

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية المجمعة عن السنة المالية
المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
وكذا تقرير مراقب الحسابات

MAZARS مصطفى شوقى
محاسبون ومراجعون قانونيون

المتضامنون للمحاسبة والمراجعة E&Y
محاسبون ومراجعون قانونيون

تقرير مراقبي الحسابات

السادة/ مساهمي شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

تقرير عن القوائم المالية :

راجعنا القوائم المالية المجمعة المرفقة لشركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى "شركة مساهمة مصرية" والمتمثلة في الميزانية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ وكذا قوائم الدخل 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 المجمعة مسئولية إدارة الشركة، فالإدارة مسئولة عن إعداد وعرض القوائم المالية عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتضمن مسئولية 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 المسئولية إختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

مسئولية مراقب الحسابات :

تتخصص مسئوليتنا في إبداء الرأى على هذه القوائم المالية المجمعة 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 المجمعة. وتعتمد الإجراءات التى تم إختيارها على الحكم الشخصي للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية سواء الناتج عن الغش أو الخطأ. ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب في اعتباره 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 ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التى أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذى قدمت به القوائم المالية المجمعة.

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

الرأى :

ومن رأينا إن القوائم المالية المجمعة المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح، في جميع جوانبها الهامة، عن المركز المالى للشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣، وعن أدائها المالى وتدفقاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

مع عدم اعتبار ذلك تحفظاً :

- قامت إدارة الشركة ببيع عدد ٢٦٣ ٣٣ سهم من ملكيتها في أسهم شركة مينا للمنتجات السياحية وكذلك بيع كامل الأسهم المملوكة لها في شركة مينا لإسكان المستقبل والمتمثلة في عدد ٨٠٠ ٩٩ سهم بربح قدرة ٢١,٩ مليون جنيه كما تم شراء عدد ٧٣ ٠٦٤ سهم من أسهم شركة شرم نيق العالمية للتنمية السياحية بناء على عقد الإتفاق الإبتدائي والشركة بصدد إكمال إجراءات البيع والشراء ثم نقل ملكية تلك الأسهم بالجهات المعنية (إيضاح ١).

- يتضمن بند الأعمال تحت التنفيذ مبلغ ٦,٩ مليون جنيه تتمثل في تكلفة شراء قطعة أرض مشتراه من شركة مينا للمنتجات السياحية لإقامة قرية علاجية بمشروع مينا جاردن سيتي، لم تتوافر لدى إدارة الشركة التزاماتها عن الرسوم والضرائب الخاصة بها وبتاريخ ٣ ديسمبر ٢٠١٣ تم بيع تلك الأرض إلى شركة اسيت إيجيبت للتعمير (إيضاح ٧).

- لم تتضمن القوائم المالية لشركة مينا للمنتجات السياحية التزامات الشركة عن الضرائب والرسوم الخاصة بشراء قطعتي الأرض والواردة ببند المشروعات تحت التنفيذ والتي لم تحدد الشركة الغرض التي تستخدم من أجله ، كما قامت شركة مينا للمنتجات السياحية بإتخاذ إجراءات لفسخ العقد الخاص بإدارة نادي مينا للمنتجات الرياضي مع شركة سماش (شركة إدارة) بتاريخ ٣١ مايو ٢٠١٣ وجاري الاتفاق مع شركة بلاك بول للمشروعات الرياضية لإبرام عقد تشغيل وإدارة النادي معها ، تحملت المجموعة خلال الفترة مبلغ ١,٧ مليون جنيه مصري خسائر نتيجة قرار هيئة التحكيم الثلاثية بشأن الخلاف بينها وبين مقاول إنشاء النادي المملوك للمجموعة وقد تم احتساب هذه الخسارة بموجب المبلغ المدفوع بناء علي قرار لجنة التحكيم بعد خصم الارصدة الدفترية المتعلقة بالمقاول من الدفعات المقدمة و الاستحقاقات والتي تختلف عما ورد بقرار لجنة التحكيم (إيضاح ٣٢) .

- تتضمن قائمة الدخل مبلغ ٨٥٠ ألف جنيه تتمثل في مكافآت مجلس إداره عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ بناءً علي قرار مجلس إداره الشركة بتاريخ ١٢ مارس ٢٠١٤ وتحت إعتقاد الجمعية العامة للشركة .

- تم إدراج مبلغ ٩ مليون جنيه بالخسائر المرحلة تتمثل في قيمة الوحدات المباعة والغير مسلمة والخاصة بمشروع كونكورد حيث قامت الشركة بالإعتراف بالإيراد وفقاً لما هو وارد (إيضاح ٢٥).

- قررت إدارة الشركة المصرية لإدارة المشروعات والتسويق إيقاف النشاط جزئياً إعتباراً من أول أبريل ٢٠١١ ، كما قررت إدارة شركة مينا للتنمية والإستثمارات السياحية إيقاف النشاط إعتباراً من أول مايو ٢٠١١ كما قررت إدارة شركة مينا سيتي سنتر إيقاف النشاط إعتباراً من أول أبريل ٢٠١١ .

مراقبي الحسابات

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

المتضامنون للمحاسبة والمراجعة
A Member of
Ernst & Young Global
أ. عمرو الشعبي
سجل مراقبي الحسابات لدى الهيئة العامة للرقابة المالية
رقم (١٠٣)
س.م.م (٤٢٠٠)
المتضامنون للمحاسبة والمراجعة E & Y

تحريراً في ١٢ مارس ٢٠١٤ .

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

الميزانية المجمعة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

٢٠١٢ (المعدل)	٢٠١٣	إيضاح	
٣٢ ٨٤٨ ٨٥٣	٣٢ ١٢١ ٤٠٥	(٣،د٢)	الأصول طويلة الأجل
٣٢ ٧٥٨ ٨٥٦	٢٥ ٦٢٨ ٠٦٦	(٤،هـ٢)	أصول ثابتة (بالصافى)
١ ٧٩٧ ٢٢١	٢ ٧٤٨ ٣٤٣	(٥،و٢)	مشتريات تحت التنفيذ
٤٩ ٢٣٢	--	(٦،ز٢)	إستثمارات فى شركات شقيقة
٦٧ ٤٥٤ ١٦٢	٦٠ ٤٩٧ ٨١٤		أصول ضريبية مؤجلة
			إجمالى الأصول طويلة الأجل
			الأصول المتداولة
١١٧ ٤١٧ ٣٩٥	١٤٨ ٨٢٨ ٤٥٨	(٧،ز٢)	أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة
٣٢ ٠٢٢ ٩١١	٨ ١٩٣ ٦٩٠	(٨،ط٢)	وحدات تامة جاهزة للبيع
٥٨٢ ٨٧٩	٤٨٦ ٩٢٩	(٩،ح٢)	مخزون
١١٧ ٣٠٨ ٥٦٣	٨٨ ١٨٦ ١٦٩	(١٠،ى٢)	عملاء وأوراق قبض
١٧ ٠٣٣ ٩٨٩	١٦ ٣٥٨ ٨٣٨	(١١،ش٢)	المستحق من الأطراف ذات العلاقة
٣٥ ٢٤٢ ٨٦١	٣٨ ٧٩٧ ٢٠٥	(١٢،ى٢)	مدينون أرصدة قصيرة الأجل
٥١٦ ٥٧٩	٥٨٩ ٦٤٥	(١٣)	أصول ضريبية
٢ ٣٧٢ ٨٠٨	١ ٤٦٥ ٩١٦	(١٤)	نقدية بالصندوق ولدى البنوك
٣٢٢ ٤٩٧ ٩٨٥	٣٠٢ ٩٠٦ ٨٥٠		إجمالى الأصول المتداولة
			الالتزامات المتداولة
٣٠ ٨٩٧ ٤٥٤	١٧ ٥١٠ ٣٣٩	(١٥،ع٢)	تسهيلات أئتمانية
٢٢ ٩٢٠ ٥٧٤	٣٥ ٣٧٠ ٧٩٥	(١٦)	مقاولون وموردون وأوراق دفع
١٤٦ ٤٤٥ ٠٤٤	٨٤ ٦٦٤ ٨٩٨	(١٧)	عملاء أرصدة دائنة
٩١ ٩٤٨ ٤٧٢	١٠٣ ١٥١ ٥١٥	(١٨)	دائنون أرصدة قصيرة الأجل
٣ ٨٨١ ٣٢٣	١ ٦١٥ ٦٤١	(١٩)	أعمال متعاقد عليها (بالصافى)
٢١٠ ٢١١	٥٨٧ ١٥٨	(٢٠،ك٢)	إلتزامات ضريبية
١٣ ٠٤٧ ٧١٣	١٠ ٧٤٤ ٧٨٧		مخصصات
٣٠٩ ٣٥٠ ٧٩١	٢٥٣ ٦٤٥ ١٣٣		إجمالى الإلتزامات المتداولة
١٣ ١٤٧ ١٩٤	٤٩ ٢٦١ ٧١٧		رأس المال العامل
٨٠ ٦٠١ ٣٥٦	١٠٩ ٧٥٩ ٥٣١		إجمالى الإستثمار
			حقوق الملكية
١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	(٢١)	رأس المال المصدر والمدفوع
٨٦ ٠٤٠ ٢١٣	٨٦ ٠٤٠ ٢١٣	(٢٢،ل٢)	احتياطيات
(١١٨ ٣٦٢ ٩٥٥)	(١٥٥ ٥٨٨ ٥٢٨)	(٢٣)	خسائر مرحلة
(٣٧ ٢٢٥ ٥٧٣)	١٩ ٩٢٠ ٧١٥		صافى ربح (خسارة) العام
٨٠ ٤٥١ ٦٨٥	١٠٠ ٣٧٢ ٤٠٠		حقوق ملكية الشركة القابضة
١٤٩ ٦٧١	٩ ٣٦٤ ٦٣٩	(٢٤،ب٢)	حقوق ملكية الأقلية
٨٠ ٦٠١ ٣٥٦	١٠٩ ٧٣٧ ٠٣٩		إجمالى حقوق الملكية
--	٢٢ ٤٩٢	(٢٥)	الإلتزامات طويلة الأجل
--	٢٢ ٤٩٢		إلتزامات ضريبية مؤجلة
٨٠ ٦٠١ ٣٥٦	١٠٩ ٧٥٩ ٥٣١		إجمالى تمويل رأس المال العامل
			والأصول طويلة الأجل

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المجمعة ونقرأ معها.
- تقرير مراقبى 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 القطاع المالى

محاسب/ رامي أحمد توفيق
مدير إدارة الحسابات

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة الدخل المجمعة عن السنة المالية
المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

٢٠١٢ (المعدل)	٢٠١٣	إيضاح	
٤٤ ٨١٥ ٦٨٠	٥٥ ١٥٨ ٠٨٩	(٢٥،ن)	إيرادات النشاط
(٣٤ ٢١٠ ٤٥٩)	(٣٥ ١٠٠ ٨٩٩)	(٢٦،س،ج٢)	تكاليف النشاط
(١٠ ٨٥٩ ٨٣٧)	(١٠ ٧٣٦ ٤٠٧)	(٢٧،ث)	مصروفات إيجار تمويلي
(٢٥٤ ٦١٦)	٩ ٣٢٠ ٧٨٣		مجمول الربح (الخسارة)
(٧ ٤٠٥ ٨٨٧)	(٤ ٥٦٠ ٥٧٠)	(٢٨)	مصروفات بيعية وتسويقية
(١٢ ٠٩٤ ٢٢٨)	(١٩ ٠٣٨ ٩٠١)	(٢٩)	مصروفات عمومية وإدارية
(١ ٧١٥ ٦٨٢)	(٩١٣ ٠٠٠)		مكافآت ومرتبات وبدلات أعضاء مجلس الإدارة
(٥١٠ ٧١٢)	(٦٣ ٩٠٠)	(٣٠)	إهلاك أصول ثابتة
(٨ ٥٧٤ ١٣٠)	--	(٣١،ك)	تدعيم مخصص التزامات متوقعة
(٥ ٨٩٢ ٤٦٩)	--	(٣٢،ك)	تدعيم مخصص مكافأة نهاية الخدمة
(٢ ٢٥٤ ٢٥٩)	(٢ ٢٣١ ٤٢٠)	(٣٣،ث)	خسائر مؤجلة من البيع وإعادة التأجير
--	(١ ٦٧٧ ٧٨٨)	(٣٤)	خسائر تحكيم
٢ ٧٧٤ ٦٤٤	٣ ٥٠١ ٠٣٥	(٣٥)	إيرادات متنوعة
(٣٥ ٩٢٧ ٣٣٩)	(١٥ ٦٦٣ ٧٦١)		الخسائر الناتجة من التشغيل
(٤ ٣٧٠ ٣٧٨)	(٣ ٩٥٦ ٢٤٩)	(٣٦)	مصروفات تمويلية
٢ ٦٤٣ ٤٥٠	٣٣ ٢٦٠ ١٥٣	(٣٧)	أرباح بيع استثمارات في شركات تابعة
(٣٢٠ ٩٨٠)	--	(٣٨)	الانخفاض في قيمة الإستثمارات
(١ ٥٣٤ ٧٨٥)	(١ ٨٦٦ ٨٨٥)	(٣٩،و٢)	خسائر تقييم إستثمارات في شركات شقيقة
--	٦ ٥٩٦ ١٣٨	(٤٠)	أرباح إقتناء شركة تابعة
٨٤ ٣٦٤	٧٧٤ ٩٩٩	(٤١،د٢)	أرباح بيع أصول ثابتة
١ ٧٤٨ ٠١٢	٣٦ ٤٧٣	(٤٢)	فوائد بنكية دائنة
٢٣٢ ٢٢٢	--	(٤٣)	عائد إستثمار فى وثائق إستثمار
(٦٤ ٨٩٠)	٢٣١ ٤٥١	(٤٤،ج)	فروق تقييم عملة
(٣٧ ٥١٠ ٣٢٤)	١٩ ٤١٢ ٣١٩		صافى ربح (خسارة) العام قبل الضرائب
٢٥٧ ٤٩٣	(٤٦ ٩٣١)	(٤٥،م)	الضريبة المؤجلة
٢٥٧ ٤٩٣	(٤٦ ٩٣١)		ضريبة الدخل عن العام
(٣٧ ٢٥٢ ٨٣١)	١٩ ٣٦٥ ٣٨٨		صافى ربح (خسارة) العام بعد الضرائب
			يوزع كالتالى :
(٣٧ ٢٢٥ ٥٧٣)	١٩ ٩٢٠ ٧١٥	(٤٦،ب)	نصيب مساهمى الشركة القابضة
(٢٧ ٢٥٨)	(٥٥٥ ٣٢٧)	(٤٧،ب)	نصيب الأقلية
(٣٧ ٢٥٢ ٨٣١)	١٩ ٣٦٥ ٣٨٨		صافى ربح (خسارة) العام

