

مصطفى شوقي و شركاه

شركة مينا للإستثمار السياحى والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية المستقلة عن السنة المالية
المنتهية ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
وكذا تقرير مراقب الحسابات

تقرير مراقب الحسابات

إلى السادة/ مساهمي شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

تقرير القوائم المالية :

راجعنا القوائم المالية المستقلة المرفقة لشركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى " شركة مساهمة مصرية " والمتمثلة في الميزانية المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ وكذا القوائم المستقلة للدخل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية :

هذه القوائم المالية المستقلة مسؤولية إدارة الشركة، فالإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض القوائم المالية عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتضمن مسؤولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على الرقابة الداخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية عرضاً عادلاً وواضحاً خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ، كما تتضمن هذه المسؤولية إختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

مسئولية مراقب الحسابات :

تتخصص مسئوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية المستقلة في ضوء مراجعتنا لها. وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية. وتتطلب هذه المعايير تخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أية أخطاء هامة ومؤثرة.

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية. وتعتمد الإجراءات التي تم إختيارها على الحكم الشخصى للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية سواء الناتج عن الغش أو الخطأ. ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب في إعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المنشأة بإعداد القوائم المالية والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأى على كفاءة الرقابة الداخلية في المنشأة. وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذى قدمت به القوائم المالية.

وإننا نرى أن أدلة المراجعة التى قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساساً مناسباً لإبداء رأينا على القوائم المالية.

الرأى :

ومن رأينا أن القوائم المالية المستقلة المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح، في جميع جوانبها الهامة، عن المركز المالى المستقل للشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢، وعن أدائها المالى وتدفقاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

الشركة لها إستثمارات في شركات تابعة وقامت بإعداد قوائم مالية مجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية ولتفهم أشمل للمركز المالى للشركة وكذا أدائها المالى وتدفقاتها النقدية في السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ فإن الأمر يتطلب الرجوع إلى القوائم المالية المجمعة.

- ٢ -

مع عدم اعتبار ذلك تحفظاً قامت إدارة الشركة خلال العام بإجراء بعض التسويات على الخسائر المرحلة بلغت ١٩,٤ مليون جنيه (إيضاح ٢١) والمتضمنة ما يخص البيع مع إعادة التأجير التمويلي الخاص بالمبنى الإداري بالقريّة الذكيّة وجاري تسجيل عقد التأجير التمويلي بالجهات المعنية كما تم تكوين وتدعيم المخصصات بمبلغ ١٤,٥ مليون جنيه منها ٥,٩ مخصص مكافأة نهاية الخدمة لبعض العاملين و مبلغ ٨,٦ مليون جنيه لمقابلة التزامات و مطالبات محتملة (إيضاح ١٨).

مع عدم اعتبار ذلك تحفظاً، وكما هو وارد بالإيضاح رقم (٣٧) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية، لم تتوافر لدى الإدارة بعد المعلومات التي تمكنها من الإفصاح عن تأثير الأحداث الجارية على الأصول والالتزامات ونتائج الأعمال خلال الفترات المالية القادمة، حيث قد تختلف تلك القيم والنتائج جوهرياً في الفترات القادمة إذا ما توافرت لدى مؤشرات ودلالات موثوقاً بها وبما يمكنها من استخدام تلك المؤشرات والدلالات في تحديد مدى وحجم الأحداث على تلك الأصول والالتزامات المدرجة بالميزانية.

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى :

تمسك الشركة حسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب إثباته فيها وقد وجدت القوائم المالية متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات، وقد تم جرد المخزون بمعرفة إدارة الشركة طبقاً للأصول المرعية. البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة المعد وفقاً لمتطلبات القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة وذلك في الحدود التي تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر.



سجل مراقبي الحسابات لدى الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٥)

س.م.م (٤٢٠٠)

MAZARS مصطفى شوقي

تحريراً في ٥ مارس ٢٠١٣

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

الميزانية المستقلة

فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

٢٠١١ (المعدلة)	٢٠١٢	إيضاح	الأصول طويلة الأجل
١ ٤٣٠ ١٦٠	٨١١ ٠٤٢	(٣،ج٢)	أصول ثابتة (بالصافى)
١ ٢٤١ ٠٤٦	١ ٤٠٢ ٧٣٨	(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)
--	١٦٤ ٩٤٨		أصول ضريبية مؤجلة
٢٧ ٧٨٩ ٦٩١	٣٧ ٩٦١ ١٩٣		إجمالى الأصول طويلة الأجل
٨٧ ١٥٦ ٣٧٤	٩٨ ٥١٣ ٢٩٤	(٧،هـ٢)	الأصول المتداولة
١٤ ٧١٥ ٣٦٠	١٦ ٨٧٤ ٩٥٤	(٨،و٢)	أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة
٩٣٢ ٨٣٥	٥٠٤ ٤٣٨	(٩،ز٢)	وحدات تامة جاهزة للبيع
١١٨ ٠٩٩ ٩٤٦	٩٧ ٨٤٨ ٠٣٤	(١٠،ح٢)	مخزون
١٢١ ٦٩٨ ٣١٥	١١٥ ٧٨٤ ١١٦	(١١،ش٢)	عملاء وأوراق قبض
٥٢ ٠٨٥ ٧٨٠	٣٤ ٤٢٥ ٨١٤	(١٢،ح٢)	المستحق من الأطراف ذات العلاقة
١ ٣٧٨ ٣٤٦	٣٩٣ ٩٠٥	(١٣)	مدينون أرصدة قصيرة الأجل
٦٠ ٩٦٣ ١٤٠	١ ٦٤٣ ٧٣٩	(١٤)	أصول ضريبية
٤٥٧ ٠٣٠ ٠٩٦	٣٦٥ ٩٨٨ ٢٩٤	(١٥)	نقدية بالصندوق ولدى البنوك
			إجمالى الأصول المتداولة
٢٩ ٢٧٧ ٠٣١	٢٤ ٣٨٦ ٤٥٨	(١٦،ن٢)	الالتزامات المتداولة
٣٤ ٢٦٧ ٨٤٧	٢١ ٤٣٣ ٣٢٦	(١٧)	تسهيلات إئتمانية
٨٥ ٩٤٤ ٤٢٩	٩٥ ٧٥١ ٦٠٠	(١٨)	مقاولون وموردون وأوراق دفع
٣ ٥٦٥ ٧٣٨	٣ ٢٨٥ ٤٠٥	(١٩)	عملاء أرصدة دائنة
١١٠ ٦٧٥ ٤٤٤	٨٥ ٥٨٧ ٦٩٠	(٢٠،ش٢)	المستحق للأطراف ذات العلاقة
٩٦ ٣١٩	١٩٨ ٢٤٩	(٢١)	دائنون أرصدة قصيرة الأجل
١ ٦٤٣ ٤٧٤	١٣ ٠٤٧ ٧١٣	(٢٢)	إلتزامات ضريبية
٢٦٥ ٤٧٠ ٢٨٢	٢٤٣ ٦٩٠ ٤٤١	(٢٣،ط٢)	مخصصات
١٩١ ٥٥٩ ٨١٤	١٢٢ ٢٩٧ ٨٥٣		إجمالى الالتزامات المتداولة
٢١٩ ٣٤٩ ٥٠٥	١٦٠ ٢٥٩ ٠٤٦		رأس المال العامل
			إجمالى الإستثمار
١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	(٢٤)	حقوق الملكية
٨٦ ٠٤٠ ٢١٣	٨٦ ٠٤٠ ٢١٣	(٢٥،ي٢)	رأس المال المصدر والمكتتب فيه
(٢٢ ٢٠٩ ٤٩٨)	(٤٨ ١٦٢ ٣٤٢)	(٢٦)	احتياطات
(٢٠ ٤١١ ٩٣٧)	(٣١ ٥٠٠ ١٤٨)		خسائر مرحلة
١٩٣ ٤١٨ ٧٧٨	١٥٦ ٣٧٧ ٧٢٣		صافى خسارة العام
			إجمالى حقوق الملكية
٢٥ ٧٨٩ ٩٦٩	٣ ٨٨١ ٣٢٣	(٢٧)	الالتزامات طويلة الأجل
١٤٠ ٧٥٨	--	(٢٨،ك)	أعمال متعاقد عليها (بالصافى)
٢٥ ٩٣٠ ٧٢٧	٣ ٨٨١ ٣٢٣		التزامات ضريبية مؤجلة
٢١٩ ٣٤٩ ٥٠٥	١٦٠ ٢٥٩ ٠٤٦		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/ عبد الكريم أبو النصر
نائب الرئيس التنفيذي للقطاع المالى

