

شركة مينا للإستثمار السياحى والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية المستقلة عن السنة المالية
المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤
وكذا تقرير مراقبى الحسابات

MAZARS مصطفى شوقى
محاسبون ومراجعون قانونيون

المتضامنون للمحاسبة والمراجعة E&Y
محاسبون ومراجعون قانونيون

تقرير مراقبي 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 فى الميزانية المستقلة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ وكذا القوائم المستقلة للدخل والتغير فى حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية فى ذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية :

هذه القوائم المالية المستقلة مسؤولة 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 وموثره سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ، كما تتضمن هذه المسؤولية إختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

مسئولية مراقب الحسابات :

تتضمن مسؤوليتنا 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 اختيارها على الحكم الشخصي للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية سواء النتائج 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 الذي قدمت به القوائم المالية.

وإننا نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساسا 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 المالي المستقل للشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤، وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.



مع عدم إعتبار ذلك تحفظاً :

- قامت إدارة الشركة ببيع عدد ٢٦٣ ٣٣ سهم من ملكيتها في أسهم شركة مينا للمنتجات السياحية (إيضاح ٤) وكذلك بيع كامل الأسهم المملوكة لها في شركة مينا لإسكان المستقبل والمتمثلة في عدد ٩٩ ٨٠٠ سهم بربح قدره ٢١,٩ مليون جنيه وجارى استكمال إجراءات البيع والشراء ثم نقل ملكية تلك الأسهم بالجهات المعنية (إيضاح ١٠) ، كما تم شراء عدد ٦٤ ٠٧٣ سهم من أسهم شركة شرم نيق العالمية للتنمية السياحية بناء على عقد الاتفاق الإبتدائي ونظراً لعدم إمكانية نقل ملكية الأسهم و بناءاً على إفادة الهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة في هذا الشأن تم إدراج المبالغ المسددة ببند المدينون وقد تم إعادة توييب الاستثمار للعام السابق لتنتمشي مع العام الحالي وبتاريخ ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ تم إلغاء العقد ورد المبلغ المسدد بناءاً على إقرار العضو المنتدب لشركة كونكورد بسداد الرصيد المستحق للشركة من مستحقات شركة كونكورد طرف الشركة (إيضاح ١٠).

- يتضمن بند الأعمال تحت التنفيذ مبلغ ١١ مليون جنيه يتمثل فى إعادة شراء قطعة أرض من شركة مينا للمنتجات السياحية والمخصصة لإقامة قرية علاجية بمنتجع مينا جاردن سيتى والتي لم تتوافر لدى إدارة الشركة قيمة التزاماتها عن الرسوم والضرائب المرتبطة بشراء تلك الأرض (إيضاح ٧).

- قام جهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر بمطالبة الشركة بفرض رسوم على المساحة البنائية الزائدة بمبلغ ٨٦ مليون جنيه وقد أقامت الشركة دعوى قضائية لإلغاء قرار فرض تلك الرسوم وأفاد المستشار القانونى ترجيح صدور الحكم لصالح الشركة (إيضاح ٣٦).

- بلغت خسائر الشركة مبلغ ٨٣,٩ مليون جنيه بما يجاوز نصف رأس المال المصدر، الأمر الذي يوجب وضع خطه مستقبلية للنظر فى إستمرارية الشركة وكذا دعوة الجمعية العامة غير العادية تطبيقاً لنص المادة (٦٩) من القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١.

- الشركة لها إستثمارات فى شركات تابعة وقامت بإعداد قوائم مالية مجمعة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية ولتفهم أشمل للمركز المالى للشركة وكذا أدائها المالى وتدفعاتها النقدية فى السنة المالية المنتهية فى ذلك التاريخ فإن الأمر يتطلب الرجوع إلى القوائم المالية المجمعة.

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى :

تمسك الشركة بحسابات 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 ولانحته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة وذلك فى الجداول التى تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر.



مراقبا الحسابات



سجل مراقبي الحسابات لدى الهيئة العامة
للرقابة المالية رقم (١٠٣)
س.م.م (٩٣٦٥)
المتضامنون للمحاسبة والمراجعة E&Y

تحريراً فى أول إبريل ٢٠١٥

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "
الميزانية المستقلة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

٢٠١٣	٢٠١٤	إيضاح	
٣٤٩ ٢٥٥	٥٧٠ ٦٣٤	(٣،ج٢)	الأصول طويلة الأجل
٩ ٩٢٥ ٦١٦	٩ ٩٢٥ ٦١٦	(٤،د٢)	أصول ثابتة (بالصافى)
١٥ ٦٨٩ ٤٩٣	١٥ ٦٨٩ ٤٩٣	(٥،د٢)	إستثمارات فى شركات تابعة
--	--	(٦،د٢)	إستثمارات فى شركات شقيقة
١٢٦ ٧٦٥	٦٠ ٣١٧	(٢،ك)	إستثمارات مالية متاحه للبيع (بالصافى)
٢٦ ٠٩١ ١٢٩	٢٦ ٢٤٦ ٠٦٠		أصول ضريبية مؤجلة
			إجمالى الأصول طويلة الأجل
١١٠ ٤٠٤ ٥٧٩	٩٦ ٢٦٦ ٠٦٨	(٧،هـ٢)	الأصول المتداولة
٨ ١٩٣ ٦٩٠	--	(٨،و٢)	أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة
٤٥٤ ١٤٠	٣٨٠ ٦٥٠	(٢،ز)	وحدات تامة جاهزة للبيع
١٠١ ٩٧٢ ٩٦١	٧٧ ٢٤٧ ٤٢١	(٩،ح٢)	مخزون
٧٠ ٦١٥ ٠٥٢	٧٤ ٤٢٣ ٤٤٩	(٢٢،ش٢)	عملاء وأوراق قبض
٧٣ ٧٦٢ ٦٦٤	٥٥ ٦٨٢ ٤٠٠	(١٠،ح٢)	المستحق من الأطراف ذات العلاقة
٤٤٤ ٥٠٩	٥١٨ ١١٢	(١١)	مدينون أرصدة قصيرة الأجل
١ ٣٣٣ ٦٥٥	٥٣٠ ٩٢٢	(١٢)	أصول ضريبية أخرى
٣٦٧ ١٨١ ٢٥٠	٣٠٥ ٠٤٩ ٠٢٢		نقدية لدى البنوك
			إجمالى الأصول المتداولة
١٧ ٥١٠ ٣٣٩	٧ ٥٥١ ٥٥٤	(١٣،ن٢)	الالتزامات المتداولة
٢١ ٩٣٣ ٥٧٥	١٩ ٤١٤ ٧٤٥	(١٤)	تسهيلات إئتمانية
١٠٠ ١٧٥ ٩٩٨	٥٨ ٦٦٨ ٨٧٠	(١٥)	مقاولون وموردون وأوراق دفع
٨٥ ٣٤٦ ١٦٤	٩٣ ٤٠٦ ٣٨٣	(١٦)	عملاء أرصدة دائنة
٣ ٢٥١ ٣٥٠	٣ ٢٣٨ ٣٥٨	(٢٢،ش٢)	دائنون أرصدة قصيرة الأجل
١ ٦١٥ ٦٤١	٢ ٨٨٣ ٤٤٩	(١٧)	المستحق للأطراف ذات العلاقة
٥٨٧ ١٥٨	٢ ٩٧٤ ٧٠٢	(١٨)	أعمال متعاقد عليها (بالصافى)
١٠ ٧٤٤ ٧٨٧	١١ ١٠٠ ٦٥٨	(١٩،ط٢)	إلتزامات ضريبية أخرى
٢٤١ ١٦٥ ٠١٢	١٩٩ ٢٣٨ ٧١٩		مخصصات
١٢٦ ٠١٦ ٢٣٨	١٠٥ ٨١٠ ٣٠٣		إجمالى الالتزامات المتداولة
١٥٢ ١٠٧ ٣٦٧	١٣٢ ٠٥٦ ٣٦٣		رأس المال العامل
			إجمالى الإستثمار
١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	(٢٠)	حقوق الملكية
٨٦ ٠٤٠ ٢١٣	٦٦ ٠٤٠ ٢١٣	(٢١،ي٢)	رأس المال المصدر والمكتتب فيه
(٨٨ ٦٢١ ٩٦٠)	(٦٣ ٩٣٢ ٨٤٦)		احتياطيات
٤ ٦٨٩ ١١٤	(٢٠ ٠٥١ ٠٠٤)		خسائر مرحلة
١٥٢ ١٠٧ ٣٦٧	١٣٢ ٠٥٦ ٣٦٣		صافى خسارة / ربح العام
١٥٢ ١٠٧ ٣٦٧	١٣٢ ٠٥٦ ٣٦٣		إجمالى حقوق الملكية
			إجمالى تمويل رأس المال العامل
			والأصول طويلة الأجل

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المستقلة وتقرأ 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 التنفيذى للقطاع المالى

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى
 " شركة مساهمة مصرية "
 قائمة الدخل المستقلة عن السنة المالية
 المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

