

تقرير مراقب 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 ٢٠٠٩ 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 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 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 فى القوائم المالية. وتعتمد الإجراءات التى تم إختيارها على الحكم الشخصي للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر فى القوائم المالية سواء الناتج عن الغش أو الخطأ. ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب فى 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 فى 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. وإننا نرى أن أدلة المراجعة التى قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساساً مناسباً لإبداء رأينا على القوائم المالية. وردت مصادقة شركة لامار القابضة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ برصيد ٤٦٧ ٣٦٣ ٨ جنيه بفرق قدره ٦٣٢ ١٢٨ ٤ جنيه عن الرصيد الدفترى البالغ ٤٩٢ ٠٩٩ ١٢ جنيه (إيضاح ٢٧).

الرأى :

فيما عدا ما تقدم فمن رأينا أن القوائم المالية المجمعة المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح، فى جميع جوانبها الهامة، عن المركز المالى للشركة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩، وعن أدائها المالى وتدفقاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية فى ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفى ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.



د. أحمد شوقي
مراقب الحسابات لدى الهيئة العامة

للرقابة المحاسبية رقم (٥)

س.م.م (٤٢٠٠)

MAZARS مصطفى شوقي

تحريراً فى ٢٨ أبريل ٢٠١٠

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

الميزانية المجمعة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

٢٠٠٨	٢٠٠٩	إيضاح	
٤ ٩٠٥ ٥٤٥	٥ ٧٢٥ ٢٦٩	(٣،د٢)	الأصول طويلة الأجل
٣٤ ١٣٤ ٦٠٥	٥٢ ٩٧١ ٨٣٥	(٤،ه٢)	أصول ثابتة (بالصافى)
١٩٢ ٤٥٥	١٩٢ ٤٥٥	(ب٢)	مشروعات تحت التنفيذ
٥ ٠٢٥ ٠٠٠	٨ ٤٤٩ ١٤٠	(٥،ه٢)	الشهرة
١٧١ ١٢١	٢٤٩ ٢٤٦	(٦،ه٢)	إستثمارات فى شركات شقيقة
٤٤ ٤٢٨ ٧٢٦	٦٧ ٥٨٧ ٩٤٥		إستثمارات مالية متاحة للبيع
			إجمالى الأصول طويلة الأجل
			الأصول المتداولة
--	٢ ٧٢٦ ٨١٤	(ط٢)	وحدات تامة جاهزة للبيع
٩٦ ٩٢١ ٧٣٦	١٣٧ ٩١٠ ٧٤٣	(٧،ز،س٢)	أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة
٢ ٥٧٥ ٢٣١	١ ٨٨٣ ٧٥٣	(٨،ح٢)	مخزون
٢٨٥ ٣٣٢ ٢٨٦	٢٢٤ ٤٤٠ ٩١٦	(٩،ى٢)	عملاء وأوراق قبض
١٣٢ ٣٤٧ ٤٥٢	١١٢ ٥٨٤ ٣٢٨	(١٠،ت،٢)	مدنيون أرصدة قصيرة الأجل
٥٦ ٨٠٥ ٣٥٦	٤٢ ١١٢ ٧٦٣	(١١)	نقدية بالصندوق ولدى البنوك
٥٧٣ ٩٨٢ ٠٦١	٥٢١ ٦٥٩ ٣١٧		إجمالى الأصول المتداولة
			الإلتزامات المتداولة
١٠٠ ٢٨٢ ٩٨٣	٦٨ ١٣٢ ٧٦٢	(١٢،ع٢)	تسهيلات أئتمانية
٢٧ ٩٤١ ١٤٨	٣٨ ٥٤٠ ٧٥٠	(١٣)	مقاولون وموردون وأوراق دفع
٧ ٩٥١ ٩٦٨	٦٨ ٦٢٠ ٨٩٧	(١٤)	عملاء أرصدة دائنة
١٤٨ ٦٢٦ ١٩٠	١٤٥ ٩٤٢ ٥٧٩	(١٥)	دائنون أرصدة قصيرة الأجل
٨ ٢٨١ ٤٢٦	٣ ٧٨٧ ٨٢٩	(١٦،ك٢)	مخصصات
٢٩٣ ٠٨٣ ٧١٥	٣٢٥ ٠٢٤ ٨١٧		إجمالى الإلتزامات المتداولة
٢٨٠ ٨٩٨ ٣٤٦	١٩٦ ٦٣٤ ٥٠٠		رأس المال العامل
٣٢٥ ٣٢٧ ٠٧٢	٢٦٤ ٢٢٢ ٤٤٥		إجمالى الإستثمار
			حقوق الملكية
١١٠ ٢٣٢ ٠٠٠	١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	(١٧)	رأس المال المصدر والمدفوع
٨٤ ٧٣٤ ١٦٨	٨٥ ٧٦٤ ٥٥٨	(١٨،ل٢)	احتياطيات
(٣٠ ١٤١ ٩٧٣)	(٣٠ ٣٤٩ ١٢٤)		خسائر مرحلة
١٣ ٨٠٥ ٤٥٥	(٤ ٠٠٤ ١٦٨)		صافى (خسارة) ربح العام
١٧٨ ٦٢٩ ٦٥٠	٢٠١ ٤١١ ٢٦٦		حقوق ملكية الشركة القابضة
٢٠٧ ٧٧٢	٢٥٤ ٩٩٧	(١٩،ب٢)	حقوق ملكية الأقلية
			إجمالى حقوق الملكية
			الإلتزامات طويلة الأجل
١٤٦ ٢٥٧ ١٤٧	٦٢ ٢٩٥ ٦٠٢	(٢٠)	وحدات متعاقد عليها بالصافى
٢٣٢ ٥٠٣	٢٦٠ ٥٨٠	(م٢)	اللتزامات ضريبية مؤجلة
١٤٦ ٤٨٩ ٦٥٠	٦٢ ٥٥٦ ١٨٢		إجمالى الإلتزامات طويلة الأجل
٣٢٥ ٣٢٧ ٠٧٢	٢٦٤ ٢٢٢ ٤٤٥		إجمالى تمويل رأس المال العامل
			والأصول طويلة الأجل