محاسب/ منصور محمد آدم
مدير إدارة الحسابات

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى
 " شركة مساهمة مصرية "
 قائمة الدخل المستقلة عن السنة المالية
 المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
 (المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

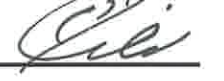
٢٠١١ (المعدلة)	٢٠١٢	إيضاح	
٥٢ ٨٦٣ ١٩٦	٤٠ ١٨٧ ٨٤٢	(٢٤،ل٢)	إيرادات النشاط
(٤٧ ٤٧٤ ٦٧٦)	(٣٠ ٤٥٥ ٠٨٥)	(٢٥،م٢)	تكاليف النشاط
(٧ ٣٥٨ ٠٣٣)	(٧ ٣٥٨ ٠٣٣)	(٢٦،ق٢)	مصروف الايجار التمويلي
(١ ٩٦٩ ٥١٣)	٢ ٣٧٤ ٧٢٤		مجمّل الربح
(٩ ٤٩٤ ٦٠٢)	(١١ ٠٣٦ ٤٠٦)	(٢٧)	مصروفات عمومية وإدارية
(٦ ٩٤٥ ٩٣٢)	(٥ ٦٧١ ٦٥٦)	(٢٨)	مصروفات بيعية وتسويقية
(٥ ١٠٧ ١١٨)	(١ ٧١٥ ٦٨٢)		مرتبات وبدلات أعضاء مجلس الإدارة
(١ ٤٤٣ ٤٨١)	(٣٩٢ ٦١٣)	(٣،ج٢)	إهلاك أصول ثابتة
(١٣ ٣٢٧ ٨٣٦)	--	(٧،ه٢)	خسائر أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة
--	(٨ ٥٧٤ ١٣٠)	(١٨،ط٢)	تدعيم مخصص إلتزامات محتملة
--	(٥ ٨٩٢ ٤٦٩)	(١٨،ط٢)	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
(٣ ١٩٤ ٧٨٤)	(٣ ١٩٤ ٧٨٤)	(ق٢)	خسائر مؤجلة من البيع و إعادة التأجير
٢ ٥٧٨ ٠٠١	٢ ٦٧٤ ٨٥٤	(٣٠)	إيرادات متنوعة
(٣٨ ٩٠٥ ٢٦٥)	(٣١ ٤٢٨ ١٦٢)		الخسائر الناتجة من التشغيل
(٧ ٦٦٦ ٩٢٥)	(٣ ٣٣٢ ٥٧٢)	(ن٢)	مصروفات تمويلية
٢٥ ٢٩٢ ٤٤٤	٢ ٦٤٣ ٤٥٠	(٣٣،٢٩،د٢)	أرباح بيع استثمارات مالية متاحة للبيع
--	(١ ٥٧٠ ٠٠٠)	(د٢)	الانخفاض فى قيمة الإستثمارات
٣٣٤ ٤٨٦	١ ٧٤٨ ٠١٢	(ت٢)	فوائد بنكية دائنة
٦٨ ٢٤٠	٣١ ٣٥٨	(٣)	أرباح بيع أصول ثابتة
٤٥ ٠٩٣	١٦٦ ٩٥٠	(د٢)	عائد صناديق ثمار
٥١٩ ٠٧٧	(٦٤ ٨٩٠)	(ب٢)	فرق تقييم عملة
(٢٠ ٣١٢ ٨٥٠)	(٣١ ٨٠٥ ٨٥٤)		صافى خسارة العام قبل الضرائب
(٩٩ ٠٨٧)	٣٠٥ ٧٠٦	(ك٢)	الضريبة المؤجلة
(٩٩ ٠٨٧)	٣٠٥ ٧٠٦		ضريبة الدخل عن العام
(٢٠ ٤١١ ٩٣٧)	(٣١ ٥٠٠ ١٤٨)		صافى خسارة العام
(٠،٢٧)	(٠،٤٢)	(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 مينا للاستثمار السياحي والعقارى
 "شركة مساهمة مصرية"
 قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة
 عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

الإجمالي	صافي خسارة العام	خسائر مرحلة	احتياطي رأسمالى	احتياطي عام	احتياطي قانونى	رأس المال المصدر	إيضاح
٢٢٦ ٣٩١ ٩٨٩	(٢١ ٣٥١ ٦٦٨)	١١ ٧٠٣ ٤٤٤	٣٠٠ ٥٣٢	٥٦ ٨٧٥ ٦٣٦	٢٨ ٨٦٤ ٠٤٥	١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	الرصيد في أول يناير ٢٠١١
--	٢١ ٣٥١ ٦٦٨	(٢١ ٣٥١ ٦٦٨)	--	--	--	--	المحول الى الأرباح المرحلة
(٤ ٦٤٦ ٦٦١)	--	(٤ ٦٤٦ ٦٦١)	--	--	--	--	تسويات
(١٤ ٣٩٣ ٠٩٤)	(١٤ ٣٩٣ ٠٩٤)	--	--	--	--	--	صافي خسارة العام
٢٠٧ ٣٥٢ ٢٣٤	(١٤ ٣٩٣ ٠٩٤)	(١٤ ٢٩٤ ٨٨٥)	٣٠٠ ٥٣٢	٥٦ ٨٧٥ ٦٣٦	٢٨ ٨٦٤ ٠٤٥	١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١١
(١٣ ٩٣٣ ٤٥٦)	(٦ ٠١٨ ٨٤٣)	(٧ ٩١٤ ٦١٣)	--	--	--	--	تسويات
١٩٣ ٤١٨ ٧٧٨	(٢٠ ٤١١ ٩٣٧)	(٢٢ ٢٠٩ ٤٩٨)	٣٠٠ ٥٣٢	٥٦ ٨٧٥ ٦٣٦	٢٨ ٨٦٤ ٠٤٥	١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	الرصيد المعدل
--	٢٠ ٤١١ ٩٣٧	(٢٠ ٤١١ ٩٣٧)	--	--	--	--	المحول الى الأرباح مرحلة
(٥٥٤ ٠٩٠٧)	--	(٥٥٤ ٠٩٠٧)	--	--	--	--	تسويات
(٣١ ٥٠٠ ١٤٨)	(٣١ ٥٠٠ ١٤٨)	--	--	--	--	--	صافي خسارة العام
١٥٦ ٣٧٧ ٧٢٣	(٣١ ٥٠٠ ١٤٨)	(٤٨ ١٦٢ ٣٤٢)	٣٠٠ ٥٣٢	٥٦ ٨٧٥ ٦٣٦	٢٨ ٨٦٤ ٠٤٥	١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

الأستاذ/ عبد الله عادل عباس
 رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

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 مينا للإستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة التدفقات النقدية المستقلة عن السنة المالية
المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

