

مصطفى شوقي و شركاه

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠١٢ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢
وكذا تقرير الفحص المحدود

مصطفى شوقي و شركاه

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 ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ وكذا القوائم المستقلة للدخل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن التسعة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى، والإدارة هي المسؤولة 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 ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ وعن أدائها المالى وتدفقاتها النقدية عن التسعة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

مع عدم إعتبار ذلك تحفظاً قامت إدارة الشركة خلال الفترة بإجراء بعض التسويات على الخسائر المرحلة بلغت ١٨,٣ مليون جنيه (ايضاح ٢١).



سجل مراقبي الحسابات لدى الهيئة العامة
للرقابة المالية رقم (٥)
س.م.م (٤٢٠٠)
MAZARS مصطفى شوقي

تحريراً فى ١٤ نوفمبر ٢٠١٢

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

الميزانية المستقلة

فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢

(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

٣١ ديسمبر ٢٠١١ (معدلة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	إيضاح	الأصول طويلة الأجل
١ ٤٣٠ ١٦٠	٨١٤ ٥٠٦	(٣،ج٢)	أصول ثابتة (بالصافى)
١ ٢٤١ ٠٤٦	١ ٢٦٨ ٨٨٨	(٤،س٢)	مشروعات تحت التنفيذ
٢٥ ١٠٨ ٢٦٥	٣٥ ٥٨٢ ٤٦٥	(٥،د٢)	إستثمارات فى شركات تابعة وشقيقة
١٠ ٢٢٠	--	(٦،د٢)	إستثمارات مالية متاحة للبيع (بالصافى)
٢٧ ٧٨٩ ٦٩١	٣٧ ٦٦٥ ٨٥٩		إجمالى الأصول طويلة الأجل
			الأصول المتداولة
٨٧ ١٥٦ ٣٧٤	٩٦ ٠١٤ ٥١٠	(٧،هـ٢)	أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة
١٤ ٧١٥ ٣٦٠	١٨ ١٨٦ ٠٥٣	(٨،و٢)	وحدات تامة جاهزة للبيع
٩٣٢ ٨٣٥	٥٣١ ٧٥٤	(٩،ز٢)	مخزون
١١٨ ٠٩٩ ٩٤٦	١٠٤ ٩٣٢ ٤٤٧	(٩،ح٢)	عملاء وأوراق قبض
١٢١ ٦٩٨ ٣١٥	١١٧ ٧٨٩ ٦٨٤	(١٠،ش٢)	المستحق من الأطراف ذات العلاقة
٥٢ ٠٨٥ ٧٨٠	٣٥ ٣٣٨ ٠٠٨	(١٠،ح٢)	مدينون أرصدة قصيرة الأجل
١ ٣٧٨ ٣٤٦	٣٧٩ ٨٦٥	(١١)	أصول ضريبية
٦٠ ٩٦٣ ١٤٠	٢ ٨٦٧ ٢٢٦	(١٢)	نقدية بالصندوق ولدى البنوك
٤٥٧ ٠٣٠ ٠٩٦	٣٧٦ ٠٣٩ ٥٤٧		إجمالى الأصول المتداولة
			الالتزامات المتداولة
٢٩ ٢٧٧ ٠٣١	٢١ ٢٨٢ ٥٣٣	(١٣،ن٢)	تسهيلات إئتمانية
٣٤ ٢٦٧ ٨٤٧	٢٤ ٥٧٧ ١٧٢	(١٤)	مقاولون وموردون وأوراق دفع
٨٥ ٩٤٤ ٤٢٩	٩٤ ٦٨٣ ٥٠٧	(١٥)	عملاء أرصدة دائنة
٣ ٥٦٥ ٧٣٨	٣ ٢٩٣ ٧٧١	(١٥،ش٢)	المستحق للأطراف ذات العلاقة
١١٠ ٦٧٥ ٤٤٤	٨٥ ٣٤٦ ٤٧٧	(١٦)	دائنون أرصدة قصيرة الأجل
٩٦ ٣١٩	١٩٤ ٤٥٨	(١٧)	إلتزامات ضريبية
١ ٦٤٣ ٤٧٤	٦ ١٠٢ ١٨٢	(١٨،ط٢)	مخصصات
٢٦٥ ٤٧٠ ٢٨٢	٢٣٥ ٤٨٠ ١٠٠		إجمالى الالتزامات المتداولة
١٩١ ٥٥٩ ٨١٤	١٤٠ ٥٥٩ ٤٤٧		رأس المال العامل
٢١٩ ٣٤٩ ٥٠٥	١٧٨ ٢٢٥ ٣٠٦		إجمالى الإستثمار
			حقوق الملكية
١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	(١٩)	رأس المال المصدر والمكتتب فيه
٨٦ ٠٤٠ ٢١٣	٨٦ ٠٤٠ ٢١٣	(٢٠،ي٢)	احتياطيات
(٢٢ ٢٠٩ ٤٩٨)	(٤٧ ٤٤٧ ٢٩٣)	(٢١)	خسائر مرحلة
(٢٠ ٤١١ ٩٣٧)	(١٨ ٢٢٨ ٠١٢)		صافى خسارة الفترة / العام
١٩٣ ٤١٨ ٧٧٨	١٧٠ ٣٦٤ ٩٠٨		إجمالى حقوق الملكية
			الالتزامات طويلة الأجل
٢٥ ٧٨٩ ٩٦٩	٧ ٧١٨ ٤٤٠	(٢٢)	أعمال متعاقد عليها (بالصافى)
١٤٠ ٧٥٨	١٤١ ٩٥٨	(٢٣،ك)	اللتزامات ضريبية مؤجلة
٢٥ ٩٣٠ ٧٢٧	٧ ٨٦٠ ٣٩٨		إجمالى الالتزامات طويلة الأجل
٢١٩ ٣٤٩ ٥٠٥	١٧٨ ٢٢٥ ٣٠٦		إجمالى تمويل رأس المال العامل
			والأصول طويلة الأجل

• الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.

تقرير الفحص المحدود مرفق.

الأستاذ/ عبد الله عادل عباس
رئيس مجلس الإدارة

الأستاذ/ عيسى نجيب العيسى
نائب رئيس مجلس الإدارة

محاسب/ عبد الكريم أبو النصر
نائب الرئيس التنفيذى للقطاع المالى

محاسب/ منصور محمد آدم
مدير إدارة الحسابات

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة الدخل المستقلة عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠١٢ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