٢٠١٣	٢٠١٤	إيضاح	
٥١ ٤٢٢ ٢٤٧	٥٥ ١٢٨ ٥٢١	(٢٣،ل)	إيرادات النشاط
(٣٢ ٩٨٧ ١٩١)	(٤٢ ٥٥٩ ٨٧٠)	(٢٤،م)	تكاليف النشاط
(٧ ٣٥٨ ٠٣٣)	(٧ ٣٥٨ ٠٣٣)	(٢٥،ق)	مصروف الإيجار التمويلي
١١ ٠٧٧ ٠٢٣	٥ ٢١٠ ٦١٨		مجمّل الربح
(١٦ ٤٢٦ ٠٨٧)	(١٧ ٩٩٧ ٠٤١)	(٢٦)	مصروفات عمومية وإدارية
(٤ ٥١٨ ٦١٥)	(٣ ٧٦٧ ٢٢٢)	(٢٧)	مصروفات بيعية وتسويقية
(٩١٣ ٠٠٠)	(٥٠ ٠٠٠)		مكافآت ومرتبّات وبدلات أعضاء مجلس الإدارة
(٥٢ ٣٢٤)	(٩٠ ٢٧٢)	(٣،ج٢)	إهلاك أصول ثابتة
(٣ ١٩٤ ٧٨٤)	(٣ ١٩٤ ٧٨٤)	(ق٢)	خسائر مؤجلة من البيع و إعادة التأجير
٣ ٧٤٧ ٣٧٦	٢ ٥٤٦ ٣٧٠	(٢٨)	إيرادات متنوعة
(١٠ ٢٨٠ ٤١١)	(١٧ ٣٤٢ ٣٣١)		الخسائر الناتجة من التشغيل
(٢ ٩٣٧ ٤٣٣)	(٢ ٣٢٦ ٠٨٥)	(٢٩)	مصروفات تمويلية
--	(٤٢٢ ٢٧١)	(١٠،ع٢)	إضمحلال في قيمة الأرصده المدينه
(٤ ٩٦١ ١١٧)	--	(د٢)	إضمحلال في قيمة الإستثمارات في شركات شقيقه
٣٦ ٢١٤	١٣ ١٣٧	(ت٢)	فوائد بنكية دائنة
٢١ ٨٦٣ ٥٩٤	--	(د٢)	ارباح بيع استثمارات فى شركات تابعة
٧٧٤ ٩٩٩	٣١٧ ٠٠٠	(٣)	أرباح بيع أصول ثابتة
--	٣٤٤ ١٢٩	(١٩،ط٢)	مخصصات إنتفى الغرض منها
--	(٧٠٠ ٠٠٠)	(١٩،ط٢)	تدعيم مخصص التزامات متوقعة
٢٣١ ٤٥١	١٣١ ٨٦٥	(ب٢)	فرق تقييم عملة
٤ ٧٢٧ ٢٩٧	(١٩ ٩٨٤ ٥٥٦)		صافى (خسارة) ربح العام قبل الضرائب
(٣٨ ١٨٣)	(٦٦ ٤٤٨)	(ك٢)	الضريبة المؤجلة
٤ ٦٨٩ ١١٤	(٢٠ ٠٥١ ٠٠٤)		صافى (خسارة) ربح العام
٠,٠٦	(٠,٢٧)	(٢٩)	نصيب السهم فى (الخسائر) الأرباح

• 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

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى
"شركة مساهمة مصرية"
قائمة التغير فى حقوق الملكية المستقلة
عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

الإجمالي	صافى (خسارة) ربح العام	خسائر مرحلة	احتياطي رأسمالى	احتياطي عام	احتياطي قانونى	رأس المال المصدر	إيضاح
١٥٢ ١٠٧ ٣٦٧	٤ ٦٨٩ ١١٤	(٨٨ ٦٢١ ٩٦٠)	٣٠٠ ٥٣٢	٥٦ ٨٧٥ ٦٣٦	٢٨ ٨٦٤ ٠٤٥	١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	الرصيد فى أول يناير ٢٠١٤
--	--	٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠	--	(٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠)	--	--	إطفاء الخسائر المرحلة
--	(٤ ٦٨٩ ١١٤)	٤ ٦٨٩ ١١٤	--	--	--	--	المحول الى الخسائر المرحلة
(٢٠ ٠٥١ ٠٠٤)	(٢٠ ٠٥١ ٠٠٤)	--	--	--	--	--	صافى خسارة العام
١٣٢ ٠٥٦ ٣٦٣	(٢٠ ٠٥١ ٠٠٤)	(٦٣ ٩٣٢ ٨٤٦)	٣٠٠ ٥٣٢	٣٦ ٨٧٥ ٦٣٦	٢٨ ٨٦٤ ٠٤٥	١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤
١٥٦ ٣٧٧ ٧٢٣	(٣١ ٥٠٠ ١٤٨)	(٤٨ ١٦٢ ٣٤٢)	٣٠٠ ٥٣٢	٥٦ ٨٧٥ ٦٣٦	٢٨ ٨٦٤ ٠٤٥	١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	الرصيد فى أول يناير ٢٠١٣
(٨ ٩٥٩ ٤٧٠)	٥٥٩ ٨٣٧	(٩ ٥١٩ ٣٠٧)	--	--	--	--	تسويات
١٤٧ ٤١٨ ٢٥٣	(٣٠ ٩٤٠ ٣١١)	(٥٧ ٦٨١ ٦٤٩)	٣٠٠ ٥٣٢	٥٦ ٨٧٥ ٦٣٦	٢٨ ٨٦٤ ٠٤٥	١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	الرصيد المعجل
--	٣٠ ٩٤٠ ٣١١	(٣٠ ٩٤٠ ٣١١)	--	--	--	--	المحول الى الخسائر المرحلة
٤ ٦٨٩ ١١٤	٤ ٦٨٩ ١١٤	--	--	--	--	--	صافى ربح العام
١٥٢ ١٠٧ ٣٦٧	٤ ٦٨٩ ١١٤	(٨٨ ٦٢١ ٩٦٠)	٣٠٠ ٥٣٢	٥٦ ٨٧٥ ٦٣٦	٢٨ ٨٦٤ ٠٤٥	١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

الإستاذ/ عبد الله عادل عباس
رئيس مجلس الإدارة

الإستاذ/ عيسى نجيب العيسى
نائب رئيس مجلس الإدارة

محاسب/ عبد الكريم أبو النصر
نائب الرئيس التنفيذي للقطاع المالى

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة التدفقات النقدية المستقلة عن السنة المالية
المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

٢٠١٣	٢٠١٤	إيضاح	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٤ ٧٢٧ ٢٩٧	(١٩ ٩٨٤ ٥٥٦)		صافى (الخسارة) الربح قبل الضرائب
٥٢ ٣٢٤	٩٠ ٢٧٢	(٣)	تسويات :
٤ ٩٦١ ١١٧	--		إهلاك أصول ثابتة
٢ ٩٣٧ ٤٣٣	٢ ٣٢٦ ٠٨٥		إضمحلال فى قيمة الإستثمارات فى شركات شقيقة
(٣٦ ٢١٤)	(١٣ ١٣٧)		مصرفات تمويلية
(٧٧٤ ٩٩٩)	(٣١٧ ٠٠٠)	(٣)	فوائد بنكية وعائد إستثمار فى وثائق إستثمار
(٢٣١ ٤٥١)	(١٣١ ٨٦٥)		أرباح بيع أصول ثابتة
(٢١ ٨٦٣ ٥٩٤)	--		فروق تقييم عملة
--	٧٠٠ ٠٠٠	(١٩)	أرباح بيع إستثمارات فى شركات تابعة
--	(٣٤٤ ١٢٩)		مخصص التزامات متوقعة
--	٤٢٢ ٢٧١		مخصصات إنتفى الغرض منها
(١٠ ٢٢٨ ٠٨٧)	(١٧ ٢٥٢ ٠٥٩)		إضمحلال فى قيمة الأرصده المدينه
(١٠ ٤٨٨ ٥٤٧)	١٤ ١٣٨ ٥١١	(٧)	خسارة التشغيل قبل التغيرات فى رأس المال العامل
٢٣ ٨٢٩ ٢٢١	٨ ١٩٣ ٦٩٠	(٨)	التغيرات فى رأس المال العامل
٥٠ ٢٩٨	٧٣ ٤٩٠		الأعمال تحت التنفيذ بالنكلفة
٣٠ ٣١٩ ٩٥٦	٢١ ٤٢٥ ٥٤٠	(٩)	وحدات تامة جاهزة للبيع
٤٠ ٣٦٤ ٧٥٨	(٣ ٨٠٨ ٣٩٧)	(٢٢)	المخزون
(١٣ ٤٤٣ ٣٩٧)	١٧ ٦٥٧ ٩٩٣	(١٠)	عملاء وأوراق قبض
(٥٠ ٦٠٤)	(٧٣ ٦٠٣)	(١١)	المستحق من الأطراف ذات العلاقة
٥٠٠ ٢٤٩	(٢ ٥١٨ ٨٣٠)	(١٤)	مدينون أرصدة قصيرة الأجل
(٥٠ ٧٠٥ ٢٢٩)	(٤١ ٥٠٧ ١٢٨)	(١٥)	أصول ضريبية
(٢ ٢٦٥ ٦٧٩)	١ ٢٦٧ ٨٠٨	(١٧)	مقاولين وموردين وأوراق دفع
(٣٤ ٠٥٥)	(١٢ ٩٩٢)	(٢٢)	عملاء أرصدة دائنة
(٤ ٥٤١ ٥٢٦)	٨ ٠٦٠ ٢١٩	(١٦)	أعمال متعاقد عليها بالصافى
٣٨٨ ٩٠٩	٢ ٣٨٧ ٥٤٤	(١٨)	المستحق للأطراف ذات العلاقة
٣ ٦٩٦ ٢٦٧	٨ ٠٣١ ٧٨٦		دائنون أرصدة قصيرة الأجل
(٢ ٣٠٢ ٩٢٦)	--	(١٩)	إلتزامات ضريبية
(٢ ٩٣٧ ٤٣٣)	(٢ ٣٢٦ ٠٨٥)		النقدية المتولدة من التشغيل
(١ ٥٤٤ ٠٩٢)	٥ ٧٠٥ ٧٠١		المستخدم من المخصصات
			فوائد مدفوعه
			صافى التدفقات النقدية المتولدة من (المستخدمة فى) أنشطة التشغيل
٣٦ ٢١٤	١٣ ١٣٧		التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار
٦ ٦٥٨ ٠٠٠	٣ ٣٠٠ ٠٠٠		فوائد مقبوضة
١ ٢٤٩ ٩٩٩	٣١٧ ٠٠٠	(٣)	المحصل من الإستثمارات فى شركات تابعة
(٦٥ ٥٣٧)	(٣١١ ٦٥١)	(٣)	المحصل من بيع أصول ثابتة
٧ ٨٧٨ ٦٧٦	٣ ٣١٨ ٤٨٦		المدفوع فى شراء أصول ثابتة
			صافى التدفقات النقدية المتولدة من أنشطة الإستثمار
(٦ ٨٧٦ ١١٩)	(٩ ٩٥٨ ٧٨٥)	(١٣)	التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(٦ ٨٧٦ ١١٩)	(٩ ٩٥٨ ٧٨٥)		مدفوعات تسهيلات ائتمانية
(٥٤١ ٥٣٥)	(٩٣٤ ٥٩٨)		صافى التدفقات النقدية المستخدمة فى أنشطة التمويل
٢٣١ ٤٥١	١٣١ ٨٦٥		صافى التغير فى النقدية وما فى حكمها
١ ٦٤٣ ٧٣٩	١ ٣٣٣ ٦٥٥	(١٢)	فروق تقييم عملة
١ ٣٣٣ ٦٥٥	٥٣٠ ٩٢٢	(١٢)	النقدية وما فى حكمها أول العام
			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 التنفيذي للقطاع المالى

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤
(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 هذه الفترة هى تلك السياسات المطبقة فى الفترة السابقة.

