥ ٠١٥)	(٦٣٩ ١٦١)		فوائد مقبوضة
(٦ ٥٨٨)	(١٢ ١٤٩)	(٣)	أرباح بيع أصول ثابتة
--	(٢ ٦٤٣ ٤٥٠)	(٢٨)	أرباح بيع استثمارات مالية
(٢١٥ ١٣٤)	(٢ ٩٨٤)		فروق تقييم عملة
--	(٢ ٩٣١ ٠٩٧)	(٢١)	تسويات
(٧٣٦ ٤٠٥)	٣ ٤٤٣ ٩٣٢		خسارة التشغيل قبل التغيرات فى رأس المال العامل
			التغيرات فى رأس المال العامل
(٥ ٨٢٥ ٤٨٣)	(٣ ٨٤ ٠٥٨)	(٧)	الأعمال تحت التنفيذ بالتكلفة
(٢ ٧٩٩ ٤١٥)	(٢ ٣٤٧ ٤٣٣)	(٨)	وحدات تامة جاهزة للبيع
١٠١ ٣٠٦	٢٧٥ ٣٧٥		المخزون
٢٧ ٨٢٥ ٨١٨	٩ ٩٤٨ ٠٥٧	(٩)	عملاء وأوراق قبض
١ ٢٥٧ ٠٧٥	(١ ٨٢٠ ٨٩٥)	(٢٣)	المستحق من الأطراف ذات العلاقة
٢٢٠ ٢٩٤	١١ ١٩٠ ٢٥٩	(١٠)	المدينين أرصدة قصيرة الأجل
(٧ ٢٢٤ ٧٧٧)	(٦ ٢٣٧ ١٤٢)	(١٤)	مقاولين وموردين وأوراق دفع
١ ٢١٧ ٩٨٠	(١١ ٢٥٢ ٦٨٠)	(١٥)	عملاء أرصدة دائنة
(٧ ٤٢٤ ٣٨٥)	(٩ ٦٤٣ ٩٨٩)	(٢٢)	وحدات متعاقد عليها
٣ ١٩٦ ٥٥٧	(١ ٣١ ٤٤٠)	(٢٣)	المستحق للأطراف ذات العلاقة
(٧ ٩٩٨ ٠٠٤)	(١٧ ٠١٣ ٥١٦)	(١٦)	دائنون أرصدة قصيرة الأجل
١ ٨١٠ ٥٦١	(٢٣ ٩٧٣ ٥٣٠)		النقدية المتولدة من التشغيل
(١ ٠٥٥ ٣٢٩)	(٥٤٣ ١٦٥)	(١٨)	المستخدم من المخصصات
(٤ ٣١٥ ٨٠٧)	(٩٥٩ ٣٩٧)		فوائد مدفوعة
(٣ ٥٦٠ ٥٧٥)	(٢٥ ٤٧٦ ٠٩٢)		صافى التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
			التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
(١٩ ٤٥٢)	(٢٣ ٨٤٢)	(٤)	المدفوع فى المشروعات تحت التنفيذ
٩٥ ٠١٥	٦٣٩ ١٦١		فوائد مقبوضة
--	(٣٩٢ ٣٣٠)		المحصل من بيع إستثمارات
١١ ٢٠٠	٣٢ ٨٤٦	(٣)	المحصل من بيع أصول ثابتة
(١٤ ٧٧٥)	--	(٣)	المدفوع فى شراء أصول ثابتة
٧١ ٩٨٨	٢٥٥ ٨٣٥		صافى التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
			التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
١ ٤٥٢ ١٨٥	(١٣٦ ٤٧٠)	(١٣)	مدفوعات تسهيلات ائتمانية
١ ٤٥٢ ١٨٥	(١٣٦ ٤٧٠)		صافى التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(٢ ٠٣٦ ٤٠٢)	(٢٥ ٣٥٦ ٧٢٧)		صافى التغير فى النقدية وما فى حكمها
٢١٥ ١٣٤	٢ ٩٨٤		فروق تقييم عملة
٥ ٦٠٤ ٩٣٢	٦٠ ٩٦٣ ١٤٠	(١٢)	النقدية وما فى حكمها أول الفترة
٣ ٧٨٣ ٦٦٤	٣٥ ٦٠٩ ٣٩٧	(١٢)	النقدية وما فى حكمها آخر الفترة

الأستاذ/ عبد الله عادل عباس
 رئيس مجلس الإدارة

الأستاذ/ عيسى نجيب العيسى
 نائب رئيس مجلس الإدارة

محاسب/ محمد أحمد رافت
 رئيس القطاع المالى

محاسب/ منصور محمد آدم
 مدير إدارة الحسابات

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة
عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٢ حتى ٣١ مارس ٢٠١٢
(المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى)

١. نبذة عن الشركة :

أ. نشأة الشركة :

تأسست شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية) فى جمهورية مصر العربية فى ٣ ديسمبر ١٩٨٧ وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وقد تم قيد الشركة بالسجل التجارى فى ١٦ يوليو ١٩٩٦.

ب. غرض الشركة :

شراء العقارات والأراضى وتقسيمها وإمدادها بالمرافق العامة بغرض إقامة المنشآت على إختلاف أنواعها بغرض البيع أو التأجير والقيام بجميع أعمال المقاولات المتكاملة وكذلك تصنيع مستلزمات الإنتاج اللازمة لخدمة أغراض الشركة وكذا إدارة وتسويق المشروعات المختلفة.

٢. أهم السياسات المحاسبية المتبعة :

السياسات المحاسبية المطبقة هذا العام هى تلك السياسات المطبقة فى الفترة السابقة.

أ. أسس إعداد القوائم المالية :

تم إعداد القوائم المالية المستقلة طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفى ضوء القوانين واللوائح المصرية السارية، حيث يتم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الأصول والالتزامات المالية الناتجة عن عقود مبادلات بالعملات الأجنبية والاستثمارات المالية بغرض المتاجرة والتي يتم تقييمها بقيمتها العادلة. ويتم الاعتماد على أفضل الافتراضات والتقديرات المحاسبية التى تضعها الإدارة وبما تراه مناسباً لتطبيق السياسات المحاسبية لتعكس الجوهر والمضمون الأقتصادى بشكل صحيح لكافة تعاملات الشركة المختلفة المتعلقة بنشاط الشركة (إيرادات النشاط الجارى، التكلفة التقديرية حتى تمام المشروع، اضمحلال الأصول، المخصصات، الضرائب المؤجلة، القيمة العادلة للأدوات المالية، الدورة التشغيلية للمنشأة) وهذه الافتراضات والتقديرات المحاسبية قد تؤثر بشكل مباشر على قيم الإيرادات والتكاليف المرتبطة بتلك التقديرات وكذا على قيم الأصول والالتزامات ذات العلاقة هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات، ويتم دراسة تلك التقديرات بصورة مستمرة واثبات الآثار المترتبة على تلك التعديلات خلال الفترة التى يتم فيها هذا التعديل.

ب. ترجمة المعاملات بالعملات الأجنبية :

تمسك الشركة حساباتها بالجنيه المصرى، ويتم إثبات المعاملات بالعملات الأجنبية بالدفاتر على أساس السعر المعلن للعملات الأجنبية وقت إثبات المعاملة، ويتم إعادة تقييم أرصدة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية فى نهاية كل فترة مالية على أساس الأسعار المعلنة من البنوك التى تتعامل معها الشركة للعملات الأجنبية فى ذلك التاريخ، وتدرج فروق تقييم العملة الناتجة من المعاملات خلال الفترة وعن إعادة التقييم فى تاريخ المركز المالى بقائمة الدخل.

بالنسبة لفرع الشركة بالسودان فيمسك الفرع حساباته بالجنيه السودانى ويتم ترجمة بنود المركز المالى للفرع فى نهاية العام على أساس أسعار الصرف فى نطاق السوق الحرة للنقد الأجنبى فى ذلك التاريخ.

ج. الأصول الثابتة وإهلاكاتها :**١. تكلفة الأصل**

تثبت الأصول الثابتة بالتكلفة مطروحاً منها مجمع الإهلاك وفى حالة وجود مؤشرات على إضمحلال تلك الأصول يتم خصم الخسارة المجمعة من تلك الأصول ويتم إعادة النظر فى الأعمار الإنتاجية المقدرة والقيم التخريدية لكل أصل من الأصول الثابتة بصفة دورية عند نهاية كل فترة مالية وفى حالة تغير التوقعات عن التقديرات السابقة فيتم معالجتها كتغير فى التقديرات المحاسبية.