الفترة المالية من ٢٠١١/٧/١ حتى ٢٠١١/٩/٣٠ (معدلة)	الفترة المالية من ٢٠١١/١/١ حتى ٢٠١١/٩/٣٠ (معدلة)	الفترة المالية من ٢٠١٢/٧/١ حتى ٢٠١٢/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٢/١/١ حتى ٢٠١٢/٩/٣٠	إيضاح	
١٣ ٤٤١ ٠٥٥	٤٩ ٧٨٦ ٧١٣	٧ ٠١٩ ١٩٦	٣٣ ٦٢٨ ٤٦٠	(٢٤،ل)	إيرادات النشاط
(١٠ ٢١٣ ٩٣٥)	(٣٦ ٩٧١ ٥٦٧)	(٥ ٧٤٧ ١٠٩)	(٢٥ ٢٧٦ ٢٩١)	(٢٥،م)	تكاليف النشاط
(١ ٨٣٩ ٥٠٨)	(٥ ٥١٨ ٥٢٥)	(١ ٨٣٩ ٥٠٨)	(٥ ٥١٨ ٥٢٥)	(٢٦،ق)	مصروف الإيجار التمويلي
١ ٣٨٧ ٦١٢	٧ ٢٩٦ ٦٢١	(٥٦٧ ٤٢١)	٢ ٨٣٣ ٦٤٤		مجموع الربح
(٢ ٣٨٦ ٣٨٢)	(٧ ٣٧٠ ٥٥٩)	(٢ ٩٨٦ ٤٥٩)	(٨ ١١٩ ٢٨٣)	(٢٧)	مصروفات عمومية وإدارية
(١ ٧٣٠ ٤٠٢)	(٥ ٨٠٧ ٠٦٦)	(١ ١٣٥ ٨٧٦)	(٤ ٠٣٨ ٩٠٦)	(٢٨)	مصروفات بيعية وتسويقية
(١ ٢٨٦ ٢٨٠)	(٣ ٨٤٤ ٨٣٩)	(٨ ٥٠٠)	(١ ٧٠٧ ١٨٢)		مرتبات وبدلات أعضاء مجلس الإدارة
(١ ١٣٨ ٢٨٥)	(٦ ٦٥٥ ٣٣٩)	(٧٣٤ ٤٠٢)	(٢ ٥٦٨ ٧٤٤)	(٢٩)	مصروفات تمويلية
(٣٠٥ ٥٨٨)	(١ ١٥٦ ٥٢٦)	(١٧ ٥٤٦)	(٣٨٤ ٣٥٠)	(ج٢)	إهلاك أصول ثابتة
--	--	--	(١ ٥٧٠ ٠٠٠)	(٥،د٢)	الانخفاض فى قيمة الإستثمارات
٥٧ ١٧٢	٦٣ ٣٠٨	٥١ ٣٦٢	٣١ ٣٥٨	(٣،ج٢)	أرباح بيع أصول ثابتة
٤٥ ٤٣٤	١٨٨ ٤٨٢	١٢١ ٩١٩	١ ٦٦٠ ٨٠٩	(ت٢)	فوائد بنكية دائنة
(٧٩٨ ٦٩٦)	(٢ ٣٩٦ ٠٨٨)	(٧٩٨ ٦٩٦)	(٢ ٣٩٦ ٠٨٨)	(ق٢)	خسائر مؤجلة من البيع و إعادة التأجير
--	--	--	(٦ ٣٩٢ ٤٦٩)	(١٨،ط٢)	تدعيم مخصصات
--	--	--	٢ ٦٤٣ ٤٥٠	(٢٩،د٢)	أرباح بيع استثمارات مالية متاحة للبيع
٢ ٣٩٧	٢ ٣٩٧	١٦٦ ٩٥٠	١٦٦ ٩٥٠	(د٢)	عائد استثمارات فى وثائق الاستثمار
٨٩٧ ١٩١	٢ ١١٠ ٣٢٧	٥٠١ ٦٧٠	٢ ١٧٦ ٨٩١	(٣٠)	إيرادات متنوعة
(١٨ ٠٣٩)	٤٧٣ ٨٥٢	(١ ١٧٥ ٧٩١)	(٥ ٦٢ ٨٩٢)	(ب٢)	فروق تقييم عملة
(٥ ٢٧٣ ٨٦٦)	(١٧ ٠٩٥ ٤٣٠)	(٦ ٥٨٢ ٧٩٠)	(١٨ ٢٢٦ ٨١٢)		صافى خسارة الفترة قبل الضرائب
٣٨ ٨٤٧	١٤٦ ٢٧٢	(٢٤ ٨٥٤)	(١ ٢٠٠)	(ك٢)	الضريبة المؤجلة المقدرة
٣٨ ٨٤٧	١٤٦ ٢٧٢	(٢٤ ٨٥٤)	(١ ٢٠٠)		ضريبة الدخل المقدرة عن الفترة
(٥ ٢٣٥ ٠١٩)	(١٦ ٩٤٩ ١٥٨)	(٦ ٦٠٧ ٦٤٤)	(١٨ ٢٢٨ ٠١٢)		صافى خسارة الفترة
	(٠،٢٣)		(٠،٢٤)	(٣١)	نصيب السهم فى 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/ عبد الكريم أبو النصر
 نائب الرئيس التنفيذي للقطاع المالى


محاسب/ منصور محمد آدم
 مدير إدارة الحسابات

شركة ميناء الاستثمار السياحي والعقارى
 " شركة مساهمة مصرية "
 قائمة التغير فى حقوق الملكية المستقلة
 عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٢ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢
 (المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

الإجمالي	صافي خسارة الفترة	أرباح مرحلة	أخطاى رأسمالى	احتياى عام	احتياى قانونى	احتياى قانوئى	رأس المال المصدر	
٢٠٧ ٣٥٢ ٢٣٤	(١٤ ٣٩٣ ٠٩٤)	(١٤ ٢٩٤ ٨٨٥)	٣٠٠ ٥٣٢	٥٦ ٨٧٥ ٦٣٦	٢٨ ٨٦٤ ٠٤٥	١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٠١٢ فى أول يناير	الرصيد فى أول يناير ٢٠١٢
(١٣ ٩٣٣ ٤٥٦)	(٦ ٠١٨ ٨٤٣)	(٧ ٩١٤ ٦١٣)	--	--	--	--	--	تسويات (٢١)
١٩٣ ٤١٨ ٧٧٨	(٢٠ ٤١١ ٩٣٧)	(٢٢ ٢٠٩ ٤٩٨)	٣٠٠ ٥٣٢	٥٦ ٨٧٥ ٦٣٦	٢٨ ٨٦٤ ٠٤٥	١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٠١٢ فى أول يناير	الرصيد المعدل فى أول يناير ٢٠١٢
--	٢٠ ٤١١ ٩٣٧	(٢٠ ٤١١ ٩٣٧)	--	--	--	--	--	المحول الى الأرباح مرحلة
(٤ ٨٢٥ ٨٥٨)	--	(٤ ٨٢٥ ٨٥٨)	--	--	--	--	--	تسويات (٢١)
(١٨ ٢٢٨ ٠١٢)	(١٨ ٢٢٨ ٠١٢)	--	--	--	--	--	--	صافى خسارة الفترة
١٧٠ ٣٦٤ ٩٠٨	(١٨ ٢٢٨ ٠١٢)	(٤٧ ٤٤٧ ٢٩٣)	٣٠٠ ٥٣٢	٥٦ ٨٧٥ ٦٣٦	٢٨ ٨٦٤ ٠٤٥	١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٠١٢ فى ٣٠ سبتمبر	الرصيد فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢
٢٢٦ ٣٩١ ٩٨٩	(٢١ ٣٥١ ٦٦٨)	١١ ٧٠٣ ٤٤٤	٣٠٠ ٥٣٢	٥٦ ٨٧٥ ٦٣٦	٢٨ ٨٦٤ ٠٤٥	١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٠١١ فى أول يناير	الرصيد فى أول يناير ٢٠١١
--	٢١ ٣٥١ ٦٦٨	(٢١ ٣٥١ ٦٦٨)	--	--	--	--	--	المحول الى الأرباح مرحلة
(١٦ ٩٤٩ ١٥٨)	(١٦ ٩٤٩ ١٥٨)	--	--	--	--	--	--	صافى خسارة الفترة
(٢٠٩ ٤٤٢ ٨٣١)	(١٦ ٩٤٩ ١٥٨)	(٩ ٦٤٨ ٢٢٤)	٣٠٠ ٥٣٢	٥٦ ٨٧٥ ٦٣٦	٢٨ ٨٦٤ ٠٤٥	١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٠١١ فى ٣٠ سبتمبر	الرصيد فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١١

أحمد

الأستاذ/ عبد الله عادل عباس
 رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

عبد

الأستاذ/ عيسى نجيب العيسى
 نائب رئيس مجلس الإدارة

محمد

محاسب/ عبد الكريم أبو النصر
 نائب الرئيس التنفيذى للقطاع المالى

محمد

محاسب/ منصور محمد آدم
 مدير إدارة الحسابات

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة التدفقات النقدية المستقلة عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠١٢ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)
إيضاح