٢٠١١ (المعدلة)	٢٠١٢	إيضاح	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
(٢٠ ٣١٢ ٨٥٠)	(٣١ ٨٠٥ ٨٥٤)		صافى الخسارة قبل الضرائب
			تسويات :
١ ٤٤٣ ٤٨١	٣٩٢ ٦١٣	(٣)	إهلاك أصول ثابتة
--	١ ٥٧٠ ٠٠٠		الانخفاض فى قيمة الإستثمارات
٧ ٦٦٦ ٩٢٥	٣ ٣٣٢ ٥٧٢		مصروفات تمويلية
(٣٧٩ ٥٧٩)	(١ ٩١٤ ٩٦٢)		فوائد بنكية وعائد صناديق ثمار
(٦٨ ٢٤٠)	(٣١ ٣٥٨)	(٣)	أرباح بيع أصول ثابتة
(٢٥ ٢٩٢ ٤٤٤)	(٢ ٦٤٣ ٤٥٠)	(٣٠)	أرباح بيع إستثمارات مالية متاحة للبيع
(٥١٩ ٠٧٧)	٦٤ ٨٩٠		فروق تقييم عملة
--	٨ ٥٧٤ ١٣٠	(١٨)	مخصصات إلتزامات محتملة
--	٥ ٨٩٢ ٤٦٩	(١٦)	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
١ ٣٧٢ ١٨٢	(٥ ٥٤٠ ٩٠٧)	(٢١)	تسويات
(٣٦ ٠٨٩ ٦٠٢)	(٢٢ ١٠٩ ٨٥٧)		خسارة التشغيل قبل التغيرات فى رأس المال العامل
			التغيرات فى رأس المال العامل
٢ ٩٣٤ ٨٢٧	(١١ ٣٥٦ ٩٢٠)	(٧)	الأعمال تحت التنفيذ بالتكلفة
٦ ٨١٤ ٧٦٥	(٢ ١٥٩ ٥٩٤)	(٨)	وحدات تامة جاهزة للبيع
٣٠٤ ٦٨٦	٤٢٨ ٣٩٧		المخزون
٧٠ ٠٣١ ٩٤٨	٢٠ ٢٥١ ٩١٢	(٩)	عملاء وأوراق قبض
٨٠ ٢٩٥ ٣٠٩	٥ ٩١٤ ١٩٩	(٢٣)	المستحق من الأطراف ذات العلاقة
٣ ٨٠٥ ٧٢٩	١٧ ٦٥٩ ٩٦٦	(١٠)	المديون أرصدة قصيرة الأجل
(٣٨١ ٦٠٩)	٩٨٤ ٤٤١	(١١)	أصول ضريبية
(١١ ٨٧٢ ٥٩٦)	(١٢ ٨٣٤ ٥٢١)	(١٤)	مقاولين وموردين وأوراق دفع
(٣٠ ٩٨٧ ٦٦٧)	٩ ٨٠٧ ١٧١	(١٥)	عملاء أرصدة دائنة
(١ ٨٦٥ ٨٥٨)	(٢١ ٩٠٨ ٦٤٦)	(٢٢)	أعمال متعاقد عليها بالصافى
(١٤ ٧٧٩ ١٥٢)	(٢٨٠ ٣٣٣)	(٢٣)	المستحق للأطراف ذات العلاقة
(١١ ٥٤١ ٣٧٨)	(٢٤ ٩٠٥ ١٤١)	(١٦)	دائنون أرصدة قصيرة الأجل
(٢٧٩ ١٧٩)	١٠١ ٩٣٠	(١٧)	إلتزامات ضريبية
٥٦ ٣٩٠ ٢٢٣	(٤٠ ٤٠٦ ٩٩٦)		النقدية المتولدة من التشغيل
(٢ ١٧٤ ٣٧١)	(٣ ٠٦٢ ٣٦٠)	(١٨)	المستخدم من المخصصات
(٧ ٦٦٦ ٩٢٥)	(٣ ٣٣٢ ٥٧٢)		فوائد مدفوعة
٤٦ ٥٤٨ ٩٢٧	(٤٦ ٨٠١ ٩٢٨)		صافى التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
			التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار
٣٧٩ ٥٧٩	١ ٩١٤ ٩٦٢		فوائد مقبوضة
(٢٦ ٠١٦)	(١٦١ ٦٩٢)	(٤)	المدفوع فى مشروعات تحت التنفيذ
١٤ ١٣٧ ٧٣٣	٢ ٦٥٣ ٦٧٠	(٢٩)	المحصل من بيع إستثمارات
--	(١٢ ٠٤٤ ٢٠٠)	(٥)	المدفوع فى شراء إستثمارات
٤٢ ٦٦٠	٨٩ ١٩٧	(٣)	المحصل من بيع أصول ثابتة
(٦٢ ٦٢٨)	(١٣ ٩٤٧)	(٣)	المدفوع فى شراء أصول ثابتة
١٤ ٤٧١ ٣٢٨	(٧ ٥٦٢ ٠١٠)		صافى التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار
			التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(٦ ١٨١ ١٢٤)	(٤ ٨٩٠ ٥٧٣)	(١٣)	مدفوعات تسهيلات ائتمانية
(٦ ١٨١ ١٢٤)	(٤ ٨٩٠ ٥٧٣)		صافى التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
٥٤ ٨٣٩ ١٣١	(٥٩ ٢٥٤ ٥١١)		صافى التغير فى النقدية وما فى حكمها
٥١٩ ٠٧٧	(٦٤ ٨٩٠)		فروق تقييم عملة
٥ ٦٠٤ ٩٣٢	٦٠ ٩٦٣ ١٤٠	(١٢)	النقدية وما فى حكمها أول العام
٦٠ ٩٦٣ ١٤٠	١ ٦٤٣ ٧٣٩	(١٢)	النقدية وما فى حكمها آخر العام

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
(المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى)

١. نبذة عن الشركة :

أ. نشأة الشركة :

تأسست شركة مينا للاستثمار 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 اختلاف 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 وثابت 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 رسملة 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 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 وتحمله 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 الاعتراف 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 اعتباراً 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 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 إثبات العملاء وأوراق القبض والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى بالقيمة الإسمية ثم يتم خصم أية مبالغ من المتوقع عدم تحصيلها لاحقاً لتاريخ الاستحقاق 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 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 ببندود 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 الضريبي.

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 يلى:

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 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 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 للمنتجات 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 إجمالي القيمة البيعية للوحدات) أما التكلفة الفعلية للوحدات غير المسلمة وكذلك التكاليف المنصرفة على المشروعات التي 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 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 الإستردادية المتوقعة من هذه الأصول . ويتم إثبات قيمة الإضمحلال فى الأصول فى حالة زيادة القيمة الدفترية للأصل أو وحدته المولدة للنقد عن قيمته الإستردادية، ويتم إدراج خسائر الإضمحلال فى قيمة الأصول بقائمة الدخل . وفى حالة ارتفاع القيمة الإستردادية لقيمة الأصول يتم رد خسائر الإضمحلال فى قيمة الأصول وذلك فقط فى حدود ما تم إدراجه من خسائر الإضمحلال 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 والتي تاريخ إستحقاقها لا يزيد عن ثلاثة أشهر.

ص. الأرقام المقارنة :

تم إعادة تبويب الأرقام المقارنة عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١١ لبنود أعمال تحت التنفيذ وحدات تامة جاهزة للبيع والأرباح المرحلة وأوراق القبض والعملاء والدائنون أرصدة قصيرة الاجل لتتمشى مع التغيرات فى عرض القوائم المالية للفترة الحالية.

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 بالالتزامات بقائمة المركز المالى.

ر. الأدوات المالية :

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

- الأصول المالية : أرصدة النقدية بالخزينة 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 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 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.