٢. الإهلاك

يتم إهلاك القيمة التقديرية لتلك الأصول بطريقة القسط الثابت على عمرها الإنتاجي المقدر وفقاً للمعدلات التالية :

الأصل	معدل الإهلاك
مبنى	٢%
تجهيزات مقر الإدارة	٢٥%
وسائل نقل وانتقال	٢٥%
أثاث ومهمات مكتبية	٣٣%
حسابات آلية	٣٣%

٣. التكاليف اللاحقة على اقتناء الأصل

يتم رسمة التكاليف اللاحقة على اقتناء الأصل إذا كانت تمثل تكلفة إحلال جزئى أو مكون من مكونات الأصل عندما يترتب على إستخدامه تدفق منافع إقتصادية مستقبلية للمنشأة ويمكن تقدير تكلفتها بدرجة عالية من الدقة أما تكاليف الإصلاح والصيانة الدورية للأصول الثابتة فيتم الاعتراف بها كمصروف يحمل على الفترة المالية بقائمة الدخل.

د. الاستثمارات :**- إستثمارات فى شركات تابعة :**

يتم إدراج الإستثمارات فى الشركات التى تمتلك فيها الشركة نسبة مؤثرة من أسهم رأس مال تلك الشركات التى تمكنها من تحقيق السيطرة من خلال التأثير المالى والإدارى أو طبقاً لمعيار نسبة المساهمة ، وحق التصويت ضمن الإستثمارات فى شركات تابعة، حيث تثبت تلك الإستثمارات بالتكلفة - تكلفة الاقتناء - فى تاريخ إصدار أمر الشراء.

ويتم تخفيض تكلفة تلك الإستثمارات بقيمة الانخفاض الغير مؤقت - إن وجد - تحميلاً على قائمة الدخل وذلك لكل استثمار على حده، ويتم رد ذلك الانخفاض فى القيمة عند وجود أدلة موضوعية تؤيد رد ذلك الانخفاض.

- إستثمارات فى شركات شقيقة :

يتم إدراج الإستثمارات فى الشركات التى تمتلك فيها الشركة نفوذ مؤثر ، ولكنها ليست شركة تابعة أو ذات مصلحة مشتركة ضمن بند استثمارات فى شركات شقيقة ، حيث يتم الإثبات الأولى لتلك الإستثمارات بالتكلفة فى تاريخ الحيازة ويتم تخفيض تكلفة تلك الإستثمارات بقيمة الانخفاض الغير مؤقت - إن وجد - تحميلاً على قائمة الدخل وذلك لكل استثمار على حده، ويتم رد ذلك الانخفاض فى القيمة عند وجود أدلة موضوعية تؤيد رد ذلك الانخفاض.

- إستثمارات مالية متاحة للبيع :

يتم تقييم الإستثمارات المالية المتاحة للبيع والتي لها سعر سوقى مسجل فى البورصة فى سوق نشط بالقيمة العادلة وترحل فروق التقييم مباشرة ضمن حقوق الملكية وفى حالة وجود أدلة موضوعية على إضمحلال قيمة هذه الإستثمارات يتم الإعتراف بالخسائر الناتجة بقائمة الدخل.

يتم تقييم قيمة الاستثمارات المالية المتاحة للبيع والتي ليس لها سعر سوقى مسجل من البورصة فى سوق نشط والتي لا يمكن قياسها بطريقة يعتمد عليها بالتكلفة وفى حالة حدوث تدهور فى قيمتها فيتم تخفيض قيمتها الدفترية بقيمة هذا الإنخفاض وتحميله على قائمة الدخل.

فى حالة حدوث ارتفاع فى قيمة الاستثمارات المالية المتاحة للبيع خلال الفترة اللاحقة للفترة التى تم الأعتراف فيها بخسائر التدهور (الأضمحلال) بقوائم الدخل فإنه يتم الإعتراف بهذه الأرباح ضمن قائمة الدخل فى حدود المبالغ السابق الإعتراف بها كخسائر مع إدراج أى زيادة تنشأ بعد ذلك فى القيمة العادلة لهذه الأصول بحقوق الملكية وذلك فيما عدا خسائر التدهور (الأضمحلال) المتعلقة بالأسهم المتاحة للبيع و السابق ادراجها بقائمة الدخل حيث لا يتم رد تلك الخسائر الا فى حالة بيع او التخلص من تلك الاستثمارات.

ويتم إثبات الإيراد المتعلق بتلك الإستثمارات وفقاً لطريقة التكلفة وفى حدود ما تحصل عليه الشركة من توزيعات الأرباح للشركات المستثمر فيها والمحقة بعد تاريخ الإقتناء وذلك إعتباراً من تاريخ صدور قرارات الجمعيات العامة للشركات المستثمر فيها والخاصة بتوزيعات الأرباح.

- استثمارات مالية بغرض المتاجرة :

يتم تبويب الاستثمارات المالية بغرض المتاجرة ضمن الأصول المتداولة ويتم إثباتها بالقيمة العادلة فى نهاية كل فترة، ويخرج الناتج سواء ربح أو خسارة فى قائمة الدخل.

هـ. أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة :

تشتمل على تكلفة إقتناء أراضى لإستخدامها فى مشروعات الشركة مضافاً إليها كافة التكاليف المتعلقة بتنمية وتطوير تلك الأراضى وكذلك تكلفة التشييد للوحدات التى لم تصل إلى مرحلة الإتمام.

و. وحدات تامة جاهزة للبيع :

يتم إثبات قيمة وحدات تامة جاهزة للبيع بالتكلفة أو صافى القيمة البيعية أيهما أقل والتي تشمل تكلفة إقتناء الأرض وتكلفة تجهيزها وتنميتها وتطويرها ومدها بالمرافق وكذلك تكلفة الإنشاء التى قد تشيد عليها والتكاليف الأخرى التى تتحملها المنشأة للوصول بها إلى الحالة التى تجعلها صالحة للإستخدام.

ز. المخزون :

يتم تقييم المخزون بالتكلفة أو صافى القيمة البيعية أيهما أقل، ويتم تحديد تكلفة المواد المنصرفة على المشروعات على أساس المتوسط المرجح.

ح. العملاء وأوراق القبض والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى :

يتم إثبات العملاء وأوراق القبض والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى بالقيمة الاسمية مخصصاً منها أية مبالغ من المتوقع عدم تحصيلها والتي يتم تقديرها عندما يكون من غير المحتمل تحصيلها بالكامل كما يتم تخفيض قيمة رصيد العملاء والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى بالتكلفة ناقصاً خسائر الاضمحلال .

ط. المخصصات :

يتم إثبات المخصصات عند وجود التزام قانونى أو التزام مستدل عليه من الظروف المحيطة نتيجة لحدث فى الماضى ويكون من المحتمل أن يترتب عليه تطلب تدفق لمنافع إقتصادية خارجية يتم إستخدامها لسداد ذلك الإلتزام ويمكن عمل تقدير موثوق به لمبلغ الإلتزام . هذا ويتم مراجعة المخصصات فى تاريخ القوائم المالية وتعديلها عند الضرورة لإظهار أفضل تقدير حالى.

ي. الإحتياطيات :**- الإحتياطى القانونى**

طبقاً لقانون الشركات المساهمة رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والنظام الأساسى للشركة يتم إحتجاز ٥% من صافى ربح الشركة لتكوين الإحتياطى القانونى وذلك حتى يصل رصيد ذلك الإحتياطى نصف رأس المال المصدر وفقاً لما تقضى به أحكام المادة ١٩٢ من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١، ولا يتم إجراء توزيعات من هذا الإحتياطى ويجوز إستخدام الإحتياطى القانونى فى تغطية خسائر الشركة وفى زيادة رأس المال.

- إحتياطى عام

طبقاً للنظام الأساسى للشركة يجوز للجمعية العامة بناءً على إقتراح من مجلس الإدارة تدعيم هذا الإحتياطى من الأرباح بعد التوزيع ويجوز إستخدام الإحتياطى فى تغطية خسائر الشركة.

- إحتياطى رأسمالى

طبقاً للنظام الأساسى للشركة يتم تدعيم هذا الإحتياطى بقيمة الأرباح الرأسمالية قبل التوزيع.

ك. الضرائب :**- ضريبة الدخل**

تتضمن ضريبة الدخل على أرباح الفترة كل من ضريبة الفترة والضريبة المؤجلة، ويتم إثباتها بقائمة الدخل عن الفترة باستثناء ضريبة الدخل المتعلقة ببند حقوق الملكية والتي يتم إثباتها مباشرة من ضمن حقوق الملكية.

هذا ويتم إثبات ضريبة الدخل على صافى الربح الخاضع للضريبة باستخدام أسعار الضريبة السارية فى تاريخ اعداد القوائم المالية بالاضافة إلى الفروق الضريبية الخاصة بالسنوات السابقة.

- الضريبة المؤجلة

يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة والناشئة عن فروق مؤقتة بين القيمة الدفترية للأصول والالتزامات طبقاً للأساس المحاسبى وقيمتها طبقاً للأساس الضريبى.

هذا ويتم تحديد قيمة الضريبة المؤجلة بناءً على الطريقة المتوقعة لتحقيق أو تسوية قيم الأصول والالتزامات، باستخدام أسعار الضريبة السارية فى تاريخ اعداد القوائم المالية.

ويتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة للمنشأة عندما يكون هناك احتمال قوى بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضريبة فى المستقبل يمكن من خلالها الانتفاع بهذا الأصل، ويتم تخفيض قيمة الأصول الضريبية المؤجلة بقيمة الجزء الذى لن يتحقق منه المنفعة الضريبية المتوقعة خلال السنوات التالية.