أ. أسس إعداد القوائم المالية :

تم اعتماد القوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ بناء على قرار مجلس الإدارة بتاريخ أول إبريل ٢٠١٥. 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 الاستثمارات المالية بغرض المتاجرة والمتاحة للبيع والتي يتم تقييمها بقيمتها العادلة. ويتم الاعتماد على أفضل الافتراضات والتقديرات المحاسبية التى تضعها الإدارة وبما تراه مناسباً لتطبيق السياسات المحاسبية لتعكس الجوهر والمضمون الاقتصادى بشكل صحيح لكافة تعاملات الشركة المختلفة المتعلقة بنشاط الشركة (إيرادات النشاط الجارى، التكلفة التقديرية حتى تمام المشروع، اضمحلال الأصول، المخصصات، الضرائب المؤجلة، القيمة العادلة للأدوات المالية، الدورة التشغيلية للمنشأة) وهذه الافتراضات والتقديرات المحاسبية قد تؤثر بشكل مباشر على قيم الإيرادات والتكاليف المرتبطة بتلك التقديرات وكذا على قيم الأصول والالتزامات ذات العلاقة هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات، ويتم دراسة تلك التقديرات بصورة مستمرة واثبات الآثار المترتبة على تلك التعديلات خلال الفترة التى يتم فيها هذا التعديل.

ب. ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية :

تم إعداد وعرض 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.

ج. الأصول الثابتة وإهلاكاتها :

١. تكلفة الأصل

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

٢. الإهلاك

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

الأصل	السنوات
مبانى	٥٠
وسائل نقل وانتقال	٤
أثاث ومهمات مكتبية	٣
حسابات آلية	٣

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 استخدامه تدفق منافع اقتصادية 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 في 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 إستثمارات 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 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 فى حدود ما تحصل عليه الشركة من توزيعات الأرباح للشركات المستثمر فيها والمحقة بعد تاريخ الإقتناء وذلك إعتباراً من تاريخ صدور قرارات الجمعيات العامة للشركات المستثمر فيها والخاصة بتوزيعات الأرباح.

- استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر :

يتم تبويب الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر 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 ومدتها بالمرافق وكذلك تكلفة الإنشاء التى قد تشيد عليها والتكاليف الأخرى التى تتحملها المنشأة للوصول بها إلى الحالة التى تجعلها صالحة للإستخدام.

ز. المخزون :

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

ح. العملاء وأوراق القبض والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى :

يتم اثبات العملاء وأوراق القبض والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى بالقيمة الإسمية 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 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 الإلتزام ويمكن عمل تقدير موثوق به لمبلغ الإلتزام . هذا ويتم مراجعة المخصصات فى تاريخ القوائم المالية وتعديلها عند الضرورة لإظهار أفضل تقدير حالى.

ي. الاحتياطات :

- الاحتياطي القانوني

طبقاً لقانون الشركات المساهمة رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والنظام الأساسي للشركة يتم احتجاز ٥% من صافي ربح الشركة لتكوين الاحتياطي القانوني وذلك حتى يصل رصيد ذلك الاحتياطي 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 الاحتياطي ويجوز استخدام الاحتياطي القانوني في تغطية خسائر الشركة وفي زيادة رأس المال.

- احتياطي عام

طبقاً للنظام الأساسي للشركة يجوز للجمعية العامة بناءً على اقتراح من مجلس الإدارة تدعيم هذا الاحتياطي من الأرباح بعد التوزيع ويجوز استخدام الاحتياطي فيما يعود بالنفع على الشركة أو على المساهمين ولا يجوز التصرف فيه إلا بموافقة الجمعية العامة.

- احتياطي رأسمالي

طبقاً للنظام الأساسي للشركة يتم تدعيم هذا الاحتياطي بقيمة الأرباح الرأسمالية قبل التوزيع.

ك. الضرائب :

- ضريبة الدخل

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

هذا ويتم إثبات ضريبة الدخل على صافي الربح الخاضع للضريبة باستخدام أسعار الضريبة السارية في 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% كما صدر بتاريخ ٤ يونيو ٢٠١٤ قانون ٤٤ لسنة ٢٠١٤ بفرض ضريبه اضافيه سنويه مؤقتة لمدة ٣ سنوات اعتباراً من الفتره الضريبية الحالية بنسبة ٥% على ما يجاوز مليون جنيه من وعاء الضريبه مما له الاثر على احتساب كلاً من ضريبة الدخل وكذا الضريبة المؤجلة.

- 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 في تاريخ اعداد القوائم المالية.

ويتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة للمنشأة عندما يكون هناك احتمال قوى بإمكانية تحقيق أرباح للضريبة في 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 متوقع وكذا قياس الإيرادات بصورة موثوق منها وذلك بالقيمة العادلة للمقابل المستلم كما يلي:
أنه يمكن قياس قيمة الإيراد الدائم.
أنه من المتوقع بشكل كبير تدفق المنافع الاقتصادية المتعلقة بالمعاملة للمنشأة.
أنه يمكن القياس الدقيق لدرجة إتمام العملية في تاريخ الميزانية.
أنه يمكن القياس الدقيق للتكاليف التى تم تكبدها في العملية وكذلك التكاليف اللازمة لإتمامها.

- إيرادات التنمية العقارية
يتم إثبات إيرادات التنمية العقارية الخاصة بوحدة المشروعات المباعة من الشركة للعملاء كوحدة كاملة فيتم إثبات الإيراد عند التسليم وذلك عند انتقال المخاطر والمنافع المرتبطة بملكية الوحدة 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 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 إدارة وتسويق المشروعات
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 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 .

ن. تكلفة الاقتراض :

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

س. مشروعات تحت التنفيذ :

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

ع. الاضمحلال فى قيم الأصول :

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

وفى حالة ارتفاع القيمة الإسترادية لقيمة الأصول يتم رد خسائر الإضمحلال فى قيمة الأصول وذلك فقط فى حدود ما تم إدراجه من خسائر الاضمحلال التى يتم تحديدها بعد خصم الإهلاك والإستهلاك ودون خصم الإضمحلال فى قيمة الأصول.

فأ. قائمة التدفقات النقدية :

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

ص. الأرقام المقارنة :

تم إعادة تبويب الأرقام المقارنة عن الفترة السابقة لتتماشى 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/الخسائر الناتجة عن إعادة البيع طبقاً لمعيار المحاسبة المصرى الخاص بالتأجير التمويلي بأن تستهلك على المدة الإيجارية بحيث يظهر الجزء الغير مستهلك من الأرباح/الخسائر بالالتزامات و الأصول 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 التي تنشأ بين الشركة وبين الاعضاء الاساسيين فى الإدارة العليا بالمنشأة، أو هؤلاء العاملين بالمنشأة ويكون لهم تأثير قوى على إتخاذ القرارات بشكل مباشر أو غير مباشر، وتطلق التعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة على جميع العمليات والمعاملات وتبادل الموارد والخدمات والالتزامات التي تنشأ بين المنشأة وهؤلاء الاطراف ويتم إثبات تلك المعاملات وفقاً للشروط التي تضعها إدارة الشركة وبفلس 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 احتساب هذه الفوائد حتى تاريخ إعداد القوائم المالية وتدرج بقائمة الدخل.

ث. أهداف وسياسات وأساليب إدارة رأس المال

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

٣. أصول ثابتة (بالصافي):

بلغ صافي القيمة الدفترية للأصول الثابتة مبلغ ٦٣٤ ٥٧٠ جنيه، يتمثل فيما يلي:

إجمالي	حسابات آلية	أثاث ومهمات مكتبية	وسائل نقل وانتقال	مباني	أراضي
١ ٤٤٣ ٣٨٨	١ ٥١ ٣٧٥	٣٦٤ ٠٣٨	٤٩٩ ٢٢٠	٣٨٦ ٩٦٩	٤١ ٧٨٦
٣١١ ٦٥١	--	--	٣١١ ٦٥١	--	--
(٤٩٩ ٢٢٠)	--	--	(٤٩٩ ٢٢٠)	--	--
١ ٢٥٥ ٨١٩	١ ٥١ ٣٧٥	٣٦٤ ٠٣٨	٣١١ ٦٥١	٣٨٦ ٩٦٩	٤١ ٧٨٦
١ ٠٩٤ ١٣٣	١ ٠٤ ٢٥٢	٣٣٩ ٠٠٢	٤٩٩ ٢١٥	١ ٥١ ٦٦٤	--
٩٠ ٢٧٢	٢٥ ٦٢٣	١١ ٢٢٥	٤٥ ٦٨٥	٧ ٧٣٩	--
(٤٩٩ ٢٢٠)	--	--	(٤٩٩ ٢٢٠)	--	--
٦٨٥ ١٨٥	١ ٢٩ ٨٧٥	٣٥٠ ٢٢٧	٤٥ ٦٨٠	١ ٥٩ ٤٠٣	--
٥٧٠ ٦٣٤	٢١ ٥٠٠	١٣ ٨١١	٢٦٥ ٩٧١	٢٢٧ ٥٦٦	٤١ ٧٨٦
٣٤٩ ٢٥٥	٤٧ ١٢٣	٢٥٠ ٣٦	٥	٢٣٥ ٣٠٥	٤١ ٧٨٦