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.
- تقرير مراقب الحسابات مرفق.

مهندس/ فتح الله فوزى محمد
رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

الأستاذ / جمال فوزى محمد
نائب رئيس مجلس الإدارة

محاسب / محمد احمد رأفت
رئيس القطاع المالى

محاسب/منصور محمد آدم
مدير إدارة الحسابات

شركة مينا الاستثمار السياحي والعقارى
 (شركة مساهمة مصرية)
 قائمة التغير في حقوق الملكية المالية المنتهية
 فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
 (المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

الإجمالي	صافى ربح العام	أرباح (خسائر) مرحلة	احتياطي رأسمالى	احتياطي عام	احتياطي قانونى	رأس المال المصدر	
١٧١ ٩٦٤ ٨٤٥	٢٣ ٣٥٧ ٢٧١	٨ ٧٥٧ ٤٠٦	٣٠٠ ٥٣٢	٥٦ ٨٧٥ ٦٣٦	٢٧ ٥٥٨ ٠٠٠	٥٥ ١١٦ ٠٠٠	الرصيد فى أول يناير ٢٠٠٨
(٧ ١٤٠ ٦٥٠)	--	(٧ ١٤٠ ٦٥٠)	--	--	--	--	توزيعات نقدية عام ٢٠٠٧
--	(٢٣ ٣٥٧ ٢٧١)	(٣١ ٧٥٨ ٧٢٩)	--	--	--	٥٥ ١١٦ ٠٠٠	توزيعات أسهم مجانية
١٣ ٨٠٥ ٤٥٥	١٣ ٨٠٥ ٤٥٥	--	--	--	--	--	صافى ربح العام
١٧٨ ٦٢٩ ٦٥٠	١٣ ٨٠٥ ٤٥٥	(٣٠ ١٤١ ٩٧٣)	٣٠٠ ٥٣٢	٥٦ ٨٧٥ ٦٣٦	٢٧ ٥٥٨ ٠٠٠	١١٠ ٢٣٢ ٠٠٠	الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨
١٧٨ ٦٢٩ ٦٥٠	١٣ ٨٠٥ ٤٥٥	(٣٠ ١٤١ ٩٧٣)	٣٠٠ ٥٣٢	٥٦ ٨٧٥ ٦٣٦	٢٧ ٥٥٨ ٠٠٠	١١٠ ٢٣٢ ٠٠٠	الرصيد فى أول يناير ٢٠٠٩
--	(٧٩٨ ٥٣٩)	--	--	--	٧٩٨ ٥٣٩	--	إحتياطيات
--	٢٠٧ ١٥١	(٢٠٧ ١٥١)	--	--	--	--	المحول الى الأرباح المرحلة
--	(١١ ٠٢٣ ٢٠٠)	--	--	--	--	١١ ٠٢٣ ٢٠٠	توزيعات أسهم مجانية
(٢ ١٩٠ ٨٦٧)	(٢ ١٩٠ ٨٦٧)	--	--	--	--	--	توزيعت عام ٢٠٠٨
٢٨ ٩٧٦ ٦٥١	--	--	--	--	٢٣١ ٨٥١	٢٨ ٧٤٤ ٨٠٠	تقدية محصلة لزيادة رأس المال
(٤ ٠٠٤ ١٦٨)	(٤ ٠٠٤ ١٦٨)	--	--	--	--	--	صافى ربح العام
٢٠١ ٤١١ ٢٦٦	(٤ ٠٠٤ ١٦٨)	(٣٠ ٣٤١ ١٢٤)	٣٠٠ ٥٣٢	٥٦ ٨٧٥ ٦٣٦	٢٨ ٥٨٨ ٣٩٠	١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