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المجمعة 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 القطاع المالى

محاسب/ رامي أحمد توفيق
مدير إدارة الحسابات

شركة ميناء الاستثمار السياحي والمقاري
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة عن السنة المالية
المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

(المبالغ مدرجة بالجنيه المصري)

الإجمالي	حقوق ملكية الأقلية	صافي ربح (خسارة) العام	خسائر مرحلة	احتياطي رأسمالي	احتياطي عام	احتياطي قانوني	رأس المال المصدر	إيضاح
٨٩.٥٦.٨٢٦	١٤٩.٦٧١	(٣٧.٧٨٥.٤١٠)	(١٠٨.٨٤٣.٦٤٨)	٣٠٠.٥٣٢	٥٦.٨٧٥.٦٣٦	٢٨.٨٦٤.٠٤٥	١٥٠.٠٠٠.٠٠٠	٢٠١٣ في أول يناير تقديرات
(٨.٩٥٩.٤٧٠)	--	٥٥٩.٨٣٧	(٩.٥١٩.٣٠٧)	--	--	--	--	(٢٣)
٨٠.٦٠١.٣٥٦	١٤٩.٦٧١	(٣٧.٢٢٥.٥٧٣)	(١١٨.٣٦٢.٩٥٥)	٣٠٠.٥٣٢	٥٦.٨٧٥.٦٣٦	٢٨.٨٦٤.٠٤٥	١٥٠.٠٠٠.٠٠٠	الرصيد المعدل
--	--	٣٧.٢٢٥.٥٧٣	(٣٧.٢٢٥.٥٧٣)	--	--	--	--	المحول الى الخسائر المرحلة
٩.٧٧.٢٩٥	٩.٧٧.٢٩٥	--	--	--	--	--	--	حقوق ملكية الأقلية ناتجة من استحواد / استبعاد صافي ربح العام
١٩.٣٦٥.٣٨٨	(٥٥٥.٣٢٧)	١٩.٩٢٠.٧١٥	--	--	--	--	--	٢٠١٣ في أول يناير
١٠.٩.٧٣٧.٠٣٩	٩.٣٦٤.٦٣٩	١٩.٩٢٠.٧١٥	(١٥٥.٥٨٨.٥٢٨)	٣٠٠.٥٣٢	٥٦.٨٧٥.٦٣٦	٢٨.٨٦٤.٠٤٥	١٥٠.٠٠٠.٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
١٣٧.٣٧٣.٤٩٤	١٧٦.٩٢٩	(٣٩.٠١٩.٦٣١)	(٧٩.٨٢٤.٠٢٧)	٣٠٠.٥٣٢	٥٦.٨٧٥.٦٣٦	٢٨.٨٦٤.٠٤٥	١٥٠.٠٠٠.٠٠٠	الرصيد في أول يناير ٢٠١٣
--	--	٣٩.٠١٩.٦٣١	(٣٩.٠١٩.٦٣١)	--	--	--	--	المحول الى الخسائر المرحلة
(٩.٥١٩.٣٠٧)	--	--	(٩.٥١٩.٣٠٧)	--	--	--	--	تقديرات
(٣٧.٢٥٢.٨٣١)	(٢٧.٢٥٨)	(٣٧.٢٢٥.٥٧٣)	--	--	--	--	--	صافي خسارة العام المعدلة
٨٠.٦٠١.٣٥٦	١٤٩.٦٧١	(٣٧.٢٢٥.٥٧٣)	(١١٨.٣٦٢.٩٥٥)	٣٠٠.٥٣٢	٥٦.٨٧٥.٦٣٦	٢٨.٨٦٤.٠٤٥	١٥٠.٠٠٠.٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

الإستاذ/ عبد الله علان عباس
رئيس مجلس الإدارة

الإستاذ/ عيسى نجيب العيسى
نائب رئيس مجلس الإدارة

محاسب/ عبد الكريم أبو النصر
نائب الرئيس التنفيذي القطاع المالي

محاسب/ رامي أحمد توفيق
مدير إدارة الحسابات

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة التدفقات النقدية المجمعة عن السنة المالية
المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

٢٠١٢ (المعدلة)	٢٠١٣	إيضاح	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
(٣٧ ٥١٠ ٣٢٤)	١٩ ٤١٢ ٣١٩		صافي ربح (الخسارة) قبل الضرائب
			تسويات:
١ ٤١٧ ١٣٩	١ ٠١٦ ٤٨٥	(٣)	إهلاكات
(٨٤ ٣٦٤)	(٧٧٤ ٩٩٩)	(٣)	أرباح بيع أصول ثابتة
٤ ٣٧٠ ٣٧٨	٣ ٩٥٦ ٢٤٩		مصروفات تمويلية
(١ ٩٨٠ ٢٣٤)	(٣٦ ٤٧٣)		فوائد بنكية دائنة
٦٤ ٨٩٠	(٢٣١ ٤٥١)		فروق تقييم عمله
(٢ ٦٤٣ ٤٥٠)	١ ٨٦٦ ٨٨٥	(٥)	(خسائر) ربح تقييم إستثمارات في شركات شقيقة
١ ٥٣٤ ٧٨٥	(٣٣ ٢٦٠ ١٥٣)	(٣١)	أرباح بيع إستثمارات في شركات تابعة
--	(٦ ٥٩٦ ١٣٨)	(٣٣)	أرباح إقتناء شركة تابعة
١٤ ٤٦٦ ٥٩٩	--	(٢٠)	تدعيم مخصصات
(٢٠ ٣٦٤ ٥٨١)	(١٤ ٦٤٧ ٢٧٦)		
(١٢ ٩٥٧ ٠١٦)	(٣١ ٤١١ ٠٦٣)	(٧)	التغيرات في رأس المال العامل
(٢ ١٥٩ ٥٩٤)	٢٣ ٨٢٩ ٢٢١	(٨)	الأعمال تحت التنفيذ بالتكلفة
٤٠٢ ٨٥٧	٩٥ ٩٥٠	(٩)	الوحدات التامة الجاهزة للبيع
١٦ ٠٣٢ ٦٥٩	٢٩ ١٢٢ ٣٩٤	(١٠)	المخزون
٢ ٤٣٢ ٩٩١	٦٧٥ ١٥١	(٣٤)	عملاء وأوراق قبض
١١ ٨٧٦ ٢٥٦	١٣ ٨٦١ ٥٨٠	(١١)	المستحق من الأطراف ذات العلاقة
٩٥٤ ٨٧٣	(٧٣ ٠٦٦)	(١٢)	المدنيون أرصدة قصيرة الأجل
(١٤ ٠٦٣ ٢٥٣)	١٢ ٤٥٠ ٢٢١	(١٥)	أصول ضريبية
١٧ ١٨٢ ٧١٢	(٣٣ ٢٧٥ ٤١٨)	(١٦)	مقاولون وموردون وأوراق دفع
(٢١ ٩٠٨ ٦٤٦)	(٢ ٢٦٥ ٦٨٢)	(١٨)	عملاء أرصدة دائنة
(٢٤ ٢٢٥ ٤٤٧)	٢ ٩٠٧ ٨٢٦	(١٧)	وحدات متعاقد عليها
(٨٠ ٣٦٢)	٣٧٦ ٩٤٧	(١٩)	دائنون أرصدة قصيرة الأجل
(٩٤٠ ٥٢٤)	--	(٢٧)	إلتزامات ضريبية
(٤٧ ٨١٧ ٠٧٥)	١ ٥٤٦ ٧٨٥		إيرادات مؤجلة من البيع وإعادة التأجير
(٤ ٣٧٠ ٣٧٨)	(٣ ٩٥٦ ٢٤٩)		التدفقات النقدية المستخدمة في التشغيل
(٣ ٠٦٢ ٣٦٠)	(٢ ٢٤٧ ٩٣١)	(٢٠)	فوائد مدفوعة
(٥٥ ٢٤٩ ٨١٣)	(٤ ٦٥٧ ٣٩٥)		إستخدام مخصصات
			صافي التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٣ ٤١٦ ٤٤١	٦ ٦٥٨ ٠٠٠	(٥)	التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار
١ ٩٨٠ ٢٣٤	٣٦ ٤٧٣		المدفوع / المحصل في الإستثمارات
٣٢٦ ٦٣٠	١ ٢٥٧ ٩٧٤	(٣)	فوائد بنكية دائنة -مقبوضة
(٦٤١ ٢٦٥)	(٨١٦ ٥٧٥)	(٣)	المحصل من بيع أصول ثابتة
(٣ ٧٤٣ ٥٠٧)	--	(٤)	المدفوع في شراء أصول ثابتة
١ ٣٣٨ ٥٣٣	٧ ١٣٥ ٨٧٢		مشروعات تحت التنفيذ
			صافي التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار
			التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(٤ ٩٠٠ ٨٥٦)	(١٣ ٣٨٧ ١١٥)	(١٤)	المسدد من التسهيلات البنكية
١ ٤٤٢	٩ ٧٧٠ ٢٩٥	(٢٤)	التغير في حقوق الأقلية
(٤ ٨٩٩ ٤١٤)	(٣ ٦١٦ ٨٢٠)		صافي التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(٥٨ ٨١٠ ٦٩٤)	(١ ١٣٨ ٣٤٣)		صافي التغير في النقدية وما في حكمها
(٦٤ ٨٩٠)	٢٣١ ٤٥١		فروق تقييم عمله
٦١ ٢٤٨ ٣٩٢	٢ ٣٧٢ ٨٠٨	(١٣)	النقدية وما في حكمها أول العام
٢ ٣٧٢ ٨٠٨	١ ٤٦٥ ٩١٦	(١٣)	النقدية وما في 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 التنفيذي القطاع المالي

محاسب/ رامي أحمد توفيق
مدير إدارة الحسابات

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة
عن السنة المالية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

١. نشأة وغرض شركات المجموعة :

أ. شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى : (الشركة القابضة)
تأسست شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية) فى جمهورية مصر العربية فى ٣ ديسمبر ١٩٨٧ وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وذلك بغرض شراء العقارات والأراضى وتقسيمها وإمدادها بالمرافق 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.

ب. شركة مينا للمشروعات الزراعية (مينا لاندسكيب) : (شركة تابعة)
تأسست شركة مينا للمشروعات الزراعية (مينا لاندسكيب) (شركة ذات مسؤولية محدودة) فى جمهورية مصر العربية فى ٩ ديسمبر ١٩٩٥ وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بغرض القيام بأعمال المقاولات الزراعية واللاندسكيب والتوريدات وأعمال الحفر وتنسيق الحدائق والتوكيلات التجارية والتصدير والإستيراد وتجارة البذور والتقاوى، أشغال عامة، أعمال محطات قرى مائية وحرارية وزراعة وتشجير شبكات الري وأعمال مبانى متكاملة.
وبناءً على قرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٣ مايو ٢٠٠٩ تمت الموافقة على تغيير الشكل القانونى للشركة إلى شركة مساهمة مصرية وكذا الموافقة على تقييم الشركة من قبل الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة بمبلغ ١١٠.٠٠٠ جنيه وقد تم التأشير بالسجل التجارى بتاريخ أول نوفمبر ٢٠١٠.

ج. شركة مينا سيتى سنتر : (شركة تابعة)
تأسست شركة مينا سيتى سنتر (شركة مساهمة مصرية) فى جمهورية مصر العربية فى سبتمبر ٢٠٠٤ وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بغرض إنشاء وإدارة المجمعات التجارية الترفيهية والتي تحتوى على محلات تجارية ومطاعم ودور سينما ومسرح وملاهى، وبتاريخ ١٦ مارس ٢٠١١ قامت إدارة الشركة بإخطار مصلحة الضرائب بوقف النشاط جزئياً ابتداء من أول أبريل ٢٠١١.