٣٠ سبتمبر ٢٠١١ (معدلة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٢		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
(٧ ٤٩٥ ٠٣٥)	(١٨ ٢٢٦ ٨١٢)		صافى خسارة الفترة قبل الضرائب
			تسويات :
١ ١٥٦ ٥٢٦	٣٨٤ ٣٥٠	(٣)	إهلاك أصول ثابتة
--	١ ٥٧٠ ٠٠٠	(٥)	الانخفاض فى قيمة الإستثمارات
٦ ٦٥٥ ٣٣٩	٢ ٥٦٨ ٧٤٤		مصروفات تمويله
(١٩٠ ٨٧٩)	(١ ٨٢٧ ٧٥٩)		فوائد دائنة
(٦٣ ٣٠٨)	(٣١ ٣٥٨)	(٣)	أرباح (خسائر) بيع أصول ثابتة
--	(٢ ٦٤٣ ٤٥٠)	(٢٩)	أرباح بيع إستثمارات مالية
--	٥٦٢ ٨٩٢		فروق تقييم عملة
--	٦ ٣٩٢ ٤٦٩	(١٨)	مخصصات
--	١٨٦ ١١٦	(٣)	تسويات الأصول الثابتة
--	(٤ ٨٢٥ ٨٥٨)	(٢١)	تسويات على الأرباح المرحلة
٦٢ ٦٤٣	(١٥ ٨٩٠ ٦٦٦)		ربح (خسارة) التشغيل قبل التغيرات فى رأس المال العامل
			التغيرات فى رأس المال العامل
(٨ ٨٠٣ ٠٢٥)	(٨ ٨٥٨ ١٣٦)	(٧)	الأعمال تحت التنفيذ بالتكلفة
٥ ٧٦٨ ٢٤٥	(٣ ٤٧٠ ٦٩٣)	(٨)	وحدات تامة جاهزة للبيع
٣١١ ٩١٢	٤٠١ ٠٨١		المخزون
٣٧ ٤١٨ ٦٧٦	١٣ ١٦٧ ٤٩٩	(٩)	عملاء وأوراق قبض
١ ٤٤٠ ١٤٤	٣ ٩٠٨ ٦٣١	(٢٣)	المستحق من الأطراف ذات العلاقة
٣ ٤٩١ ٦٣١	١٦ ٧٤٧ ٧٧٢	(١٠)	المدينون أرصدة قصيرة الأجل
--	٩٩٨ ٤٨١	(١١)	أصول ضريبية
(١٥ ٥٥١ ٩٧٢)	(٩ ٦٩٠ ٦٧٥)	(١٤)	مقاولين وموردين وأوراق دفع
٤٦٥ ٠٢٤	٨ ٧٣٩ ٠٧٨	(١٥)	عملاء أرصدة دائنة
(١٥ ٣١٣ ٩٦٣)	(١٨ ٠٧١ ٥٢٩)	(٢٢)	وحدات متعاقد عليها
٢ ٠٧٨ ٤١٦	(٢٧١ ٩٦٧)	(٢٣)	المستحق للأطراف ذات العلاقة
(١ ١٨٧ ٤٧١)	(٢٥ ٣٢٨ ٩٦٧)	(١٦)	دائنون أرصدة قصيرة الأجل
--	٩٨ ١٣٩	(١٧)	إلتزامات ضريبية
١٠ ١٨٠ ٢٦٠	(٣٧ ٥٢١ ٩٥٢)		النقدية المتولدة من التشغيل
--	--		ضرائب دخل مدفوعة
(٢ ٠٧٧ ٥٩٣)	(١ ٩٣٣ ٧٦١)	(١٨)	المستخدم من المخصصات
(٦ ٦٥٥ ٣٣٩)	(٢ ٥٦٨ ٧٤٤)		فوائد مدفوعة
١ ٤٤٧ ٣٢٨	(٤٢ ٠٢٤ ٤٥٧)		صافى التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
			التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار
(٢٦ ٠١٦)	(٢٧ ٨٤٢)	(٤)	المدفوع فى مشروعات تحت التنفيذ
--	٢ ٦٥٣ ٦٧٠		المحصل من بيع إستثمارات
(١ ٠٠٢ ٣٨٢)	(١٢ ٠٤٤ ٢٠٠)	(٥)	المدفوع فى شراء إستثمارات
١٩٠ ٨٧٩	١ ٨٢٧ ٧٥٩		فوائد مقبوضة
١٨ ٣٥٩	٨٨ ٤٤٦	(٣)	المحصل من بيع أصول ثابتة
(٦٢ ٦٢٧)	(١١ ٩٠٠)	(٣)	المدفوع فى شراء أصول ثابتة
(٨٨١ ٧٨٧)	(٧ ٥١٤ ٠٦٧)		صافى التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار
			التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(٤ ٠٥١ ٤٦٢)	(٧ ٩٩٤ ٤٩٨)	(١٣)	مدفوعات تسهيلات ائتمانية
(٤ ٠٥١ ٤٦٢)	(٧ ٩٩٤ ٤٩٨)		صافى التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(٣ ٤٨٥ ٩٢١)	(٥٧ ٥٣٣ ٠٢٢)		صافى التغير فى النقدية وما فى حكمها
--	(٥٦٢ ٨٩٢)		فروق تقييم عملة
٥ ٦٠٤ ٩٣٢	٦٠ ٩٦٣ ١٤٠	(١٢)	النقدية وما فى حكمها أول الفترة
٢ ١١٩ ٠١١	٢ ٨٦٧ ٢٢٦	(١٢)	النقدية وما فى حكمها آخر الفترة

الأستاذ/ عبد الله عادل عباس
رئيس مجلس الإدارة

الأستاذ/ عيسى نجيب العيسى
نائب رئيس مجلس الإدارة

محاسب/ عبد الكريم أبو النصر
نائب الرئيس التنفيذي للقطاع المالى

محاسب/ منصور محمد آدم
مدير إدارة الحسابات

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة
عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٢ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢
(المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى)

١. نبذة عن الشركة :

أ. نشأة الشركة :

تأسست شركة مينا للإستثمار السياحى 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 بالعملة 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 وإثبات الآثار المترتبة على تلك التعديلات خلال الفترة التى يتم فيها هذا التعديل.

ب. ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية :

تمسك الشركة حساباتها بالجنيه المصرى، ويتم إثبات المعاملات بالعملة الأجنبية بالدفاتر على أساس السعر المعلن للعملة الأجنبية وقت إثبات المعاملة، ويتم إعادة تقييم أرصدة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية فى نهاية كل فترة مالية على أساس الأسعار المعلنة من البنوك التى تتعامل معها الشركة للعملة الأجنبية فى ذلك التاريخ، ويتم إعادة تقييم الأرصدة ذات الطبيعة غير النقدية والتي تم إثبات قيمتها بالتكلفة التاريخية (أو القيمة العادلة) فيتم تقييمها باستخدام أسعار الصرف فى نطاق السوق الحرة للنقد الأجنبى وقت التعامل (أو وقت تحديد القيمة العادلة) وتدرج فروق تقييم العملة الناتجة من المعاملات خلال الفترة وعن إعادة التقييم فى تاريخ المركز المالى بقائمة الدخل.

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
مبانى	٢%
تجهيزات مقر الإدارة	٢٥%
وسائل نقل وانتقال	٢٥%
أثاث ومهمات مكتبية	٣٣%
حاسبات 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 الاستثمارات فى شركات تابعة، حيث تثبت تلك الاستثمارات بالتكلفة - تكلفة الاقتناء - فى تاريخ إصدار أمر الشراء.

ويتم تخفيض تكلفة تلك الاستثمارات 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 الاستثمارات 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 الاستثمارات بالتكلفة فى تاريخ الحيازة ويتم تخفيض تكلفة تلك الاستثمارات 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 الإعراف 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 الاعتراف فيها بخسائر التدهور (الأضمحلال) بقوائم الدخل فإنه يتم الإعراف بهذه الأرباح ضمن قائمة الدخل فى حدود المبالغ السابق الإعراف 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.

- إستثمارات مالية بغرض المتاجرة :

يتم تبويب الاستثمارات المالية بغرض المتاجرة ضمن الأصول المتداولة ويتم اثباتها بالقيمة العادلة فى نهاية كل فترة، ويدرج 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 اثبات العملاء وأوراق القبض والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى بالقيمة الإسمية 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 إلزام حال (قانونى أو حكمى) مستدل عليه من الظروف المحيطة نتيجة لحدث فى الماضى ويكون من المحتمل أن يترتب عليه 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 فيما يعود بالنفع على الشركة أو على المساهمين ولا يجوز التصرف فيه إلا بموافقة الجمعية العامة.

- 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 بالإضافة 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 :

يتم إثبات الإيراد إلى الحد الذى تحقق منه منافع الاقتصادية أمر محتملاً وكذا قياس الإيرادات بصورة موثوق منها وذلك بالقيمة العادلة للمقابل المستلم كما يلي:

أنه يمكن قياس قيمة الإيراد الدائم.

أنه من المتوقع بشكل كبير تدفق المنافع الاقتصادية المتعلقة بالمعاملة للمنشأة.

أنه يمكن القياس الدقيق لدرجة إتمام العملية فى تاريخ الميزانية.

أنه يمكن القياس الدقيق للتكاليف التى تم تكبدها فى العملية وكذلك التكاليف اللازمة للإتمامها.

- إيرادات التنمية العقارية

يتم إثبات إيرادات التنمية العقارية الخاصة بوحدة المشروع المبيعة من الشركة للعملاء كوحدة كاملة فيتم إثبات الإيراد عند التسليم وذلك عند انتقال المخاطر والمنافع المرتبطة بملكية الوحدة للمشتري، 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 المبيعة، 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 وتم إلغاء العقد اعتباراً من ٢٠١٢/٦/١.

- 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 إعداد 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 الإقتراض :

تتمثل تكلفة الاقتراض فى قيمة الفوائد التمويلية التى تتحملها الشركة فى سبيل إنشاء أصول أو فى تمويل رأس المال العامل أو تمويل مشروعات طويلة الاجل 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 إرتفاع 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 لتتمشى 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 والمعيار المحاسبى المصرى 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 التى تنفقها الشركة على المال المؤجر.

البيع مع إعادة التأجير

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

ر. الأدوات المالية :

يتم الإعتراف بالأدوات المالية عندما تصبح الشركة طرف فى عقد أو إرتباط يولد أداة مالية. وتتمثل الأدوات المالية فيما يلى :

- 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 والتى تنشأ بين المنشأة وبين شركاتها التابعة أو الشقيقة أو ذات المصلحة المشتركة وذلك بالإضافة إلى العلاقة التى 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 التى تنشأ بين المنشأة وهؤلاء الاطراف ويتم إثبات تلك المعاملات وفقاً للشروط التى تضعها إدارة الشركة وبنفس أسس التعامل مع الغير.