إستيعادات الأصول الثابتة

تتمثل إستيعادات الأصول الثابتة في قيمة بيع عدد ٤ سيارات وإحلالها بعدد ٣ سيارات جديدة وبين الإستيعادات كالتالى:

٢٠١٤

٣١٧ ٠٠٠

--

٣١٧ ٠٠٠

المحصل من بيع الأصول المستعدة
يخصم صافي القيمة الدفترية للأصول المستعدة
أرباح بيع أصول ثابتة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

٤. استثمارات في شركات تابعة:

بلغ رصيد الاستثمارات في شركات تابعة مبلغ ٦١٦ ٩٢٥ جنيه، يمثل فيما يلي:

شركات تابعة	اسم الشركة	نسبة المساهمة	تكلفة الإقتناء	مجمع الاضمحلال	٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٣
مينا للتنمية والاستثمارات السياحية		٩٩,٨٠%	٢ ٤٩٥ ٠٠٠	--	٢ ٤٩٥ ٠٠٠	٢ ٤٩٥ ٠٠٠
* مينا للمشروعات الزراعية (مينا لاند سكيب)		٩٥%	١ ٥٧٠ ٠٠٠	(١ ٥٧٠ ٠٠٠)	--	--
** مينا للمنتجات السياحية		٦٦,٦٥%	٦ ٦٦٧ ٤٩١	--	٦ ٦٦٧ ٤٩١	٦ ٦٦٧ ٤٩١
مينا سيتي سنتر للمجمعات التجارية والإدارية		٩٨%	٧٣٥ ٠٠٠	--	٧٣٥ ٠٠٠	٧٣٥ ٠٠٠
المصرية لإدارة المشروعات والتسويق		٤٥%	٢٨ ١٢٥	--	٢٨ ١٢٥	٢٨ ١٢٥
				(١ ٥٧٠ ٠٠٠)	٩ ٩٢٥ ٦١٦	٩ ٩٢٥ ٦١٦

- جميع الاستثمارات غير مقيدة في بورصة الأوراق المالية.

- يتم اعتبار الشركة المصرية لإدارة المشروعات والتسويق كشركة تابعة حيث تملك الشركة ٤٥% من أسهمها كحصة مباشرة ونسبة ٢٠% من خلال إحدى شركاتها التابعة (شركة مينا سيتي سنتر للمجمعات التجارية والإدارية).

* بناءً على قرار مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٥ أغسطس ٢٠١٢ تمت الموافقة على إضمحلال كامل تكلفة الاستثمار بشركة مينا للمشروعات الزراعية (مينا لاند سكيب).

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

- شراء حصة من أسهم شركة مينا للمنتجات السياحية تعادل نسبة ٣٣,٣٣% من الأسهم المملوكة للشركة قدرها ١٩,٦ مليون جنيه بتكلفة ٣,٣ بروج 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 للاستثمار السياحي والعقارى على شركة مينا للمنتجات السياحية والبالغة ٩١,٣ مليون جنيه (الرصيد المستحق في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢).

- تعهد شركة بلاك بول بسداد مبلغ ٢٥ مليون جنيه يمثل في حصة بلاك بول في التكاليف المتوقعة لإستكمال الأصول الهندسية للنادي المزمع إنشاءه بشركة مينا للمنتجات السياحية.

٥. إستثمارات في شركات شقيقة :

بلغ رصيد الإستثمارات في شركات شقيقة مبلغ ١٥ ٦٨٩ ٤٩٣ جنيه، يتمثل فيما يلي:

٢٠١٣	٢٠١٤	مجموع الاضمحلال	تكلفة الاقتناء	نسبة المساهمة	
٤ ٩٢٥ ٤٨٦	٤ ٩٢٥ ٤٨٦	(٤ ٩٦١ ١١٧)	٩ ٨٨٦ ٦٠٣	%٧,٣٣	* شركة النيل الأزرق للبناء والتشييد المحدودة
٦ ٨٧٥ ٠٠٠	٦ ٨٧٥ ٠٠٠	---	٦ ٨٧٥ ٠٠٠	%٥٠	نيج الحمراء للتنمية السياحية والعقارية
٣ ٨٨٩ ٠٠٧	٣ ٨٨٩ ٠٠٧	---	٣ ٨٨٩ ٠٠٧	%٣٥	مجموعة فلوريدا للتنمية والانشاءات
١٥ ٦٨٩ ٤٩٣	١٥ ٦٨٩ ٤٩٣				

- جميع الإستثمارات غير مقيدة في بورصة الأوراق المالية.

* قامت إدارة الشركة بإضمحلال مبلغ ٩ ٦١ ١١٧ جنيه من تكلفة الإستثمار الخاص بشركة النيل الأزرق للبناء والتشييد المحدود والناجمة من تحويل رأس مال الشركة من ٤,٨ مليون دولار إلى ١١ مليون جنيه سوداني بناءاً على قرار الجمعية العامة، كما تمت الموافقة على زيادة رأس المال ولم يتم الاكتتاب في تلك الزيادة فاندخضت حصة الشركة من ٣٦,٦٩ % الى ٧,٣٣ % .
كما تم إعتبار الإستثمار في شركات شقيقه نظراً لوجود نفوذ مؤثر من خلال وجود عضو مجلس إدارة ممثل للشركة .

٦. إستثمارات مالية متاحة للبيع :

الإستثمارات المالية المتاحة للبيع تتمثل فيما يلي:

٢٠١٣	٢٠١٤	مجموع الاضمحلال	تكلفة الاقتناء	نسبة المساهمة	اسم الشركة
---	---	(٧٦ ٤٦٣)	٧٦ ٤٦٣	% ٨	النيل الصناعية المعدنية
---	---	(٦٥٠٩٣)	٦٥٠٩٣	%٠,١	تنمية المناطق الصناعية الحرة شرق بورسعيد
---	---	(٢ ٦٩٠)	٢ ٦٩٠	%١٠	شركة وزر للتنمية السياحية
---	---				

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

٧. أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة:-

بلغ رصيد الأعمال تحت التنفيذ بالتكلفة مبلغ ٢٦٦.٠٦٨ ٩٦ جنيه، يتمثل فيما يلي:-

٢٠١٣					
إجمالي	تكاليف وأخرى	أراضي	إجمالي	تكاليف وأخرى	أراضي
١١.٠٨٩.٠٤٦	--	١١.٠٨٩.٠٤٦	١١.٠٨٩.٠٤٦	--	١١.٠٨٩.٠٤٦
٤٢.٤١٤.١١٦	١٩٩.٨٢٣	٤٢.٢١٤.٢٩٣	٤٢.٤١٤.١١٦	١٩٩.٨٢٣	٤٢.٢١٤.٢٩٣
٩٤٥.٨٦٥	--	٩٤٥.٨٦٥	٩٤٥.٨٦٥	--	٩٤٥.٨٦٥
٢.٩٨٩.٤٣٦	٢.٨٥٤.١٨٨	١.٣٥٢.٤٤٨	١.٤٩٤.٧١٨	١.٤٢٧.٠٩٤	٦٧.٦٢٤
١.٥٢١.٣٥٧	٧٨٧.٠٨٧	٧٣٤.٢٧٠	١.٥٢١.٣٥٧	٧٨٧.٠٨٧	٧٣٤.٢٧٠
٦.٧٢٨.٤٦٤	٣.٣٧٩.٩١٠	٣.٣٤٨.٥٥٤	٧.٠٨٥.٠٦٦	٣.٧٣٦.٥١٢	٣.٣٤٨.٥٥٤
٤٠.٨٤٧.٤٩٦	٣٩.٩٣٩.٤٠٢	٩٠.٨.٠٩٤	٢٧.٨٤٧.١٠١	٢٧.٣٢٨.٢٤٣	٥١٨.٨٥٨
٣.٨٦٨.٧٩٩	١.٣٦٤.٠٥٣	٢.٥٠٤.٧٤٦	٣.٨٦٨.٧٩٩	١.٣٦٤.٠٥٣	٢.٥٠٤.٧٤٦
١١٠.٤٠٤.٥٧٩	٤٨.٥٢٤.٤٦٣	٦١.٨٨٠.١١٦	٩٦.٢٦٦.٠٦٨	٣٤.٨٤٢.٨١٢	٦١.٤٢٣.٢٥٦

* 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 والكافتة داخل متجع مينا جاردن سيتي (والتي قد آلت ملكيتها عن طريق الشراء من شركة مينا للاستثمار السياحي والعقاري) مقابل تحمل شركة مينا للاستثمار السياحي والعقاري رصيد القرض القائم على شركة مينا للمنتجات السياحية والبالغ ١١ مليون جنيه يمثل رصيد القرض في أول يناير ٢٠١٣ على أن تتحمل شركة مينا للاستثمار الرسوم والضريبة العقارية المتعلقة بها.

وتاريخ ٣ ديسمبر ٢٠١٣ قامت الشركة بتوقيع عقد بيع قطعة من الأرض المثلر إليها بمساحة ٥,٧ ألف متر لشركة أسيت إيجنت للتعمير وبتاريخ ١٠ مارس ٢٠١٥ تم فسخ عقد البيع رضائياً نظراً لصعوبة استخراج تراخيص البناء بإسم المشتري.