٣. أصول ثابتة (بالصافي):

بلغ صافي القيمة الدفترية للأصول الثابتة مبلغ ٨١١.٠٤٢ جنيه، يمثل فيما يلي :

التكلفة في أول يناير ٢٠١٢	إضافات	إستبعادات *	التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	مجموع الإهلاك في أول يناير ٢٠١٢	إهلاك العام	إستبعادات	مجموع الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
أراضي	مباني	مقر الإدارة	وسائل نقل وانتقال	أثاث ومعدات مكتبية	حاسبات آلية	إجمالي	
٤١ ٧٨٦	١٠٨١ ٩٦٩	٨٨٥ ٢٩٥	٥٧٢ ٦٣٣	٤٠٩٨ ٢٥٠	١ ٦٣٤ ٨٨٣	٨ ٣١٤ ٨١٦	
--	--	--	--	٢٠٤٧	١١ ٩٠٠	١٣ ٩٤٧	
--	--	(٨٨٥ ٢٩٥)	(٧٣ ٤١٣)	٣٣٩ ٤٥١	(١٥٣٦ ٢٥٨)	(٦ ٢٥٥ ٩١٢)	
٤١ ٧٨٦	١٠٨١ ٩٦٩	--	٤٩٩ ٢٢٠	٣٣٩ ٤٥١	١١٠ ٤٢٥	٢٠٧٢ ٨٥١	
--	٣٤٠ ٣٩٨	٧٩٢ ٠٨٩	٥٧٢ ٦٢٧	٣ ٦٤٩ ٠١٢	١٥٣٠ ٥٣٠	٦ ٨٨٤ ٦٥٦	
--	٢١ ٦٩٩	٤٩ ٢١٧	--	٢٦٧ ٣٦٧	٥٤ ٣٣٠	٣٩٢ ٦١٣	
--	--	(٨٤١ ٣٠٦)	(٧٣ ٤١٣)	٣٥٨٦ ٦٢٦	(١٥١٤ ١١٥)	(٦٠١٥ ٤٦٠)	
--	٣٦٢٠ ٩٧	--	٤٩٩ ٢١٤	٣٢٩ ٧٥٣	٧٠ ٧٤٥	١ ٢٦١ ٨٠٩	
٤١ ٧٨٦	٧١٩ ٨٧٢	--	٦	٩ ٦٩٨	٣٩ ٦٨٠	٨١١٠ ٤٢	
٤١ ٧٨٦	٧٤١ ٥٧١	٩٣ ٢٠٦	٦	٤٤٩ ٢٣٨	١٠٤ ٣٥٣	١ ٤٣٠ ١٦٠	
--	--	--	--	--	--	--	
--	--	--	--	--	--	--	
--	--	--	--	١٥٦٤ ٤٠٩	١٥٣٦ ٢٥٨	٣ ٩٨٦٠ ٦٢	

مبيعات الأصول الثابتة

٢٠١٢	٨٩١ ٩٧
المحصل من بيع الأصول الثابتة	(٥٧ ٨٣٩)
القيمة الدفترية للأصول المستعبدة	٣١ ٣٥٨
أرباح بيع أصول ثابتة	

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

٤. مشروعات تحت التنفيذ :

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

والتي تتمثل فيما يلى :

٢٠١١	٢٠١٢	
٧٣٤ ٢٧٠	٧٣٤ ٢٧٠	أراضى
٥٠٦ ٧٧٦	٦٦٨ ٤٦٨	تكاليف إنشائية
١ ٢٤١ ٠٤٦	١ ٤٠٢ ٧٣٨	

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة
٣١ ديسمبر ٢٠١٢

شركة ميناء الإستثمار السياحي والعقارى

٥. إستثمارات فى شركات تابعة وشقيقة:

بلغ رصيد الإستثمارات فى شركات تابعة وشقيقة مبلغ ٤٦٥ ٤٨٢ ٣٥٥ جنيه، يتمثل فيما يلى :

٢٠١٢	مجمع الاضمحلال	شراء	٢٠١١	تكلفة الاقتناء	نسبة المساهمة	إيضاح	اسم الشركة	شركات تابعة
٢ ٤٩٥ ٠٠٠	--	--	٢ ٤٩٥ ٠٠٠	٢ ٤٩٥ ٠٠٠	%٩٩,٨٠		ميناء للتنمية والإستثمارات السياحية	
--	(١ ٥٧٠ ٠٠٠)	--	١ ٥٧٠ ٠٠٠	١ ٥٧٠ ٠٠٠	%٩٥		*ميناء للمشروعات الزراعية (ميناء لاند سكيب)	
٤ ٤٩١ ٠٠٠	--	١ ٩٩٦ ٠٠٠	٢ ٤٩٥ ٠٠٠	٢ ٤٩٥ ٠٠٠	%٩٩,٨٠		ميناء لإنسان المستقبل	
١٠ ٠٠٠ ٧٣٧	--	٨ ٩٩٨ ٢٠٠	١ ٠٠٢ ٥٣٧	١ ٠٠٢ ٥٣٧	%٩٩,٩٨	(٣٢)	ميناء للمنتجات السياحية	
٧٣٥ ٠٠٠	--	--	٧٣٥ ٠٠٠	٧٣٥ ٠٠٠	%٩٨		ميناء سبتى سنتر للمجمعات التجارية والإدارية	
٢٨ ١٢٥	--	--	٢٨ ١٢٥	٢٨ ١٢٥	%٤٥		**المصرية لإدارة المشروعات والتسويق	
١٧ ٧٤٩ ٨٦٢	(١ ٥٧٠ ٠٠٠)	١٠ ٩٩٤ ٢٠٠	٨ ٣٢٥ ٦٦٢	٨ ٣٢٥ ٦٦٢				
٩ ٨٨٦ ٦٠٣	--	--	٩ ٨٨٦ ٦٠٣	٩ ٨٨٦ ٦٠٣	%٣٦,٦٩		النيل الأزرق للبناء والتشييد المحدودة	
٦ ٨٧٥ ٠٠٠	--	--	٦ ٨٧٥ ٠٠٠	٦ ٨٧٥ ٠٠٠	%٥٠		بنج الحمراء للتنمية السياحية والعقارية	
١ ٠٧١ ٠٠٠	--	١ ٠٥٠ ٠٠٠	٢١ ٠٠٠	٢١ ٠٠٠	%٣٥		مجموعة فلوريدا للتنمية والانشاءات	
١٧ ٨٣٢ ٦٠٣	--	١ ٠٥٠ ٠٠٠	١٦ ٧٨٢ ٦٠٣	١٦ ٧٨٢ ٦٠٣				
٣٥ ٥٨٢ ٤٦٥	(١ ٥٧٠ ٠٠٠)	١٢ ٠٤٤ ٢٠٠	٢٥ ١٠٨ ٢٦٥	٢٥ ١٠٨ ٢٦٥				

- جميع الإستثمارات غير مقيدة ببورصة الأوراق المالية.

* بناءا 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 نظرا لعدم وجود أى مؤشرات على أضمحلالها .

** ويتم اعتبار الشركة المصممة لإدارة المشروعات والتسويق كشركة تابعة حيث تمثلك الشركة ٤٥% من أسهمها كحصة مباشرة ونسبة ٢٠% من خلال احدى شركاتها التابعة (شركة ميناء سبتى سنتر للمجمعات التجارية والإدارية).

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة
٣١ ديسمبر ٢٠١٢

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى

٦. إستثمارات مالية متاحة للبيع (بالصافى) :

٢٠١٢	مجمع الاضمحلال	بيع	٢٠١١	تكلفة الاقتناء	نسبة المساهمة	اسم الشركة
---	(٧٦ ٤٦٣)	--	--	٧٦ ٤٦٣	% ٨	النبيل الصناعية المعدنية
---	(١٥٠٠٩٣)	--	--	١٥٠٠٩٣	% ٠,١	تنمية المناطق الصناعية الحرة شرق بورسعيد
---	--	١٠ ٢٢٠	١٠ ٢٢٠	١٠ ٢٢٠	% ٠,١	* مينا بلازا المجمعات الادارية
---	(٢ ٦٩٠)	--	--	٢ ٦٩٠	% ١٠	شركة وزر للتنمية السياحية
--	(١٤٤ ٢٤٦)	١٠ ٢٢٠	١٠ ٢٢٠	١٥٤ ٤٦٦		

- جميع الإستثمارات أعلاه غير مقيدة ببورصة الاوراق المالية.