مهندس/ فتح الله فوزى محمد
 رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

الأستاذ / جمال فوزى محمد
 نائب رئيس مجلس الإدارة

محاسب / محمد احمد راقت
 رئيس القطاع المحالى

محاسب/منصور محمد آدم
 مدير إدارة الحسابات

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى
(شركة مساهمة مصرية)
قائمة التدفقات النقدية المجمعة عن السنة المالية المنتهية
في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
٢٠ ٦٢٦ ٨٢٤	٥٠٥ ١٧٢	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل صافى الربح قبل الضرائب
٨٨١ ٣٣٢	١ ٣٥٠ ٩٦٦	تسويات : إهلاكات
٦٠٨٧	(٣٥ ٦٢١)	(خسائر) أرباح أصول ثابتة
(٣٠ ٦٦٥)	--	خسائر استثمارات
١٠ ٧٣٧ ١٣٤	١١ ٧٨٥ ٨٩٨	مصروفات تمويلية
(٣ ٨٢٩ ٧٦٨)	(٢٢٩ ٥٣٤)	فوائد بنكية دائنة
٢٨ ٣٩٠ ٩٤٤	١٣ ٣٧٦ ٨٨١	
--	(١٨ ٨٣٧ ٢٣٠)	التغيرات فى رأس المال العامل الزيادة فى مشروعات تحت التنفيذ
(٣٤ ٠٠١ ٠٥٥)	(٤٠ ٩٨٩ ٠٠٧)	الزيادة فى الأعمال تحت التنفيذ بالتكلفة
٢٩٦ ٣٣٥	٦٩١ ٤٧٨	النقص فى المخزون
(١٧ ٧٧١ ٩٣٦)	٦٠ ٨٩١ ٣٧٠	النقص (الزيادة) فى عملاء وأوراق قبض
(٥٨ ٠٩٢ ٦٨١)	١٩ ٧٦٣ ١٢٤	الزيادة فى المدينين أرصدة قصيرة الأجل
٥٥٠ ٠٠٠	(٢ ٧٢٦ ٨١٤)	(الزيادة) النقص فى الوحدات التامة الجاهزة للبيع
١٧ ١٥٠ ٥١٢	١٠ ٥٩٩ ٦٠٢	الزيادة فى مقاولين وموردين وأوراق دفع
(٢٠ ٩٥١ ٠٧٧)	٦٠ ٦٦٨ ٩٢٩	الزيادة (النقص) فى عملاء أرصدة دائنة
٢٥ ٣٥٣ ٢٣٠	(٨٣ ٩٦١ ٥٤٥)	(النقص) الزيادة فى وحدات متعاقد عليها
٣٩ ١٣٤ ٧٠٢	(٤٣٠ ١١٨)	الزيادة فى دانتون أرصدة قصيرة الأجل
(١٩ ٩٤١ ٠٢٦)	١٩ ٠٤٦ ٦٧٠	النقدية المتولدة من التشغيل فوائد مدفوعة
(١٠ ٧٣٧ ١٣٤)	(١١ ٧٨٥ ٨٩٨)	ضرائب مدفوعة
(٨ ٢٨٥ ٩٢٤)	(٦ ٦٩٦ ٥٥٨)	إستخدام مخصصات
(٤ ٢٤٨ ٩٧٠)	(٤ ٤٩٣ ٥٩٧)	صافى التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
(٤٣ ٢١٣ ٠٥٤)	(٣ ٩٢٩ ٣٨٣)	التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار المدفوع فى شراء إستثمارات
(١ ٩٢٣ ١٢٥)	(٣ ٥٠٢ ٢٦٥)	فوائد بنكية دائنة - مقبوضة
٣ ٨٢٩ ٧٦٨	٢٢٩ ٥٣٤	المحصل من بيع اصول ثابتة
٨٨ ٣٩٧	٨٢ ١٣٨	المدفوع فى شراء أصول ثابتة
(١ ٦٧٢ ٥٣٩)	(٢ ٢١٧ ٢٠٧)	صافى التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار
٣٢٢ ٥٠١	(٥ ٤٠٧ ٨٠٠)	التدفقات النقدية من أنشطة التمويل المحصل (المسدد) من التسهيلات البنكية
٦٤ ٣١١ ٩٢٠	(٣٢ ١٥٠ ٢٢١)	توزيعات نقدية مدفوعة
(٧ ١٤٠ ٦٥٠)	(٢ ١٩٠ ٨٦٧)	المسدد لزيادة رأس المال
--	٢٨ ٧٤٤ ٨٠٠	مبالغ محصلة لزيادة رأس المال
--	٢٣١ ٨٥١	التغير فى حقوق الاقلية
٤٠ ٠٢٩	٩ ٠٢٧	صافى التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
٥٧ ٢١١ ٢٩٩	(٥ ٣٥٥ ٤١٠)	صافى التغير فى النقدية وما فى حكمها
١٤ ٣٢٠ ٧٤٦	(١٤ ٦٩٣ ٥٩٣)	النقدية وما فى حكمها أول العام
٤٢ ٤٨٤ ٦١٠	٥٦ ٨٠٥ ٣٥٦	النقدية وما فى حكمها آخر العام
٥٦ ٨٠٥ ٣٥٦	٤٢ ١١٢ ٧٦٣	