ل. إثبات الإيراد :**- إيرادات التنمية العقارية**

يتم إثبات إيرادات التنمية العقارية الخاصة بوحدة المشروعات المباعة من الشركة للعملاء كوحدة كاملة فيتم إثبات الإيراد عند التسليم وذلك عند انتقال المخاطر والمنافع المرتبطة بملكية الوحدة للمشترى، وفيما يتعلق بالوحدات التى تنشئها الشركة لصالح العملاء فيتم إثبات الإيرادات المحققة بإدراج قيمة الأرض المتعاقد علي تشييد وحدات عليها، بالإضافة إلى إيرادات الأعمال الإنشائية لتلك الوحدات طبقاً لنسبة الإتمام وفيما يتعلق بالوحدات التى اتفق العميل على المكونات الإنشائية الأساسية لها فتثبت إيراداتها طبقاً لنسبة الإتمام، وتحدد هذه النسبة على أساس تكلفة الوحدة الفعلية حتى تاريخه، مقارنة بالتكلفة الإجمالية المقدرة للوحدة (المعدة بمعرفة الإدارة الهندسية بالشركة) عدا مصروفات التسويق والبيع وتكلفة التمويل.

- إيرادات إنشاء وتسويق وحدات سكنية

يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن إنشاء وتسويق الوحدات السكنية طبقاً لنسبة الإتمام عندما يكون من المحتمل أن تحقق للمنشأة منافع اقتصادية متوقعة وتحدد عندما يمكن تحديد التكاليف المتصلة بالعقد وقياسها بطريقة موثوق بها ويمكن قياس تلك الإيرادات بطريقة موثوق فيها.

يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن إنشاء وبيع وتسويق الوحدات السكنية طبقاً لنسبة الإتمام وفقاً للعقد المبرم مع جمعية العاملين بشركة سوميد.

- إيرادات بيع وتسويق الوحدات السكنية

يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن بيع وتسويق الوحدات السكنية الخاصة بمشروع الياسمين بالسودان نيابة عن الشركة المالكة بنسبة ٦% من القيمة البيعية للوحدات المباعة، وبناءً على تعديل العقد المبرم مع شركة النيل الأزرق - مالكة المشروع - اعتباراً من أول أبريل ٢٠١١ تم تعديل نسبة عمولة البيع للشركة لتصبح ٢٥% بنظام التكلفة المضافة وكذلك نسبة ١٥% بنظام التكلفة المضافة عن أعمال تسويق المشروع نيابة عن الشركة المالكة.

- إيرادات إدارة وتسويق المشروعات

يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن إدارة وتسويق مشروع نادى مينا جاردن سيتى بمدينة ٦ أكتوبر وفقاً للعقد المبرم مع شركة مينا للمنتجعات السياحية (شركة مساهمة مصرية).

يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن إعدادات تصميمات وإدارة وتسويق مشروع سنابل (الإسكان القومى) بمدينة ٦ أكتوبر وفقاً للعقد المبرم مع شركة مينا لإسكان المستقبل (شركة مساهمة مصرية).

يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن إدارة وتسويق مشروع مينا (٥) وفقاً للعقد المبرم مع مجموعة فلوريدا للتنمية والإنشاءات.

م. تكاليف المشروعات :**- تكاليف التنمية العقارية**

يتم إثبات التكاليف عن وحدات المشروعات المسلمة وفقاً للتكلفة الفعلية للمشروع (متضمنة تكلفة أرض المشروع) على أساس نسبة التسليم عن تلك الوحدات (القيمة البيعية للوحدات المتعاقد عليها إلى إجمالى القيمة البيعية للوحدات) أما التكلفة الفعلية للوحدات غير المسلمة وكذلك التكاليف المنصرفة على المشروعات التى لم تحسب لها نسبة إتمام بعد فيتم إدراجها ببند أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة ضمن الأصول المتداولة.

- تكاليف إنشاء وبيع وتسويق الوحدات السكنية

يتم إثبات التكاليف الخاصة بإنشاء وبيع وتسويق الوحدات السكنية المسلمة والخاصة بمشروع سوميد.

- تكاليف بيع وتسويق الوحدات السكنية

يتم إثبات التكاليف الخاصة ببيع وتسويق الوحدات السكنية الخاصة بمشروع الياسمين.

- تكاليف إدارة وتسويق المشروعات

يتم إثبات جميع التكاليف الخاصة بإدارة وتسويق المشروعات الخاصة بكل من مشروع نادى مينا جاردن سيتى ومشروع سنابل (الإسكان القومى) بمدينة ٦ أكتوبر ومشروع مينا - ٥ - (فلوريدا).

ن. تكلفة الاقتراض :

تتمثل تكلفة الاقتراض فى قيمة الفوائد التمويلية التى تتحملها الشركة فى سبيل إنشاء أصول أو فى تمويل رأس المال العامل أو تمويل مشروعات طويلة الأجل ويتم إثبات تلك الفوائد بقائمة الدخل فى الفترة التى تكبدت فيها المنشأة التكلفة.

س. مشروعات تحت التنفيذ :

يتم تسجيل التكاليف التى تتحملها الشركة فى إعداد الأصول المختلفة فى بند مشروعات تحت التنفيذ وعند إنتهاء إستكمال الأصل ويصبح جاهزاً للاستغلال فى الغرض المنشأ من أجله يتم إضافة تلك التكاليف إلى بند الأصول الثابتة.

ع. الاضمحلال فى قيم الأصول :

يتم مراجعة القيمة الدفترية للأصول المملوكة للشركة بخلاف الوحدات التامة الجاهزة للبيع فى تاريخ القوائم المالية لتحديد ما إذا كان هناك أى مؤشرات تدل على حدوث إضمحلال فى قيمتها الدفترية، وفى حالة وجود تلك المؤشرات يتم إعداد الدراسات اللازمة لتحديد القيمة الإسترادية المتوقعة من هذه الأصول . ويتم إثبات قيمة الإضمحلال فى الأصول فى حالة زيادة القيمة الدفترية للأصل أو وحدته المولدة للنقد عن قيمته الإسترادية، ويتم إدراج خسائر الإضمحلال فى قيمة الأصول بقائمة الدخل . وفى حالة ارتفاع القيمة الإسترادية لقيمة الأصول يتم رد خسائر الإضمحلال فى قيمة الأصول وذلك فقط فى حدود ما تم إدراجه من خسائر الاضمحلال والتى يتم تحديدها بعد خصم الإهلاك والإستهلاك ودون خصم الإضمحلال فى قيمة الأصول.

ف. قائمة التدفقات النقدية :

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية وفقاً للطريقة غير المباشرة، ولأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية تتضمن النقدية وما فى حكمها الأرصدة النقدية والودائع لأجل والتى تاريخ إستحقاقها لا يزيد عن ثلاثة أشهر.

ص. الأرقام المقارنة :

يتم إعادة تبويب الأرقام المقارنة كلما كان ذلك ضرورياً لتتطابق مع التغيرات فى عرض القوائم المالية للفترة الحالية إن وجدت.

ق. التأجير التمويلي :**الإستئجار التمويلي**

تتعامل الشركة مع شركات التأجير التمويلي الخاضعة لأحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ والمعياري المحاسبي المصري رقم (٢٠) الخاص بهذا الشأن بحيث يتم تحميل قائمة الدخل بقيمة الأقساط المستحقة عن الفترة خلال فترة سريان العقد علاوة على تحميلها أيضاً بمصروفات الصيانة والإصلاح التي تنفقها الشركة على المال المؤجر.

البيع مع إعادة التأجير

يتم معالجة الأرباح الناتجة عن إعادة البيع طبقاً لمعيار المحاسبة المصري الخاص بالتأجير التمويلي بأن تستهلك على مدة العلاقة الإيجارية بحيث يظهر الجزء الغير مستهلك من الأرباح بالإلتزامات بقائمة المركز المالي.

ر. الأدوات المالية :

يتم الاعتراف بالأدوات المالية عندما تصبح الشركة طرف في عقد أو ارتباط يولد أداة مالية. وتتمثل الأدوات المالية فيما يلي :

- الأصول المالية : أرصدة النقدية بالخبزينة والبنوك والعملاء وأوراق القبض وبعض الأرصدة المدينة.
- الإلتزامات المالية : أرصدة البنوك الدائنة والموردين وأوراق الدفع وبعض الأرصدة الدائنة.

ش. التعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة :

تتمثل الاطراف ذوى العلاقة فى العلاقات المباشرة أو غير المباشرة والتي تنشأ بين المنشأة وبين شركاتها التابعة أو الشقيقة أو ذات المصلحة المشتركة وذلك بالإضافة إلى العلاقة التي تنشأ بين الشركة وبين الاعضاء الاساسيين فى الادارة العليا بالمنشأة، أو هؤلاء العاملين بالمنشأة ويكون لهم تأثير قوى على إتخاذ القرارات بشكل مباشر أو غير مباشر، وتطلق التعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة على جميع العمليات والمعاملات وتبادل الموارد والخدمات والالتزامات التي تنشأ بين المنشأة وهؤلاء الاطراف ويتم إثبات تلك المعاملات وفقاً للشروط التي تضعها إدارة الشركة وبنفس أسس التعامل مع الغير.