* تم بيع عدد ١٠٠٠ سهم من الأسهم المتبقية المملوكة للشركة في شركة مينا بلازا للمجمعات الإدارية بناءً على عقد حساب وسيط المشار اليه بالإيضاح (٣٣).

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة
٣١ ديسمبر ٢٠١٢

شركة ميناء الاستثمار السياحي والعقاري

٧. أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة :

بلغ رصيد الأعمال تحت التنفيذ بالتكلفة مبلغ ٢٩٤ ٩٨٥١٣ جنيه، يتمثل فيما يلي :

٢٠١١					
٢٠١٢					
إجمالي	تكاليف وأخرى	أراضي	إجمالي	تكاليف وأخرى	أراضي
٤٢ ٢٤٩ ٢٩٣	١٠٠٠٠٠	٤٢ ١٤٩ ٢٩٣	٤٢ ٤١٤ ١١٦	١٩٩ ٨٢٣	٤٢ ٢١٤ ٢٩٣
٩٤٥ ٨٦٥	--	٩٤٥ ٨٦٥	٩٤٥ ٨٦٥	--	٩٤٥ ٨٦٥
١٠ ٢٦١ ٠٢٩	٩ ٥١٧ ١٦٤	٧٤٣ ٨٦٥	٧ ٤٧٣ ٥٩١	--	٣٣٨ ١٢٠
٣ ٧٧٩ ٢٥٩	٤٣٠ ٧٠٥	٣ ٣٤٨ ٥٥٤	٦ ٧٢٨ ٤٦٤	٧ ١٣٥ ٤٧١	٣ ٣٤٨ ٥٥٤
٢١ ٧٠٠ ١٦٩	٢٠ ٧٩٢ ٠٧٥	٩٠٨ ٠٩٤	٣٧ ٠٨٢ ٤٥٩	٣ ٣٧٩ ٩١٠	٩٠٨ ٠٩٤
٣ ٥١١ ١٩٥	١ ٠٠٦ ٤٤٩	٢ ٥٠٤ ٧٤٦	٣ ٨٦٨ ٧٩٩	٣٦ ١٧٤ ٣٦٥	٢ ٥٠٤ ٧٤٦
٤ ٧٠٩ ٥٦٤	٤ ٧٠٩ ٥٦٤	--	--	١ ٣٦٤ ٠٥٣	--
٨٧ ١٥٦ ٣٧٤	٣٦ ٥٥٥ ٩٥٧	٥٠ ٦٠٠ ٤١٧	٩٨ ٥١٣ ٢٩٤	٤٨ ٢٥٣ ٦٢٢	٥٠ ٢٥٩ ٦٧٢

سوانى جابر - الضبعة
المنطقة التجارية
المنطقة Z
المباني الإدارية - دكتور بلازا
قرية ميناء ٣ - تركواز
قرية ميناء ٤ - مرحلة ثلاثة
ميناء ريفر بينفس سوميدي

٨. وحدات تامة جاهزة للبيع :

بلغ رصيد وحدات تامة جاهزة للبيع مبلغ ٩٥٤ ٨٧٤ ١٦ جنيه، يتمثل فيما يلى :

٢٠١١	٢٠١٢	
٥ ٨٤٢ ١٠٤	٥ ٨٤٢ ١٠٤	مينا جاردن سيتى
--	٦٠٠ ٠٠٠	مينا ٣
٦ ٢١٧ ٨١٠	٩ ٠٨٨ ٥٠٣	كونكورد
٢ ٦٥٥ ٤٤٦	١ ٣٤٤ ٣٤٧	قرية مينا - ٤ - مرحلة ثانية
١٤ ٧١٥ ٣٦٠	١٦ ٨٧٤ ٩٥٤	

٩. عملاء وأوراق قبض :

بلغ رصيد العملاء وأوراق القبض مبلغ ٩٧ ٨٤٨ ٠٣٤ جنيه، يتمثل فيما يلى :

٢٠١١	٢٠١٢	
٤ ٥٥٦ ٠٧٦	٢ ٧٨٢ ٢٤٦	عملاء وحدات مباحة
١ ١٢٢ ٥٣٥	٥٥١ ٤١٩	عملاء تشطيبات وصيانة
٥ ٦٧٨ ٦١١	٣ ٣٣٣ ٦٦٥	
١١٢ ٤٢١ ٣٣٥	٩٤ ٥١٤ ٣٦٩	أوراق قبض
١١٨ ٠٩٩ ٩٤٦	٩٧ ٨٤٨ ٠٣٤	

١٠. مدينون أرصدة قصيرة الأجل :

بلغ رصيد المدينين أرصدة قصيرة الأجل مبلغ ٣٤ ٤٢٥ ٨١٤ جنيه، يتمثل فيما يلى :

٢٠١١	٢٠١٢	إيضاح	
٤ ٣٨٩ ٥٦١	٦ ٢٨٨ ٦٤٣		مقاولون وموردون - أرصدة مدينة
١١ ٢٥٩ ٤٨٣	--	(٣٣)	شركة كانكال هولدينج
٢٣ ٩٢١ ٢٩٩	١٦ ٥٥٥ ٥٧٥		إيجار تمويل مدفوع مقدماً
١٠ ٣٨٣ ٠٤٨	٧ ١٨٨ ٢٦٤	(٢٦)	خسائر مؤجلة من البيع وإعادة تأجير
--	٣ ٤١٣ ٣٤٨		شركة كونكورد للتنمية العقارية
٩٠ ٠٠٢	٩٠ ٠٠٢		غطاء خطابات ضمان
٢١ ٦٠١	١٩٨ ٠٤٥		عهد نقدية
٤٤١ ٧٥٤	٣١٨ ٥٨٥		مصرفات مدفوعة مقدماً
١٦٤ ٩٢١	٢٩٧ ٣٧١		تأمينات لدى الغير
١ ٤١٤ ١١١	٧٥ ٩٨١		مدينون آخرون
٥٢ ٠٨٥ ٧٨٠	٣٤ ٤٢٥ ٨١٤		

١١. أصول ضريبية :

بلغ رصيد الأصول الضريبية مبلغ ٣٩٣ ٩٠٥ جنيه، يتمثل فيما يلى :

٢٠١١	٢٠١٢	
٣٤٢ ٢٦٤	٣٩٣ ٩٠٥	ضرائب بنظام الخصم و التحصيل
١ ٠٣٦ ٠٨٢	--	ضرائب أرباح تجارية (فرع السودان)
١ ٣٧٨ ٣٤٦	٣٩٣ ٩٠٥	

*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 ١ ٦٤٣ ٧٣٩ جنيه، يتمثل فيما يلى :

٢٠١١	٢٠١٢	
٦٠ ٠٠٠ ٠٠٠	--	بنوك - ودائع لأجل
٩٦٣ ١٤٠	١ ٦٤٣ ٧٣٩	بنوك حسابات جارية
٦٠ ٩٦٣ ١٤٠	١ ٦٤٣ ٧٣٩	

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 ٢٤ ٣٨٦ ٤٥٨ جنيه يتمثل فيما يلى :

٢٠١١	٢٠١٢	
٢٣ ٠٨٠ ١١٨	٢٣ ٣٧٦ ٧٥٥	بنك الإستثمار العربى
٦ ٠٢٠ ٨٠٥	١ ٠٠٩ ٧٠٣	بنك أبو ظبى الوطنى
١٧٦ ١٠٨	--	بنك سويسيتيه جنرال
٢٩ ٢٧٧ ٠٣١	٢٤ ٣٨٦ ٤٥٨	

١٤. مقاولون وموردون وأوراق دفع :

بلغ رصيد المقاولين والموردين وأوراق الدفع مبلغ ٢١ ٤٣٣ ٣٢٦ جنيه، يتمثل فيما يلى :

٢٠١١	٢٠١٢	
٣١ ٢٠٥ ٦١٤	١٧ ٣١٦ ٣٠٢	*أوراق دفع
٣ ٠٦٢ ٢٣٣	٤ ١١٧ ٠٢٤	مقاولون وموردون
٣٤ ٢٦٧ ٨٤٧	٢١ ٤٣٣ ٣٢٦	

* يتضمن رصيد أوراق الدفع مبلغ ١٥ ٨٥١ ٥٥٢ جنيه يتمثل فى قيمة المستحق لشركتى الدولية للتأجير التمويلى وشركة كوربليز للتأجير التمويلى.