** بناءً على عقد المشاركة بين الشركة وشركة الديوان العقارية - شركة مساهمة مصرية (تحت التأسيس) بتاريخ ٣ ديسمبر ٢٠١٣ على تنمية وتطوير وتنفيذ وتسويق مشروع المبنى الإداري الكائن على قطعة الأرض المملوكة للشركة بمشروع مينا جاردن سيتي وبتاريخ أول فبراير ٢٠١٤ تم إلغاء عقد المشاركة وتحرير عقد بيع ابتدائي مقابل مبلغ ١٠,٩ مليون جنيه بناءً على عقد البيع الابتدائي (المعلق على شرط والمورخ في ٢٤ ديسمبر ٢٠١٤ وكذا ملحق العقد المورخ في ٣٠ ديسمبر ٢٠١٤ ثم الاتفاق على بيع قطعة الأرض المملوكة للشركة والكائن بمشروع مينا جاردن سيتي بمبلغ ١٠,٩ مليون جنيه يتم سداد مبلغ ٣ مليون جنيه كدفعة مقدمة بمبلغ ٧,٩ مليون جنيه تسدد عند استخراج تراخيص البناء (لم يتم تسليم الأرض بعد).

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

٨. وحدات تامة جاهزة للبيع:

يتمثل رصيد وحدات تامة جاهزة للبيع فيما يلي:

٢٠١٣	٢٠١٤	
٣٠٨١ ٥٨٦	--	كونكورد
٤٥١٢ ١٠٤	--	مينا جاردن سيتى
٦٠٠ ٠٠٠	--	مينا ٣
٨١٩٣ ٦٩٠	--	

٩. عملاء وأوراق قبض:

بلغ رصيد العملاء وأوراق القبض مبلغ ٤٢١ ٢٤٧ ٧٧ جنيه، يتمثل فيما يلي:

٢٠١٣	٢٠١٤	
١٦ ٦٧٨ ٦٦٥	١٧ ٣٩١ ٥٦٥	عملاء وحدات مباعة
٤٤٣ ٨٢٨	٣٩٩ ٧٣٦	عملاء تشطيبات وصيانة
١٧ ١٢٢ ٤٩٣	١٧ ٧٩١ ٣٠١	
٨٤ ٨٥٠ ٤٦٨	٥٩ ٤٥٦ ١٢٠	أوراق قبض
١٠١ ٩٧٢ ٩٦١	٧٧ ٢٤٧ ٤٢١	

١٠. مدينون أرصدة قصيرة الأجل:

بلغ رصيد المدينين أرصدة قصيرة الأجل مبلغ ٥٥ ٦٨٢ ٤٠٠ جنيه، يتمثل فيما يلي:

٢٠١٣	٢٠١٤	إيضاح	
٤٦ ٠٣٦ ٣٢٣	٤٢ ٢٥١ ٦٠٣	(٤)	شركة بلاك بول
--	٥ ٢٩٤ ٣٠٠		*شركة عمار للبناء
٤ ١٥٩ ٠٩١	٤٦٦ ٠٧٨		مقاولون وموردون - أرصدة مدينة
٩ ١٩٧ ٥٤٢	١ ٨٣٩ ٥٠٨	(٢٥)	إيجار تمويلي مدفوع مقدماً
٣ ٩٩٣ ٤٨٠	٧٩٨ ٦٩٦	(٢٥)	خسائر مؤجلة من البيع وإعادة تأجير
٦ ٢٨٦ ٣٠٠	--	(٣٦)	** شركة نيق شرم
٩٠ ٠٠٢	٩٠ ٠٠٢	(٣٣)	غطاء خطابات ضمان
٨٤ ٧٦٩	--		عهد نقدية
١٠٣ ٣٤٢	١٢٤ ٩٧٤		شركة أى تى مانارا
١ ٩٥٩ ٦٧٩	٦٦٢ ٨٤٣		مصروفات مدفوعة مقدماً
٣٥٣ ٠٧١	٣٥١ ٨٧١		تأمينات لدى الغير
١ ٤٩٩ ٠٦٥	٤ ٢٢٤ ٧٩٦		مدينون آخرون
٧٣ ٧٦٢ ٦٦٤	٥٦ ١٠٤ ٦٧١		
--	(٤٢٢ ٢٧١)		***مجمع اضمحلال الارصده المدينه
٧٣ ٧٦٢ ٦٦٤	٥٥ ٦٨٢ ٤٠٠		

* يتمثل الرصيد المستحق على شركة عمار للنماء (منشأه فرديه) بقيمة الجزء الغير مسدد من الشيكات المسلمه للمستشار القانوني للشركة و ذلك لإتخاذ الإجراءات القانونية ضدها و الخاصه بباقي المستحق للشركة عن بيع عدد ٩٩٨٠٠ سهم من الأسهم المملوكة للشركة في شركة مينا لإسكان المستقبل وفقا لعقد الإتفاق الإبتدائي المحرر بتاريخ ٢٧ يونيو ٢٠١٣.

** بناءً على عقد الإتفاق (الإبتدائي) بين الشركة وشركة شرم نبق العالمية للتنمية السياحية والسادة / منصور الجمال وبكر عبد اللطيف ومصطفى عبد الرحمن وذلك على أن يتم شراء عدد ٦٤٠٧٣ سهم من أسهم شركة شرم نبق شرم للتنمية السياحية بمبلغ ١٥ مليون جنيه تم سداد مبلغ ٤,٣ مليون جنيه منها وكذا مبلغ ١,٩ مليون جنيه (حساب جاري) ونظراً لعدم إمكانية نقل ملكية الأسهم بناءً على إفادة الهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة في هذا الشأن وقد تم إعادة تبويب الإستثمار للعام السابق لتتطابق مع العام الحالي (إيضاح ٣٧) وبتاريخ ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ تم إلغاء العقد و رد المبلغ المسدد بناءً على إقرار العضو المنتدب لشركة كونكورد بسداد الرصيد المستحق للشركة من مستحقات شركة كونكورد طرف الشركة.

*** بناءً على اعتماد رئيس مجلس الإدارة تم تكوين مجمع إضمحلال لبعض الأرصدة المدينة الراكدة بتاريخ ١٦ فبراير ٢٠١٥.

١١. أصول ضريبية أخرى:

بلغ رصيد الأصول الضريبية مبلغ ١١٢ ٥١٨ جنيه، يتمثل فيما يلي:

٢٠١٣	٢٠١٤	
٤٤٤ ٥٠٩	٥١٨ ١١٢	ضرائب بنظام الخصم والتحصيل
٤٤٤ ٥٠٩	٥١٨ ١١٢	

١٢. نقدية لدى البنوك:

بلغ رصيد النقدية لدى البنوك ٩٢٢ ٥٣٠ جنيه، يتمثل فيما يلي:

٢٠١٣	٢٠١٤	
٢٥ ٠٠٠	٢٦ ٦٨٨	بنوك ودائع لأجل
١ ٣٠٨ ٦٥٥	٥٠٤ ٢٣٤	بنوك حسابات جارية
١ ٣٣٣ ٦٥٥	٥٣٠ ٩٢٢	

١٣. تسهيلات ائتمانية:

تتمثل التسهيلات البنكية الممنوحة للشركة من بنك الإستثمار العربى بضمان أوراق تجارية والتي تتراوح أجل اعمارها اقل من ٣٦ شهر ويبلغ متوسط معدل الفائدة السنوى ١٣,٥% وبلغ رصيد تلك التسهيلات في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ مبلغ ٥٥٤ ٧٥٥١ جنيه وبلغ الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ مبلغ ٣٣٩ ١٧ ٥١٠ جنيه.

١٤. مقاولون وموردون وأوراق دفع:

بلغ رصيد المقاولين والموردين وأوراق الدفع ٧٤٥ ١٩ ٤١٤ جنيه، يتمثل فيما يلي:

٢٠١٣	٢٠١٤	
١٨ ٥٢٠ ٤٠٣	١٥ ٨١٨ ٣٧٧	*أوراق دفع
٣ ٤١٣ ١٧٢	٣ ٥٩٦ ٣٦٨	مقاولون وموردون
٢١ ٩٣٣ ٥٧٥	١٩ ٤١٤ ٧٤٥	

* يتضمن رصيد أوراق الدفع مبلغ ٣٤٠ ١١٢ ١١ جنيه يتمثل في قيمة المستحق لشركة الدولية للتأجير التمويلي.

١٥. عملاء أرصدة دائنة:

بلغ رصيد العملاء أرصدة دائنة مبلغ ٥٨ ٦٦٨ ٨٧٠ جنيه، يتمثل فيما يلي:

٢٠١٣	٢٠١٤	
٩٣ ٤٥٣ ٣٠٢	٥٥ ٧٦٠ ٥٢٨	عملاء وحدات مباعة
٦ ٧٢٢ ٦٩٦	٢ ٩٠٨ ٣٤٢	عملاء وحدات مستردة
١٠٠ ١٧٥ ٩٩٨	٥٨ ٦٦٨ ٨٧٠	

١٦. دائنون أرصدة قصيرة الأجل:

بلغ رصيد الدائنين أرصدة قصيرة الأجل مبلغ ٩٣ ٤٠٦ ٣٨٣ جنيه، يتمثل فيما يلي:

٢٠١٣	٢٠١٤	إيضاح
٥ ٥٦٩ ٩٣٥	٥ ٠٧٢ ٠٥٢	شركة كونكورد للتنمية العقارية
٩ ٢٤٧ ٥٥٢	١٠ ٤٧٢ ١٩٢	ودائع صيانة ملاك وحدات المشروعات
٥٨ ٧٦٨ ٠٠٠	٥٨ ٧٦٨ ٠٠٠	(٣٠ب) شركة رؤية للمشروعات السياحية
٣ ٦٧٥ ٠٣٣	١ ٨٩٧ ١١٦	تأمينات للغير
٥ ٢٢٥ ٤٤١	٥ ٢٢٥ ٤٤١	*جمعية شل
٨٦١ ٥٤٣	٣ ٢٩٠ ٣٤٣	مصروفات مستحقة
٨٤ ٠٨١	٢٦٦ ٨٣٩	تأمينات إجتماعية
١ ٠٢٩ ٣٨٨	٦٤١ ٩٢٧	عدادات كهرباء / مياه
--	٦ ٦٦٢ ٥٣٣	**تكاليف مقدرة
٨٨٥ ١٩١	١ ١٠٩ ٩٤٠	دائنون آخرون
٨٥ ٣٤٦ ١٦٤	٩٣ ٤٠٦ ٣٨٣	

*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. ** تتمثل التكاليف المقدرة فى قيمة الأعمال المتبقية لمشروع مينا-٣- تركواز عن المشروع لصالح الوحدات التى يتم إنشائها وتجهيزها ومعدة للإستلام من العملاء لحين تسليم المشروع لإتحاد الملاك.