ت. إيرادات الفوائد البنكية :

يتم إدراج الفوائد البنكية الناتجة من ودائع لأجل لدى البنوك بأستخدام 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 بإستخدام 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 بإستخدام التسهيلات البنكية كمساندة لتمويل مشروعاتها المختلفة كما لم تتعاقد الشركة على تعهدات بإصدار أسهم لزيادة رأس مال الشركة حيث لا تتوفر لها الزنية 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

٣٠ سبتمبر ٢٠١٢

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى

٣. أصول ثابتة (بالصافي):
بلغ صافي القيمة الدفترية للأصول الثابتة مبلغ ٨١٤ ٥٠٦ جنيه، يتمثل فيما يلى :

التكلفة فى أول يناير ٢٠١٢	أراضى	مبنى	مقر الإدارة	وسائل نقل وانتقال	أثاث ومهمات مكتبية	حسابات آلية	إجمالي
٤١ ٧٨٦	١٠ ٨١ ٩٦٩	--	٨٨٥ ٢٩٥	٥٧٢ ٦٣٣	٤٠ ٩٨ ٢٥٠	١ ٦٣٤ ٨٨٣	٨ ٣١٤ ٨١٦
الإضافات	--	--	--	--	--	١١ ٩٠٠	١١ ٩٠٠
إستبعادات	--	--	(٤٦٦ ٤٦٠)	--	(٤٧ ٩٤٤)	(٩٤ ٩٠٦)	(٦٠٩ ٣١٠)
تسويات	--	--	(٤١٨ ٨٣٥)	(٧٣ ٤١٣)	(٣ ٧١٢ ٩٠٢)	(١ ٤٣٨ ١١٩)	(٥ ٦٤٣ ٢٦٩)
التكلفة فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	٤١ ٧٨٦	١٠ ٨١ ٩٦٩	--	٤٩٩ ٢٢٠	٣٣٧ ٤٠٤	١١٣ ٧٥٨	٢٠ ٧٤٤ ١٣٧
مجموع الإهلاك فى أول يناير ٢٠١٢	--	٣٤٠ ٣٩٨	٧٩٢ ٠٨٩	٥٧٢ ٦٢٧	٣ ٦٤٩ ٠١٢	١ ٥٣٠ ٥٣٠	٦ ٨٨٤ ٦٥٦
إهلاك الفترة	--	١٦ ٢٤٤	٤٩ ٢١٨	--	٢٦٥ ٥٦١	٥٣ ٣٢٧	٣٨٤ ٣٥٠
إستبعادات	--	--	(٤١٤ ٢٤٩)	--	(٤٥ ٣٢٨)	(٩٢ ٦٤٥)	(٥٥٢ ٢٢٢)
تسويات	--	--	(٤٢٧ ٠٥٨)	(٧٣ ٤١٣)	(٣ ٥٣٨ ٤٥٣)	(١ ٤١٨ ٢٢٩)	(٥ ٤٥٧ ١٥٣)
مجموع الإهلاك فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	--	٣٥٦ ٦٤٢	--	٤٩٩ ٢١٤	٣٣٠ ٧٩٢	٧٢ ٩٨٣	١ ٢٥٩ ٦٣١
الصافى فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	٤١ ٧٨٦	٧٢٥ ٣٢٧	--	٦	٦ ٦١٢	٤٠ ٧٧٥	٨١٤ ٥٠٦
الصافى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١١	٤١ ٧٨٦	٧٤١ ٥٧١	٩٣ ٢٠٦	٦	٤٤٩ ٢٣٨	١٠٤ ٣٥٣	١ ٤٣٠ ١٦٠

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

جنيه.

*بناءً على قرار مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٤ مايو ٢٠١٢ تمت الموافقة على إستبعاد أصول ثابتة مهلكة
دفترياً بالكامل (غير صالحة للإستخدام) بتكلفة قدرها ٣٠٩ ٣٥٥ جنيه ومجمع إهلاك فترة ٢٠٦ ٩٦٢ ٥
جنيه.

٤. مشروعات تحت التنفيذ :

تتمثل المشروعات تحت التنفيذ فى التكلفة المنصرفة على المبنى الإدارى للشركة بمشروع مينا جاردن سيتى

والتي تتمثل فيما يلى :

٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١١	
٧٣٤ ٢٧٠	٧٣٤ ٢٧٠	أراضى
٥٣٤ ٦١٨	٥٠٦ ٧٧٦	تكاليف إنشائية
١ ٢٦٨ ٨٨٨	١ ٢٤١ ٠٤٦	

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٢

شركة ميناء الإستثمار السياحي والمقار

٥. إستثمارات في شركات تابعة وشقيقة:

بلغ رصيد الإستثمارات في شركات تابعة وشقيقة مبلغ ٤٦٥ ٥٨٢ ٣٥٠ جنيه، يتمثل فيما يلي:

شركات تابعة	أسم الشركة	نسبة المساهمة	تكلفة الإقتناء	شراء	مجمع الاضمحلال	٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١١
شركات تابعة	ميناء للتنمية والاستثمارات السياحية	%٩٩,٨٠	٢ ٤٩٥ ٠٠٠	--	--	٢ ٤٩٥ ٠٠٠	٢ ٤٩٥ ٠٠٠
	* ميناء للمشروعات الزراعية (ميناء لاند سكيب)	%٩٥	١ ٥٧٠ ٠٠٠	--	(١ ٥٧٠ ٠٠٠)	--	١ ٥٧٠ ٠٠٠
	ميناء لإسكان المستقبل	%٩٩,٨٠	٢ ٤٩٥ ٠٠٠	١ ٩٩٦ ٠٠٠	--	٤ ٤٩١ ٠٠٠	٢ ٤٩٥ ٠٠٠
	ميناء للمنتجات السياحية	%٩٩,٩٨	١ ٠٠٢ ٥٣٧	٨ ٩٩٨ ٢٠٠	--	١٠ ٠٠٠ ٧٣٧	١ ٠٠٢ ٥٣٧
	ميناء سيتي سنتر للمجمعات التجارية والإدارية	%٩٨	٧٣٥ ٠٠٠	--	--	٧٣٥ ٠٠٠	٧٣٥ ٠٠٠
شركات شقيقة	ميناء مصرية لإدارة المشروعات والتسويق	%٤٥	٢٨ ١٢٥	--	--	٢٨ ١٢٥	٢٨ ١٢٥
			٨ ٣٢٥ ٦٦٢	١٠ ٩٩٤ ٢٠٠	(١ ٥٧٠ ٠٠٠)	١٧ ٧٤٩ ٨٦٢	٨ ٣٢٥ ٦٦٢
شركات شقيقة	النبيل الأزرق للبناء والتشييد المحدودة	%٣٦,٦٩	٩ ٨٨٦ ٦٠٣	--	--	٩ ٨٨٦ ٦٠٣	٩ ٨٨٦ ٦٠٣
	بنج الحمراء للتنمية السياحية والعقارية	%٥٠	٦ ٨٧٥ ٠٠٠	--	--	٦ ٨٧٥ ٠٠٠	٦ ٨٧٥ ٠٠٠
	مجموعة فلوريدا للتنمية والانشاءات	%٣٥	٢١ ٠٠٠	١ ٠٥٠ ٠٠٠	--	١ ٠٧١ ٠٠٠	٢١ ٠٠٠
			١٦ ٧٨٢ ٦٠٣	١ ٠٥٠ ٠٠٠	--	١٧ ٨٣٢ ٦٠٣	١٦ ٧٨٢ ٦٠٣
			٢٥ ١٠٨ ٢٦٥	١٢ ٠٤٤ ٢٠٠	(١ ٥٧٠ ٠٠٠)	٣٥ ٥٨٢ ٤٦٥	٢٥ ١٠٨ ٢٦٥

- جميع الاستثمارات غير مقيدة بوزارة الأوراق المالية.

** يتم اعتبار الشركة المصرية لإدارة المشروعات والمشروعات والتسويق كشركة تابعة حيث تمتلك الشركة ٤٥% من أسهمها كحصة مباشرة ونسبة ٢٠% من خلال إحدى شركاتها التابعة (شركة ميناء سيناء ستر للمجمعات التجارية والإدارية).

* بناءً على قرار مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٥ أغسطس ٢٠١٢ تمت الموافقة على إضمحلال كامل تكلفة الإستثمار بشركة ميناء للمشروعات الزراعية (ميناء لاند سكيب) دون غيرها من الشركات المستثمر فيها نظراً لعدم وجود أي مؤشرات.

