

شركة مينا للاستثمار السياحى والعقارات  
"شركة مساهمة مصرية"

القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية  
من أول يناير ٢٠١٨ حتى ٣١ مارس ٢٠١٨  
وكذا تقرير الفحص المحدود

MAZARS  
مصطفي شوقي  
محاسبون ومرجعون قانونيون

EY  
المتضامنون للمحاسبة والمراجعة  
محاسبون ومرجعون قانونيون

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقاري  
"شركة مساهمة مصرية"

الفهرس

صفحة

١	تقرير مراقب الحسابات
٢	قائمة المركز المالي المستقلة
٣	قائمة الدخل (الأرباح و الخسائر) المستقلة
٤	قائمة الدخل الشامل المستقل
٥	قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة
٦	قائمة التدفقات النقدية المستقلة
٧	الإيضاحات المتنمية للقواعد المالية المستقلة

## تقرير فحص محدود للقوائم المالية الدورية المستقلة

السادة / أعضاء مجلس إدارة شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارات  
"شركة مساهمة مصرية"

### المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي المرفقة لشركة مينا للاستثمار السياحي والعقارات "شركة مساهمة مصرية" في ٣١ مارس ٢٠١٨ وكذا القوائم المستقلة للدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتنمية الأخرى، والإدارة هي المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتحصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها.

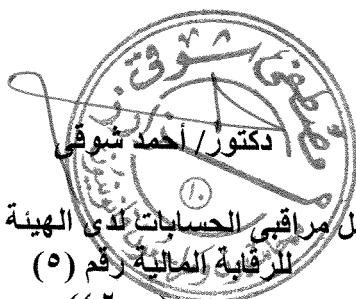
### نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمنشأة المؤدى بمعرفة مراقب حساباتها". يشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات بصورة أساسية من أصحاب مسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وغيرها من إجراءات الفحص المحدود. ويقل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية. وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنبني على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية المراجعة، وعليه فنحن لا نبدي رأى مراجعة على هذه القوائم المالية.

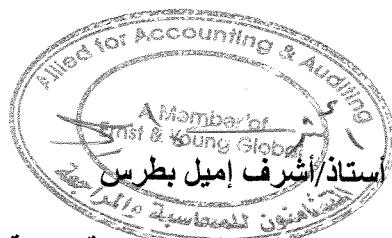
### الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود لم يتم إلى علمنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المستقلة المرفقة لا تعبر بعدلة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي للشركة في ٣١ مارس ٢٠١٨ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

### مراقباً الحسابات



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



سجل مراقبى الحسابات لدى الهيئة العامة  
للرقابة المالية رقم (٨١)  
س.م.م (٩٢٥٩)  
المتضامنون للمحاسبة والمراجعة EY

تحريراً في ١٠ مايو ٢٠١٨

**شركة مينا للإستثمار السياحي والعقاري**  
**"شركة مساهمة مصرية"**  
**قائمة المركز المالي المستقل في ٣١ مارس ٢٠١٨**  
**(المبالغ مدرجة بالجنيه المصري)**