١٧. أعمال متعاقد عليها (بالصافى):

بلغت قيمة الأعمال المتعاقد عليها (بالصافى) مبلغ ٢ ٨٨٣ ٤٤٩ جنيه، يتمثل فيما يلي:

٢٠١٣	٢٠١٤	
١٦٤ ٨٦١ ٥٨١	١٦٤ ٧٦٨ ٥١٠	قيمة الوحدات المتعاقد عليها
		مينا ريزيدنس
		يخصم
(١٦٣ ٢٤٥ ٩٤٠)	(١٦١ ٨٨٥ ٠٦١)	الأعمال المنفذة المتعاقد عليها
		مينا ريزيدنس
١ ٦١٥ ٦٤١	٢ ٨٨٣ ٤٤٩	

١٨. التزامات ضريبية أخرى:

بلغ رصيد الالتزامات الضريبية مبلغ ٢ ٩٧٤ ٧٠٢ جنيه، يتمثل فيما يلي:

٢٠١٣	٢٠١٤	
١٠٥ ٩٦٢	٢٤٤ ٦٧٢	ضرائب خصم وتحصيل
٤٨١ ١٩٦	٢ ٦٣٦ ٤٠٠	ضرائب كسب عمل
--	٩٣ ٦٣٠	ضرائب الدمغة
٥٨٧ ١٥٨	٢ ٩٧٤ ٧٠٢	

١٩. المخصصات:

بلغ رصيد المخصصات مبلغ ١١ ١٠٠ ٦٥٨ جنيه، يتمثل فيما يلي:

الرصيد في ٢٠١٤	مخصصات إنتفى الغرض منها	تدعيم	الرصيد في ٢٠١٣	مخصص مكافآت نهاية الخدمة	*
١ ٢٢٠ ٦٥٨	--	--	١ ٢٢٠ ٦٥٨	مخصص التزامات متوقعة	**
١ ٠٠٠ ٠٠٠	--	--	١ ٠٠٠ ٠٠٠	ضرائب	***
٨ ٨٨٠ ٠٠٠	(٣٤٤ ١٢٩)	٧٠٠ ٠٠٠	٨ ٥٢٤ ١٢٩	مخصص تعويضات ومطالبات	
٩ ٨٨٠ ٠٠٠	(٣٤٤ ١٢٩)	٧٠٠ ٠٠٠	٩ ٥٢٤ ١٢٩		
١١ ١٠٠ ٦٥٨	(٣٤٤ ١٢٩)	٧٠٠ ٠٠٠	١٠ ٧٤٤ ٧٨٧		

*بناءً على مذكرة اعتماد رئيس مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢ و ٧ أغسطس ٢٠١٢ تمت الموافقة على اعتماد مخصص صرف مكافآت نهاية الخدمة لبعض العاملين.

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

*** يتمثل رصيد مخصص التعويضات والمطالبات في مبلغ ٥٢٤ ١٢٩ جنيه لمجابهة القضايا المرفوعة على الشركة من الجهات المختلفة و قضايا تسجيل أرض مشروع مينا جاردن سيتي وذلك وفقاً للبيان المعد في هذا الشأن من قبل الإدارة القانونية بالشركة و بناءً على مذكرة الإدارة القانونية بتاريخ ١٦ فبراير ٢٠١٥ و التي رأت الإكتفاء بمبلغ ١٨٠ ألف جنيه مصري ، وكذلك مبلغ ١,٢ مليون جنيه لمقابلة المطالبات المتوقعة الخاصة بالدعاية والإعلان لبعض مشروعات الشركة وكذلك مبلغ ٧,٥ مليون جنيه لمقابلة التزامات ومطالبات متوقعة و بناءً على مذكرة المستشار الضريبي للشركة تم زيادة المخصص بمبلغ ٧٠٠ ألف جنيه .

٢٠. 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 ٢٠١٤:

نسبة الملكية	عدد الأسهم	المساهم
%٩,٢٥	٦٩٣٩٨٨٤	شركة لمار القابضة
%٩,٠٧	٦٨٠٣٨٠٨	مجموعة عارف الاستثمارية
%٩,٠٧	٦٨٠٣٨٠٨	شركة أثمان الاستثمارية
%٨,٢٧	٦٢٠٤٨٨٢	شركة رؤية للاستثمار والإجارة
%٧,٤٧	٥٦٠٤٤٤٦	شركة الزمردة الإستثمارية
%٧,٤٣	٥٥٧٩١٢٣	شركة الكويت والشرق الأوسط للاستثمار المالى
%٤٩,٤٤	٣٧٠٦٤٠٤٩	مساهمون آخرون
%١٠٠	٧٥٠٠٠٠٠٠	

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

٢١. احتياطات :

بلغ رصيد الاحتياطات مبلغ ٦٦.٠٤٠.٢١٣ جنيه، يتمثل فيما يلى :

٢٠١٣	٢٠١٤	
٥٦.٨٧٥.٦٣٦	٣٦.٨٧٥.٦٣٦	* احتياطي عام
٢٨.٨٦٤.٠٤٥	٢٨.٨٦٤.٠٤٥	احتياطي قانوني
٣٠٠.٥٣٢	٣٠٠.٥٣٢	احتياطي رأسمالى
٨٦.٠٤٠.٢١٣	٦٦.٠٤٠.٢١٣	

* بناءً على قرار الجمعية العامة العادية بتاريخ ٢١ يناير ٢٠١٤ تمت الموافقة على إطفاء مبلغ ٢٠ مليون جنيه ببند الخسائر المرحلة.

٢٢. التعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة :

تتمثل التعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة في معاملات مع الشركات التى يمتلكون فيها حصص تعطيتهم نفوذ جوهري أو سيطرة عليها، وفيما يلى بيان بقيمة حجم وطبيعة التعاملات التى تمت مع تلك الأطراف خلال الفترة وكذلك الأرصدة المتعلقة بها والمدرجة ضمن الأصول واللازئامات بالقوائم المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤:

٢٠١٣		٢٠١٤		حجم التعاملات خلال العام		طبيعة التعامل	نوع العلاقة
دائى	مدين	دائى	مدين	دائى	مدين		
--	٥٣١٠.٢٩١	--	٥٤٠٠٢.٣٧٩	٦٢٠.٩٠٧٧	٧١٠.١١٦٥	مبيعات وحوالة دين	شركة تابعة
--	٩٢٧.٦٩٢	--	٢٥٨٠.٤٦٦	٢.٠٦٨.٢٢١	٣.٧٢٠.٩٩٥	أعمال تسويقية واستشارات فنية	شركة شقيقة
--	٦.٩٢٤.٦٩٢	--	٧١٢٣.٦٧٨	--	١٩٨.٩٨٦	أعمال تسويقية	شركة قابضة
--	٥.١١٥.١٤٩	--	٥.٠٦٥.٨٨٧	٢٥٤.٤٨٢	٢.٥٥.٢٢٠	استشارات فنية وزيادة رأس المال	شركة شقيقة
--	٦٦.٠٧٧.٨٢٤	--	٦٨.٧٧٢.٤١٠				
--	٢.٠٦٠.٠٠٠	--	٢.١٥٠.٠٠٠	--	٩٠.٠٠٠	تحت حساب زيادة رأس المال	شركة شقيقة
--	١.٣٣١.٣.٥	--	١.٣٣١.٣.٥	--	--	مساهمات ومشاركات في إقتناء أراضي	سيطرة مشتركة
--	٣.٣٩١.٣.٥	--	٣.٤٨١.٣.٥				
--	١.١٤٥.٩٢٣	--	٢.١٦٩.٧٣٤	٤٤٠.٠٠٩	١.٤٦٣.٨٢٠	أعمال اللاند مكيب	شركة تابعة
--	١.١٤٥.٩٢٣	--	٢.١٦٩.٧٣٤				
٢.٣٥١.٧.٠٨	--	٢.٣٤٥.٧.٠٨	--	--	٦.٠٠٠	سداد مصروف بالتبعية عن الشركة	شركة تابعة
٤.٠٢.٠٠٤	--	٤.٠١.٠١٢	--	--	٩.٩٢	سداد مصروف بالتبعية عن الشركة	شركة تابعة
٤.٩٧.٦٣٨	--	٤.٩١.٦٣٨	--	--	٦.٠٠٠	سداد مصروف بالتبعية عن الشركة	شركة تابعة
٣.٢٥١.٣٥٠	--	٣.٢٣٨.٣٥٨	--				
٣.٢٥١.٣٥٠	٧٠.٦١٥.٠٥٢	٣.٢٣٨.٣٥٨	٧٤.٤٢٣.٤٤٩				

٢٠١٣		٢٠١٤		حجم التعاملات خلال العام		طبيعة التعامل	نوع العلاقة
دائى	مدين	دائى	مدين	دائى	مدين		
أ- عملاء							
شركة ميناء للتنجعات السياحية							
شركة مجموعة فوريا للتنمية والانشاءات							
شركة لمار القابضة							
شركة النيل الأزرق للبناء والتشييد المحدودة							
ب- مدينون أرصدة قصيرة الأجل							
شركة نبع الصمرا للتنمية السياحية والعقارية							
شركة ميناء بلازا للمجمعات الإدارية							
ج- مقاولين							
شركة ميناء للمشروعات الزراعية							
د- دائنون أرصدة قصيرة الأجل							
شركة ميناء للتنمية والاستثمارات السياحية							
الشركة المصرية لإدارة المشروعات والتسويق							
شركة ميناء ستيو سنتر للمجمعات التجارية							

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

٢٣. إيرادات النشاط :

تتمثل إيرادات النشاط عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ فيما يلى :

٢٠١٣	٢٠١٤	
		أ. إيرادات التنمية العقارية
١ ٥٨٠ ٤٠٠	٧ ٥٠٠ ٠٠٠	مينا جاردن سيتى - وحدات تامة
١ ٦٧٥ ٠٠٠	--	مينا - ٤ مرحلة ثانية وحدات تامة
--	٦٥٠ ٠٠٠	مينا ٣ - وحدات تامة
٩ ٧٢٠ ٥٩٩	٣ ٣٥٠ ٠٠٠	منطقة Z
--	٣٧ ٠٥٢ ٩١٥	تركواز
		ب. إيرادات إنشاء وتسويق وحدات سكنية
١ ٩٦٤ ٥٥٤	(١ ٣٦٠ ٨٧٧)	**مينا ريزيدنس - سوميد
٣٤ ٥٠٨ ٨٩١	٥ ٠٣١ ٩٦٠	كونكورد - وحدات تامة
		ج. إيرادات إدارة وتسويق المشروعات
٢٧٥ ٠٠٠	--	نادى مينا جاردن سيتى
١٥٢ ٤٣٥	--	سنابل (الإسكان القومى)
١ ٥٤٥ ٣٦٨	٢ ٩٠٤ ٥٢٣	مينا - ٥ - فلوريدا
٥١ ٤٢٢ ٢٤٧	٥٥ ١٢٨ ٥٢١	

*تتضمن إيرادات النشاط قيمة وحدات مباعه خاصة بمشروعات كونكورد ومينا جاردن و بعض وحدات تركواز 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.