١٥. عملاء أرصدة دائنة :

بلغ رصيد العملاء أرصدة دائنة مبلغ ٩٥ ٧٥١ ٦٠٠ جنيه، يتمثل فيما يلى :

٢٠١١	٢٠١٢	
٨٥ ٨٨٠ ٢٠٥	٨٧ ٦٣٥ ١٥٤	عملاء وحدات مباعة
٦١ ٧٥٠	٨ ١١٦ ٤٤٦	عملاء وحدات مستردة
٢ ٤٧٤	--	عملاء صيانة وتشطيبات
٨٥ ٩٤٤ ٤٢٩	٩٥ ٧٥١ ٦٠٠	

١٦. دائنون أرصدة قصيرة الأجل :

بلغ رصيد الدائنين أرصدة قصيرة الأجل مبلغ ٨٥ ٥٨٧ ٦٩٠ جنيه، يتمثل فيما يلى :

٢٠١١	٢٠١٢	إيضاح	
٣ ٧١٦ ٣٧٥	--		شركة كونكورد للتنمية العقارية
٢٩ ٤٨٢ ٨٧١	١٤ ٠٥٨ ٠٠١		* ودائع صيانة ملاك وحدات المشروعات
٥٨ ٧٦٨ ٠٠٠	٥٨ ٧٦٨ ٠٠٠	(٣٢)	شركة رؤية للمشروعات السياحية
--	٨٢ ٨٢١		تأمينات إجتماعية
٦ ٩٥٨ ٤٧٠	٤ ٤٠٨ ٦٦١		تأمينات للغير
٥ ٢٢٥ ٤٤١	٥ ٢٢٥ ٤٤١		جمعية شل
١ ٧٨٣ ٨٠٤	١ ٠٤٦ ٦٤٥		مصرفات مستحقة
--	١ ٠٠٠ ٠٠٠		مدينون شراء أصول
١ ٢٥٠ ٣٩٥	--		اتحاد ملاك مينا ٤
٣ ٤٩٠ ٠٨٨	٩٩٨ ١٢١		دائنون آخرون
١١٠ ٦٧٥ ٤٤٤	٨٥ ٥٨٧ ٦٩٠		

* قامت الشركة بسداد ودائع الصيانة لإتحاد الملاك ولكل من مشروعى مينا -٤- مرحلة ثانية بمبلغ ١٣,٤ مليون جنيه ومشروع مينا جاردن (منطقة Z) بمبلغ ٢,١ مليون جنيه.

١٧. التزامات ضريبية :

بلغ رصيد الإلتزامات الضريبية مبلغ ١٩٨ ٢٤٩ جنيه، يتمثل فيما يلى :

٢٠١١	٢٠١٢	
٧٧ ٧٢٩	٩٦ ٨٣٠	ضرائب خصم وتحصيل
١٨ ٥٩٠	١٠١ ٤١٩	ضرائب كسب عمل
٩٦ ٣١٩	١٩٨ ٢٤٩	

١٨. المخصصات :

بلغ رصيد المخصصات مبلغ ١٣٠٤٧٧١٣ جنيه في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢، يتمثل فيما يلي :

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	إستخدام	تدعيم	الرصيد في أول يناير ٢٠١٢	
--	٢٧ ١٢٩	--	٢٧ ١٢٩	* مخصص أعمال منفذة
٣ ٤٧٣ ٥٨٤	٢ ٤١٨ ٨٨٥	٥ ٨٩٢ ٤٦٩	--	مشروع كونكوردي
				** مخصص مكافآت نهاية الخدمة
				مخصص التزامات محتملة
١ ٠٠٠ ٠٠٠	--	--	١ ٠٠٠ ٠٠٠	*** ضرائب
٨ ٥٧٤ ١٢٩	٦١٦ ٣٤٦	٨ ٥٧٤ ١٣٠	٦١٦ ٣٤٥	**** مخصص تعويضات ومطالبات
٩ ٥٧٤ ١٢٩	٦١٦ ٣٤٦	٨ ٥٧٤ ١٣٠	١ ٦١٦ ٣٤٥	
١٣ ٠٤٧ ٧١٣	٣ ٠٦٢ ٣٦٠	١٤ ٤٦٦ ٥٩٩	١ ٦٤٣ ٤٧٤	

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

**بناءً على مذكرة اعتماد رئيس مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٧،٢ أغسطس ٢٠١٢ تمت الموافقة على اعتماد صرف مكافآت نهاية الخدمة لبعض العاملين بالشركة قدرت بمبلغ ٥،٩ مليون جنيه وقد تم سداد مبلغ ٢،٤ مليون جنيه خلال العام.

*** تم إنشاء مخصص الضرائب لمقابلة المطالبات الضريبية المحتملة والتي تخص الضرائب على الأشخاص الإعتبارية عن السنوات ٢٠٠٣/٢٠٠٤.

**** يتمثل رصيد مخصص التعويضات والمطالبات في مبلغ ١٣٠ ٤٢٤ جنيه لمجابهة القضايا المرفوعة على الشركة من الجهات المختلفة وذلك وفقاً للبيان المعد في هذا الشأن من قبل الإدارة القانونية بالشركة وكذا مبلغ ١٥٠ ألف جنيه يتمثل في قضايا تسجيل أرض مشروع مينا جاردن سيتي، وكذلك مبلغ ٥٠٠ ألف جنيه لمقابلة المطالبات المحتملة الخاصة بالدعاية والإعلان لبعض مشروعات الشركة وكذلك مبلغ ٧،٥ مليون جنيه لمقابلة التزامات ومطالبات محتملة.

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.

و فيما يلي هيكل ملكية الشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ :

نسبة الملكية	عدد الأسهم	المساهم
٩,٢٥ %	٦٩٣٩٨٨٤	شركة لامار القابضة
٩,٠٧ %	٦٨٠٣٨٠٨	مجموعة عارف الاستثمارية
٩,٠٧ %	٦٨٠٣٨٠٨	شركة أثمان الاستثمارية
٨,٢٧ %	٦٢٠٤٨٨٢	شركة رؤية للإستثمار والإجارة
٨,٢٥ %	٦١٩٠٦٩٣	فتح الله فوزى محمد
٧,٤٧ %	٥٦٠٤٤٤٦	شركة الزمردة الإستثمارية
٧,٤٣ %	٥٥٧٩١٢٣	شركة الكويت والشرق الأوسط للإستثمار المالى
٤١,١٦ %	٣٠٨٧٣٣٥٦	مساهمون آخرون
١٠٠ %	٧٥ ٠٠٠ ٠٠٠	الإجمالي

٢٠. احتياطات :

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

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

٢١. تسويات سنوات سابقة :

- تم إدراج مبلغ ١٩١ ٣٧٧ ٤٠٦ جنيه ومبلغ ٨٩٤ ٤٠٦ جنيه 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 ١ ٠٢٨ ٠٣٥ جنيه يتمثل فى قيمة الضرائب المسددة عن ارباح الشركة بفرع السودان.
- تم إدراج مبلغ ٨ ٤٠٠ ٧٧٦ جنيه يتمثل فى رد الإيرادات الخاصة ببيع وحدات تامة تم إثباتها فى الاعوام السابقة بالبيع وليس بالتسليم وكذلك مبلغ ٣٦٨ ٩٥١ ٤ جنيه يتمثل فى التكاليف المتعلقة بها.
- تم إدراج مبلغ ١٨ ٤٦٧ ٤٣١ جنيه يتمثل فى معالجة البيع مع إعادة التأجير والخاص بالمبنى الإدارى للشركة بالقرية 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 ١٣ ٨٧٦ ٨٥٤ جنيه يتمثل فى اثبات قيمة إيرادات وحدات سكنية خاصة بمشروع منطقة Z تم تسليمها عام ٢٠١١ وكذلك مبلغ ٨٧٢ ٩٧٨ ٥ جنيه يتمثل فى التكاليف المتعلقة بها.