د. شركة مينا للمنتجات السياحية : (شركة تابعة)
تأسست شركة مينا للمنتجات السياحية (شركة مساهمة مصرية) فى جمهورية مصر العربية فى ديسمبر ٢٠٠٤ وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بغرض إنشاء وتملك وإدارة الفنادق والقرى السياحية والموتيلات فى جميع أنحاء الجمهورية وما يرتبط بها من أنشطة وخدمات مكملة ومرتبطة فيما عدا النقل الجوى.

هـ. الشركة المصرية لإدارة المشروعات والتسويق : (شركة تابعة)
تأسست الشركة المصرية لإدارة المشروعات والتسويق (شركة مساهمة مصرية) فى جمهورية مصر العربية فى ديسمبر ٢٠٠٤ وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية بغرض تقديم الخدمات الهندسية العقارية بما فيها إدارة المشروعات وصيانتها والمنتجات والطرق والميادين والشوارع والحدائق وأعمال الأمن والنظافة بالإضافة إلى التسويق العقارى داخل المناطق العمرانية الجديدة، وبتاريخ ١٦ مارس ٢٠١١ قامت إدارة الشركة بإخطار مصلحة الضرائب بوقف النشاط جزئياً ابتداء من أول أبريل ٢٠١١.

و. شركة مينا للتنمية والاستثمارات السياحية : (شركة تابعة)
تأسست شركة مينا للتنمية والاستثمارات السياحية (شركة مساهمة مصرية) فى جمهورية مصر العربية فى ١٢ يناير ٢٠٠٩ وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بغرض شراء الأراضى وتقسيمها وكذا إدارة المشروعات وإقامة القرى السياحية قامت إدارة الشركة بتقديم طلب بوقف النشاط ابتداء من أول مايو ٢٠١١ من المستشار الضريبى للشركة.

ز. شركة مينا لإسكان المستقبل : (شركة تابعة)

تأسست شركة مينا لإسكان المستقبل (شركة مساهمة مصرية) فى جمهورية مصر العربية فى ١٣ يناير ٢٠٠٩ وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بغرض شراء الأراضى وتقسيمها وإقامة المنشآت عليها وكذا القيام بجميع المقاولات المتكاملة تم بيع شركة مينا لإسكان المستقبل بتاريخ ١٦ ابريل ٢٠١٣ وقد استبعاد ذلك الإستثمار خلال العام (إيضاح ٣١).

ح. شركة نبق شاربم العالمية للتنمية السياحية : (شركة تابعة)

تأسست شركة نبق شاربم العالمية للتنمية السياحية (شركة مساهمة مصرية) فى جمهورية مصر العربية فى ١٣ أكتوبر ١٩٩٦ وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ لإنشاء وإدارة الفنادق والقرى السياحية واعمال المقاولات العامة وإقامة قرية سياحية بمنطقة شاربم نبق .

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

ب. أسس إعداد القوائم المالية المجمعة :

تتضمن القوائم المالية المجمعة الأصول والالتزامات ونتائج أعمال شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى وكافة الشركات التابعة لها - والتي تسيطر عليها - والمتمثلة فى الآتى :

نسبة السيطرة	نسبة السيطرة	الكيان القانوني	الشركة
٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣		
--	٧٣,٥٠%	(ش.م.م.)	شركة شرم نبق العالمية للتنمية السياحية
٩٥%	٩٥%	(ش.م.م.)	شركة مينا للمشروعات الزراعية (مينا لاندسكيب)
٩٨%	٩٨%	(ش.م.م.)	شركة مينا سيتى سنتر للمجمعات التجارية و الادارية
٩٨,٩٠%	٦٦,٦٩%	(ش.م.م.)	شركة مينا للمنتجات السياحية
٦٤,٦٠%	٦٤,٦٠%	(ش.م.م.)	الشركة المصرية لإدارة المشروعات والتسويق
٩٩,٨٠%	٩٩,٨٠%	(ش.م.م.)	شركة مينا للتنمية والاستثمارات السياحية
٩٩,٨٠%	--	(ش.م.م.)	شركة مينا لإسكان المستقبل

وقد أعدت القوائم المالية المجمعة وفقاً للأسس الآتية :

- جميع القوائم المالية للشركة القابضة والشركات التابعة بتجميع البنود المتشابهة من الأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات.
- إستبعاد كافة المعاملات والأرصدة بين كافة شركات المجموعة وكذا الأرباح غير المحققة الناتجة عن المعاملات المتبادلة فيما بينهم.

- يتم إثبات الأصول والالتزامات للشركات التابعة فى تاريخ الإقتناء بالقيمة العادلة ويتم إثبات الزيادة بين تكلفة الإقتناء وبين حصة الشركة القابضة فى حقوق ملكية تلك الشركات كشهرة ويتم عمل اختبار لقياس الإضمحلال دورياً إذا كانت الأحداث أو التغيرات فى الظروف تفيد بوجود مؤشر عن إضمحلال قيمة الشهرة وفى حالة وجود هذا الإنخفاض يتم تحميله على قائمة الدخل، هذا ويتم معالجة الشهرة السالبة بقائمة الدخل.
- يتم إثبات حقوق الأقلية والمتمثلة فى حصصهم فى صافى أصول الشركات التابعة فى تاريخ إعداد القوائم المالية المجمعة وإظهارها فى بند مستقل بالقوائم المالية المجمعة بعد حقوق المساهمين.
- عند زيادة نصيب الأقلية فى خسائر الشركات التابعة بما يزيد عن حقوق ملكيتهم فى تلك الشركات يتم تحميلها على حقوق الأغلبية.

ج. ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية :

تم إعداد و عرض القوائم المالية بالجنيه المصرى وهى عملة التعامل للشركة و يتم تسجيل المعاملات بالعملة الأجنبية أولاً باستخدام سعر صرف يتم تغييره شهرياً و يتم ترجمة الأصول والخصوم ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية باستخدام سعر الصرف السائد فى تاريخ الميزانية كما يتم إدراج جميع الفروق بقائمة الدخل و يتم ترجمة الأصول والخصوم غير النقدية والتي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية باستخدام أسعار الصرف السائدة فى تاريخ الاعتراف الأولى و يتم ترجمة الأصول والخصوم غير النقدية والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة باستخدام أسعار الصرف السائدة فى التاريخ التى تحددت فيه القيمة العادلة.

د. 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 الإنتاجى المقدر وفقاً للمعدلات التالية :

الأصل	السنوات
مبانى	٥٠
وسائل نقل وانتقال	٤
أثاث ومهمات مكتبية	٣
حاسبات آلية	٣
آلات ومعدات	٤
عدد وأدوات	٤

٣. التكاليف اللاحقة على إقتناء الأصل

يتم رسملة التكاليف اللاحقة على إقتناء الأصل إذا كانت تمثل تكلفة إحلال جزئى أو مكون من مكونات الأصل عندما يترتب على استخدامه 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.

هـ. مشروعات تحت التنفيذ :

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

و. الاستثمارات:**- استثمارات 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 الاولى لتلك الاستثمارات بالتكلفة فى تاريخ الحيازة ويتم إعادة قياس تلك الإستثمارات لاحقاً بإتباع طريقة حقوق الملكية وذلك بقيمة التغير فى حقوق ملكية الشركة الشقيقة بعد تاريخ الحيازة تحميلاً على قائمة الدخل وكذا يتم تخفيض رصيد 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 وكذا يتم تخفيضه بقيمة التوزيعات المحصلة أو المعلنة عند إعداد القوائم المالية فى نهاية كل فترة مالية.

أ. شركة نبع الحمرا للتنمية السياحية والعقارية

تأسست شركة نبع الحمرا للتنمية السياحية والعقارية (شركة مساهمة مصرية) فى جمهورية مصر العربية فى ٩ أكتوبر ١٩٩٧ وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وذلك بغرض شراء الأراضى وتقسيمها بغرض البيع أو التأجير وإقامة المنشآت السياحية والفندقية والقرى السياحية والمطاعم والإستثمار فى المجال الزراعى والوكالة التجارية. وتمتلك الشركة أراضى مشتراه من محافظة البحيرة لإقامة مشروع لاستصلاح واستزراع الأراضى والبالغ مساحتها ٤٦٠ فدان.

إ. شركة النيل الأزرق للبناء والتشييد المحدودة

تأسست شركة النيل الأزرق للبناء والتشييد المحدودة (شركة ذات مسئولية محدودة) فى جمهورية السودان العربية فى ٢٩ يناير ٢٠٠٥ وفقاً لأحكام القانون رقم ١٩٢٥ لجمهورية السودان العربية وتمتلك الشركة مشروع الياسمين بمدينة الخرطوم.

إ. شركة مجموعة فلوريدا للتنمية والإنشاءات

تأسست شركة مجموعة فلوريدا للتنمية والإنشاءات (شركة ذات مسئولية محدودة) فى جمهورية مصر العربية فى وفقاً لأحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بغرض العمل فى مجال الإستثمارات العقارية والإسكان والتشييد وتخطيط وإقامة المشروعات العقارية وإقامة المباني والوحدات. وتمتلك الشركة قطعة أرض بالساحل الشمالى بأسم مشروع فلوريدا - مينا ٥.

- استثمارات مالية متاحة للبيع :

يتم تقييم الإستثمارات المالية المتاحة للبيع والتى 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 الاعتراف بالخسائر الناتجة بقائمة الدخل.

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

فى حالة حدوث ارتفاع فى قيمة الاستثمارات المالية المتاحة للبيع خلال الفترة اللاحقة للفترة التى تم الاعتراف فيها بخسائر التدهور (الاضمحلال) بقوائم الدخل فانه يتم الاعتراف بهذه الأرباح ضمن قائمة الدخل فى حدود المبالغ السابق الاعتراف بها كخسائر مع إدراج أى زيادة تنشأ بعد ذلك فى القيمة العادلة لهذه الأصول بحقوق الملكية وذلك فيما عدا خسائر التدهور (الاضمحلال) 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 الإستثمارات المالية بغرض المتاجرة ضمن الأصول المتداولة ويتم اثباتها بالقيمة العادلة فى نهاية كل فترة، ويخرج الناتج سواء ربح أو خسارة فى قائمة الدخل.

ز. 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.

ح. المخزون :

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

ط. وحدات تامة جاهزة للبيع :

يتم إثبات قيمة وحدات تامة جاهزة للبيع بالتكلفة أو صافى القيمة البيعية أيهما أقل والتى 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 للاستخدام.

ي. 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 والتى يتم تقديرها عندما يكون من غير المحتمل تحصيلها بالكامل كما يتم تخفيض قيمة رصيد العملاء والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى بالتكلفة ناقصاً خسائر الاضمحلال .

ك. المخصصات :

يتم إثبات المخصصات عند وجود إلزام حالى (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 الإلزام ويمكن عمل تقدير موثوق به لمبلغ الإلزام . هذا ويتم مراجعة المخصصات فى تاريخ القوائم المالية وتعديلها عند الضرورة لإظهار أفضل تقدير حالى.

ل. 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.

- إحتياطي عام

طبقاً للنظام الأساسى للشركة يجوز للجمعية العامة بناءً على إقتراح من مجلس الإدارة تدعيم هذا الإحتياطي من الأرباح بعد التوزيع ويجوز إستخدام الإحتياطي فيما يعود بالنفع على الشركة أو على المساهمين ولا يجوز التصرف فيه إلا بموافقة الجمعية العامة.

- إحتياطي رأسمالى

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

م. 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 وبناءً على القانون رقم ١١ لسنة ٢٠١٣ تم تعديل سعر الضريبة على أرباح الأشخاص الإعتبارية لتكون ٢٥% بدلاً من ٢٠% مما له الاثر على احتساب كلاً من ضريبة الدخل وكذا الضريبة المؤجلة.

الضريبة المؤجلة :

يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة والناشئة عن فروق زمنية 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.

ن. 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 بوحدات المشروعات المباعة من الشركة للعملاء كوحدة كاملة فيتم إثبات الإيراد عند التسليم وذلك عند انتقال المخاطر والمنافع المرتبطة بملكية الوحدة للمشتري.

- إيرادات المقاولات

فيما يتعلق بالوحدات التى تنشئها الشركة لصالح العملاء فيتم إثبات الإيرادات طبقاً لنسبة الإتمام وتحدد هذه النسبة على أساس تكلفة الوحدة الفعلية حتى تاريخه وذلك مقارنة بالتكلفة الإجمالية المقدرة للوحدة (المعدة بمعرفة الإدارة الهندسية بالشركة) عدا مصروفات التسويق والبيع وتكلفة التمويل.

- 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 أول يونيو ٢٠١٢.

- إيرادات إدارة وتسويق المشروعات

يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن إدارة وتسويق مشروع نادى مينا جاردن سيتى بمدينة ٦ أكتوبر وفقاً للعقد المبرم مع شركة مينا للمنتجعات السياحية (شركة مساهمة مصرية).
يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن إعدادات تصميمات وإدارة وتسويق مشروع سنابل (الإسكان القومى) بمدينة ٦ أكتوبر وفقاً للعقد المبرم مع شركة مينا لإسكان المستقبل (شركة مساهمة مصرية).
يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن إدارة وتسويق مشروع مينا (٥) وفقاً للعقد المبرم مع مجموعة فلوريدا للتنمية والإنشاءات.