**تم إعادة التقدير المحاسبى لتكاليف مشروع مينا ريزيدنس خلال الفتره الحاليه مما أنعكس أثره على إيرادات المشروع.

٢٤. تكاليف النشاط :

تتمثل تكاليف النشاط عن السنه المالية المنتهيه فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ فيما يلى :

٢٠١٣	٢٠١٤	
		أ. تكاليف التنمية العقارية
١ ٣٣٠ ٠٠٠	٤ ٥١٢ ١٠٤	مينا جاردن سيتى - وحدات تامة
١ ٣٤٤ ٣٤٧	--	مينا - ٤ مرحلة ثانية وحدات تامة
--	٦٠٠ ٠٠٠	مينا ٣ - وحدات تامة
٤ ٤٨٤ ١٥٥	١ ٤٩٤ ٧١٨	منطقة Z
--	٢٥ ٩٤٢ ٣٩٦	تركواز
		ب. تكاليف إنشاء وتسويق وحدات سكنية
١ ٩٦٥ ٩٤٤	٤ ٣١٦ ٢٢٠	مينا ريزيدنس - سوميد
٢١ ١٥٤ ٨٧٥	٣ ٠٨١ ٥٨٦	كونكورد - وحدات تامة
		ج. تكاليف إدارة وتسويق المشروعات
٢١١ ٦٦٠	--	نادى مينا جاردن سيتى
٤٤١ ٧٥٤	--	سنابل (الإسكان القومى)
٧١٥ ٩٢٨	١ ٩٦٦ ١٦٠	مينا - ٥ - فلوريدا
١ ٣٣٨ ٥٢٨	٦٤٦ ٦٨٦	اخرى
٣٢ ٩٨٧ ١٩١	٤٢ ٥٥٩ ٧٨٠	

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

تتمثل تكاليف المشروعات من تكاليف انشائية وما يخصها من أجور وما فى حكمها عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤، فيما يلى:

البيان	٢٠١٤	٢٠١٣
تكاليف انشائية وأخرى	٣٩ ٧٩٦ ٧٠٨	٣٠ ٦٦٨ ٣٣٢
أجور وما فى حكمها	٢ ٧٦٣ ١٦٢	٢ ٣١٨ ٨٥٩
	٤٢ ٥٥٩ ٨٧٠	٣٢ ٩٨٧ ١٩١

٢٥. مصروف الإيجار تمويلي:

قامت الشركة بتوقيع عقد مع شركة أنكوليس للتأجير التمويلي للمبنى الإداري الذي قامت الشركة بإنشاءه ضمن أعمال تحت التنفيذ مقابل تحصيل مبلغ ٢٥ مليون جنيه مصرية كتمويل لإنشاء المبنى تم إثبات المتبقي بقائمة المركز المالي ببند خسائر مؤجلة من البيع وإعادة التأجير.

قامت الشركة بتاريخ ٥ أبريل ٢٠١٠ بإبرام عقد مع شركة أنكوليس للتأجير التمويلي وذلك لإستئجار المبنى الإداري بقيمة إستئجارية ٤٥ مليون جنيه مصرية تم سداد مبلغ ١٠,٤ مليون جنيه كدفعة مقدمة والباقي تسدد على ٦٠ قسط شهري، يبدأ القسط الأول بتاريخ ٥ أبريل ٢٠١٠ بقيمة القسط ٨٦٠ ٥٨٤ جنيه مصرية على أن يكون القسط الأول بمبلغ ٣٨٧ ٩٧٠ جنيه مصرية (لم يتم إعتمادة بعد من قبل الهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة). ويعطى هذا العقد الحق للشركة فى تملك الأصل المستأجر فى نهاية الفترة المحددة للإيجار فى مقابل قيمة واحد جنيه مصرية 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	صافي القيمة الإجمالية للعقد	طريقة السداد القيمة الإجمالية للعقد دفعة شهرية	القيمة الإيجارية عن العام المنتهى فى ٣١ ديسمبر	القيمة الإيجارية المتبقية
عقد تأجير تمويلي	٢٠١٠/٤/٥	٢٠١٥/٣/٥	٤٥ ٢٦٠ ٤١٩	٦٠	٧ ٣٥٨ ٠٣٣	١ ٨٣٩ ٥٠٨

٢٦. مصروفات عمومية وإدارية:

تتمثل المصروفات العمومية والإدارية عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ فيما يلى:

٢٠١٤	٢٠١٣	
٧ ٨٢٣ ٣٧٢	٧ ٣١٩ ٥٧١	أجور وما فى حكمها
١ ٨٦٨ ٩٤٤	٤٠١ ٧٧٢	مكافآت و حوافز
٣ ٢١٩ ٦٠٥	٢ ٠٨٧ ٨٦٣	مكافأة نهاية الخدمة
٣ ٨٩ ٤٧٨	٢٩٦ ٦٨٦	رسوم و اشتراكات
--	١ ٦٥٠ ٠٠٠	مصروفات الإدارة والأشراف
٥٩١ ٦٦٧	٥٣٤ ٥٦٧	مصروفات إيجار
٦٨٤ ٣٢٠	٢٣٧ ٩٩١	مصروفات سفر وانتقال
١١٩ ٣١٧	١٤٦ ٤٣٨	مصروفات ضيافة واستقبال
٨١ ٧٨٣	٣٧٦ ٠٨٤	مصروفات صيانة
٢٠٣ ٥٩٣	٢٦٥ ٣٢٩	مصروفات سيارات
٥٤٠ ٠٠٠	٦٨١ ٩٠٨	فوائد اتحاد ملاك
٦٣ ٢٢٣	٨٠ ٥٨٧	اتصالات
٢ ٤١١ ٧٣٩	٢ ٣٤٧ ٢٩١	مصروفات أخرى
١٧ ٩٩٧ ٠٤١	١٦ ٤٢٦ ٠٨٧	

٢٧. مصروفات بيعية وتسويقية:

تتمثل المصروفات البيعية والتسويقية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ فيما يلي:

٢٠١٣	٢٠١٤	
٣ ٣٠٦ ٨٣٠	٢ ٣٤٩ ٨١٩	أجور وما في حكمها
٥٧٧ ٦٠٠	٦٣١ ٨٣٢	اعلانات طرق وجرائد
٦٣٤ ١٨٥	٧٨٥ ٥٧١	أخرى
٤ ٥١٨ ٦١٥	٣ ٧٦٧ ٢٢٢	

٢٨. إيرادات متنوعة:

تتمثل الإيرادات المتنوعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ فيما يلي:

٢٠١٣	٢٠١٤	
١ ٩٨٧ ٣٩٠	٢ ٠١٥ ١٩٤	إيرادات التنازل عن الوحدات
١ ٦٤٢ ١٨٦	٤٧٦ ٥٧٣	إيرادات متنوعة أخرى
١١٧ ٨٠٠	٥٤ ٦٠٣	إيجارات مباني
٣ ٧٤٧ ٣٧٦	٢ ٥٤٦ ٣٧٠	

٢٩. نصيب السهم من (الخسائر) الأرباح:

تم تحديد نصيب السهم من (الخسائر) الأرباح عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ كما يلي:

٢٠١٣	٢٠١٤	
٤ ٦٨٩ ١١٤	(٢٠ ٠٥١ ٠٠٤)	صافي (خسارة) الربح العام
--	--	يخصم:
--	--	نصيب العاملين في الأرباح
--	--	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٤ ٦٨٩ ١١٤	(٢٠ ٠٥١ ٠٠٤)	النصيب الأساسي للأسهم في (الخسائر) الأرباح
٧٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٧٥ ٠٠٠ ٠٠٠	عدد الأسهم
٠,٠٦	(٠,٢٧)	نصيب السهم في (الخسائر) الأرباح

٣٠. الارتباطات التعاقدية المستقبلية:

أ. الشركة الدولية للتأجير التمويلي (المبنى الإداري بالقاهرة الذكية):

قامت الشركة الدولية للتأجير التمويلي بالتعاقد مع الشركة على تشييد مبنى إداري بالقاهرة 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 وفي نهاية عقد التأجير التمويلي يحق للشركة شراء المبنى المستأجر حيث يتم إثباته بالقيمة المذكورة بالعقد. وبناءً على ذلك سوف يتم إدراج القيمة الإيجارية المستحقة عن عقد التأجير التمويلي وكذلك ما يتحمله من مصاريف صيانة وإصلاح للأصل المستأجر بقائمة الدخل خلال كل فترة مالية و بتاريخ أول مارس ٢٠١٥ تم تحرير عقد بيع ابتدائي مع البنك التجارى الدولى (مصر) يتمثل في بيع كامل الأرض والمباني المملوكة للشركة و المقامة بالحي المالي بالقاهرة الذكية.