ت. إيرادات الفوائد البنكية :

يتم إدراج الفوائد البنكية الناتجة من ودائع لأجل لدى البنوك باستخدام طريقة العائد الفعلى على أساس زمنى، ويتم إحتساب هذه الفوائد حتى تاريخ إعداد القوائم المالية وتدرج بقائمة الدخل.

ث. أهداف وسياسات وأساليب إدارة رأس المال

تقوم الشركة باستخدام رأس المال البالغ ١٥٠ مليون جنية فى تمويل إنشاء مشروعات الشركة السكنية والإدارية حيث تقوم بتحصيل قيمة بيع الوحدات للصرف على تكاليف تلك المشروعات (موزعة على عمر المشروع) كما تقوم الشركة باستخدام التسهيلات البنكية كمساندة لتمويل مشروعاتها المختلفة كما لم تتعاقد الشركة على تعهدات بإصدار أسهم لزيادة رأس مال الشركة حيث لا تتوفر لها النية فى الوقت الحالى.

خ. صندوق تمويل التدريب والتأهيل :

يتم خصم ١% من صافى أرباح الشركة طبقاً لقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٥٤٣ لسنة ٢٠٠٣ وطبقاً للمادة رقم (١٣٣) من قانون العمل رقم ١٢ لسنة ٢٠٠٣ لصالح صندوق تمويل التدريب والتأهيل ويتم تحميلها على قائمة الدخل ضمن بند المصروفات الإدارية والعمومية.

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة
٣١ مارس ٢٠١٢

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقاري

٣. أصول ثابتة (بالصافي):
بلغ صافي القيمة الدفترية للأصول الثابتة مبلغ ١٠١ ١٤٣ جنيه، يتمثل فيما يلي :

أرضي	مباني	مقر الإدارة	وسائل نقل وانتقال	اثاث ومهمات مكتبية	حسابات آتية	إجمالي
٤١ ٧٨٦	١ ٠٨١ ٩٦٩	٨٨٥ ٢٩٥	٥٧٢ ٦٢٣	٤٠٩٨ ٢٥٠	١ ٦٣٤ ٨٨٣	٨ ٣١٤ ٨١٦
--	--	--	--	(٢٢٢ ٠٤٤)	(٨٩ ١٤٠)	(٣١١ ١٨٤)
٤١ ٧٨٦	١ ٠٨١ ٩٦٩	٨٨٥ ٢٩٥	٥٧٢ ٦٢٣	٣ ٨٧٦ ٢٠٦	١ ٥٤٥ ٧٤٣	٨ ٠٠٣ ٦٣٢
--	٣٤٠ ٣٩٨	٧٩٢ ٠٨٩	٥٧٢ ٦٢٧	٣ ٦٤٩ ٠١٢	١ ٥٣٠ ٥٣٠	٦ ٨٨٤ ٦٥٦
--	٥ ١٥٨	٢٠ ١١٤	--	١٧١ ٩٩١	٦٩ ٠٩٩	٢٦٦ ٣٦٢
--	--	--	--	(٢٠٢ ١٥٢)	(٨٨ ٣٣٥)	(٢٩٠ ٤٨٧)
--	٣٤٥ ٥٥٦	٨١٢ ٢٠٣	٥٧٢ ٦٢٧	٣ ٦١٨ ٨٥١	١ ٥١١ ٢٩٤	٦ ٨٦٠ ٥٣١
٤١ ٧٨٦	٧٣٦ ٤١٣	٧٣ ٠٩٢	٦	٢٥٧ ٣٥٥	٣٤ ٤٤٩	١ ١٤٣ ١٠١
٤١ ٧٨٦	٧٤١ ٥٧١	٩٣ ٢٠٦	٦	٤٤٩ ٢٣٨	١٠٤ ٣٥٣	١ ٤٣٠ ١٦٠
--	--	--	--	--	--	--
--	--	--	--	--	--	--
--	--	٥٤٧ ٧٤٧	--	٩٢٩ ٨٢٥	٧٠٥ ٨١١	٢ ١٨٣ ٣٨٣

٣١ مارس ٢٠١٢
٣٢ ٨٤٦
(٢٠ ٦٩٧)
١٢ ١٤٩

التكلفة في أول يناير ٢٠١٢
إستبعادات
التكلفة في ٣١ مارس ٢٠١٢
مجمع الإهلاك في أول يناير ٢٠١٢
إهلاك الفترة
إستبعادات
مجمع الإهلاك في ٣١ مارس ٢٠١٢
الصافي في ٣١ مارس ٢٠١٢
الصافي في ٣١ ديسمبر ٢٠١١
القيمة الدفترية للأصول المعطلة
القيمة الدفترية للأصول المتوقفة
القيمة الدفترية للأصول المهلكة

مبيعات الأصول الثابتة
المحصل من بيع الأصول الثابتة
القيمة الدفترية للأصول المستبعدة
أرباح بيع أصول ثابتة

٤. مشروعات تحت التنفيذ :

تتمثل المشروعات تحت التنفيذ فى التكلفة المنصرفة على المبنى الإدارى للشركة بمشروع مينا جاردن سيتى
والتي تتمثل فيما يلى :

٣١ مارس ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١١	
٧٣٤ ٢٧٠	٧٣٤ ٢٧٠	أراضى
٥٣٠ ٦١٨	٥٠٦ ٧٧٦	تكاليف إنشائية
١ ٢٦٤ ٨٨٨	١ ٢٤١ ٠٤٦	

٥. إستثمارات فى شركات تابعة وشقيقة :

بلغ رصيد الإستثمارات فى شركات تابعة وشقيقة مبلغ ٢٨ ١٥٤ ٢٦٥ جنيه، يتمثل فيما يلى :

شركات تابعة	اسم الشركة	نسبة المساهمة	٣١ مارس ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١١
مينا للتنمية والاستثمارات السياحية		%٩٩,٨٠	٢ ٤٩٥ ٠٠٠	٢ ٤٩٥ ٠٠٠
مينا للمشروعات الزراعية (مينا لاند سكيب)		%٩٥	١ ٥٧٠ ٠٠٠	١ ٥٧٠ ٠٠٠
مينا لإسكان المستقبل		%٩٩,٨٠	٤ ٤٩١ ٠٠٠	٢ ٤٩٥ ٠٠٠
مينا للمنتجات السياحية		%٩٩,٩٨	١ ٠٠٢ ٥٣٧	١ ٠٠٢ ٥٣٧
مينا سيتى سنتر للمجمعات التجارية والإدارية		%٩٨	٧٣٥ ٠٠٠	٧٣٥ ٠٠٠
* المصرية لإدارة المشروعات والتسويق		%٤٥	٢٨ ١٢٥	٢٨ ١٢٥
			١٠ ٣٢١ ٦٦٢	٨ ٣٢٥ ٦٦٢
شركات شقيقة				
النيل الأزرق للبناء والتشييد المحدودة		%٣٦,٦٩	٩ ٨٨٦ ٦٠٣	٩ ٨٨٦ ٦٠٣
نبع الحمراء للتنمية السياحية والعقارية		%٥٠	٦ ٨٧٥ ٠٠٠	٦ ٨٧٥ ٠٠٠
مجموعة فلوريدا للتنمية والانشاءات		%٣٥	١ ٠٧١ ٠٠٠	٢١ ٠٠٠
			١٧ ٨٣٢ ٦٠٣	١٦ ٧٨٢ ٦٠٣
			٢٨ ١٥٤ ٢٦٥	٢٥ ١٠٨ ٢٦٥

- جميع الإستثمارات غير مقيدة ببورصة الأوراق المالية.

* يتم اعتبار الشركة المصرية لإدارة المشروعات والتسويق كشركة تابعة حيث تمتلك الشركة ٤٥% من أسهمها كحصة مباشرة ونسبة ٢٠% من خلال احدى شركاتها التابعة (شركة مينا سيتى سنتر للمجمعات التجارية والإدارية).

الإيضاحات المتعلقة للقوائم المالية المستقلة
٣١ مارس ٢٠١٢

شركة مينا للإستثمار السياحي والمقارن

٦. إستثمارات مالية متاحة للبيع (بالصافي):

٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣١ مارس ٢٠١٢	مجموع الاضمحلال	بيع	تكلفة الاقتران	نسبة المساهمة	أسم الشركة
--	--	(٧٦ ٤٦٣)	--	٧٦ ٤٦٣	% ٨	النيل الصناعية المعدنية
--	--	(٦٥٠٩٣)	--	٦٥٠٩٣	% ٠,١	تتمية المناطق الصناعية الحرة شرق بورسعيد
١٠ ٢٢٠	--	--	١١٤ ٩٩٢	١١٤ ٩٩٢	% ١,٣	* مينا بلازا المجمعات الادارية
--	--	(٢ ٦٩٠)	--	٢ ٦٩٠	% ١٠	شركة وزر للتنمية السياحية
١٠ ٢٢٠	--	(١٤٤ ٢٤٦)	١١٤ ٩٩٢	٢٥٩ ٢٣٨		

- جميع الاستثمارات أعلاه غير مقيدة بضرورة الأوراق المالية.