س. إثبات تكاليف المشروعات :**- تكاليف التنمية العقارية**

يتم إثبات التكاليف عن وحدات المشروعات المسلمة وفقاً للتكلفة الفعلية للمشروع أما التكلفة الفعلية للوحدات غير المسلمة وكذلك التكاليف المنصرفة على المشروعات فيتم إدراجها ببند أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة ضمن الأصول المتداولة.

- تكاليف إنشاء وبيع وتسويق وتقديم خدمات

يتم إثبات التكاليف الخاصة بالبيع و التسويق و تقديم الخدمات فى تاريخ تقديم الخدمة للعميل .

ع. تكلفة الاقتراض :

تتمثل تكاليف 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.

ف. الإضمحلال فى قيمة الأصول :

يتم مراجعة القيمة الدفترية للأصول المملوكة للشركة - بخلاف الوحدات التامة الجاهزة للبيع - فى تاريخ القوائم المالية لتحديد ما إذا كان هناك أى مؤشرات تدل على حدوث إضمحلال فى قيمتها الدفترية، وفى حالة وجود تلك المؤشرات يتم إعداد الدراسات اللازمة لتحديد القيمة الإسترادية المتوقعة من هذه الأصول. ويتم إثبات قيمة الإضمحلال فى الأصول فى حالة زيادة القيمة الدفترية للأصل أو وحدته المولدة للنقد عن قيمته الإسترادية، ويتم إدراج خسائر الإضمحلال فى قيمة الأصول بقائمة الدخل.

وفى حالة ارتفاع القيمة الإسترادية لقيمة الأصول يتم رد خسائر الإضمحلال فى قيمة الأصول وذلك فقط فى حدود عدم زيادة قيمتها الدفترية والتى يتم أدراج ما تم من خسائر الإضمحلال بعد خصم الإهلاك والإستهلاك ودون خصم الإضمحلال فى قيمة الأصول.

ص. 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 التى تاريخ إستحقاقها لا يزيد عن ثلاثة أشهر.

ق. الأرقام المقارنة :

تم إعادة تبويب الأرقام المقارنة عن الفترة السابقة لتنتمشى مع التغيرات فى عرض القوائم المالية للفترة الحالية .

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 الارصدة المدينة.
- الإلتزامات المالية : أرصدة البنوك الدائنة والموردين وأوراق الدفع وبعض الأرصدة الدائنة.

ش. التعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة :

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

ت. إيرادات الفوائد البنكية :

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

ث. 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 التي 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.

خ. أهداف وسياسات وأساليب إدارة رأس المال

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

٣. أصول ثابتة (بالصافي) :

بلغت صافي القيمة الدفترية للأصول الثابتة مبلغ ٣٢١٢١٤٠٥ جنيه، يتمثل فيما يلى :

أرضى	مباني وتجهيزات	آلات ومعدات	عدد وأدوات	وسائل نقل وانتقال	اثاث ومهمات مكتبية	حسابات آلية	إجمالي
١٦ ١٢٨ ٥٤٦	١٦ ٨٠١ ٠١٦	٦٦١ ٠١٣	٣٧ ٥٤٣	٤٩٩ ٢٢٠	٢ ٢٧٨ ٧٨٩	٢٥٠ ٥٨٨	٣٦ ٦٥٦ ٧١٥
--	(٢٤٥ ٤١٢)	(١٢٩ ٩٩٣)	--	--	(١٢٦ ٨٧٩)	(٢ ٣٤٥)	(٥٠٤ ٦٢٩)
--	٥٦٨ ٨٣٢	٢٢ ٦٨٠	--	--	١٧٨ ٩٥٨	٤٦ ١٠٥	٨١٦ ٥٧٥
--	(٦٩٥ ٠٠٠)	--	--	--	(٢٦ ٢٠٨)	--	(٧٢١ ٢٠٨)
١٦ ١٢٨ ٥٤٦	١٦ ٤٢٩ ٤٣٦	٥٥٣ ٧٠٠	٣٧ ٥٤٣	٤٩٩ ٢٢٠	٢ ٣٠٤ ٦٦٠	٢٩٤ ٣٤٨	٣٦ ٢٤٧ ٤٥٣
--	١ ١٤٥ ٩٥٩	٥٩٢ ٥٠١	٣٤ ١٥٦	٤٩٩ ٢١٣	١ ٣٧٣ ٩٣٨	١٦٢ ٠٩٥	٣ ٨٠٧ ٨٦٢
--	(٢٣٨ ٧٣٣)	(١٠٥ ٤١٥)	--	--	(١١٣ ٥٧٦)	(٢ ٣٤٢)	(٤٦٠ ٠٦٦)
--	٣٢٥ ١٦٨	٣٠ ٨٠٦	١ ٧٧٣	--	٥٩٢ ٤٦٢	٦٦ ٢٧٦	١ ٠١٦ ٤٨٥
--	(٢٢٠ ٠٠٠)	--	--	--	(١٨ ٢٣٣)	--	(٢٣٨ ٢٣٣)
--	١ ٠١٢ ٣٩٤	٥١٧ ٨٩٢	٣٥ ٩٢٩	٤٩٩ ٢١٣	١ ٨٣٤ ٥٩١	٢٢٦ ٠٢٩	٤ ١٢٦ ٠٤٨
١٦ ١٢٨ ٥٤٦	١٥ ٤١٧ ٠٤٢	٢٥ ٨٠٨	١ ٦١٤	٧	٤٧٠ ٠٦٩	٦٨ ٣١٩	٣٢ ١٢١ ٤٠٥
١٦ ١٢٨ ٥٤٦	١٥ ٦٥٥ ٠٥٧	٦٨ ٥١٢	٣ ٢٨٧	٧	٩٠٤ ٨٥١	٨٨ ٤٩٣	٣٢ ٨٤٨ ٨٥٣

* استيعادات الأصول الثابتة
تتمثل استيعادات الأصول الثابتة فى قيمة بيع عدد ٢ شقة (مقر إدارى للشركة) وفقاً لعقد البيع بتاريخ ١٧ فبراير ٢٠١٣ بينها كالتالى :

مبيعات أصول الثابتة	٢٠١٣
المحصل من بيع أصول ثابتة	١ ٢٥٧ ٩٧٤
القيمة الدفترية للأصول المستتعدة	٤٨٢ ٩٧٥
أرباح بيع أصول ثابتة	٧٧٤ ٩٩٩

٤. مشروعات تحت التنفيذ :

بلغ رصيد المشروعات تحت التنفيذ مبلغ ٢٥ ٦٢٨ ٠٦٦ جنيه ، وتتمثل فيما يلى :

٢٠١٢	٢٠١٣	
٣١ ٣٥٦ ١١٨	٢٥ ٦٢٨ ٠٦٦	النادى الرياضى
١ ٤٠٢ ٧٣٨	--	* المبنى الإدارى للشركة بمشروع مينا جاردن سيتى
٣٢ ٧٥٨ ٨٥٦	٢٥ ٦٢٨ ٠٦٦	

* قامت إدارة الشركة بإعادة تصنيف المبنى الإدارى من المشروعات تحت التنفيذ الى بند أعمال تحت التنفيذ لإستخدامه ضمن نشاط الشركة الجارى وبتاريخ ٣ ديسمبر تم عقد المشاركة بين الشركة وشركة الديوان العقارية - شركة مساهمة مصرية (تحت التأسيس) على تنمية وتطوير وتنفيذ وتسويق مشروع المبنى الإدارى الكائن على قطعة الأرض المملوكة للشركة بمساحة إجمالية قدرها ٢٧٠ ٧ متر مربع وذلك مقابل تملك الشركة نسبة ٣٢% و ٦٨% لصالح شركة الديوان العقارية (إيضاح ٧).

٥. إستثمارات فى شركات شقيقة :

بلغ رصيد الإستثمارات فى شركات شقيقة مبلغ ٢ ٧٤٨ ٣٤٣ جنيه، يتمثل فيما يلى :

نسبة المساهمة	أول يناير ٢٠١٣	نصيب الشركة فى أرباح او خسائر العام	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	اسم الشركة
٥٠%	١ ٧٩٧ ٢٢١	(٥٣١ ٢٨٦)	١ ٢٦٥ ٩٣٥	نبح الحمراء للتنمية السياحية والعقارية
٧,٣٣%	--	٧٦٧ ٤٩٧	٧٦٧ ٤٩٧	النيل الأزرق للبناء والتشييد المحدودة
٣٥%	--	٧١٤ ٩١١	٧١٤ ٩١١	مجموعة فلوريدا للتنمية والإنشاءات
	١ ٧٩٧ ٢٢١	٩٥١ ١٢٢	٢ ٧٤٨ ٣٤٣	

- جميع الإستثمارات أعلاه غير مقيدة ببورصة الأوراق المالية
تتمثل البيانات المالية المختصرة للشركات الشقيقة كما يلى:

٢٠١٢			٢٠١٣			اسم الشركة
إجمالي حقوق الملكية	إجمالي الإلتزامات	إجمالي الأصول	إجمالي حقوق الملكية	إجمالي الإلتزامات	إجمالي الأصول	
٣ ٥٩٤ ٤٤١	٢ ٨٣٣ ٧٦٣	٦ ٤٢٨ ٢٠٤	٢ ٥٣١ ٨٧٠	٤ ٢١٨ ١٤٧	٦ ٧٥٠ ٠١٧	نبح الحمراء للتنمية السياحية والعقارية
(٥ ٦٤٩ ٥٣٢)	١٢٠ ٦٩٧ ٨٢٢	١١٥ ٠٤٨ ٢٩٠	١٠ ٤٧٠ ٦٢٤	٩٧ ٩٠٤ ٠٧٢	١٠٨ ٣٧٤ ٦٩٦	*النيل الأزرق للبناء والتشييد المحدودة
(٥ ١٥٩ ٤٠٦)	١١٤ ٩٢٥ ٠٩٤	١٠٩ ٧٦٥ ٦٨٨	٢ ٠٤٢ ٦٠٢	١١٦ ٨٢٨ ١٩٠	١١٨ ٨٧٠ ٧٩٢	**مجموعة فلوريدا للتنمية والإنشاءات

* بناءً على قرار الجمعية العامة تمت الموافقة على زيادة رأس المال ولم تقم الشركة بالاكنتاب فى تلك الزيادة فانخفضت حصة الشركة من ٣٦,٦٩ % الى ٧,٣٣% ، وقد تم اعتبار الاستثمار فى شركة النيل الأزرق (استثمار فى شركات شقيقة) نظراً لوجود نفوذ مؤثر من خلال وجود عضوين من مجلس الإدارة ممثلين من الشركة فى مجلس إدارة شركة النيل الأزرق للبناء والتشييد المحدودة.

**تم إعادة تقييم أصول وخصوم شركة مجموعة فلوريدا للتنمية والإنشاءات من قبل الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة بغرض تغيير شكلها القانونى لتصبح شركة مساهمة مصرية علي أن يتم سداد العجز فى حقوق الملكية والبالغ ٤ مليون جنيه بالإضافة الي سداد رأس المال المدفوع والبالغ ٤ مليون جنيه وقد قامت الشركة بسداد نصيبها من العجز وكذا رأس المال.

٦. إستثمارات مالية متاحة للبيع بالصافى :

٢٠١٢	٢٠١٣	مجمع الاضمحلال	تكلفة الاقتناء	نسبة المساهمة	أسم الشركة
--	--	(٧٦ ٤٦٣)	٧٦ ٤٦٣	% ٨	النيل الصناعية المعدنية
--	--	(٦٥ ٠٩٣)	٦٥ ٠٩٣	% ٠,١	تتمة المناطق الصناعية الحرة
--	--	(١٠ ٢٢٠)	١٠ ٢٢٠	% ٠,١	*مينا بلازا المجمعات الادارية
--	--	(٢ ٦٩٠)	٢ ٦٩٠	% ١٠	شركة وزر للتنمية السياحية
--	--	(١٥٤ ٤٦٦)	١٥٤ ٤٦٦		

- جميع الاستثمارات أعلاه غير مقيدة ببورصة الأوراق المالية.