٢٢. أعمال متعاقد عليها (بالصافى) :

بلغت قيمة الأعمال المتعاقد عليها (بالصافى) مبلغ ٣ ٨٨١ ٣٢٣ جنيه، يتمثل فيما يلى :

٢٠١١	٢٠١٢	
١٥٨ ٤١٥ ٠٤٦	١٦٥ ١٦٢ ٧٠٧	قيمة الوحدات المتعاقد عليها
		مينا ريزيدنس
		يخصم
١٣٢ ٦٢٥ ٠٧٧	١٦١ ٢٨١ ٣٨٤	الأعمال المنفذة المتعاقد عليها
٢٥ ٧٨٩ ٩٦٩	٣ ٨٨١ ٣٢٣	مينا ريزيدنس

٢٤. إيرادات النشاط :

تتمثل إيرادات النشاط عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ فيما يلى :

٢٠١١	٢٠١٢	
		<u>أ. إيرادات الاستثمار العقارى</u>
١ ٤٠٠ ٠٠٠	--	مينا جاردن سيتى - وحدات تامة
١ ٣٨٠ ١٥٨	٢ ٨٥٣ ٥٠٠	مينا - ٤ وحدات تامة
١٣ ٨٧٦ ٨٥٣	٦ ١٨٢ ٥٠٠	منطقة Z
		<u>ب. إيرادات إنشاء وتسويق وحدات سكنية</u>
١٩ ٢٥١ ٦٩٩	٢٨ ٦٥٦ ٣٠٧	مينا ريزيدنس - سوميد
٨ ٤١٥ ٣٨١	--	كونكورد - وحدات تامة
		<u>ج. إيراد بيع وتسويق وحدات سكنية</u>
٨٣٠ ٠٩٠	٨٧ ٩٦٣	الياسمين
		<u>د. إيرادات إدارة وتسويق المشروعات</u>
١ ٤٧٥ ٠٠٠	٦٠٠ ٠٠٠	نادى مينا جاردن سيتى
١ ٣٢٥ ٧٨٥	٥٧٢ ٦٢٥	سنابل (الإسكان القومى)
٤ ٩٠٨ ٢٣٠	١ ٢٣٤ ٩٤٧	مينا - ٥ - فلوريدا
<u>٥٢ ٨٦٣ ١٩٦</u>	<u>٤٠ ١٨٧ ٨٤٢</u>	

٢٥. تكاليف النشاط :

تتمثل تكاليف النشاط عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ فيما يلى :

٢٠١١	٢٠١٢	
		<u>أ. تكاليف الاستثمار العقارى</u>
١ ٣٣٦ ٠٠٠	--	مينا جاردن سيتى - وحدات تامة
١ ١٦٥ ٨٠٢	٢ ١٨٦ ١٨١	مينا - ٤ وحدات تامة
٥ ٩٧٨ ٨٧٢	٢ ٩٨٩ ٤٣٧	منطقة Z
		<u>ب. تكاليف إنشاء وتسويق وحدات سكنية</u>
٢٨ ٦٣٧ ٦٦٢	٢٢ ٢٨٩ ٤٧٥	مينا ريزيدنس - سوميد
٤ ٢٧٠ ٦٢٥	--	كونكورد - وحدات تامة
		<u>ج. تكاليف بيع وتسويق وحدات سكنية</u>
٢٣٨ ٨٤٨	٣٧ ٧٨٥	الياسمين
		<u>د. تكاليف إدارة وتسويق المشروعات</u>
٥٨٦ ٠٤٦	٤٩٨ ٦١٩	نادى مينا جاردن سيتى
١ ٣٩٩ ٠٨٧	١ ٠١٧ ٩١٦	سنابل (الإسكان القومى)
٣ ٨٦١ ٧٣٤	١ ٤٣٥ ٦٧٢	مينا - ٥ - فلوريدا
<u>٤٧ ٤٧٤ ٦٧٦</u>	<u>٣٠ ٤٥٥ ٠٨٥</u>	

تتمثل تكاليف المشروعات من تكاليف انشائية وما يخصها من أجور وما فى حكمها عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ ، فيما يلى :

٢٠١١	٢٠١٢	<u>البيان</u>
٤٥ ٣٠٢ ٢٥٤	٢٧ ٥٦١ ٩٢٧	تكاليف انشائية وأخرى
٢ ١٧٢ ٤٢٢	٢ ٨٩٣ ١٥٨	أجور وما فى حكمها
<u>٤٧ ٤٧٤ ٦٧٦</u>	<u>٣٠ ٤٥٥ ٠٨٥</u>	

٢٦. مصروف الإيجار تمويلي:

قامت الشركة بتوقيع عقد مع شركة أنكوليس للتأجير التمويلي للمبنى الإدارى الذى قامت الشركة بإنشائه ضمن أعمال تحت التنفيذ مقابل تحصيل مبلغ ٢٥ مليون جنيه مصرى كتمويل لإنشاء المبنى وقد تم إثبات مبلغ ٨,٩ مليون جنيه مصرى بقائمة الدخل كخسائر من البيع والباقي البالغ ٧,٢ 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 الإدارى بقيمة إستئجارية ٤٥ مليون جنيه مصرى تم سداد مبلغ ١٠,٤ مليون جنيه كدفعة مقدمة والباقي تسدد على ٦٠ قسط شهرى، 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 دفعة شهرية	القسط الشهرى	القيمة الإيجارية عن الفترة المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	القيمة الإيجارية المتبقية
عقد تأجير تمويلي	٢٠١٠/٤/٥	٢٠١٥/٣/٥	٤٥ ٢٦٠ ٤١٩	٦٠	٥٨٤ ٨٦٠	٧ ٣٥٨ ٠٣٣	١٦ ٥٥٥ ٥٧٥

٢٧. مصروفات عمومية وإدارية :

تتمثل المصروفات العمومية والإدارية عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ فيما يلى:

البيان	٢٠١٢	٢٠١١
أجور وما فى حكمها	٣ ٩٠٥ ٢٠٢	٤ ٨٩٧ ٤٥٨
مصروفات الإدارة والأشراف	٢٠٠٠ ٠٠٠	--
إيجار	٢١٨ ٩٥٣	٤٩٨ ١٢١
سفر وانتقال	١٢٤ ٧٩٨	١١٤ ٨٤٣
ضيافة واستقبال	٩٤ ٢٨٠	١٢٣ ٢٤٢
صيانة وفوائد اتحاد ملاك	١ ٦٦٣ ٦٢٣	١ ٩٢١ ٦٠١
اتصالات	٩١ ٤٦٠	١١٢ ٦٦٩
مصروفات أخرى	٢ ٩٣٨ ٠٩٠	١ ٨٢٦ ٦٦٨
	١١ ٠٣٦ ٤٠٦	٩ ٤٩٤ ٦٠٢

٢٨. مصروفات بيعية وتسويقية :

تتمثل المصروفات البيعية والتسويقية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ فيما يلى :