ب. شركة رؤية للمشروعات السياحية (أرض سوانى جابر) :

قامت إدارة الشركة بشراء قطعة أرض بمساحة قدرها ٢٩ فدان و٤ قراريط بما يعادل ٢٠١٢٥٣١م من المصرف العربى الدولى بتاريخ ٢٤ أغسطس ٢٠٠٨ بترسية المزايد العلنى المعلن عن طريق البنك بناحية سوانى جابر - الضبعة - محافظة مطروح بمبلغ ٨٠٠ ٨٠٢ ٤٠ جنية مصرى بالإضافة الى مبلغ ٤٩٣ ٣٤٦ ١ جنية يمثل العمولة والخبرة والتأمين بنسبة ٣,٣% من إجمالى ثمن الأرض بالإضافة إلى مبلغ ٦٥ ألف جنية قيمة إستشارات هندسية لتصبح إجمالى التكلفة ٢٩٣ ٢١٤ ٤٢ جنية مصرى والمدرجة ببند أعمال تحت التنفيذ 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 إبتدائى على أن تحتفظ شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى لحيازة الأرض لحين قيام المشتري بسداد كامل ثمن الأرض البالغ ٥٨ ٧٦٨ ٠٠٠ جنية مصرى (ثم سداد مبلغ ٣٣ ٠٦٧ ٠٠٠ جنية ويتبقى مبلغ ٢٥ ٧٠١ ٠٠٠ جنية).

ج. شركة انرشيا للتنمية العقارية :

وقعت الشركة عقد مشاركة بتاريخ ٩ سبتمبر ٢٠١٣ مع شركة انرشيا للتنمية العقارية لإنشاء وتشيد عدد ٢ مبنى على مساحة ٣ آلاف متر مربع ضمن الأرض المملوكة للشركة (دكتور بلازا) فى مقابل حصول شركة انرشيا على المبنى الثانى المقام على مساحة ١,٨ ألف متر مربع الذى يمثل ٦٠% من اجمالى المساحة البنائية والأرض الخاصة بالمشروع بالإضافة الى حصة ٦٠% من البدروم المقام عليه المشروع و ٤٠% من باقى مساحة المشروع للشركة. (لم يتم تسليم الأرض حتى تاريخ الميزانية).

د. مهندس عزت عبد الغفار:

وبتاريخ ٢٤ ديسمبر ٢٠١٤ تم تحرير عقد بيع إبتدائى (معلق على شرط) بيع قطعة الأرض المملوكة للشركة الى المهندس عزت عبد الغفار مرعى بمبلغ ٢٠ ٩٠٥ ٠٠٠ جنية (يتضمن مبلغ ١٠ مليون جنية قيمة المبنى) يتم سداد مبلغ ٣ مليون جنية كدفعة مقدمة ومبلغ ٧ ٩٠٥ ٠٠٠ جنية عند إستخراج تراخيص البناء ومبلغ ١٠ مليون جنية على أقساط سنوية خلال مدة أقصاها ٣ سنوات من تاريخ إستلام تراخيص البناء وبناءً على ملحق العقد المعلق على شرط تم رد اعمال بقيمة المباني بمبلغ ١٠ مليون جنية.

٣١. 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.

٣٢. 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 في تغير أسعار الفائدة على مديونيات الشركة والتي تتمثل في أرصدة القروض والتسهيلات الائتمانية التي بلغ رصيدها في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ مبلغ ٧,٥ مليون جنيه إيضاح (٢، ١٣) - ١٧,٥ مليون جنيه في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣)، وقد بلغت الفوائد والمصروفات التمويلية مبلغ ٢,٣ مليون جنيه خلال العام (٢,٩ مليون جنيه في العام السابق)، وللد من هذه المخاطر فإن الشركة تعمل على الحصول على أفضل الشروط المتاحة في السوق المصرفي بالنسبة لأرصدة التسهيلات الائتمانية وأرصدة بنوك حسابات دائنة وأرصدة القروض، كما أنها تقوم بمراجعة أسعار الفائدة السائدة بالسوق المصرفي بصورة دورية الأمر الذي يحد من خطر الفوائد.

ب. خطر الائتمان

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

ت. خطر أسعار العملات الأجنبية

يتمثل خطر العملات الأجنبية في التغيرات في أسعار العملات الأجنبية والذي يؤثر على المدفوعات والمقبوضات بالعملات الأجنبية وكذلك تقييم الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية.

ث. خطر السيولة

يتمثل خطر السيولة في المخاطر التي تتعرض لها الشركة من صعوبات في جمع الأموال اللازمة للوفاء بالارتباطات المتعلقة بالأدوات المالية مما ينتج عن عدم القدرة على بيع الأصل المالي بسرعة وبقيمة تقترب من قيمتها العادلة وللد من هذه المخاطر ونظراً لطبيعة الأنشطة الرئيسية للشركة فإن الإدارة تهدف إلى الاحتفاظ بالمرونة في التمويل من خلال التدفقات النقدية من أنشطة الشركة والاحتفاظ بحدود للتسهيلات الائتمانية المتاحة.

٣٣. الإلتزامات العرضية :

بلغت قيمة الإلتزامات العرضية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ والتي تتمثل في خطابات الضمان التي أصدرتها الشركة لصالح شركة مينا للمشروعات الزراعية "مينا لاند سكيب" بمبلغ ٩٠ ألف جنيه مغطاة بالكامل.

٣٤. 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.

٣٥. أحداث لاحقة :

- بتاريخ أول مارس ٢٠١٥ تم تحرير عقد بيع ابتدائى مع البنك التجارى الدولى (مصر) يتمثل في بيع كامل الأرض والمباني المملوكة للشركة و المقامة بالحي المالى بالقريه الذكيه بمساحة قدرها ١٠٠٠ متر مربع بمبلغ إجمالى ٤٧ مليون جنيه مصرى ويتم سداداه كما يلى :
- (١) مبلغ ٢٨,٢ مليون جنيه عند التوقيع على العقد وإستلام كامل الأرض والمباني والآلات والمعدات و يمثل ٦٠ % من إجمالى ثمن البيع و من هذا المبلغ تم سداد المديونيه المستحقه على الشركه لذي كلا من شركة إنكوليس و شركة القرى الذكيه بمبلغ و قدره ٩ مليون جنيه و شيك مصرفي بقيمة ١٩,٢ مليون جنيه يسدد للشركه.
- (٢) مبلغ ١٨,٨ مليون جنيه و تمثل ٤٠ % (اربعون بالمائة) من اجمالى ثمن البيع و ذلك عند استيفاء الاتي :
- تحرير وتوقيع عقد بيع الشركة والبنك التجارى الدولى (مصر) وشركة القرى الذكيه للموافقة على البيع
 - التنازل رسمياً عن ترخيص البناء لصالح البنك.

٣٦. التزامات محتملة :

أخطرت الشركة بقيام جهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر بفرض علاوة نظير زيادة النسب البنائية على الشركة تقدر بمبلغ ٨٦ مليون جنيه مصرى على مشروع الشركة الكائن بالحي المتميز بمنطقة القرى السياحيه بمدينة ٦ أكتوبر والذي تم التعاقد عليه بتاريخ ٦ أبريل ١٩٩٤ وان الشركة قد اقامت دعاوى قضائية لإلغاء قرار فرض العلاوة أمام محكمة القضاء الإدارى ضد جهاز تنمية مدينة السادس من أكتوبر وهيئة المجتمعات العمرانيه وقد أفاد المستشار القانونى بأنه وفقاً للمستندات المقدمة من الشركة من المرجح صدور حكم فيها لصالح الشركة.

٣٧. أرقام المقارنة :

تم إعادة تبويب أرقام المقارنة عن الفترة السابقة بقائمة المركز المالى والخاصة بأرصدة العملاء المدينه و الدائنه و كذا الأسهم المملوكة للشركه في شركة شرم نبق العالمية للتنمية السياحيه و المدرجه ببند إستثمارات فى شركات تابعة بمبلغ ١٥ مليون جنيه نظراً لعدم إمكانية نقل ملكية الأسهم فى الوقت الحالى و بناءً عليه تم إدراج مبلغ ٦,٢ مليون ببند مدينون أرصدة قصيرة الأجل تحت بند مبالغ مسددة من تحت حساب شراء إستثمارات (إيضاح ١٠) و الذي يمثل قيمة المدفوع فى الإستثمار وذلك لتتمشى مع التغيرات فى عرض القوائم المالية للفترة الحالية.

٣٨. الموقف القانونى :

بناء على المذكرة المعدة بمعرفة الإدارة القانونية والخاصة بالقضايا المرفوعة من أو ضد الشركة المرسله من مكتب الأستاذ أحمد فؤاد أبو زيد والمكتب الدولى للمحاماة بالإفادة بالأتى :

أ- مكتب الأستاذ / أحمد فؤاد أبو زيد

تمت الإفادة بأن موقف الدعاوى مرجح بنسبة كبيرة للمكسب و عدم تكبد الشركة أيه مطالبات أو مصروفات.

ب- المكتب الدولى للمحاماة

تمت الإفادة بوجود بعض الدعاوى بمعرفة الإدارة المرفوعة من أو على الشركة والرأى بأن موقف الشركة القانونى عن تلك الدعاوى جيد أما بخصوص الدعوى الخاصة بجمعية سوميد فمن المرجح إحالتها للخبير لحين إصدار تقرير لجنة الخبراء بشأنها.

ج- الإدارة القانونية للشركة

تمت الإفادة بأن موقف الدعاوى المرفوعة من الشركة جيد حيث لا تتكبد الشركة أى مطالبات.

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 وتم تقديم طلب تصالح بالمأمورية وجارى الفحص الفعلى لتلك السنوات.

السنوات من ٢٠٠٥ حتى ٢٠١٣ :

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 وسداد 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 وتم إنهاء فحص الفترة من أول أغسطس ٢٠٠٦ وحتى ٢٠١١.

د. ضريبة المبيعات :

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