٧. أعمال تحت التنفيذ بالكلفة:

بلغ رصيد الأعمال تحت التنفيذ بالكلفة مبلغ ٨٢٨ ٤٥٨ ١٤٨ جنيهه يمثل فيما يلي:

إيضاح

إسكان المستقبل - سنابل
سواني جابر - الضبعة
شارم نيق العالمية
*القرية العلاجية
المنطقة التجارية
المنطقة Z
**المبني الإداري
***المباني الإدارية - دكتور بلانزا
قرية مينا - ٣ - تركواز
قرية مينا - ٤ - مرحلة ثالثة

٢٠١٢		٢٠١٣		إيضاح	
إجمالي	تكاليف وأخرى	أراضي	إجمالي	تكاليف وأخرى	أراضي
١٩ ١٨٥ ٦٠٧	١٦ ١٨٣ ٤٤٣	٣ ٠٠٣ ١١٤	--	--	--
٤٣ ٤١٤ ١١٦	١٩٩ ٨٢٣	٤٣ ٢١٤ ٢٩٣	٤٣ ٤١٤ ١١٦	١٩٩ ٨٢٣	٤٣ ٢١٤ ٢٩٣ (٣٤)
--	--	--	٤٣ ٦٧٥ ٠٩٧	٦ ٤٤١ ٧٠٥	٣٦ ٢٣٣ ٣٩٢
--	--	--	٦ ٩٢٣ ٣٧٢	--	٦ ٩٢٣ ٣٧٢
٩٤٥ ٨٦٥	--	٩٤٥ ٨٦٥	٩٤٥ ٨٦٥	--	٩٤٥ ٨٦٥
٧ ٤٧٣ ٥٩١	٧ ١٣٥ ٤٧١	٣٣٨ ١٢٠	٢ ٩٨٩ ٤٣٦	٢ ٨٥٤ ١٨٨	١٣٥ ٢٤٨
--	--	--	١ ٥٢١ ٣٥٧	٧٨٧ ٠٨٧	٧٣٤ ٢٧٠
٦ ٤٤٦ ٩٥٨	٣ ٠٩٨ ٤٠٤	٣ ٣٤٨ ٥٥٤	٦ ٧٧٨ ٤٦٤	٣ ٣٧٩ ٩١٠	٣ ٣٤٨ ٥٥٤
٣٧ ٠٨٣ ٤٥٩	٣٦ ١٧٤ ٣٦٥	٩٠٨ ٠٩٤	٤٠ ٧٦١ ٩٥٢	٣٩ ٨٥٣ ٨٥٨	٩٠٨ ٠٩٤
٣ ٨٦٨ ٧٩٩	١ ٣٦٤ ٠٥٣	٢ ٥٠٤ ٧٤٦	٣ ٨٦٨ ٧٩٩	١ ٣٦٤ ٠٥٣	٢ ٥٠٤ ٧٤٦
١١٧ ٤١٧ ٣٩٥	٦٤ ١٥٤ ٥٥٩	٥٣ ٢٦٢ ٨٣٦	١٤٨ ٨٢٨ ٤٥٨	٥٤ ٨٨٠ ٦٢٤	٩٣ ٩٤٧ ٨٣٤

* بناءً على العقد الابتدائي بين الشركة وشركة مينا للمنتجات السياحية (شركة مساهمة مصرية) بتاريخ أول يناير ٢٠١٣ تم شراء مساحة ١٦ ألف متر مربع والمخصصة لإقامة قرية علاجية والكاننة داخل منتجع مينا جاردن سيتي (والتي قد أنت ملكيتها عن طريق الشراء من شركة مينا للإستثمار السياحي والعقاري) مقابل تحمل شركة مينا للإستثمار السياحي والعقاري رصيد القرض القائم على شركة مينا للمنتجات السياحية والبالغ ١١ مليون جنيهه يمثل رصيد القرض في أول يناير ٢٠١٣ على أن تحصل شركة مينا للإستثمار الرسوم والضريبة العقارية المتعلقة بها. وبتاريخ ٣ ديسمبر ٢٠١٣ قامت الشركة بتوقيع عقد بيع قطعة الأرض المشار إليها لشركة أسيت إيجيبت للتعمير بمبلغ ١٣,٨ مليون جنيهه سدد منها ٥,٥ مليون كدفعة مقدمة وبقي مبلغ المبلغ ٨,٣ مليون جنيهه ويسدد الباقي على أربعة دفعات تنتهي في أكتوبر ٢٠١٥ (لم يتم التسليم بعد).

** بناءً على عقد المشاركة بين الشركة وشركة الديوان العقارية - شركة مساهمة مصرية (تحت التأسيس) بتاريخ ٣ ديسمبر ٢٠١٣ على تنمية وتطوير وتنفيذ وتسويق مشروع المبني الإداري الكائن على قطعة الأرض المملوكة للشركة بمساحة إجمالية قدرها ٧ ٢٧٠ متر مربع وذلك مقابل تملك الشركة نسبة ٣٢% و ٦٨% لصالح شركة الديوان العقارية (لم يتم التسليم بعد).

*** وقعت الشركة عقد مشاركة مشروع مشاركون بتاريخ ٩ سبتمبر ٢٠١٣ مع شركة انرشيا للتنمية العقارية لإنشاء وتشبيد عدد ٢ مبني على مساحة ٣ آلاف متر مربع ضمن الأرض المملوكة للشركة (دكتور بلانزا) في مقابل حصول شركة انرشيا على المبنى الثاني المقام على مساحة ١,٨ ألف متر مربع الذي يمثل ٦٠% من إجمالي المساحة البنائية والأرض الخاصة بالمشروع بالإضافة الى حصة ٦٠% من البرورم المقام عليه المشروع و ٤٠% من باقي المساحة للشركة (لم يتم التسليم بعد).

٨. وحدات تامة جاهزة للبيع :

بلغ رصيد وحدات تامة جاهزة للبيع مبلغ ٨ ١٩٣ ٦٩٠ جنيه، يتمثل فيما يلى :

٢٠١٢	٢٠١٣
٢٤ ٢٣٦ ٤٦٠	٣ ٠٨١ ٥٨٦
٥ ٨٤٢ ١٠٤	٤ ٥١٢ ١٠٤
١ ٣٤٤ ٣٤٧	--
٦٠٠ ٠٠٠	٦٠٠ ٠٠٠
٣٢ ٠٢٢ ٩١١	٨ ١٩٣ ٦٩٠

كونكورڊ
مينا جاردن سيتى
قرية مينا - ٤ - مرحلة ثانية
قرية مينا - ٣

٩. المخزون :

بلغ رصيد المخزون مبلغ ٤٨٦ ٩٢٩ جنيه يتمثل فيما يلى :

٢٠١٢	٢٠١٣
٥٠٤ ٤٣٨	٤٥٤ ١٤٠
٧٨ ٤٤١	٣٢ ٧٨٩
٥٨٢ ٨٧٩	٤٨٦ ٩٢٩

مواد بناء وصحى وسيراميك وكهرباء
خامات زراعية ولاندسكيب ونباتات

١٠. عملاء وأوراق قبض :

بلغ رصيد العملاء و أوراق القبض مبلغ ٨٨ ١٨٦ ١٦٩ جنيه، يتمثل فيما يلى :

٢٠١٢	٢٠١٣
٢ ٧٨٢ ٢٤٦	١ ١٦٧ ٥٦٥
٥٥١ ٤١٩	٤٤٣ ٨٢٨
٥٩٧ ٩٣٦	١ ٥٩٧ ٦٨٢
٤٩ ٩١٥	٣٤ ٦١٥
٣ ٩٨١ ٥١٦	٣ ٢٤٣ ٦٩٠
١١٣ ٥٦٧ ٠٤٧	٨٥ ١٨٢ ٤٧٩
١١٧ ٥٤٨ ٥٦٣	٨٨ ٤٢٦ ١٦٩
(٢٤٠ ٠٠٠)	(٢٤٠ ٠٠٠)
١١٧ ٣٠٨ ٥٦٣	٨٨ ١٨٦ ١٦٩

عملاء وحدات مبيعة
عملاء تشطيبات وصيانة
عملاء دفعات مقدمة
عملاء تعليقات

أوراق قبض

الانخفاض فى العملاء وأوراق القبض

١١. مدينون أرصدة قصيرة الأجل :

بلغ رصيد المدينون أرصدة قصيرة الأجل مبلغ ٣٨ ٧٩٧ ٢٠٥ جنيه، يتمثل فيما يلى :

٢٠١٢	٢٠١٣	إيضاح
٣٥٨ ٥٣٨	٣ ٦٤٨ ٧٤٧	تأمينات لدى الغير
--	١٣ ٦٢٠ ٤٧٦	*شركة بلاك بول
١٦ ٥٥٥ ٥٧٥	٩ ١٩٧ ٥٤٢	(٣١) إيجار تمويل مدفوع مقدماً
٥ ١٨٩ ٦٤٧	--	(٢٧) خسائر مؤجلة من البيع و اعادة التأجير
٣ ٤١٣ ٣٤٨	--	(٢٧) شركة كونكورڊ للتنمية العقارية
	١٠٣ ٣٤٢	شركة أي تي مانارا
١ ٥١٤ ٨٥٥	٣ ٩٨٣ ٩٢١	جارى شركة سماش للإدارة
٩٥ ٧٢٨	٩٥ ٧٢٨	(٤٠) غطاء خطابات ضمان
٦ ٧٥٩ ٣٠٩	٤ ١٦٣ ٤٠١	مقاولون وموردون - أرصدة مدينة
٢٢٦ ١٦٥	٩٨ ١٨٨	عهد نقدية
٣٥١ ١٦٥	١ ٩٩٩ ٣٠٢	مصرفات مدفوعة مقدماً
١ ١٩٨ ٩٧٥	٢ ٣٠٧ ٠٠٢	مدينون آخرون
٣٥ ٦٦٣ ٣٠٥	٣٩ ٢١٧ ٦٤٩	
(٤٢٠ ٤٤٤)	(٤٢٠ ٤٤٤)	
٣٥ ٢٤٢ ٨٦١	٣٨ ٧٩٧ ٢٠٥	

الانخفاض فى قيمة المدينون

*يتمثل رصيد شركة بلاك بول في صافي الأرصدة المدينة والدائنة لشركات المجموعة والناتجة عن مبلغ ٥٠ مليون جنيه مصري قيمة المديونية القائمة مقابل شراء اسهم شركة مينا للمنتجات السياحية ومبلغ ٣٦,٤ مليون جنيه مصري قيمة الدائنية المستحقة علي شركة مينا للمنتجات السياحية لصالح شركة بلاك بول.

١٢. أصول ضريبية :

بلغ رصيد الأصول الضريبية مبلغ ٥٨٩ ٦٤٥ جنيه، يتمثل فيما يلى :

٢٠١٢	٢٠١٣	
٨٢٨ ٨١٤	٨٨٨ ٢٦١	ضرائب بنظام الخصم والتحويل
٢٢ ٠٠٠	٢٩ ٩٨٠	جارى مصلحة الضرائب
١٩ ٣١٧	٢٤ ٩٥٦	كسب عمل
٨٧٠ ١٣١	٩٤٣ ١٩٧	
(٣٥٣ ٥٥٢)	(٣٥٣ ٥٥٢)	الإنخفاض في الأصول الضريبية
٥١٦ ٥٧٩	٥٨٩ ٦٤٥	

١٣. نقدية بالصندوق ولدى البنوك :

بلغ رصيد النقدية بالصندوق ولدى البنوك مبلغ ١ ٤٦٥ ٩١٦ جنيه، يتمثل فيما يلى :

٢٠١٢	٢٠١٣	
---	٢٥ ٠٠٠	ودائع لاجل
٢ ٣٧٠ ٢٨٥	١ ٤٣٤ ٦٧١	بنوك حسابات جارية
٢ ٥٢٣	٦ ٢٤٥	نقدية بالصندوق
٢ ٣٧٢ ٨٠٨	١ ٤٦٥ ٩١٦	

١٤. تسهيلات ائتمانية :

تتمثل التسهيلات البنكية الممنوحة للشركة من البنوك المختلفة وبلغ رصيد تلك التسهيلات مبلغ ١٧ ٥١٠ ٣٣٩ جنيه بضمان أوراق تجارية والتي تتراوح أجل اعمارها اقل من ٣٦ شهر ويبلغ متوسط معدل الفائدة السنوى ١٣,٥ % يتمثل فيما يلى :

٢٠١٢	٢٠١٣	
٢٣ ٣٧٦ ٧٥٥	١٧ ٥١٠ ٣٣٩	بنك الإستثمار العربى
١ ٠٠٩ ٧٠٣	---	بنك أبو ظبى الوطنى
٦ ٥١٠ ٩٩٦	---	بنك التعمير و الاسكان
٣٠ ٨٩٧ ٤٥٤	١٧ ٥١٠ ٣٣٩	

١٥. مقاولون وموردون وأوراق دفع :

بلغ رصيد المقاولون والموردون وأوراق الدفع مبلغ ٣٥ ٣٧٠ ٧٩٥ جنيه، يتمثل فيما يلى :

٢٠١٢	٢٠١٣	
١٧ ٣٤١ ٥١٨	٣٠ ٧٤١ ٤٧٤	* أوراق دفع
٥ ٥٧٩ ٠٥٦	٤ ٦٢٩ ٣٢١	مقاولون وموردون
٢٢ ٩٢٠ ٥٧٤	٣٥ ٣٧٠ ٧٩٥	

* يتضمن رصيد أوراق الدفع مبلغ ٣٠ ٧٤١ ٤٧٤ جنيه يتمثل فى قيمة المستحق لشركتى الدولية للتأجير التمويلي وشركة كوربليز للتأجير التمويلي.