مهندس / فتح الله فوزى محمد
رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

الأستاذ / جمال فوزى محمد
نائب رئيس مجلس الإدارة

محاسب / محمد احمد رأفت
رئيس القطاع المالى

محاسب / منصور محمد آدم
مدير إدارة الحسابات

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة
عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

(المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى)

١. نشأة وعرض شركات المجموعة :

أ. شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى : (الشركة القابضة)

تأسست شركة مينا للإستثمار 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 مسئولية 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.

ج. شركة مينا سيتى سنتر للمجمعات التجارية والترفيهية : (شركة تابعة)

تأسست شركة مينا سيتى سنتر للمجمعات التجارية والترفيهية (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.

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.

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 ولانحته التنفيذية بغرض تقديم الخدمات الهندسية العقارية بما فيها إدارة المشروعات وصيانتها والمنتجعات والطرق والميادين والشوارع والحدائق وأعمال الأمن والنظافة بالإضافة إلى التسويق العقارى داخل المناطق العمرانية الجديدة.

و. الشركة الدولية للإستثمارات الخارجية (أوف شور) : (شركة تابعة)

تأسست الشركة الدولية للإستثمارات الخارجية (أوف شور) - شركة مساهمة لبنانية - فى لبنان فى ٢٠ نوفمبر ٢٠٠٤ وفقاً لقانون التجارة اللبنانى بغرض التفاوض وتوقيع العقود والاتفاقيات بشأن عمليات وصفقات يجرى تنفيذها خارج الأراضى اللبنانية ، تملك العقارات اللازمة لنشاطها ، ووضع الدراسات والإستشارات التى ستستعمل خارج لبنان بناءً لطلب مؤسسات مقيمة فى خارج لبنان.

ز. 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.