٢٠١١	٢٠١٢	
٤ ٧٧٤ ١٨٨	٣ ٧١٧ ٥٨٢	أجور وما فى حكمها
٣٥١ ٢٣٧	٦٣٠ ١٢٩	اعلانات طرق وجرائد
١ ٨٢٠ ٥٠٧	١ ٣٢٣ ٩٤٥	أخرى
٦ ٩٤٥ ٩٣٢	٥ ٦٧١ ٦٥٦	

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:

٢٠١١	٢٠١٢	
٢٧ ٣٣٣ ٣٣٣	٢ ٦٦٦ ٦٧٠	إجمالى بيع ١٠٠٠ سهم
(١ ٩٣٦ ١١٧)	(١٣ ٠٠٠)	مصروفات وعمولة بيع
(١٠٤ ٧٧٢)	(١٠ ٢٢٠)	القيمة الدفترية للإستثمارات المباعة
٢٥ ٢٩٢ ٤٤٤	٢ ٦٤٣ ٤٥٠	صافى ربح بيع الاسهم

٣٠. إيرادات متنوعة :

تتمثل الإيرادات المتنوعة عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ فيما يلى:

٢٠١١	٢٠١٢	
١ ٤٧٢ ٨٩٣	١ ٧٦٥ ٥٩٦	إيرادات التنازل عن الوحدات
١ ٠١٦ ٦٠٨	٨٢٧ ٥٠٨	إيرادات متنوعة أخرى
٨٨ ٥٠٠	٨١ ٧٥٠	إيجارات مبانى
٢ ٥٧٨ ٠٠١	٢ ٦٧٤ ٨٥٤	

٣١. نصيب السهم من الخسارة :

تم تحديد نصيب السهم من الخسارة عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ كما يلى :

٢٠١١	٢٠١٢	
(٢٠ ٤١١ ٩٣٧)	(٣١ ٥٠٠ ١٤٨)	صافى خسارة العام
٧٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٧٥ ٠٠٠ ٠٠٠	عدد الأسهم
(٠.٢٧)	(٠.٤٢)	نصيب السهم فى الخسائر
		(النصيب الأساسى للأسهم / عدد الأسهم)

٣٢. الارتباطات التعاقدية المستقبلية :**أ. الشركة الدولية للتأجير التمويلي :**

قامت الشركة الدولية للتأجير التمويلي بالتعاقد مع الشركة على تشييد مبنى إدارى بالقرية الذكية بتكلفة مبدئية تبلغ ٣٠ مليون جنيه على أن تقوم الشركة باستجاره (تأجيراً تمويلياً) من الشركة الدولية للتأجير التمويلي بعد الانتهاء من تشييده بقيمة إيجارية 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 إدراج القيمة الإيجارية المستحقة عن عقد التأجير التمويلي وكذلك ما يتحملها من مصاريف صيانة وإصلاح للأصل المستأجر بقائمة الدخل خلال كل فترة مالية.

ب. شركة رؤية للمشروعات السياحية :

قامت إدارة الشركة بشراء قطعة أرض بمساحة قدرها ٢٩ فدان و ٤ قراريط بما يعادل ٢٠١٢٥٣٠,٩٣ م^٢ من المصرف العربى الدولى بتاريخ ٢٤ أغسطس ٢٠٠٨ بترسية المزار العلنى المعلن عن طريق البنك بناحية سوانى جابر - الضبعة - محافظة مطروح بمبلغ ٨٠٠ ٨٠٢ ٤٠ جنيه مصرى بالإضافة الى مبلغ ٤٩٣ ٣٤٦ 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 (تم سداد مبلغ ٠٠٠ ٠٦٧ ٣٣ جنيه ويتبقى مبلغ ٠٠٠ ٧٠١ ٢٥ جنيه)

ج. شركة بلاك بول :

بناءً على عقد المشاركة (الابتدائى) بين الشركة وشركة بلاك بول بتاريخ ٢٤ ديسمبر ٢٠١٢ على شراء حصة من شركة مينا للمنتجات السياحية وذلك بسداد مبلغ ٧٥ مليون جنيه للشركة يوزع كالتالى :

- شراء حصة من أسهم شركة مينا للمنتجات السياحية تعادل نسبة ٣٢,٥% من الأسهم المملوكة للشركة على أن يتم عملية نقل الأسهم بتاريخ أول يناير ٢٠١٣ ولا يعتبر هذا العقد نافذ إلا من ذلك التاريخ بمبلغ إجمالى قدرة ٢١,٢ مليون جنيه.

- مبلغ ٢٩,٤ مليون جنيه يمثل ٣٢,٥% من المديونية المستحقة للشركة والبالغة ٩٠,٥ مليون جنيه (الرصيد فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢).

- مبلغ ٢٤,٤ مليون جنيه يتمثل فى المبلغ المتوقع لإستكمال الأعمال الهندسية للنادى المزمع إنشاءه بشركة مينا للمنتجات السياحية.

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 الإدارية ش.م.م. والبالغة ٢٥٠ ١١ سهم (على ان تؤجل بيع ١٠٠٠ سهم تتمثل فى اسهم ضمان العضوية فى مجلس ادارة الشركة لحين نقل ملكيتها طبقاً للتعاقد) بإجمالى ثمن الاستحواذ على الاسهم المبيعة بـ ٥٠٠ ٦٨٢ ١٠٨ جنيه تتمثل فى مبلغ ٣٠ مليون جنيه قيمة بيع عدد ٢٥٠ ١١ سهم ومبلغ ٥٠٠ ٦٨٢ ٧٨ جنيه 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 جنيه تسدد فور الانتهاء من نقل ملكية الجزء الاول من الاسهم المملوكة للشركة (٢٥٠ ١٠ سهم)، ٢,٥ مليون جنيه فور نقل ملكية الجزء الثانى من الاسهم المملوكة للشركة (١٠٠٠ سهم) الدفعة المؤجلة والاخيرة البالغة ٢٠٦ ٧٨٧ ٣٠ جنيه 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 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.

٣٥. إدارة 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 ديسمبر ٢٠١٢ مبلغ ٢٤,٤ مليون جنيه إيضاح (٢، ١٣) - (٢٩,٣ مليون جنيه فى ٣١ ديسمبر ٢٠١١)، وقد بلغت الفوائد والمصروفات التمويلية مبلغ ٣,٣ مليون جنيه خلال العام (٧,٦ مليون جنيه خلال نفس الفترة المماثلة من العام السابق)، ولحد 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، ولحد من خطر الائتمان تقوم الشركة بتوزيع الائتمان الممنوح على عدد كبير من العملاء وبحق 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 للحد 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 والإلتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية وقد بلغت قيمة الأصول ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية فى تاريخ الميزانية ما يعادل مبلغ ٧٥٦ ٩٥٥ 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 ولحد 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 الائتمانية المتاحة.

٣٦. الإلتزامات العرضية :

بلغت قيمة الإلتزامات العرضية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ والتي 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 في 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، وقد قامت إدارة الشركة الحالية خلال العام بعمل دراسات لتقييم الوضع الحالي للشركة والتي بناء عليها قامت بوضع خطة لإعادة هيكلة الشركة والتي انعكس أثر ذلك على بعض بنود الأصول والالتزامات والأرباح المرحلة في ظل تلك الخطة، حيث يعتمد حجم تأثير الأحداث المشار إليها على المدى المتوقع والفترة الزمنية التي ينتظر عندها انتهاء هذه الأحداث وما يترتب عليها من آثار.

٣٨. الموقف القانوني :

بناءً على الموقف القانوني المعد بمعرفة الإدارة القانونية بالشركة بوجود قضايا مرفوعة على الشركة وكذا رسوم قضائية قدرت بمبلغ ٣٨٠ ألف جنيه تم تكوين مخصص بها (إيضاح ١٨).

٣٩. 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 الاتفاق 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.