الإيضاحات المنعومة للقوائم المالية المستقلة
٣٠ سبتمبر ٢٠١٢

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى

٦. إستثمارات مالية متاحة للبيع (بالصافى) :-

أسم الشركة	نسبة المساهمة	تكلفة الإقتناء	بيع	مجمع الإضمحلال	٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١١
النيل الصناعية المعدنية	٨ %	٧٦ ٤٦٣	--	(٧٦ ٤٦٣)	--	--
تنمية المناطق الصناعية الحرة شرق بورسعيد	١,١ %	٦٥٠٠٩٣	--	(٦٥٠٠٩٣)	--	--
*مينا بلازا المجمعات الادارية	١,٣ %	١١٤ ٩٩٢	١١٤ ٩٩٢	--	--	--
شركة وزر للتنمية السياحية	١٠ %	٢ ٦٩٠	--	(٢ ٦٩٠)	--	--
		٢٥٩ ٢٣٨	١١٤ ٩٩٢	(١٤٤ ٢٤٦)	--	--

- جميع الإستثمارات أعلاه غير مقيدة ببورصة 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 (٣٣).

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة
٣٠ سبتمبر ٢٠١٢

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى

٧. أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة :-
بلغ رصيد الأعمال تحت التنفيذ بالتكلفة مبلغ ٥١٠ ٠١٤ ٩٦٠ جنيه، يمثل فيما يلى :

٣٠ سبتمبر ٢٠١٢					
٣١ ديسمبر ٢٠١١					
إيضاح (٣٢)	أرضى	تكاليف وأخرى	إجمالي	أرضى	تكاليف وأخرى
سوانى جابر - الضبعة المنطقة التجارية المنطقة Z الميناء الإدارية - دكتور بلال قرية مينا - ٣ - تركواز قرية مينا - ٤ - مرحلة ثلاثة مينا ريزيدنس سوميد	٤٢ ٢١٤ ٢٩٣	١٩٩ ٨٢٣	٤٢ ٤١٤ ١١٦	٤٢ ١٤٩ ٢٩٣	١٠٠ ٠٠٠
	٩٤٥ ٨٦٥	--	٩٤٥ ٨٦٥	٩٤٥ ٨٦٥	--
	٧٤٣ ٨٦٥	٦ ٧٢٩ ٧٢٧	٧ ٤٧٣ ٥٩٢	٧٤٣ ٨٦٥	٩ ٥١٧ ١٦٤
	٣ ٣٤٨ ٥٥٤	٣ ٠١٨ ١٦٠	٦ ٣٦٦ ٧١٤	٣ ٣٤٨ ٥٥٤	٤٣٠ ٧٠٥
	٩٠٨ ٠٩٤	٣٤ ٠٣٦ ٨٠٨	٣٤ ٩٤٤ ٩٠٢	٩٠٨ ٠٩٤	٢٠ ٧٩٢ ٠٧٥
	٢ ٥٠٤ ٧٤٦	١ ٣٦٤ ٥٧٥	٣ ٨٦٩ ٣٢١	٢ ٥٠٤ ٧٤٦	١ ٠٠٦ ٤٤٩
	--	--	--	--	٤ ٧٠٩ ٥٦٤
	٥٠ ٦٦٥ ٤١٧	٤٥ ٣٤٩ ٠٩٣	٩٦ ٠١٤ ٥١٠	٥٠ ٦٠٠ ٤١٧	٣٦ ٥٥٥ ٩٥٧
					٨٧ ١٥٦ ٣٧٤

٨. وحدات تامة جاهزة للبيع :

بلغ رصيد وحدات تامة جاهزة للبيع مبلغ ١٨ ١٨٦ ٠٥٣ جنيه، يتمثل فيما يلى :

٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١١	
٥ ٨٤٢ ١٠٤	٥ ٨٤٢ ١٠٤	مينا جاردن سيتى
٦٠٠ ٠٠٠	--	مينا ٣
٩ ٠٨٨ ٥٠٣	٦ ٢١٧ ٨١٠	كونكور
٢ ٦٥٥ ٤٤٦	٢ ٦٥٥ ٤٤٦	قرية مينا ٤- - مرحلة ثانية
١٨ ١٨٦ ٠٥٣	١٤ ٧١٥ ٣٦٠	

٩. عملاء وأوراق قبض :

بلغ رصيد العملاء وأوراق القبض مبلغ ١٠٤ ٩٣٢ ٤٤٧ جنيه، يتمثل فيما يلى :

٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١١	
٤ ٢٧٥ ٥٢٣	٤ ٥٥٦ ٠٧٦	عملاء وحدات مباحة
٥٥٤ ٩١٩	١ ١٢٢ ٥٣٥	عملاء تشطيبات وصيانة
٤ ٨٣٠ ٤٤٢	٥ ٦٧٨ ٦١١	
١٠٠ ١٠٢ ٠٠٥	١١٢ ٤٢١ ٣٣٥	أوراق قبض
١٠٤ ٩٣٢ ٤٤٧	١١٨ ٠٩٩ ٩٤٦	

١٠. مدينون أرصدة قصيرة الأجل :

بلغ رصيد المدينين أرصدة قصيرة الأجل مبلغ ٣٥ ٣٣٨ ٠٠٨ جنيه، يتمثل فيما يلى :

٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١١	إيضاح
٥ ٦٣٣ ٨٠٠	٤ ٣٨٩ ٥٦١	مقاولون وموردون - أرصدة مدينة
--	١١ ٢٥٩ ٤٨٣	شركة كانكال هولدينج (٣٣)
١٨ ٤٥٥ ٤١٦	٢٣ ٩٢١ ٢٩٩	إيجار تمويلى مدفوع مقدماً
٧ ٩٨٦ ٩٦٠	١٠ ٣٨٣ ٠٤٨	خسائر مؤجلة من البيع وإعادة تأجير (٢٦)
٢ ٠٤٢ ٣٩٦	--	شركة كونكور للتنمية العقارية
٩٠ ٠٠٢	٩٠ ٠٠٢	غطاء خطابات ضمان
٣٥٥ ٥٤١	٢١ ٦٠١	عهد نقدية
٧٨ ٢٥٣	٤٤١ ٧٥٤	مصرفات مدفوعة مقدماً
٢٩٧ ٣٧١	١٦٤ ٩٢١	تأمينات لدى الغير
٣٩٨ ٢٦٩	١ ٤١٤ ١١١	مدينون آخرون
٣٥ ٣٣٨ ٠٠٨	٥٢ ٠٨٥ ٧٨٠	

١١. أصول ضريبية :

بلغ رصيد الأصول الضريبية مبلغ ٨٦٥ ٣٧٩ جنيه، يتمثل فيما يلى :

٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١١	
٣٧٩ ٨٦٥	٣٤٢ ٢٦٤	ضرائب بنظام الخصم و التحصيل
--	١ ٠٣٦ ٠٨٢	ضرائب أرباح تجارية (فرع السودان)
٣٧٩ ٨٦٥	١ ٣٧٨ ٣٤٦	

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

١٢. نقدية بالصندوق ولدى البنوك :

بلغ رصيد النقدية بالصندوق ولدى البنوك ٢٢٦ ٨٦٧ ٢ جنيه، يتمثل فيما يلى :

٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١١	
٢ ٠٤٨ ٥٣٨	٦٠ ٠٠٠ ٠٠٠	بنوك - ودائع لأجل
٨١٨ ٦٨٨	٩٦٣ ١٤٠	بنوك حسابات جارية
٢ ٨٦٧ ٢٢٦	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 ٢١ ٢٨٢ ٥٣٣ جنيه يتمثل فيما يلى :

٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١١	
١٨ ٨٠٢ ٧٦٨	٢٣ ٠٨٠ ١١٨	بنك الإستثمار العربى
٢ ٤٧٩ ٧٦٥	٦ ٠٢٠ ٨٠٥	بنك أبو ظبى الوطنى
--	١٧٦ ١٠٨	بنك سوسيتيه جنرال
٢١ ٢٨٢ ٥٣٣	٢٩ ٢٧٧ ٠٣١	

١٤. مقاولون وموردون وأوراق دفع :

بلغ رصيد المقاولين والموردين وأوراق الدفع مبلغ ١٧٢ ٥٧٧ ٢٤ جنيه، يتمثل فيما يلى :

٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١١	
٢١ ٥٦٠ ٠١٠	٣١ ٢٠٥ ٦١٤	أوراق دفع
٣ ٠١٧ ١٦٢	٣ ٠٦٢ ٢٣٣	مقاولون وموردون
٢٤ ٥٧٧ ١٧٢	٣٤ ٢٦٧ ٨٤٧	

١٥. عملاء أرصدة دائنة :

بلغ رصيد العملاء أرصدة دائنة مبلغ ٩٤ ٦٨٣ ٥٠٧ جنيه، يتمثل فيما يلى :

٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١١	
٩٢ ٣٣٢ ٥٤٠	٨٥ ٨٨٠ ٢٠٥	عملاء وحدات مباحة
٢ ٣١٤ ٩٦٧	٦١ ٧٥٠	عملاء وحدات مستردة
٣٦ ٠٠٠	٢ ٤٧٤	عملاء صيانة وتشطيبات
٩٤ ٦٨٣ ٥٠٧	٨٥ ٩٤٤ ٤٢٩	

١٦. دائنون أرصدة قصيرة الأجل :