١٦. عملاء أرصدة دائنة :

بلغ رصيد العملاء أرصدة دائنة مبلغ ٨٤ ٦٦٤ ٨٩٨ جنيه، يتمثل فيما يلى :		
٢٠١٢	٢٠١٣	
١١١ ٧٤٢ ٥٨١	٧٧ ٩٤٢ ٢٠٢	عملاء وحدات مباحة
٢٦ ٥٨٦ ٠١٧	--	عملاء دفعات مقدمة
٨ ١١٦ ٤٤٦	٦ ٧٢٢ ٦٩٦	عملاء وحدات مستردة
١٤٦ ٤٤٥ ٠٤٤	٨٤ ٦٦٤ ٨٩٨	

١٧. الدائنون أرصدة قصيرة الأجل :

بلغ رصيد الدائنون أرصدة قصيرة الأجل مبلغ ١٠٣ ١٥١ ٥١٥ جنيه يتمثل فيما يلى :		
٢٠١٢	٢٠١٣	إيضاح
١٤ ٠٥٨ ٠٠١	٩ ٢٤٧ ٥٥٢	ودائع صيانة ملاك وحدات المشروعات
٥٨ ٧٦٨ ٠٠٠	٥٨ ٧٦٨ ٠٠٠	شركة رؤية للمشروعات السياحية (٣٥)
--	١٠ ٧٠٠ ٠٠٠	دائنو شراء إستثمارات
--	٥ ٥٦٩ ٩٣٥	شركة كونكورد
--	--	الهيئة العامة للتنمية السياحية
٦٥٢ ٢٩٢	--	هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
٦ ٤٤٣ ٢٥٧	٤ ٤٥٠ ١٢٩	تأمينات للغير
--	١ ٠٢٩ ٣٨٨	عدادات كهرباء / مياه
٥ ٢٢٥ ٤٤١	٥ ٢٢٥ ٤٤١	*جمعية شل
--	١ ٤٨٢ ٢٩٨	مكاسب مؤجلة من البيع و اعادة التاجير
١ ٥٤٩ ٧٣٦	١ ٢٨٨ ٥٥٦	مصروفات مستحقة
--	٢ ٤٠٨ ٧٦٢	جاري الهيئة العامة للتنمية السياحية
--	١ ٠٠٠ ٠٠٠	مهندس / احمد العبد
٨٢ ٨٢١	٨٤ ٠٨١	الهيئة القومية للتأمينات الإجتماعية
٥ ١٦٨ ٩٢٤	١ ٨٩٧ ٣٧٣	دائنون آخرون
٩١ ٩٤٨ ٤٧٢	١٠٣ ١٥١ ٥١٥	

*يتمثل رصيد جمعية شل فى مبلغ ٣,٢ مليون جنيه والخاص برسوم تسجيل ملكية الوحدات الخاصة بعملاء الشركة عن مشروع مينا (٤) مرحلة أولى لدى الشهر العقارى ومبلغ ٢ مليون جنيه يتمثل فى قيمة أرض مشروع مينا (٤) مرحلة ثالثة.

١٨. أعمال متعاقد عليها (بالصافى) :

بلغت صافى قيمة الأعمال المتعاقد عليها مبلغ ١ ٦١٥ ٦٤١ جنيه، يتمثل فيما يلى :		
٢٠١٢	٢٠١٣	
١٦٥ ١٦٢ ٧٠٧	١٦٤ ٨٦١ ٥٨١	قيمة أعمال المتعاقد عليها
		مينا ريزيدنس
		يخصم
١٦١ ٢٨١ ٣٨٤	١٦٣ ٢٤٥ ٩٤٠	الأعمال المنفذة المتعاقد عليها
٣ ٨٨١ ٣٢٣	١ ٦١٥ ٦٤١	مينا ريزيدنس

١٩. إلتزامات ضريبية :

بلغ رصيد الإلتزامات الضريبية مبلغ ٥٨٧ ١٥٨ جنيه، يتمثل فيما يلى :

٢٠١٢	٢٠١٣	
١٠١ ٤١٩	٤٨١ ١٩٦	ضرائب كسب عمل
١٠٨ ٧٩٢	١٠٥ ٩٦٢	ضرائب خصم وتحصيل
٢١٠ ٢١١	٥٨٧ ١٥٨	

٢٠. المخصصات :

بلغ رصيد المخصصات فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ والمدرجة بالخصوم المتداولة مبلغ ١٠ ٧٤٤ ٧٨٧ جنيه، يتمثل فيما يلى :

الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	إستخدام	الرصيد فى أول يناير ٢٠١٣	
١ ٢٢٠ ٦٥٨	٢ ٢٥٢ ٩٢٦	٣ ٤٧٣ ٥٨٤	* مخصص مكافآت نهاية الخدمة
			مخصص التزامات محتملة
١ ٠٠٠ ٠٠٠	--	١ ٠٠٠ ٠٠٠	** ضرائب
٨ ٥٢٤ ١٢٩	٥٠ ٠٠٠	٨ ٥٧٤ ١٢٩	*** مخصص تعويضات ومطالبات
٩ ٥٢٤ ١٢٩	٥٠ ٠٠٠	٩ ٥٧٤ ١٢٩	
١٠ ٧٤٤ ٧٨٧	٢ ٣٠٢ ٩٢٦	١٣ ٠٤٧ ٧١٣	

* بناءً على مذكرة إعتقاد رئيس مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢ أغسطس ٢٠١٢-٧ أغسطس ٢٠١٢ تمت الموافقة على إعتقاد مخصص صرف مكافآت نهاية الخدمة لبعض العاملين بالشركة بلغت فى ٣٠ يونيو ٢٠١٣ مبلغ ٣,٥ مليون جنيه.

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

*** يتمثل رصيد مخصص التعويضات والمطالبات فى مبلغ ٣٧٤ ١٢٩ جنيه لمجابهة القضايا المرفوع على الشركة من الجهات المختلفة وذلك وفقاً للبيان المعد فى هذا الشأن من قبل الإدارة القانونية بالشركة وكذا مبلغ ١٥٠ ألف جنيه يتمثل فى قضايا تسجيل أرض مشروع مينا جاردن سيتى، وكذلك مبلغ ٥٠٠ ألف جنيه لمقابلة المطالبات المحتملة الخاصة بالدعاية والإعلان لبعض مشروعات الشركة وكذلك مبلغ ٧,٥ مليون جنيه لمقابلة إلتزامات ومطالبات محتملة.

٢١. 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 يلى هيكل ملكية الشركة :

نسبة الملكية	عدد الأسهم	المساهم
٩,٢٥%	٦٩٣٩٨٨٤	شركة لامار القابضة
٩,٠٧%	٦٨٠٣٨٠٨	مجموعة عارف الإستثمارية
٩,٠٧%	٦٨٠٣٨٠٨	شركة أثمان الإستثمارية
٨,٢٧%	٦٢٠٤٨٨٢	شركة رؤية للإستثمار والإجارة
٦,٧٥%	٥٠٦٠١٨٠	فتح الله فوزى محمد
٧,٤٧%	٥٦٠٤٤٤٦	شركة الزمردة الإستثمارية
٧,٤٣%	٥٥٧٩١٢٣	شركة الكويت والشرق الأوسط للإستثمار المالى
٤٢,٦٩%	٣٢٠٠٣٨٦٩	مساهمون آخرون
١٠٠%	٧٥ ٠٠٠ ٠٠٠	الإجمالى

٢٢. احتياطات :

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

٢٠١٢	٢٠١٣	
٥٦ ٨٧٥ ٦٣٦	٥٦ ٨٧٥ ٦٣٦	احتياطي عام
٢٨ ٨٦٤ ٠٤٥	٢٨ ٨٦٤ ٠٤٥	احتياطي قانوني
٣٠٠ ٥٣٢	٣٠٠ ٥٣٢	احتياطي رأسمالى
٨٦ ٠٤٠ ٢١٣	٨٦ ٠٤٠ ٢١٣	

بناءً على قرار الجمعية العامة العادية بتاريخ ٢١ يناير ٢٠١٤ تمت الموافقة على إطفاء مبلغ ٢٠ مليون جنيه من خسائر الشركة ببند الإحتياطيات.

٢٣. تسويات سنوات سابقة :

- تم تسوية مبلغ ٣٠٧ ٩ ٥١٩ جنيه بالخسائر المرحلة برصيد أول المدة يتمثل في رد صافي الربح الخاص ببيع وحدات مشروع كونكورد والتي كانت مبيعة وغير مسلمة تم تسليمها خلال الفترة وعليه فقد تم إثبات إيراداتها والتكاليف المتعلقة بها خلال الفترة وفقا لما جاء بالإيضاح (٢٥).

٢٤. حقوق الأقلية :

بلغت حقوق الأقلية مبلغ ٩ ٣٦٤ ٦٤٠ جنيه، يتمثل فيما يلى :

٢٠١٢	٢٠١٣	
--	٧ ٤٩٧ ٣٩٠	شارم نيق العالمية للتنمية السياحية
١٣١ ٥٢٦	١٣١ ٤٠٨	المصرية لإدارة المشروعات والتسويق
--	--	مينا للمشروعات الزراعية (مينا لاندسكيب)
١٢ ٤٢٩	١٢ ٢٤٧	مينا سيتى سنتر للمجمعات التجارية والإدارية
٨٧٨	١ ٧١٩ ١٤٠	مينا للمنتجات السياحية
٤ ٨٣٨	٤ ٤٥٥	مينا للتنمية والاستثمارات السياحية
١٤٩ ٦٧١	٩ ٣٦٤ ٦٤٠	

٢٥. إيرادات النشاط :

تتمثل إيرادات النشاط عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ فيما يلى :

٢٠١٢	٢٠١٣	المشروع
--	١ ٥٨٠ ٤٠٠	أ. إيرادات الإستثمار العقارى
٢ ٨٥٣ ٥٠٠	١ ٦٧٥ ٠٠٠	مينا جاردن سيتى - وحدات تامة
٦ ١٨٢ ٥٠٠	٩ ٧٢٠ ٥٩٩	مينا ٤ - مرحلة ثانية - وحدات تامة منطقة Z
٢٨ ٦٥٦ ٣٠٧	١ ٩٦٤ ٥٥٤	ب. إيرادات إنشاء وتسويق وحدات سكنية
١ ٤٤٦ ٧٥١	٣٤ ٥٠٨ ٨٩١	مينا ريزيدنس - سوميد
٨٧ ٩٦٣	--	كونكورد - وحدات تامة
٢ ٧١٦ ٨٢١	٢ ٨٠٤ ١١٥	ج. إيرادات بيع وتسويق وحدات سكنية
--	١٥٢ ٤٣٥	الياسمين
١ ٢٣٤ ٩٤٧	١ ٥٤٥ ٣٦٨	د. إيرادات إدارة وتسويق المشروعات
١ ٦٣٦ ٨٩١	١ ٢٠٦ ٧٢٧	نادى مينا جاردن سيتى
٤٤ ٨١٥ ٦٨٠	٥٥ ١٥٨ ٠٨٩	سنابل (الإسكان القومى)
		مينا ٥- فلوريدا
		هـ. مقاولات تشغيل للغير

*تتضمن إيرادات النشاط قيمة وحدات مباعه خاصة بمشروعى منطقة Z وكونكورد والتي تم إدراجها تطبيقاً لنص الفقرة (١) من المادة (٤٣٥) من القانون المدنى وليس بموجب محضر إستلام موقع من العميل نظراً لتأخرهم فى إستلام وحداتهم فى الميعاد المحدد من قبل الشركة.

٢٦. تكاليف النشاط :

تتمثل تكاليف النشاط عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ فيما يلى :

٢٠١٢	٢٠١٣	المشروع
--	١ ٣٣٠ ٠٠٠	أ. تكاليف التنمية العقارية
٢ ١٨٦ ١٨١	١ ٣٤٤ ٣٤٧	مينا جاردن سيتى - وحدات تامة
٢ ٩٨٩ ٤٣٧	٤ ٤٨٤ ١٥٥	مينا ٤ - مرحلة ثانية - وحدات تامة منطقة Z
٢٢ ٢٨٩ ٤٧٥	١ ٩٦٥ ٩٤٤	ب. تكاليف إنشاء وتسويق وحدات سكنية
٨٨٦ ٩١٤	٢١ ١٥٤ ٨٧٥	مينا ريزيدنس - سوميد
٣٧ ٧٨٥	--	كونكورد - وحدات تامة
٤٩٨ ٦١٩	٢١١ ٦٦٠	ج. تكاليف بيع وتسويق وحدات سكنية
١ ٠١٧ ٩١٦	٤٤١ ٧٥٤	الياسمين
١ ٤٣٥ ٦٧٢	٧١٥ ٩٢٨	د. تكاليف إدارة وتسويق المشروعات
٢ ٨٦٨ ٤٦٠	١ ١٦١ ١٢٣	نادى مينا جاردن سيتى
--	٢ ٢٩١ ١١٣	سنابل (الإسكان القومى)
٣٤ ٢١٠ ٤٥٩	٣٥ ١٠٠ ٨٩٩	مينا ٥- فلوريدا
		هـ. مقاولات تشغيل للغير
		و. أخرى

تتمثل تكاليف المشروعات من تكاليف انشائية وما يخصها من أجور وما فى حكمها عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣، فيما يلى :

٢٠١٢	٢٠١٣	
٣٢ ٧٢٦ ٩٢٨	٣٤ ٣٧٩ ٩٧٥	تكاليف انشائية وأخرى
١ ٤٨٣ ٥٣١	٧٢٠ ٩٢٤	أجور وما فى حكمها
٣٤ ٢١٠ ٤٥٩	٣٥ ١٠٠ ٨٩٩	

٢٧. 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 تم إثبات المتبقي بقائمة المركز المالى ببند خسائر مؤجلة من البيع وإعادة التأجير.