* تم بيع عدد ١٠٠٠ سهم من الأسهم المتبقية المملوكة للشركة في شركة مينا بلازا للمجمعات الإدارية بناءً على عقد حساب وسيط الممثل الية بالإيضاح (٣٢).

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة
٣١ مارس ٢٠١٢

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى

٧. أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة :
بلغ رصيد الأعمال تحت التنفيذ بالتكلفة مبلغ ٧٢٥ ٧٩٥ ١٣٤ جنيه، يتمثل فيما يلى :

٣١ ديسمبر ٢٠١١						٣١ مارس ٢٠١٢					
إجمالي	تكاليف وأخرى	أراضى	إجمالي	تكاليف وأخرى	أراضى	إيضاح					
٢ ٢٤٩ ٢٩٣	١٠٠٠٠٠	٤٢ ١٤٩ ٢٩٣	٤٢ ٣٤٠ ٩٩٣	١٩١ ٧٠٠	٤٢ ١٤٩ ٢٩٣	(٣١)	سوانى جابر - الضبعة				
١ ٢٧٦ ٤١٧	٣٤ ٢٧٦ ٤١٧	٧ ٠٠٠ ٠٠٠	٤١ ٣٥٤ ٦٣٦	٣٤ ٣٥٤ ٦٣٦	٧ ٠٠٠ ٠٠٠		القرية الذكية				
٩٤٥ ٨٦٥	--	٩٤٥ ٨٦٥	٩٤٥ ٨٦٥	--	٩٤٥ ٨٦٥		المنطقة التجارية				
٦ ٢٣٩ ٩٠٥	١٥ ٤٩٦ ٠٤٠	٧٤٣ ٨٦٥	١٠ ٤٦٣ ٠٢٨	٩ ٧١٩ ١٦٣	٧٤٣ ٨٦٥		المنطقة Z				
٣ ٧٧٩ ٢٥٩	٤٣٠ ٧٠٥	٣ ٣٤٨ ٥٥٤	٥ ٨٢٣ ٨٣٣	٢ ٤٧٥ ٢٧٩	٣ ٣٤٨ ٥٥٤		المبنى الإدارية - دكتور بلزا				
١١ ٧٠٠ ١٦٩	٢٠ ٧٩٢ ٠٧٥	٩٠٨ ٠٩٤	٢٦ ٦٤٠ ١٨٤	٢٥ ٧٣٢ ٠٩٠	٩٠٨ ٠٩٤		قرية مينا - ٣ - تركواز				
٣ ٥١١ ١٩٥	١ ٠٠٦ ٤٤٩	٢ ٥٠٤ ٧٤٦	٣ ٧٣٠ ٤٨٧	١ ٢٢٥ ٧٤١	٢ ٥٠٤ ٧٤٦		قرية مينا - ٤ - مرحلة ثالثة				
٤ ٧٠٩ ٥٦٤	٤ ٧٠٩ ٥٦٤	--	٣ ٤٩٦ ٦٩٩	٣ ٤٩٦ ٦٩٩	--		مينا ريزيدنس سوميد				
٣٤ ٤١١ ٦٦٧	٧٦ ٨١١ ٢٥٠	٥٧ ٦٠٠ ٤١٧	١٣٤ ٧٩٥ ٧٢٥	٧٧ ١٩٥ ٣٠٨	٥٧ ٦٠٠ ٤١٧						

٨. وحدات تامة جاهزة للبيع :

بلغ رصيد وحدات تامة جاهزة للبيع مبلغ ٤٢٥ ١١١ ١٢ جنيه، يتمثل فيما يلى :

٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣١ مارس ٢٠١٢	
٥ ٨٤٢ ١٠٤	٥ ٨٤٢ ١٠٤	مينا جاردن سيتى
٣ ٣٩٨ ٦٢٨	٦ ٢٦٩ ٣٢١	كونكورد
٥٢٣ ٢٦٠	--	قرية مينا - ٤ - مرحلة ثانية
٩ ٧٦٣ ٩٩٢	١٢ ١١١ ٤٢٥	

٩. عملاء وأوراق قبض :

بلغ رصيد العملاء وأوراق القبض مبلغ ٨٨٩ ١٥١ ١٠٨ جنيه، يتمثل فيما يلى :

٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣١ مارس ٢٠١٢	
٤ ٥٥٦ ٠٧٦	٤ ٤٠٤ ٩٧٦	عملاء وحدات مباحة
١ ١٢٢ ٥٣٥	٨٢٠ ٨٨٥	عملاء تشطيبات وصيانة
٥ ٦٧٨ ٦١١	٥ ٢٢٥ ٨٦١	
١١٢ ٤٢١ ٣٣٥	١٠٢ ٩٢٦ ٠٢٨	أوراق قبض
١١٨ ٠٩٩ ٩٤٦	١٠٨ ١٥١ ٨٨٩	

١٠. مدينون أرصدة قصيرة الأجل :

بلغ رصيد المدينين أرصدة قصيرة الأجل مبلغ ٣٠٩ ١١٤ ١٩ جنيه، يتمثل فيما يلى :

٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣١ مارس ٢٠١٢	إيضاح
٤ ٣٨٩ ٥٦١	٤ ١٤٦ ٨٧٣	مقاولون وموردون - أرصدة مدينة
١١ ٢٥٩ ٤٨٣	١ ٤٨٨ ٩٨٨	(٣٢) شركة كانكال هولدينج
١١ ٤٩٥ ٣٥٩	١١ ٤٣٩ ٧٥٢	دفعات مقدمة تأجير تمويلي
٩٠ ٠٠٢	٩٠ ٠٠٢	غطاء خطابات ضمان
٢١ ٦٠١	١٩٨ ٥١١	عهد نقدية
٤٤١ ٧٥٤	١٢٨ ٠٦٢	مصرفات مدفوعة مقدماً
١٦٤ ٩٢١	١٩٦ ٩٢١	تأمينات لدى الغير
١ ٤١٤ ١١١	١ ٤٢٥ ٢٠٠	مدينون آخرون
٢٩ ٢٧٦ ٧٩٢	١٩ ١١٤ ٣٠٩	

١١. أصول ضريبية :

بلغ رصيد الأصول الضريبية مبلغ ٣٥٠ ٥٧٠ جنيه، يتمثل فيما يلى :

٣١ مارس ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١١	
٣٥٠ ٥٧٠	٣٤٢ ٢٦٤	ضرائب بنظام الخصم و التحصيل
--	١ ٠٣٦ ٠٨٢	ضرائب أرباح تجارية (فرع السودان)
٣٥٠ ٥٧٠	١ ٣٧٨ ٣٤٦	

*بناءً على رأى المستشار الضريبي للشركة ونظراً لتحقيق خسائر ضريبية بالإقرارات الضريبية عن عامى ٢٠١٠، ٢٠١١ فإنة لا جدوى من تكوين أصل ضريبي وفقاً لنص المادة ٥٤ من القانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥.

١٢. نقدية بالصندوق ولدى البنوك :

بلغ رصيد النقدية بالصندوق ولدى البنوك مبلغ ٣٥ ٦٠٩ ٣٩٧ جنيه، يتمثل فيما يلى :

٣١ مارس ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١١	
٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٦٠ ٠٠٠ ٠٠٠	بنوك - ودائع لأجل
١٠ ٦٠٩ ٣٩٧	٩٦٣ ١٤٠	بنوك حسابات جارية
٣٥ ٦٠٩ ٣٩٧	٦٠ ٩٦٣ ١٤٠	

١٣. تسهيلات ائتمانية :

تتمثل التسهيلات البنكية الممنوحة للشركة من البنوك المختلفة بضمان أوراق تجارية والتي تتراوح أجل اعمارها اقل من ٣٦ شهر ويبلغ متوسط معدل الفائدة السنوى ١٣,٥% وبلغ رصيد تلك التسهيلات مبلغ ٢٩ ١٤٠ ٥٦١ جنيه يتمثل فيما يلى :

٣١ مارس ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١١	
٢٣ ٥١٠ ٨٩٨	٢٣ ٠٨٠ ١١٨	بنك الإستثمار العربى
٥ ٦٢٩ ٦٦٣	٦ ٠٢٠ ٨٠٥	بنك أبو ظبى الوطنى
--	١٧٦ ١٠٨	بنك سويسيتيه جنرال
٢٩ ١٤٠ ٥٦١	٢٩ ٢٧٧ ٠٣١	

١٤. مقاولون وموردون وأوراق دفع :

بلغ رصيد المقاولين والموردين وأوراق الدفع مبلغ ٢٨ ٠٣٠ ٧٠٥ جنيه، يتمثل فيما يلى :