بلغ رصيد الدائنين أرصدة قصيرة الأجل مبلغ ٨٥ ٣٤٦ ٤٧٧ جنيه، يتمثل فيما يلى :

٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١١	إيضاح	
--	٣ ٧١٦ ٣٧٥		شركة كونكورد للتنمية العقارية
١٣ ٩١٣ ٤٣٣	٢٩ ٤٨٢ ٨٧١		ودائع صيانة ملاك وحدات المشروعات
٥٨ ٧٦٨ ٠٠٠	٥٨ ٧٦٨ ٠٠٠	(٣٢)	شركة رؤية للمشروعات السياحية
٨٩ ٨٦١	--		تأمينات إجتماعية
٥ ٣٠٤ ٧٤٤	٦ ٩٥٨ ٤٧٠		تأمينات للغير
٥ ٢٢٥ ٤٤١	٥ ٢٢٥ ٤٤١		جمعية شل
٩٧٥ ٢٣٥	١ ٧٨٣ ٨٠٤		مصروفات مستحقة
--	١ ٢٥٠ ٣٩٥		اتحاد ملاك مينا ٤
١ ٠٦٩ ٧٦٣	٣ ٤٩٠ ٠٨٨		دائنون آخرون
٨٥ ٣٤٦ ٤٧٧	١١٠ ٦٧٥ ٤٤٤		

١٧. إلتزامات ضريبية :

بلغ رصيد الإلتزامات الضريبية مبلغ ١٩٤ ٤٥٨ جنيه، يتمثل فيما يلى :

٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١١	
١٠٤ ٩٥٤	٧٧ ٧٢٩	ضرائب خصم وتحصيل
٨٩ ٥٠٤	١٨ ٥٩٠	ضرائب كسب عمل
١٩٤ ٤٥٨	٩٦ ٣١٩	

١٨. المخصصات :

بلغ رصيد المخصصات مبلغ ١٨٢ ١٠٢ ٦٠٠ جنيه فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢، يتمثل فيما يلى :

الرصيد فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	إستخدام	تدعيم	الرصيد فى أول يناير ٢٠١٢	
				* مخصص أعمال منفذة
١٠ ٥٠٧	١٦ ٦٢٢	--	٢٧ ١٢٩	مشروع كونكورد
١٠ ٥٠٧	١٦ ٦٢٢	--	٢٧ ١٢٩	
				مخصص التزامات محتملة
١ ٠٠٠ ٠٠٠	--	--	١ ٠٠٠ ٠٠٠	** ضرائب
٥ ٠٩١ ٦٧٥	١ ٩١٧ ١٣٩	٦ ٣٩٢ ٤٦٩	٦ ١٦ ٣٤٥	*** مخصص تعويضات ومطالبات
٦ ٠٩١ ٦٧٥	١ ٩١٧ ١٣٩	٦ ٣٩٢ ٤٦٩	١ ٦ ١٦ ٣٤٥	
٦ ١٠٢ ١٨٢	١ ٩٣٣ ٧٦١	٦ ٣٩٢ ٤٦٩	١ ٦٤٣ ٤٧٤	

* 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 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. وبناء على قرار مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٥ أغسطس ٢٠١٢ تمت الموافقة على إنشاء مخصص لمقابلة الإلتزامات المترتبة على بعض اعمال الدعاية والإعلان مبلغ ٥٠٠ ألف جنيه وإنشاء مخصص مكافآت لترك العاملين الخدمة ونقل العاملين لشركات تابعة وقد بلغ المخصص مبلغ ٥,٩ مليون جنيه.

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 جنيه، يتمثل فيما يلى :

٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	
٢٨ ٨٦٤ ٠٤٥	٢٨ ٨٦٤ ٠٤٥	احتياطى قانونى
٣٠٠ ٥٣٢	٣٠٠ ٥٣٢	احتياطى رأسمالى
٥٦ ٨٧٥ ٦٣٦	٥٦ ٨٧٥ ٦٣٦	احتياطى عام
٨٦ ٠٤٠ ٢١٣	٨٦ ٠٤٠ ٢١٣	

٢١. تسويات سنوات سابقة :

- تم إدراج مبلغ ٤٠٤ ٧٣٦ ٣ جنية ومبلغ ٤١٦ ٦١ جنية بالخسائر المرحلة يتمثل فى قيمة التكاليف المنصرفة هذا العام على مشروعى مينا جاردن سيتى ومينا ٤ مرحلة ثانية والذي تم إقفاله منذ سنوات.
- تم إدراج و مبلغ ٠٣٥ ٠٢٨ ١ جنية يتمثل فى قيمة الضرائب المسددة عن ارباح الشركة بفرع السودان.
- تم إدراج مبلغ ٣٧٦ ٣١٥ ٨ جنية يتمثل فى رد الإيرادات الخاصة ببيع وحدات تامة تم إثباتها فى الاعوام السابقة بالبيع وليس بالتسليم وكذلك مبلغ ٣٦٨ ٩٥١ ٤ جنية يتمثل فى التكاليف المتعلقة بها.
- تم إدراج مبلغ ٤٣١ ٤٦٧ ١٨ جنية يتمثل فى معالجة البيع مع إعادة التأجير والخاص بالمبنى الإدارى للشركة بالقريبة الذكية حيث لم يتم إثبات خسارة البيع والإستهلاك على مدة العقد وكذلك القيمة الإيجارية من تاريخ توقيع العقد فى ٥ أبريل ٢٠١٠.
- تم إدراج مبلغ ٨٥٤ ٨٧٦ ١٣ جنية يتمثل فى اثبات قيمة إيرادات وحدات سكنية خاصة بمشروع منطقة Z تم تسليمها عام ٢٠١١ وكذلك مبلغ ٨٧٢ ٩٧٨ ٥ جنية يتمثل فى التكاليف المتعلقة بها.

٢٢. أعمال متعاقد عليها (بالصافى) :

بلغت قيمة الأعمال المتعاقد عليها (بالصافى) مبلغ ٤٤٠ ٧٧١٨ ٧ جنية، يتمثل فيما يلى :

٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١١	قيمة الوحدات المتعاقد عليها
١٦٤ ٩٢٣ ٩٤٥	١٥٨ ٤١٥ ٠٤٦	مينا ريزيدنس
		يخصم
		الأعمال المنفذة المتعاقد عليها
		مينا ريزيدنس
١٥٧ ٢٠٥ ٥٠٥	١٣٢ ٦٢٥ ٠٧٧	
٧٧١٨ ٤٤٠	٢٥ ٧٨٩ ٩٦٩	

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٢

شركة ميناء الإستثمار السياحي والعقارى

٢٣. التعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة :-
تتمثل التعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة في معاملات مع شركات التي يمتلكون فيها حصص تعطيلهم نفوذ جوهري أو سيطرة عليها، وفيما يلى بيان بقيمة حجم وطبيعة التعاملات التي تمت مع تلك الأطراف خلال الفترة وكذلك الأرصدة المتعلقة بها والمدرجة ضمن الأصول والإلتزامات بالقوائم المالية المستقلة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢:

٣١ ديسمبر ٢٠١١		٣٠ سبتمبر ٢٠١٢		حجم التعاملات خلال الفترة	
مدين	دائن	مدين	دائن	مدين	دائن
٩٥٤٣٤٧٧٨	--	٩٠٥٣٣٥٤٨	١٩٢٦٥٦٤٣	١٤٣٢٤٤٦٣	مبيعات
٩١١٠٤١٧	--	٩٢٠١٦٧٩	٥٩٨٦٤٢١	٦٠٧٧٦٨٣	أصعل تسويقية
٣٢٦٩٥٨١	--	٤٠٦٥٧٧٢	٢٦٥٩٥٠	١٠٦٢١٤١	استثمارات فنية
٦٧٩٦٦٠٧	--	٧٥٨٠٢٩١	٢٥٤٣٠٠٠	٣٢٢٦٦٨٤	أصعل تسويقية واستثمارات فنية
٤٩٥٥٦٧٧	--	٣٦٤١٦٦٦	٢٢٨٥٤٤٣	٩٧١٤٣٢	أصعل تسويقية واستثمارات فنية
١١٩٥١٧٠١٠	--	١١٥٠٢٢٩٥٦	--	--	شركة شقيقة
٨٠٠٠٠٠	--	١٢٥٠٠٠٠	--	٤٥٠٠٠٠	شركة شقيقة
١٣٢١٣٠٥	--	١٣٢١٣٠٥	--	--	شركة شقيقة
٢١٢١٣٠٥	--	٢٥٨١٣٠٥	--	--	شركة شقيقة
١٢١٦٩٨٣١٥	--	١١٧٦٠٤٢٦١	--	--	شركة شقيقة
٢٢١١٤٧	--	١٨٥٤٢٣	٢٢٤٣٤٨	٦٧٠٩١٨	أصعل اللاند سكيب
٢٢١١٤٧	--	١٨٥٤٢٣	--	--	شركة تابعة
٢٣٧٦٥٨٨	--	٢٣٧٢١٧٨	--	٤٤١٠	شركة تابعة
٤١١٢٥٩	--	٤٠٩٢٥٩	--	٢٠٠٠	شركة تابعة
٥١٦٧٤٤	--	٥١٢٢٣٤	--	٤٤١٠	شركة تابعة
٣٣٠٤٥٩١	--	٣٢٩٣٧٧١	--	--	شركة تابعة
٣٥٦٥٧٣٨	--	٣٢٩٣٧٧١	--	--	شركة تابعة
٣٥٦٥٧٣٨	--	٣٢٩٣٧٧١	--	--	شركة تابعة
١٢١٦٩٨٣١٥	--	١١٧٧٨٩٦٨٤	--	--	شركة تابعة