- قامت الشركة بتاريخ ٥ أبريل ٢٠١٠ بإبرام عقد تأجير تمويلي مع شركة أنكوليس للتأجير التمويلي وذلك لإعادة إستئجار المبنى الإدارى التى قامت ببيعها بقيمة إستئجارية ٤٥ مليون جنيه مصرى تم سداد مبلغ ١٠,٤ مليون جنيه كدفعة مقدمة والباقى 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. قامت الشركة بتوقيع عقد بيع مع شركة أنكوليس للتأجير التمويلي بتاريخ ١ مارس ٢٠١١ لكافيتريا وأحد صالات النادي الذى تقوم الشركة بإنشائه والواردة ضمن الأصول الثابتة مقابل مبلغ ١٢ مليون جنيه مصرى وقد نتج عن البيع أرباح رأسمالية قدرها مبلغ ٦٢٧ ٧٠٢ ٤ جنيه مصرى .

- هذا وقامت الشركة بتاريخ ١٠ مارس ٢٠١١ بإبرام عقد تأجير تمويلي مع نفس مشتري الكافيتريا والصالة وذلك لإعادة إستئجار صالة الألعاب والكافيتريا التى قامت ببيعها بقيمة إستئجارية ٢٠ ٥٠٩ ١٧ جنيه مصرى تسدد على ٦٠ قسط شهري، يبدأ القسط الأول بتاريخ ١٥ مارس ٢٠١١ بقيمة القسط ٨١٧ ٢٩١ 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 الشهري	القيمة الإيجارية عن العام
القرية الذكية	٢٠١٠/٤/٥	٢٠١٥/٣/٥	٤٥ ٢٦٠ ٤١٩	٦٠	٥٨٤ ٨٦٠	٧ ٣٥٨ ٠٣٣
النادي الرياضى	٢٠١١/٣/١٥	٢٠١٦/٢/١٥	١٧ ٥٠٩ ٠٢٠	٦٠	٢٩١ ٨١٧	٣ ٣٧٨ ٣٧٤
						١٠ ٧٣٦ ٤٠٧

٢٨. مصروفات بيعية وتسويقية :

تتمثل المصروفات البيعية والتسويقية عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ فيما يلى :

٢٠١٢	٢٠١٣	
٣ ٧١٧ ٥٨٢	٣ ١٦٥ ٣٨٦	أجور وما فى حكمها
٦٣٠ ١٢٩	٥١٦ ٣٩٣	اعلانات طرق وجراند
٣ ٠٥٨ ١٧٦	٨٧٨ ٧٩١	أخرى
٧ ٤٠٥ ٨٨٧	٤ ٥٦٠ ٥٧٠	

٢٩. مصروفات عمومية وإدارية :

تتمثل مصروفات عمومية وإدارية عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ فيما يلى :

٢٠١٢	٢٠١٣	
٣ ٩٠٥ ٢٠٢	٩ ٠٢٦ ٢٧٦	أجور وما فى حكمها
٢ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٦٥٠ ٠٠٠	مصروفات الإدارة والأشراف
٢ ١٨ ٩٥٣	٥٧٣ ٦٢٧	إيجار
--	٢ ٠٨٧ ٨٦٣	مكافاه نهاية الخدمة
--	٢ ٦٥ ٣٢٩	مصروفات سيارات
--	٦٨١ ٩٠٨	فوائد اتحاد ملاك
١ ٢٤ ٧٩٨	٢ ٦٣ ٧٨٢	سفر وانتقال
٩٤ ٢٨٠	١٥٠ ٢٠٣	ضيافة واستقبال
١ ٦٦٣ ٦٢٣	٣٨١ ٩٢٢	صيانة وفوائد اتحاد ملاك
٩١ ٤٦٠	٨٧ ٨٧٠	اتصالات
٣ ٩٩٥ ٩١٢	٤ ٣٨٨ ٩٣٧	مصروفات أخرى
١٢ ٠٩٤ ٢٢٨	١٩ ٥٥٧ ٧١٧	

٣٠. إيرادات متنوعة :

تتمثل الإيرادات المتنوعة عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ فيما يلى :

٢٠١٢	٢٠١٣	البيان
١ ٧٦٥ ٥٩٦	١ ٩٨٧ ٣٩٠	إيرادات التنازل عن الوحدات
٨١ ٧٥٠	١١٧ ٨٠٠	إيجارات مباني
٩٢٧ ٢٩٨	١ ٣٩٥ ٨٤٥	إيرادات متنوعة أخرى
٢ ٧٧٤ ٦٤٤	٣ ٥٠١ ٠٣٥	

٣١. أرباح بيع إستثمارات فى شركات تابعة :

قامت إدارة الشركة ببيع عدد ٣٣ ٢٦٣ سهم من أسهم شركة مينا للمنتجات السياحية وكذلك عدد ٩٩ ٨٠٠ سهم من أسهم شركة مينا لإسكان المستقبل، بيانها كالتالى :

الاجمالي فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	** شركة مينا لإسكان المستقبل	* شركة مينا للمنتجات السياحية	
٢٩ ٦٨٧ ٨٤٠	١٠ ٠٨٠ ٦٨٧	١٩ ٦٠٧ ١٥٣	القيمة البيعية
٣ ٥٧٢ ٣١٣	٥ ٠٣٥ ٤٨٢	(١ ٤٦٣ ١٦٩)	صافي القيمة الدفترية لصافى أصول الشركات المباعة
٣٣ ٢٦٠ ١٥٣	١٥ ١١٦ ١٦٩	١٨ ١٤٣ ٩٨٤	

* بناءً على عقد المشاركة (الإبتدائى) بين الشركة وشركة بلاك بول بتاريخ ٢٤ ديسمبر ٢٠١٢ (والمعدل بتاريخ ٣١ مارس ٢٠١٣) تم الإتفاق على ضخ مبلغ ٧٥ مليون جنيه للشركة كالتالى :

- شراء حصة من أسهم شركة مينا للمنتجات السياحية تعادل نسبة ٣٣,٣٣ % من الأسهم المملوكة للشركة قدرها ١٩,٦ مليون جنيه بتكلفة ٣,٣ بربح قدره ١٦,٣ مليون جنيه (لم يتم نقل ملكية الأسهم حتى تاريخه)

- سداد مبلغ ٣٠,٤ مليون جنيه يمثل ٣٣,٣٣ % من المديونية المستحقة لشركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى على شركة مينا للمنتجات السياحية (إيضاح ٢٢) والبالغة ٩١,٣ مليون جنيه (الرصيد المستحق فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢).

- تعهد شركة بلاك بول بسداد مبلغ ٢٥ مليون جنيه يتمثل فى حصة بلاك بول فى التكاليف المتوقعة لإستكمال الأعمال الهندسية للنادى المزمع إنشاءه بشركة مينا للمنتجات السياحية.

** بناءً على عقد الإتفاق (الإبتدائى) بين الشركة وشركة عمار للبناء (منشأة فردية) بتاريخ ٢٧ يونيو ٢٠١٣ تم الإتفاق على بيع عدد ٩٩ ٨٠٠ سهم المملوكة لشركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى فى شركة مينا لإسكان المستقبل وذلك نظير مبلغ ٦٨٧ ٠٨٠ ١٠ جنيه بالإضافة الي سداد مبلغ ٦١٣ ٦٣ ٥ جنيه يمثل الرصيد المدين المستحق للشركة فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ وذلك على النحو التالى :

١. مبلغ ٢ مليون جنيه لدفعة مقدمة.

٢. مبلغ ٢ مليون جنيه بتاريخ ٢ يوليو ٢٠١٣.

٣. مبلغ ١٠,٥ مليون جنيه على ثلاثة شيكات (تبدأ من ٢٥ يونيو ٢٠١٣ وحتى أول سبتمبر ٢٠١٣).

٤. مبلغ مليون جنيه بتاريخ ٣٠ ديسمبر ٢٠١٣.

٣٢. خسائر التحكيم

تتمثل خسائر التحكيم في صافي الخسارة الدفترية نتيجة التحكيم بين شركة مينا للمنتجات السياحية واحد مقاولي الانشاءات بالنادي المملوك للمجموعة نتيجة طلب الشركة تغيير بعض تصميمات الاعمال الانشائية للنادي بعد تنفيذ نصف الاعمال المتعاقد عليها وهو ما رفض من المقاول وقد استقر قرار هيئة التحكيم ان يسدد مبلغ ٢٩٥ ٦٢٧ جنيه مصري وقد تم رفضه من الطرفين وبناء عليه قرر الطرفان تسوية مالية وعالية تحملت المجموعة خسارة بمبلغ ٧٨٨ ٦٧٧ ١ جنيه مصري تمثل الفرق بين المبالغ المدفوعة و بين الارصدة الدفترية المتعلقة للمقاول وقد اختلفت تلك الارصدة عما ورد بتقرير هيئة التحكيم .

٣٣. ارباح اقتناء شركة تابعة

تتمثل ارباح اقتناء شركة تابعة فيما يلي:

٢٠١٣	
٢١ ٥٩٦ ١٣٨	حصة الشركة الأم في القيمة العادلة لصافي الأصول المقنتاه
(١٥ ٠٠٠ ٠٠٠)	القيمة المدفوعة للإقتناء
٦ ٥٩٦ ١٣٨	

بناءً على عقد الإتفاق (الإبتدائى) بين الشركة وشركة شرم نيق العالمية للتنمية السياحية والسادة/ منصور الجمال وبكر عبد اللطيف ومصطفى عبد الرحمن وذلك على شراء عدد ٦٤ ٠٧٣ سهم من أسهم شركة شرم نيق شرم للتنمية السياحية بمبلغ ١٥ مليون جنيه .

٣٤. المعاملات مع الأطفاف ذوي العلاقة :

تتمثل المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة في معاملات مع الشركات التي يمتلكون فيها حصص تعطيتهم نفوذ جوهري أو سيطرة عليها وتلخص هذه المعاملات في عمليات مقاولات واستشارات فنية، وفيما يلي بيان بقيمة حجم وطبيعة المعاملات التي تمت مع تلك الأطراف خلال العام وكذلك الأرصدة المتعلقة بها والدرجة ضمن الأصول والإلتزامات في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣.

٢٠١٢		٢٠١٣		جميع التعاملات خلال العام	
دائن	مدين	دائن	مدين	دائن	مدين
جنيته مصري	جنيته مصري	جنيته مصري	جنيته مصري	جنيته مصري	جنيته مصري
--	٦ ١٧٨ ٤٩٧	--	٦ ٩٢٤ ٦٩٢	١٣٣ ٣٣٠	٨٧٩ ٥١٥
--	٣ ٢٨٨ ٩١٧	--	٩٢٧ ٦٩٢	٦ ٦٩٣ ٦٩٢	٤ ٣٣٢ ٤٦٦
--	٩ ٤١٧ ٤١٤	--	٧ ٨٥٢ ٣٨٤		
--	٤ ٨٨٥ ٢٧٠	--	٥ ١١٥ ١٤٩	١ ٦٠٦ ٣٨٥	١ ٨٣٦ ٢٦٤
--	١ ٣٥٠ ٠٠٠	--	٢ ٠٦٠ ٠٠٠	٥ ٧٨٣	٧١٥ ٧٨٣
--	--	--	--	--	--
--	١ ٣٣١ ٣٠٥	--	١ ٣٣١ ٣٠٥	--	--
--	٧ ٥٦٦ ٥٧٥	--	٨ ٥٠٦ ٤٥٤		
--	١٧ ٠٣٣ ٩٨٩	--	١٦ ٣٥٨ ٨٣٨		

٢٠١٢		٢٠١٣		جميع التعاملات خلال العام	
دائن	مدين	دائن	مدين	دائن	مدين
جنيته مصري	جنيته مصري	جنيته مصري	جنيته مصري	جنيته مصري	جنيته مصري
--	٦ ١٧٨ ٤٩٧	--	٦ ٩٢٤ ٦٩٢	١٣٣ ٣٣٠	٨٧٩ ٥١٥
--	٣ ٢٨٨ ٩١٧	--	٩٢٧ ٦٩٢	٦ ٦٩٣ ٦٩٢	٤ ٣٣٢ ٤٦٦
--	٩ ٤١٧ ٤١٤	--	٧ ٨٥٢ ٣٨٤		
--	٤ ٨٨٥ ٢٧٠	--	٥ ١١٥ ١٤٩	١ ٦٠٦ ٣٨٥	١ ٨٣٦ ٢٦٤
--	١ ٣٥٠ ٠٠٠	--	٢ ٠٦٠ ٠٠٠	٥ ٧٨٣	٧١٥ ٧٨٣
--	--	--	--	--	--
--	١ ٣٣١ ٣٠٥	--	١ ٣٣١ ٣٠٥	--	--
--	٧ ٥٦٦ ٥٧٥	--	٨ ٥٠٦ ٤٥٤		
--	١٧ ٠٣٣ ٩٨٩	--	١٦ ٣٥٨ ٨٣٨		