٣١ مارس ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١١	
٢٣ ٦٨١ ٣٩٩	٣١ ٢٠٥ ٦١٤	أوراق دفع
٤ ٣٤٩ ٣٠٦	٣ ٠٦٢ ٢٣٣	مقاولون وموردون
٢٨ ٠٣٠ ٧٠٥	٣٤ ٢٦٧ ٨٤٧	

١٥. عملاء أرصدة دائنة :

بلغ رصيد العملاء أرصدة دائنة مبلغ ٧٣.٠٨٦.٧٥٤ جنيه، يتمثل فيما يلى :

٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣١ مارس ٢٠١٢	
٨٤.٢٧٥.٢١٠	٦٩.٩٧٩.٦٢٠	عملاء وحدات مباحة
٦١.٧٥٠	٣.١٠٧.١٣٤	عملاء وحدات مستردة
٢.٤٧٤	--	عملاء صيانة وتشطيبات
٨٤.٣٣٩.٤٣٤	٧٣.٠٨٦.٧٥٤	

١٦. دائنون أرصدة قصيرة الأجل :

بلغ رصيد الدائنين أرصدة قصيرة الأجل مبلغ ١٠٠.٤٣٩.٢٨٣ جنيه، يتمثل فيما يلى :

٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣١ مارس ٢٠١٢	إيضاح	
١٠.٨٨٢.٨٥١	٦.٩٧٢.٧٥٧		شركة كونكورد للتنمية العقارية
٢٩.٤٨٢.٨٧١	٩.٠٠٩.١٧٥		ودائع صيانة ملاك وحدات المشروعات
٥٨.٧٦٨.٠٠٠	٥٨.٧٦٨.٠٠٠	(٣١)	شركة رؤية للمشروعات السياحية
--	٦٤.٨٢٨		تأمينات إجتماعية
٦.٩٥٨.٤٧٠	٦.٣١٨.٥١٤		تأمينات للغير
٥.٢٢٥.٤٤١	٥.٢٢٥.٤٤١		جمعية شل
١.٧٨٣.٨٠٤	١.٠٦٣.٧٥٦		مصرفات مستحقة
١.٢٥٠.٣٩٥	٩.١٧٣.٢٩٦		اتحاد ملاك مينا
٣.٤٩٠.٠٨٨	٣.٨٤٣.٥١٦		دائنون آخرون
١١٧.٨٤١.٩٢٠	١٠٠.٤٣٩.٢٨٣		

١٧. التزامات ضريبية :

بلغ رصيد الإلتزامات الضريبية مبلغ ٢.٣٦٦.٧٧٥ جنيه، يتمثل فيما يلى :

٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣١ مارس ٢٠١٢	
٧٧.٧٢٩	١٨٧.٣١٣	ضرائب خصم وتحصيل
١٨.٥٩٠	٢٩٨.١٢٧	ضرائب كسب عمل
--	١.٨٨١.٣٣٥	مصلحة الضرائب
٩٦.٣١٩	٢.٣٦٦.٧٧٥	

١٨. المخصصات :

بلغ رصيد المخصصات مبلغ ١ ١٠٠ ٣٠٩ جنيهه فى ٣١ مارس ٢٠١٢ ، يتمثل فيما يلى :		
الرصيد فى أول يناير ٢٠١٢	إستخدام	الرصيد فى ٣١ مارس ٢٠١٢
٢٧ ١٢٩	٣٢٠	٢٦ ٨٠٩
٢٧ ١٢٩	٣٢٠	٢٦ ٨٠٩
مخصص أعمال منفذة		
مشروع كونكورد		
مخصص التزامات محتملة		
١ ٠٠٠ ٠٠٠	--	١ ٠٠٠ ٠٠٠
٦١٦ ٣٤٥	٥٤٢ ٨٤٥	٧٣ ٥٠٠
١ ٦١٦ ٣٤٥	٥٤٢ ٨٤٥	١ ٠٧٣ ٥٠٠
١ ٦٤٣ ٤٧٤	٥٤٣ ١٦٥	١ ١٠٠ ٣٠٩
مخصص تعويضات		
ضرائب		

* يتمثل مخصص الأعمال المنفذة فى قيمة المبالغ المتوقعة لأى تدفقات خارجة وذلك فى غضون خمس سنوات والخاصة بالوحدات التى تم تسليمها للعملاء.

** تم إنشاء مخصص الضرائب لمقابلة المطالبات الضريبية المحتملة والتى تخص ضرائب شركات الاموال عن السنوات ٢٠٠٣/٢٠٠٤ .

*** تم إنشاء مخصص تعويضات عن أعمال تشطيبات الوحدات المسلمة للعملاء وقد تم رفع دعاوى قضائية نظرا لعدم سداد المبالغ المستحقة عن تلك الأعمال.

١٩. رأس المال المصدر والمكتتب فيه :

بلغ رأس مال الشركة المرخص به مبلغ ١,٥ مليار جنيه وبلغ رأس مال الشركة المصدر مبلغ ١٥٠ مليون جنيه موزع على ٧٥ مليون سهم قيمة كل سهم ٢ جنيه.

٢٠. احتياطات :

بلغ رصيد الاحتياطات مبلغ ٢١٣ ٠٤٠ ٨٦ جنيهه، يتمثل فيما يلى :

٣١ مارس ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١١
٢٨ ٨٦٤ ٠٤٥	٢٨ ٨٦٤ ٠٤٥
٣٠٠ ٥٣٢	٣٠٠ ٥٣٢
٥٦ ٨٧٥ ٦٣٦	٥٦ ٨٧٥ ٦٣٦
٨٦ ٠٤٠ ٢١٣	٨٦ ٠٤٠ ٢١٣
احتياطي قانونى	
احتياطي رأسمالى	
احتياطي عام	

٢١. الخسائر المرحلة :

تم إدراج مبلغ ٦٤٦ ٨٤١ ١ جنيهه بالخسائر المرحلة يتمثل فى قيمة التكاليف المنصرفة هذا العام على مشروع مينا جاردن سيتى والذى تم إقفاله منذ سنوات و مبلغ ٤١٦ ٦١ جنيهه يتمثل فى قيمة التكاليف المنصرفة هذا العام على مشروع مينا ٤ مرحلة ثانية الذى تم إقفاله العام السابق و مبلغ ١ ٠٢٨ ٠٣٥ جنيهه يتمثل فى قيمة الضرائب المسددة عن ارباح الشركة بفرع السودان. (إيضاح ١١)

٢٢. أعمال متعاقد عليها (بالصافى) :

بلغت قيمة الأعمال المتعاقد عليها (بالصافى) مبلغ ١٦ ١٤٥ ٩٨٠ جنيه، يتمثل فيما يلى :

٣١ مارس ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١١	قيمة الوحدات المتعاقد عليها
١٦٠ ٤٩٦ ٨١٩	١٥٨ ٤١٥ ٠٤٦	مينا ريزيدنس
		<u>يخصم</u>
١٤٤ ٣٥٠ ٨٣٩	١٣٢ ٦٢٥ ٠٧٧	الأعمال المنفذة المتعاقد عليها
١٦ ١٤٥ ٩٨٠	٢٥ ٧٨٩ ٩٦٩	مينا ريزيدنس

٢٤. إيرادات النشاط :

تتمثل إيرادات النشاط عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٢ وحتى ٣١ مارس ٢٠١٢ فيما يلى :

٣١ مارس ٢٠١٢	٣١ مارس ٢٠١١	
		<u>أ. إيرادات التنمية العقارية</u>
		منطقة Z
١٣ ٨٧٦ ٨٥٣	--	مينا ٤ - مرحلة ثانية - وحدات تامة
٩٠٠ ٠٠٠	٨٦١ ٤٧٩	<u>ب. إيرادات إنشاء وتسويق وحدات سكنية</u>
		مينا ريزيدنس - سوميد
١١ ٧٢٥ ٧٦٣	٨ ٩٦١ ٠٠٥	<u>ج. إيراد بيع وتسويق وحدات سكنية</u>
		الياسمين
٥٤ ١٨٩	٢٢٠ ٩٩٥	<u>د. إيرادات إدارة وتسويق المشروعات</u>
		نادى مينا جاردن سيتى
١٥٠ ٠٠٠	١٠٢٥ ٠٠٠	سنابل (الإسكان القومى)
١١٤ ٩٨٦	٢٠١ ٤٢٠	مينا ٥- فلوريدا
١٤٤ ٢٩٦	٢ ٤٥٥ ٢٩٣	
<u>٢٦ ٩٦٦ ٠٨٧</u>	<u>١٣ ٧٢٥ ١٩٢</u>	

٢٥. تكاليف النشاط :

تتمثل تكاليف النشاط عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٢ وحتى ٣١ مارس ٢٠١٢ فيما يلى :