المستحق من الأطراف ذات العلاقة

١- أصلاء وأوراق قبض

شركة ميناء المنتجعات السياحية

شركة لامل القابضة

شركة النيل الأزرق للبناء والتشييد المحدودة

شركة ميناء لاسكان المستقبل

شركة مجموعة فوريدا للتنمية والانشاءات

ب- مدينون أرصدة قصيرة الأجل

شركة نبع الحمر للتنمية السياحية والعقارية

شركة ميناء بلازا للجمعيات الإدارية

إجمالي المستحق من الأطراف ذات العلاقة

المستحق للأطراف ذات العلاقة

ج- مودلون ومقاولون وأوراق دفع

شركة ميناء للمشروعات الزراعية

د- دانفون أرصدة قصيرة الأجل

شركة ميناء للتنمية والاستثمارات السياحية

الشركة المصرية لإدارة المشروعات والتسويق

شركة ميناء ستيو سنتر للجمعيات التجارية والإدارية

إجمالي المستحق للأطراف ذات العلاقة

الإجمالي

٢٤. إيرادات النشاط :

تتمثل إيرادات النشاط عن الفترة المالية من اول يناير ٢٠١٢ وحتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ فيما يلي :

الفترة المالية من ٢٠١١/٧/١ حتى ٢٠١١/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١١/١/١ حتى ٢٠١١/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٢/٧/١ حتى ٢٠١٢/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٢/١/١ حتى ٢٠١٢/٩/٣٠
--	--	--	٦ ١٨٢ ٥٠٠
--	١ ٤٠٠ ٠٠٠	--	--
٧٧٥ ٠٠٠	٦ ٨٦٨ ٠٣٨	٩٧٦ ٠٠٠	٩٧٦ ٠٠٠
٨ ٨١١ ٣٥٨	٢٩ ٣٣٣ ٣٠٢	٥ ٠٨٠ ٥٧٣	٢٤ ٥٨٠ ٤٢٨
١ ٧٦٥ ٦٠٠	٤ ٥١٨ ١٠٥	--	--
٧٦ ٠٤٧	٧١٧ ٨٥٦	(١٧ ٣٩٦)	٨٧ ٩٦٣
١٥٠ ٠٠٠	١ ٣٢٥ ٠٠٠	١٥٠ ٠٠٠	٤٥٠ ٠٠٠
١٣٥ ٩٩٤	١ ١٤٧ ٤٣٣	١٣٦ ٣٠٣	٣٦٠ ٣١٢
١ ٧٢٧ ٠٥٦	٤ ٤٧٦ ٩٧٩	٦٩٣ ٧١٦	٩٩١ ٢٥٧
١٣ ٤٤١ ٠٥٥	٤٩ ٧٨٦ ٧١٣	٧ ٠١٩ ١٩٦	٣٣ ٦٢٨ ٤٦٠

أ. إيرادات الاستثمار العقاري

منطقة Z

مينا جاردن سيتي - وحدات تامة

مينا ٤ - مرحلة ثانية - وحدات تامة

ب. إيرادات إنشاء وتسويق وحدات سكنية

مينا ريزيدنس - سوميد

كونكورد - وحدات تامة

ج. إيرادات بيع وتسويق وحدات سكنية

الياسمين

د. إيرادات إدارة وتسويق المشروعات

نادي مينا جاردن سيتي

سنابل (الإسكان القومي)

فلوريدا

٢٥. تكاليف النشاط :

تتمثل تكاليف النشاط عن الفترة المالية من اول يناير ٢٠١٢ وحتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ فيما يلي :

الفترة المالية من ٢٠١١/٧/١ حتى ٢٠١١/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١١/١/١ حتى ٢٠١١/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٢/٧/١ حتى ٢٠١٢/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٢/١/١ حتى ٢٠١٢/٩/٣٠
--	--	--	٢ ٩٨٩ ٤٣٧
--	١ ٣٣٦ ٠٠٠	--	--
٨٣١ ١٠٢	٤ ٢٨٢ ٨١٢	٨٧٥ ٠٨٢	٨٧٥ ٠٨٢
٦ ١٩٧ ٧١٣	٢٠ ٩٨٥ ٦١٤	٤ ٢٢٢ ٦٧٩	١٩ ٣١٨ ٩٥٢
٦٠٧ ٦٨٧	٢ ٠٥٩ ١٣٠	--	--
٣٥ ١٣٥	٢٣٨ ٨٤٨	--	٣٧ ٧٨٥
١٤٨ ٧٢٣	٤٧٨ ٦٥٠	١٢٦ ١٥٤	٣٩٥ ٥٩٧
٣٤٠ ١٨٢	١ ٠٨١ ٢٧٠	٣٥٦ ٩٧٩	٨٨٣ ٧٥٤
١ ٥٣٧ ١٧٩	٣ ٢٩٦ ١٢٩	١٦٦ ٢١٥	٧٧٥ ٦٨٤
٥١٦ ٢١٤	٣ ٢١٣ ١١٤	--	--
١٠ ٢١٣ ٩٣٥	٣٦ ٩٧١ ٥٦٧	٥ ٧٤٧ ١٠٩	٢٥ ٢٧٦ ٢٩١

أ. تكاليف الاستثمار العقاري

منطقة Z

مينا جاردن سيتي - وحدات تامة

مينا ٤ - مرحلة ثانية - وحدات تامة

ب. تكاليف إنشاء وتسويق وحدات سكنية

مينا ريزيدنس - سوميد

كونكورد - وحدات تامة

ج. تكاليف بيع وتسويق وحدات سكنية

الياسمين

د. تكاليف إدارة وتسويق المشروعات

نادي مينا جاردن سيتي

سنابل (الإسكان القومي)

فلوريدا

هـ. أخرى

تتمثل تكاليف المشروعات من تكاليف انشائية وما يخصها من أجور وما فى حكمها عن الفترة المالية من اول يناير ٢٠١٢ وحتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ ، فيما يلى :

الفترة المالية من ٢٠١٢/١/١ حتى ٢٠١٢/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٢/٧/١ حتى ٢٠١٢/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١١/١/١ حتى ٢٠١١/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١١/٧/١ حتى ٢٠١١/٩/٣٠	
٢٣ ١٠٣ ٦٨٢	٥ ٠٥٨ ٠٣١	٢٩ ١٠٢ ٣٩٦	٤ ٥٨٣ ٣٢٤	تكاليف انشائية وأخرى
٢ ١٧٢ ٦٠٩	٦٨٩ ٠٧٨	٧ ٨٦٩ ١٧١	٥ ٦٣٠ ٦١١	أجور وما فى حكمها
٢٥ ٢٧٦ ٢٩١	٥ ٧٤٧ ١٠٩	٣٦ ٩٧١ ٥٦٧	١٠ ٢١٣ ٩٣٥	

٢٦. مصروف الإيجار تمويلي:

قامت الشركة بتوقيع عقد مع شركة أنكوليس للتأجير التمويلي للمبنى الإداري الذي تقوم الشركة بإنشائه والواردة ضمن أعمال تحت التنفيذ مقابل سداد مبلغ ٢٥ مليون جنيه مصرى وقد تم إثبات مبلغ ٧,٢ مليون جنيه مصرى بقائمة الدخل كخسائر من البيع والباقي البالغ ٨,٨ مليون جنيه تم إثباته بقائمة المركز المالى ببند خسائر مؤجلة من البيع وإعادة التأجير.

قامت الشركة بتاريخ ٥ أبريل ٢٠١٠ بإبرام عقد مع شركة أنكوليس للتأجير التمويلي وذلك لإستئجار المبنى الإداري بقيمة إستجارية ٤٥ مليون جنيه مصرى تم سداد مبلغ ١٠,٤ مليون جنيه كدفعة مقدمة والباقي تسدد على ٦٠ قسط شهري، يبدأ القسط الأول بتاريخ ٥ أبريل ٢٠١٠ بقيمة القسط ٨٦٠ ٥٨٤ جنيه مصرى على ان يكون القسط الأول بمبلغ ٩٧٠ ٣٨٧ جنيه مصرى. ويعطى هذا العقد الحق للشركة فى تملك الأصل المستأجر فى نهاية الفترة المحددة للإيجار فى مقابل قيمة واحد جنيه مصرى بعد سداد كامل القيمة الإيجارية، وقد أصدرت الشركة للمؤجر شيكات مؤجلة الدفع.