٢٠١٢		٢٠١٣		جميع التعاملات خلال العام	
دائن	مدين	دائن	مدين	دائن	مدين
جنيته مصري	جنيته مصري	جنيته مصري	جنيته مصري	جنيته مصري	جنيته مصري
--	٦ ١٧٨ ٤٩٧	--	٦ ٩٢٤ ٦٩٢	١٣٣ ٣٣٠	٨٧٩ ٥١٥
--	٣ ٢٨٨ ٩١٧	--	٩٢٧ ٦٩٢	٦ ٦٩٣ ٦٩٢	٤ ٣٣٢ ٤٦٦
--	٩ ٤١٧ ٤١٤	--	٧ ٨٥٢ ٣٨٤		
--	٤ ٨٨٥ ٢٧٠	--	٥ ١١٥ ١٤٩	١ ٦٠٦ ٣٨٥	١ ٨٣٦ ٢٦٤
--	١ ٣٥٠ ٠٠٠	--	٢ ٠٦٠ ٠٠٠	٥ ٧٨٣	٧١٥ ٧٨٣
--	--	--	--	--	--
--	١ ٣٣١ ٣٠٥	--	١ ٣٣١ ٣٠٥	--	--
--	٧ ٥٦٦ ٥٧٥	--	٨ ٥٠٦ ٤٥٤		
--	١٧ ٠٣٣ ٩٨٩	--	١٦ ٣٥٨ ٨٣٨		

٢٠١٢		٢٠١٣		جميع التعاملات خلال العام	
دائن	مدين	دائن	مدين	دائن	مدين
جنيته مصري	جنيته مصري	جنيته مصري	جنيته مصري	جنيته مصري	جنيته مصري
--	٦ ١٧٨ ٤٩٧	--	٦ ٩٢٤ ٦٩٢	١٣٣ ٣٣٠	٨٧٩ ٥١٥
--	٣ ٢٨٨ ٩١٧	--	٩٢٧ ٦٩٢	٦ ٦٩٣ ٦٩٢	٤ ٣٣٢ ٤٦٦
--	٩ ٤١٧ ٤١٤	--	٧ ٨٥٢ ٣٨٤		
--	٤ ٨٨٥ ٢٧٠	--	٥ ١١٥ ١٤٩	١ ٦٠٦ ٣٨٥	١ ٨٣٦ ٢٦٤
--	١ ٣٥٠ ٠٠٠	--	٢ ٠٦٠ ٠٠٠	٥ ٧٨٣	٧١٥ ٧٨٣
--	--	--	--	--	--
--	١ ٣٣١ ٣٠٥	--	١ ٣٣١ ٣٠٥	--	--
--	٧ ٥٦٦ ٥٧٥	--	٨ ٥٠٦ ٤٥٤		
--	١٧ ٠٣٣ ٩٨٩	--	١٦ ٣٥٨ ٨٣٨		

٢٠١٢		٢٠١٣		جميع التعاملات خلال العام	
دائن	مدين	دائن	مدين	دائن	مدين
جنيته مصري	جنيته مصري	جنيته مصري	جنيته مصري	جنيته مصري	جنيته مصري
--	٦ ١٧٨ ٤٩٧	--	٦ ٩٢٤ ٦٩٢	١٣٣ ٣٣٠	٨٧٩

٣٥. 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 باستئجاره (تأجيراً تمويلياً) 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 يتحمله 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 ٢٠٠٨,٩٣ 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 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 تقرر عدم جدوى تنفيذ ذلك المشروع حيث تقرر عرضها للبيع.

قامت الشركة ببيع تلك الأرض لشركة رؤية للمشروعات السياحية (شركة مساهمة مصرية) من واقع عقد بيع ابتدائى على أن تحتفظ شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى لحيازة الأرض لحين قيام المشتري بسداد كامل ثمن الأرض البالغ ٥٨ ٧٦٨ ٠٠٠ جنيه مصرى (تم سداد مبلغ ٣٣ ٠٦٧ ٠٠٠ جنيه ويتبقى مبلغ ٢٥ ٧٠١ ٠٠٠ جنيه).

ج. شركة انرشيا للتنمية العقارية:

وقعت الشركة عقد مشاركة بتاريخ ٩ سبتمبر ٢٠١٣ مع شركة انرشيا للتنمية العقارية لانشاء وتشيد عدد ٢ مبنى ضمن الارض المملوكة للشركة (القرية العلاجية) بمدينة ٦ أكتوبر فى مقابل حصول شركة انرشيا على المبنى الثانى الذى يمثل ٦٠% من اجمالى المساحة البنائية والارض الخاصة بالمشروع بالاضافة الى حصة ٦٠% من البدروم المقام عليه المشروع .

٣٦. أحداث مؤثرة:

تعرضت جمهورية مصر العربية لأحداث أثرت تأثيراً ملموساً على القطاعات الاقتصادية بوجه عام من المحتمل بدرجة كبيرة أن يؤدي إلى انخفاض ملموس 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، ويتعذر في 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 التي ينتظر عندها انتهاء هذه الأحداث وما يترتب عليها من آثار.

٣٧. الأرقام المقارنة :

تم إعادة تبويب الأرقام المقارنة عن الفترة السابقة بقائمة الدخل لبنود الإيرادات والتكاليف ووحدات تامة جاهزة للبيع والخسائر المرحلة والتي أثرت عليها بمبلغ ٩ مليون جنيه لتنتمشى مع التغيرات فى عرض القوائم المالية للفترة الحالية.

٣٨. 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 وأوراق القبض، كما تتضمن الإلتزامات المالية أرصدة بنوك تسهيلات ائتمانية والموردون والقروض 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.

٣٩. إدارة مخاطر الأدوات 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 التي بلغ رصيدها فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ مبلغ ١٧,٥ مليون جنيه إيضاح (٢،ع ١٤) - (٩،٣٠ مليون جنيه فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢)، وقد بلغت الفوائد والمصروفات التمويلية مبلغ ٣,٤ مليون جنيه خلال العام (٣،٤ 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 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 للحد الأدنى.

ج. خطر أسعار العملات الأجنبية :

يتمثل خطر أسعار العملات الأجنبية فى التغيرات فى أسعار العملات الأجنبية والذي يؤثر على المدفوعات والمقبوضات بالعملات الأجنبية وكذلك تقييم الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية وقد بلغت قيمة الأصول ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية فى تاريخ المركز المالى ما يعادل مبلغ ٨٨٧ ١٢٢ ٥ جنيه.

د. خطر السيولة :

يتمثل خطر السيولة فى المخاطر التي تتعرض لها الشركة من صعوبات فى جمع الأموال اللازمة للوفاء بالارتباطات 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 الاحتفاظ بالمرونة فى التمويل من خلال التدفقات النقدية من أنشطة الشركة والاحتفاظ بحدود للتسهيلات الائتمانية المتاحة.

٤٠. الالتزامات العرضية :

بلغت قيمة الالتزامات العرضية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ والتي تتمثل فى قيمة خطابات ضمان أصدرتها المجموعة لصالح الغير بمبلغ ٩٥ ألف جنيه مغطاة بالكامل.

٤١. الموقف الضريبي :**أولاً - شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى :****أ. الضريبة على الأشخاص الاعتبارية :****السنوات من بداية نشاط الشركة حتى عام ١٩٩٨ :**

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

السنوات من ١٩٩٩ حتى ٢٠٠٢ :

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

السنوات من ٢٠٠٣ حتى ٢٠٠٤ :

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

السنوات من ٢٠٠٥ حتى ٢٠١٢ :

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 وجارى إنهاء فحص الفترة من أول أغسطس ٢٠٠٦ وحتى ٢٠١١.

د. ضرائب المبيعات

تم فحص حسابات الشركة من عام ٢٠٠١ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ وجارى السداد وإستصدار شهادة بإلغاء التسجيل لضريبة المبيعات.

ثانياً - شركة مينا للمشروعات الزراعية (مينا لاندسكيب) :**أ - الضريبة على الأشخاص الاعتبارية****السنوات من بداية النشاط وحتى ١٩٩٨**

تم فحص حسابات الشركة من قبل مصلحة الضرائب عن تلك السنوات وتم صدور قرار لجنة طعن عن تلك الفترة والأمر معروض أمام محكمة جنوب القاهرة.

عام ١٩٩٩

تم فحص حسابات الشركة من قبل مصلحة الضرائب عن عام ١٩٩٩ وتم صدور قرار لجنة طعن عن تلك الفترة بسداد مبلغ ٦٠ ألف جنية وقامت الشركة بالموافقة على قرار اللجنة.

السنوات ٢٠٠٤/٢٠٠٥

تم إعادة فحص حسابات الشركة من قبل مصلحة الضرائب عن السنوات وأخطرت الشركة بنموذج (١٨) وتم الاعتراض على ما جاء به والأمر معروض أمام اللجنة.

السنوات ٢٠١٢/٢٠٠٥

تم تقديم الإقرار الضريبي فى الميعاد القانونى وفقاً لأحكام القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥.

ب- الضريبة على المرتبات وما فى حكمها

تم فحص حسابات الشركة عن السنوات من ٢٠٠١ حتى ٢٠٠٤ وأخطرت الشركة بنماذج الضريبة وتم الاعتراض على ما جاء بها فى الميعاد القانونى والأمر معروض أمام اللجنة الداخلية، ولم يتم الفحص عن السنوات من ٢٠٠٥ وحتى الآن.

ج- ضريبة الدمغة

تم فحص وتسوية الضرائب المستحقة عن السنوات من بداية النشاط وحتى يوليو ٢٠٠٦. لم يتم فحص حسابات الشركة عن الفترة من اغسطس ٢٠٠٦ وحتى الآن.

ثالثاً - شركة مينا سيتى سنتر:**أ - الضريبة على الأشخاص الاعتبارية****السنوات من بداية النشاط حتى ٢٠١٢**

الشركة ملتزمة بإعداد وتقديم الإقرار الضريبي لشركات الأشخاص الاعتبارية وفقاً لأحكام القانون رقم (٩١) لسنة ٢٠٠٥ واللائحة التنفيذية وتقديمه الى مصلحة الضرائب وفقاً للمواعيد المقررة بالقانون.

لم يتم فحص الشركة من بداية النشاط فى ١٨ اغسطس ٢٠٠٤ وحتى تاريخه.

ب - الضريبة على المرتبات وما فى حكمها

لم يتم فحص الشركة حتى تاريخه.

ج- ضريبة الدمغة

الشركة خاضعة لضريبة الدمغة طبقاً للقانون رقم ١١١ لسنة ١٩٨٠ والمعدل بالقانون رقم ١٤٣ لسنة ٢٠٠٦ لم يتم فحص الشركة حتى تاريخه.

د - ضرائب المبيعات

لم يتم فحص الشركة حتى تاريخه.

تم إخطار مصلحة الضرائب بوقف النشاط جزئياً من أول أبريل ٢٠١١.

رابعاً - الشركة المصرية لإدارة المشروعات والتسويق :أ. الضريبة على الأشخاص الاعتبارية

الشركة تتمتع بإعفاء ضريبي لمدة عشر سنوات تنتهى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

ب. الضريبة على المرتبات وما فى حكمها

لم يتم فحص الشركة حتى تاريخه.

ج. ضرائب الدمغة

الشركة خاضعة لضريبة الدمغة طبقاً للقانون رقم ١١١ لسنة ١٩٨٠ والمعدل بالقانون رقم ١٤٣ لسنة ٢٠٠٦, لم يتم فحص الشركة حتى تاريخه.

د. ضرائب المبيعات

لم يتم فحص الشركة حتى تاريخه.

تم إخطار مصلحة الضرائب بوقف النشاط جزئياً من ٢٩ مارس ٢٠١١.

خامساً - شركة مينا للمنتجات السياحية :أ. الضريبة على الأشخاص الاعتبارية

السنوات من بداية النشاط فى ٩ ديسمبر ٢٠٠٣ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

الشركة ملتزمة بإعداد وتقديم الإقرار الضريبي لشركات الأشخاص الاعتبارية وفقاً لأحكام القانون رقم (٩١) لسنة ٢٠٠٥ واللائحة التنفيذية لم يتم فحص الشركة حتى تاريخه.

ب. الضريبة على المرتبات وما فى حكمها

لم يتم فحص الشركة حتى تاريخه.

ج. ضرائب الدمغة

تم فحص الشركة حتى ٣١ يوليو ٢٠٠٦ وتم سداد كافة المطالبات.

لم يتم فحص الشركة من ١ أغسطس ٢٠٠٦ حتى تاريخه.

د. ضرائب المبيعات

لم يتم فحص الشركة حتى تاريخه.

سادساً - شركة مينا للتنمية والإستثمارات السياحية :

لم يتم فحص حسابات الشركة وقد تم إخطار مصلحة الضرائب بوقف النشاط جزئياً ابتداء من أول مايو ٢٠١١ وقد قامت أيضاً بتسليم البطاقة الضريبية.

سابعاً - شركة شارم نبق العالمية للتنمية السياحية :

لم يتم فحص حسابات الشركة ضريبياً حتى تاريخه.