٣١ مارس ٢٠١٢	٣١ مارس ٢٠١١	
		<u>أ. تكاليف التنمية العقارية</u>
		منطقة Z
٥ ٩٧٨ ٨٧٣	--	مينا ٤ - مرحلة ثانية - وحدات تامة
٥٢٣ ٢٦٠	٥٠٠ ٦٨٨	<u>ب. تكاليف إنشاء وتسويق وحدات سكنية</u>
		مينا ريزيدنس - سوميد
٨ ٩٩٨ ٤٠٢	٦ ٤٢٠ ٨٣٠	<u>ج. تكاليف بيع وتسويق وحدات سكنية</u>
		الياسمين
٣٧ ٧٨٥	١٦٦ ٦٨٧	<u>د. تكاليف إدارة وتسويق المشروعات</u>
		نادى مينا جاردن سيتى
١٢٧ ٢٤٥	١٦٣ ٦٩٨	سنابل (الإسكان القومى)
٢٦٤ ٦٩٤	٣٢٣ ٧٩٧	مينا ٥- فلوريدا
٢٧٧ ٣٣٩	٢٠٦ ٥٦٧	<u>هـ. أخرى</u>
--	١ ٨٤١ ٨٠٤	
<u>١٦ ٢٠٧ ٥٩٨</u>	<u>٩ ٦٢٤ ٠٧١</u>	

تتمثل تكاليف المشروعات من تكاليف انشائية وما يخصها من أجور وما فى حكمها عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٢ وحتى ٣١ مارس ٢٠١٢ ، فيما يلى :

٣١ مارس ٢٠١٢	٣١ مارس ٢٠١١	
١٥ ٤٠٢ ٨١١	٨ ٧٠٧ ٨٠٣	تكاليف انشائية وأخرى
٨٠٤ ٧٨٧	٩١٦ ٢٦٨	أجور وما فى حكمها
<u>١٦ ٢٠٧ ٥٩٨</u>	<u>٩ ٦٢٤ ٠٧١</u>	

٢٦. مصروفات عمومية وإدارية :

تتمثل المصروفات العمومية والإدارية عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٢ وحتى ٣١ مارس ٢٠١٢ فيما يلى:

٣١ مارس ٢٠١٢	٣١ مارس ٢٠١١	
٩٥٩ ٥٤٣	١ ٤٢٧ ١١٥	أجور وما فى حكمها
٥٦ ٧٢٢	١٦٢ ٠٦٤	مصروفات إيجار
٤٣ ١٧٢	٢٦ ٣٠٧	مصروفات سفر وانتقال
١٠ ٩٢٧	٣١ ٩٥٩	مصروفات ضيافة واستقبال
٤٨٦ ٣٢٩	١٣٦ ٩١٦	مصروفات صيانة وفوائد اتحاد ملاك
٣٥ ٤١٦	٣٤ ٦٤٩	مصروفات اتصالات
٩٣١ ٩٤١	٦٢٠ ٩٨٧	مصروفات أخرى
٢ ٥٢٤ ٠٥٠	٢ ٤٣٩ ٩٩٧	

٢٧. مصروفات بيعية وتسويقية :

تتمثل المصروفات البيعية والتسويقية عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٢ وحتى ٣١ مارس ٢٠١٢ فيما يلى :

٣١ مارس ٢٠١٢	٣١ مارس ٢٠١١	
٩٦١ ٥٩٥	١ ٠١٣ ٢٤٠	أجور وما فى حكمها
٤٥ ٥٦١	٨٧ ٨٧٩	اعلانات طرق وجرائد
٤٨٣ ٩٧٠	٦٢١ ٨٥٧	أخرى
١ ٤٩١ ١٢٦	١ ٧٢٢ ٩٧٦	

٢٨. أرباح بيع إستثمارات مالية متاحة للبيع

تتمثل أرباح بيع إستثمارات مالية متاحة للبيع فى أرباح بيع ١٠٠٠ سهم من الأسهم المملوكة لدى شركة مينا بلازا للمجمعات الإدارية كالتالى:

٣١ مارس ٢٠١١	
٢ ٦٦٦ ٦٧٠	إجمالى بيع ١٠٠٠ سهم
(١٣ ٠٠٠)	مصروفات وعمولة بيع
(١٠ ٢٢٠)	القيمة الدفترية للإستثمارات المباعة
٢ ٦٤٣ ٤٥٠	صافى ربح بيع الاسهم

٢٩. إيرادات متنوعة :

تتمثل الإيرادات المتنوعة عن الفترة المالية من اول يناير ٢٠١٢ وحتى ٣١ مارس ٢٠١٢ فيما يلى:

٣١ مارس ٢٠١٢	٣١ مارس ٢٠١١	
٦٩٧.٠٠٠	٢٧٨.٤١٠	إيرادات التنازل عن الوحدات
٣٣.٥٠٠	١٨.٠٠٠	إيجارات مباني
١٧٤.٨٥٣	٣١٠.٣١٧	إيرادات متنوعة أخرى
٩٠٥.٣٥٣	٦٠٦.٧٢٧	

٣٠. نصيب السهم من الربح (الخسارة) :

تم تحديد نصيب السهم من الربح (الخسارة) عن الفترة المالية من اول يناير ٢٠١٢ وحتى ٣١ مارس ٢٠١٢ كما يلى :

٣١ مارس ٢٠١٢	٣١ مارس ٢٠١١	
٦٥٩٩.٠٢٥	(٥١٢٠.٩٥١)	صافى ربح (خسارة) الفترة
		يخصم:
٦٢٦.٩٠٧	--	نصيب العاملين فى الأرباح
٥٦٤.٢١٧	--	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٥٤٠٧.٩٠١	(٥١٢٠.٩٥١)	النصيب الأساسى للأسهم فى الأرباح (الخسائر)
٧٥.٠٠٠.٠٠٠	٧٥.٠٠٠.٠٠٠	عدد الأسهم
٠,٠٧	(٠,٠٧)	نصيب السهم فى الأرباح (الخسائر)
		(النصيب الأساسى للأسهم / عدد الأسهم)

٣١. الارتباطات التعاقدية المستقبلية :

- قامت الشركة الدولية للتأجير التموئى بالتعاقد مع الشركة على تشييد مبنى إدارى بالقرية الذكية بتكلفة مبدئية تبلغ ٣٠ مليون جنيه على أن تقوم الشركة باستجاره (تأجيرا تموئيا) من الشركة الدولية للتأجير التموئى بعد الانتهاء من تشييده بقيمة ايجارية تبلغ ٤٥ مليون جنيه لمدة خمس سنوات وفى نهاية عقد التأجير التموئى يحق للشركة شراء المبنى المستأجر حيث يتم إثباته بالقيمة المذكورة بالعقد.

وبناءً على ذلك سوف يتم إدراج القيمة الايجارية المستحقة عن عقد التأجير التموئى وكذلك ما يتحملها من مصاريف صيانة وإصلاح للأصل المستأجر بقائمة الدخل خلال كل فترة مالية.

- قامت إدارة الشركة بشراء قطعة أرض بمساحة قدرها ٢٩ فدان و ٤ قراريط بما يعادل ٢٠١٢٢٥٣٠.٩٣ م من المصرف العربى الدولى بتاريخ ٢٤ أغسطس ٢٠٠٨ بترسية المزايد العلنى المعلن عن طريق البنك بناحية سوانى جابر - الضبعة - محافظة مطروح بمبلغ ٨٠٠ ٨٠٢ ٤٠ جنيه مصرى بالإضافة الى مبلغ ١ ٣٤٦ ٤٩٣ جنيه يمثل العمولة والخبرة والتأمين بنسبة ٣,٣% من إجمالى ثمن الأرض لتصبح إجمالى التكلفة ٢٩٣ ١٤٩ ٤٢ جنيه مصرى وقد قامت الشركة بسداد كامل الثمن بناءً على المخالصة المؤرخة فى ٢٢ أغسطس ٢٠١١ وبناءً على قرار مجلس إدارة الشركة تقرر عدم جدوى تنفيذ ذلك المشروع حيث تقرر عرضها للبيع.

قامت الشركة ببيع تلك الأرض لشركة رؤية للمشروعات السياحية (شركة مساهمة مصرية) من واقع عقد بيع ابتدائى على أن تحتفظ شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى لحيازة الأرض لحين قيام المشتري بسداد كامل ثمن الأرض البالغ ٥٨ ٧٦٨ ٠٠٠ جنيه مصرى.