فيما يلى بيان بعقد الإستئجار التمويلي :

البيان	تاريخ بدء العقد	تاريخ إنتهاء العقد	صافى القيمة الإجمالية للعقد	طريقة السداد القيمة الإجمالية للعقد دفعه شهرية	القسط الشهرى	القيمة الإيجارية عن الفترة المنتهية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	القيمة الإيجارية المتبقية قصيرة الأجل	القيمة الإيجارية المتبقية طويلة الأجل
قد تأجير تمويلي	٢٠١٠/٤/٥	٢٠١٥/٣/٥	٤٥ ٢٦٠ ٤١٩	٦٠	٥٨٤ ٨٦٠	٥ ٥١٨ ٥٢٥	٧ ٣٥٨ ٠٢٨	١١ ٩٤٢ ٣٥٢

٢٧. مصروفات عمومية وإدارية :

تتمثل المصروفات العمومية والإدارية عن الفترة المالية من اول يناير ٢٠١٢ وحتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ فيما يلى:

البيان	الفترة المالية من ٢٠١٢/١/١ حتى ٢٠١٢/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٢/٧/١ حتى ٢٠١٢/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١١/١/١ حتى ٢٠١١/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١١/٧/١ حتى ٢٠١١/٩/٣٠
أجور وما فى حكمها	٢ ٨٨٢ ٤٨٧	٨٨٨ ٦٥٢	٣ ٧٦٨ ٠٤٤	١ ١٥٦ ٥٧١
مصروفات إيجار	٢٣٩ ٣٢٢	١٥٤ ٢٣٨	٤١٣ ٠٣٧	١٢٩ ٤٢٥
مصروفات سفر وانتقال	٩٦ ٣٨٣	١٤ ٩٩٦	١٠٤ ٥٧٠	٣٤ ٨٥٧
مصروفات ضيافة واستقبال	٦٦ ١٨٩	٢٦ ٦٨٠	٥٣ ٩٩٨	٥ ٦٦٤
مصروفات صيانة وفوائد اتحاد	١ ٢٥٤ ١٩٥	٤٣٣ ١٥٥	١ ٤٥٩ ٢٩٤	٦٩٨ ١٥٠
مصروفات اتصالات	٧٧ ٣٨٥	١٦ ٥٥١	٩٣ ١٧٢	٢٣ ٧٠٧
مصروفات أخرى	٣ ٥٠٣ ٣٢٢	١ ٤٥٢ ١٨٧	١ ٤٧٨ ٤٤٤	٣٣٨ ٠٠٨
	٨ ١١٩ ٢٨٣	٢ ٩٨٦ ٤٥٩	٧ ٣٧٠ ٥٥٩	٢ ٣٨٦ ٣٨٢

٢٨. مصروفات بيعية وتسويقية :

تتمثل المصروفات البيعية والتسويقية عن الفترة المالية من اول يناير ٢٠١٢ وحتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ فيما يلى :

البيان	الفترة المالية من ٢٠١٢/١/١ حتى ٢٠١٢/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٢/٧/١ حتى ٢٠١٢/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١١/١/١ حتى ٢٠١١/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١١/٧/١ حتى ٢٠١١/٩/٣٠
أجور وما فى حكمها	٢ ٧١٩ ٦٧٥	٨٩٧ ٤٨٨	٣ ٧٦٦ ٣٥٧	١ ٣٦١ ٦٤٨
اعلانات طرق وجراند	٣٢٣ ٦٥٢	١٧ ٩٧٧	٣٣٣ ٧١٥	٦٩ ٠٧٨
أخرى	٩٩٥ ٥٧٩	٢٢٠ ٤١١	١ ٧٠٦ ٩٩٤	٢٩٩ ٦٧٦
	٤ ٠٣٨ ٩٠٦	١ ١٣٥ ٨٧٦	٥ ٨٠٧ ٠٦٦	١ ٧٣٠ ٤٠٢

٢٩. 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:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	إجمالى بيع ١٠٠٠ سهم
٢ ٦٦٦ ٦٧٠	مصروفات وعمولة بيع
(١٣ ٠٠٠)	القيمة الدفترية للإستثمارات المباعة
(١٠ ٢٢٠)	صافى ربح بيع الاسهم
٢ ٦٤٣ ٤٥٠	

٣٠. إيرادات متنوعة :

تتمثل الإيرادات المتنوعة عن الفترة المالية من اول يناير ٢٠١٢ وحتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ فيما يلى:

البيان	الفترة المالية من ٢٠١٢/١/١ حتى ٢٠١٢/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٢/٧/١ حتى ٢٠١٢/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١١/١/١ حتى ٢٠١١/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١١/٧/١ حتى ٢٠١١/٩/٣٠
إيرادات التنازل عن الوحدات	١ ٤٠٠ ٥٩٦	٣١٥ ٠٠٠	١ ١٢٥ ٨٩٣	٦٢٤ ١٣٣
إيجارات مباني	٧٥ ٧٥٠	٦ ٠٠٠	٨٢ ٥٠٠	٦ ٠٠٠
إيرادات متنوعة أخرى	٧٠٠ ٥٤٥	١٨٠ ٦٧٠	٩٠١ ٩٣٤	٢٦٧ ٠٥٨
	٢ ١٧٦ ٨٩١	٥٠١ ٧٦٠	٢ ١١٠ ٣٢٧	٨٩٧ ١٩١

٣١. نصيب السهم من الخسارة :

تم تحديد نصيب السهم من الخسارة عن الفترة المالية من اول يناير ٢٠١٢ وحتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ كما يلى :

صافى خسارة الفترة	٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	٣٠ سبتمبر ٢٠١١
	(١٨ ٢٢٨ ٠١٢)	(١٦ ٩٤٩ ١٥٨)
يخصم:		
نصيب العاملين فى الأرباح	--	--
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة	--	--
النصيب الأساسى للأسهم فى الخسائر	(١٨ ٢٢٨ ٠١٢)	(١٦ ٩٤٩ ١٥٨)
عدد الأسهم	٧٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٧٥ ٠٠٠ ٠٠٠
نصيب السهم فى الخسائر	(٠,٢٤)	(٠,٢٣)
(النصيب الأساسى للأسهم/ عدد الأسهم)		

٣٢. الارتباطات التعاقدية المستقبلية :

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

وبناءً على ذلك سوف يتم إدراج القيمة الايجارية المستحقة عن عقد التأجير التمويلي 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^٢ من المصرف العربى الدولى بتاريخ ٢٤ أغسطس ٢٠٠٨ بترسية المزداد العلنى المعلن عن طريق البنك بناحية سوانى جابر - الضبعة - محافظة مطروح بمبلغ ٨٠٠ ٨٠٢ ٤٠٠ جنيه مصرى بالإضافة الى مبلغ ٤٩٣ ٤٩٦ ١ 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 بقررد 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 للاستثمار السياحي والعقارى لحيازة الأرض لحين قيام المشتري بسداد كامل ثمن الأرض البالغ ٥٨ ٧٦٨ ٠٠٠ جنيه مصرى.

٣٣. 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 للاستثمار السياحي والعقارى المتمثلة فى نسبة ١٥% من اسهم شركة مينا بلازا للمجمعات الادارية 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) باجمالى ثمن الاستحواذ على الاسهم المباعية بـ 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.

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

تتمثل الأدوات المالية للشركة فى الأصول والالتزامات المالية ذات الطبيعة النقدية حيث تتضمن الأصول المالية أرصدة النقدية والحسابات الجارية بالبنوك والعملاء وبعض المدينون والأرصدة المدينة الأخرى واوراق القبض، كما تتضمن الالتزامات 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.

٣٥. 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 ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ مبلغ ٢١,٣ مليون جنية إيضاح (٢،١٣) - (٢٩,٣) مليون جنية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١١)، وقد بلغت الفوائد والمصروفات التمويلية مبلغ ٢,٦ مليون جنية خلال الفترة (٦,٦) مليون جنية خلال نفس الفترة المماثلة من العام السابق)، وللد 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، وللد 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 للد الأدنى.

ج. خطر أسعار العملات الأجنبية

يتمثل خطر العملات الأجنبية فى التغيرات فى أسعار العملات الأجنبية والذى 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 ١١٦ ٢٧٠ 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 وللد 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.

٣٦. الإلتزامات العرضية :

بلغت قيمة الإلتزامات العرضية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ والى التى تتمثل فى خطابات الضمان التى أصدرتها الشركة لصالح شركة مينا للمشروعات الزراعية "مينا لاند سكيب" بمبلغ ٩٠ ألف جنيه مغطاة بالكامل .

٣٧. 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.

٣٨. 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 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 وفقاً 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.