٣٢. عقد حساب وسيط :

بناءً على التعاقد المبرم بين الشركة وشركة كانكال هولدينج و البنك التجارى الدولى (مصر) (وسيط التعاقد) بتاريخ ٣ نوفمبر ٢٠١١ وذلك بالتعاقد على شراء الاسهم المملوكة لشركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى المتمثلة فى نسبة ١٥% من اسهم شركة مينا بلازا للمجمعات الإدارية ش.م.م. والبالغة ١١ ٢٥٠ سهم (على ان تؤجل بيع ١ ٠٠٠ سهم تتمثل فى اسهم ضمان العضوية فى مجلس ادارة الشركة لحين نقل ملكيتها طبقاً للتعاقد) بإجمالى ثمن الاستحواذ على الاسهم المباعة بثمن ١٠٨ ٦٨٢ ٥٠٠ جنية تتمثل فى مبلغ ٣٠ مليون جنية قيمة بيع عدد ١١ ٢٥٠ سهم ومبلغ ٧٨ ٦٨٢ ٥٠٠ جنية من المبلغ المستحق للشركة لدى شركة مينا بلازا للمجمعات الادارية (تتمثل فى قيمة المسدد من نصيب الشركة فى تكلفة ارض مينا جاردينز) تسدد على دفعات الدفعة الاولى البالغة ٢٩٤ ٣٩٥ ٧٥ جنية تسدد فور الانتهاء من نقل ملكية الجزء الاول من الاسهم المملوكة للشركة (١٠ ٢٥٠ سهم)، ٢,٥ مليون جنية فور نقل ملكية الجزء الثانى من الاسهم المملوكة للشركة (١ ٠٠٠ سهم) الدفعة المؤجلة والاخيرة البالغة ٢٠٦ ٧٨٧ ٣٠ جنية تستحق عن تقديم تنازلات من مالكي الوحدات والتي قامت الشركة بالتعاقد معهم من تعاقد سابق بين الشركة وشركة مينا بلازا والتي تفيد استلامهم لمستحقاتهم والتي تم سداد قيمة تلك الوحدات مسبقاً للشركة. تم الإنتهاء من بيع باقى الأسهم المؤجلة البالغة ١٠٠٠ سهم.

٣٣. الأدوات المالية وقيمتها العادلة :**أ. الأدوات المالية**

تتمثل الأدوات المالية للشركة فى الأصول والإلتزامات المالية ذات الطبيعة النقدية حيث تتضمن الأصول المالية أرصدة النقدية والحسابات الجارية بالبنوك والعملاء وبعض المدينون والأرصدة المدينة الأخرى وأوراق القبض، كما تتضمن الإلتزامات المالية أرصدة البنوك الدائنة والقروض والموردون وبعض الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى، وتمثل القيمة الدفترية لهذه الأدوات المالية تقديراً معقولاً لقيمتها العادلة.

ب. القيمة العادلة للأدوات المالية

صافى القيمة الدفترية للأدوات المالية تمثل تقديراً مناسباً لقيمتها العادلة (القيمة السوقية) فى تاريخ إعداد القوائم المالية.

٣٤. ادارة المخاطر المالية :

تتعرض الشركة نتيجة نشاطها لمخاطر مالية متنوعة وتتضمن هذه المخاطر مخاطر التدفقات النقدية المتعلقة بسعر الفائدة وخطر الائتمان وخطر العملات الأجنبية وخطر السيولة كما تهدف إدارة الشركة إلى تقليل الآثار السلبية المحتملة منها المخاطر على الأداء المالى للشركة.

أ. خطر التدفقات النقدية المتعلقة بسعر الفائدة

يتمثل خطر الفوائد فى تغير أسعار الفائدة على مديونيات الشركة والتي تتمثل فى أرصدة القروض والتسهيلات الائتمانية التى بلغ رصيدها فى ٣١ مارس ٢٠١٢ مبلغ ٢٩,١ مليون جنيه إيضاح (٢،ن،١٣) - (٢٩,٣) مليون جنيه فى ٣١ ديسمبر (٢٠١١)، وقد بلغت الفوائد والمصروفات التمويلية مبلغ ٩٦٠ ألف جنيه خلال الفترة (٤,٣) مليون جنيه خلال نفس الفترة المماثلة من العام السابق)، وللمحد من هذه المخاطر فإن الشركة تعمل على الحصول على أفضل الشروط المتاحة فى السوق المصرفى بالنسبة لأرصدة التسهيلات الائتمانية وأرصدة بنوك حسابات دائنة وأرصدة القروض، كما أنها تقوم بمراجعة أسعار الفائدة السائدة بالسوق المصرفى بصورة دورية الأمر الذى يحد من خطر الفوائد.

ب. خطر الائتمان

يتمثل خطر الائتمان فى عدم قدرة العملاء الممنوح لهم الائتمان على سداد المستحق عليهم، وللمحد من خطر الائتمان تقوم الشركة بتوزيع الائتمان الممنوح على عدد كبير من العملاء ويحق للشركة وفقاً لشروط التعاقد مع عملائها استعادة الوحدات المباعة لهم فى حالة توقفهم عن السداد مقابل إعادة المسدد منهم، كما تحصل الشركة على ضمانات مناسبة لخفض خطر الائتمان للمحد الأدنى.

ج. خطر أسعار العملات الأجنبية

يتمثل خطر العملات الأجنبية فى التغيرات فى أسعار العملات الأجنبية والذي يؤثر على المدفوعات والمقبوضات بالعملات الأجنبية وكذلك تقييم الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية وقد بلغت قيمة الأصول ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية فى تاريخ الميزانية ما يعادل مبلغ ٢٢٢ ٨ جنيه.

د. خطر السيولة

يتمثل خطر السيولة فى المخاطر التى تتعرض لها الشركة من صعوبات فى جمع الأموال اللازمة للوفاء بالإرتباطات المتعلقة بالأدوات المالية مما ينتج عن عدم القدرة على بيع الأصل المالى بسرعة وبقيمة تقترب من قيمتها العادلة وللمحد من هذه المخاطر ونظراً لطبيعة الأنشطة الرئيسية للشركة فإن الإدارة تهدف إلى الإحتفاظ بالمرونة فى التمويل من خلال التدفقات النقدية من أنشطة الشركة والإحتفاظ بحدود للتسهيلات الإئتمانية المتاحة.

٣٥. الإلتزامات العرضية :

بلغت قيمة الإلتزامات العرضية فى ٣١ مارس ٢٠١٢ والتي تتمثل فى خطابات الضمان التى أصدرتها الشركة لصالح شركة مينا للمشروعات الزراعية "مينا لاند سكيب" بمبلغ ٩٠ ألف جنيه مغطاة بالكامل .

٣٦. أحداث مؤثرة :

تعرضت جمهورية مصر العربية لأحداث أثرت تأثيراً ملموساً على القطاعات الاقتصادية بوجه عام من المحتمل بدرجة كبيرة أن يؤدي إلى انخفاض ملموس فى الأنشطة الاقتصادية خلال الفترات القادمة. لذا فمن المحتمل أن يكون للأحداث المشار إليها تأثير جوهري على عناصر الأصول والالتزامات والقيمة الاستردادية لها وكذا نتائج الأعمال خلال الفترات القادمة، ويتعذر فى الوقت الراهن تحديد حجم هذا التأثير على الأصول والالتزامات المدرجة بالقوائم المالية الحالية للشركة، حيث يعتمد حجم تأثير الأحداث المشار إليها على المدى المتوقع والفترة الزمنية التى ينتظر عندها انتهاء هذه الأحداث وما يترتب عليها من آثار.

٣٧. الموقف الضريبي : أ. الضريبة على الأشخاص الاعتبارية

السنوات من بداية نشاط الشركة حتى عام ١٩٩٨ :

تم فحص حسابات الشركة عن الفترة من بداية نشاط الشركة فى يونيو ١٩٨٧ حتى عام ١٩٩٨ وتمت التسوية مع مصلحة الضرائب عن تلك السنوات.

السنوات من ١٩٩٩ حتى ٢٠٠٢ :

تم فحص حسابات الشركة عن السنوات ١٩٩٩ حتى ٢٠٠٢ وأخطرت الشركة بنماذج ١٩،١٨ ضرائب وتم الاعتراض على ما جاء به وتم إحالة الخلاف الى لجنة الطعن حيث تم التقدم بطلب بطلب تصالح للمأمورية المختصة وتم الإتفاق مع اللجنة الداخلية على إنهاء الخلاف وسداد الفروق الضريبية المستحقة.

السنوات من ٢٠٠٣ حتى ٢٠٠٤ :

تم فحص حسابات الشركة عن تلك السنوات تقديرياً من قبل مصلحة الضرائب وأخطرت الشركة بنماذج ١٩،١٨ وتم الاعتراض عليهما وجارى إصدار قرار بإعادة الفحص.

السنوات من ٢٠٠٥ حتى ٢٠١١ :

تم تقديم الاقرارات الضريبية وسداد الضريبة من واقع تلك الاقرارات فى المواعيد القانونية وفقا لأحكام القانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥.

ب. الضريبة على المرتبات وما فى حكمها :

تم فحص حسابات الشركة عن الفترة من بداية نشاط الشركة حتى نهاية عام ٢٠٠٨ وتمت التسوية مع مصلحة الضرائب عن تلك السنوات سداد الفروق الضريبية المستحقة، ولم يتم فحص السنوات من ٢٠٠٩ وحتى الآن.

ج. ضريبة الدمغة :

تم فحص حسابات الشركة عن الفترة من ٢٠٠٤ حتى ٣١ يوليو ٢٠٠٦ وتسوية وسداد الضريبة المستحقة عن تلك الفترة ولم يتم فحص الفترة من أغسطس ٢٠٠٦ وحتى الآن.