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/٣/٣١	إيضاح	<u>الأصول</u>
٨٨٢ ٣٣٤	٨١٨ ٣٧٨	(٤)	<u>أصول ثابتة</u>
١٣ ٢٥٨ ٨٦٢	١٣ ٢٥٨ ٨٦٢	(٥)	إستثمارات في شركات تابعة
١٣ ٢٦٤ ٠٠٧	١٣ ٢٦٤ ٠٠٧	(٦)	إستثمارات في شركات شقيقة
--	--	(٧)	إستثمارات مالية متاحة للبيع
٢٧ ٤٠٥ ٢٠٣	٢٧ ٣٤١ ٢٤٧		<b>مجموع الأصول الغير متداولة</b>
٣٠ ٨٧٧ ٢٥٣	٣٠ ٨٧٧ ٢٥٣	(٨)	<u>الأصول المتداولة</u>
٨٢٦ ٦٧٧	٨٢٦ ٦٧٧	(٩)	أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة
٥٣٦ ٤٣٣	٥٣٥ ٨٣٧		وحدات تامة جاهزة للبيع
٨ ٨٦٩ ٧٧٣	٨ ٤٩٢ ٣٨٢	(١٠)	<u>المخزون</u>
١٢٥ ٦٦٨ ٠٢٩	١٢٧ ٧٦٥ ٦٤٢	(٢٢)	عملاء وأوراق قبض
٣ ٨٦٩ ٠٧٦	٥ ٧٦٤ ٦٤٣	(١١)	المستحق من الأطراف ذات العلاقة
١ ٠٤٠ ٢٨٢	١ ٠٥٢ ٩٣٣	(١٢)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٤٦ ٨٣٠ ٧٤١	٤٤ ٣٦٢ ٥١٤	(١٣)	<u>أصول ضريبية</u>
٢١٨ ٥١٨ ٢٦٤	٢١٩ ٦٧٧ ٨٨١		نقدية لدى البنوك
٢٤٥ ٩٢٣ ٤٦٧	٢٤٧ ٠١٩ ١٢٨		<b>مجموع الأصول المتداولة</b>
١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	(١٤)	<u>إجمالي الأصول</u>
١٠ ٦٨٦ ٤٠٣	١٠ ٨٢٩ ٨٣٦	(١٥)	<u>حقوق الملكية والالتزامات</u>
١٢ ٢٧٧ ٦١٥	١٥ ٠٠٢ ٨٤٨		<u>حقوق الملكية</u>
٢ ٨٦٨ ٦٦٦	٧٧٩ ٤٠٢		رأس المال المدفوع
١٧٥ ٨٣٢ ٦٨٤	١٧٦ ٦١٢ ٠٨٦		احتياطيات
٥٣ ٨٨١	٤٩ ٨٠٥		أرباح مرحلة
٥٣ ٨٨١	٤٩ ٨٠٥		صافي ربح الفترة / العام
			<b>مجموع حقوق الملكية</b>
			<u>الالتزامات الغير متداولة</u>
١ ٦٣٦ ٢١٤	٢ ١٠٦ ٢٢٩	(١٦)	الالتزامات ضريبية مؤجلة
٢٦ ٠٤١ ٤٣١	٢٦ ٠٢٨ ٩٣١	(١٧)	<b>مجموع الالتزامات الغير متداولة</b>
٢٤ ٢٣٩ ٢٤٢	٢٤ ١٠٠ ٠٩٧	(١٨)	<u>الالتزامات المتداولة</u>
٣ ١٥٧ ٦٥٠	٣ ١٥٣ ٧٥١	(٢٢)	مقاولون وموردون وأوراق الدفع
٣ ٢٧٨ ٦٦٩	٣ ٢٧٨ ٦٦٩	(١٩)	عملاء أرصدة دائنة
٣ ٠٧٢ ٣٩٤	٣ ٠٧٨ ٢٥٨	(٢٠)	دائنوون وأرصدة دائنة أخرى
٨ ٦١١ ٣٠٢	٨ ٦١١ ٣٠٢	(٢١)	المستحق للأطراف ذات العلاقة
٧٠ ٠٣٦ ٩٠٢	٧٠ ٣٥٢ ٢٣٧		أعمال متعاقد عليها
٢٤٥ ٩٢٣ ٤٦٧	٢٤٧ ٠١٩ ١٢٨		التزامات ضريبية
			مخصصات
			<b>اجمالى حقوق الملكية والإلتزامات</b>
			<b>الإيضاحات المرفقة متممة لقوائم المالية المستقلة وتقراً معها.</b>
			• تقرير الفحص المحدود مرفق

الأستاذ/ محمد أحمد عباس  
 رئيس مجلس الإدارة  
 و العضو المنتدب

محاسب/ عبد الكريم أبو النصر  
 نائب الرئيس التنفيذي  
 للقطاع المالي

محاسب/ يوسف الفولي  
 المدير المالي

محاسب/ عبد الكريم أبو النصر

فيصل أبوالغيط

**شركة مينا للاستثمار السياحى والعقارات**

**"شركة مساهمة مصرية"**

**قائمة الدخل المستقلة**

**عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨**

**(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)**

<b>٢٠١٧/٣/٣١</b>	<b>٢٠١٨/٣/٣١</b>	<b>ايضاح</b>	
١٢٥٨٠٦٣٣	٦٢٩٥٥٥	(٢٣)	إيرادات النشاط
(٣٦٩٢٨٨١)	(٧١٠٣٢٣)	(٢٤)	تكاليف النشاط
٨٨٨٧٧٥٢	(٨٠٧٦٨)		مجمل (الخسارة) الربح
(٢٣٢١٩٢٣)	(٢٤٠٩٧٦٧)	(٢٥)	مصاروفات عمومية وإدارية
(٥٩٩٨٤٢)	(١٦٩٣٨٦)	(٢٦)	مصاروفات بيعية وتسويقية
(٢٠٠٠٠)	(١٧٠٠٠)		مكافآت ومرتبات وبدلات أعضاء مجلس الإدارة
(٢٣٢٤٢)	(٥٠١١٥)	(٤)	أهلاك أصول ثابتة
١٧٤٠١٧٩	٧٦٩٤٠٤	(٢٧)	إيرادات متعددة
(١٨٤٤٧٠)	(١٨٤٤٧٠)		مصاروفات تمويلية
(١٠٠٠٠٠)	٢٠٠٠٠٠	(١١)	رد اضمحلال مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٨٦٨٢١١	١٦٧٧٧٥٢		فوائد بنكية دائنة
(٢٥٣٣٢٢)	(٦٠٧٣٢٤)		فرق تقييم عملة
٧٠٩٣٣٤٣	٧٧٥٣٢٦		صافي ربح الفترة قبل الضرائب
(١٩٩٢٩)	٤٠٧٦	(٢٨)	الضريبة المؤجلة
(١٩٩٢٩)	٧٧٩٤٠٢		ضريبة الدخل
٧٠٧٣٤١٤	٧٧٩٤٠٢		صافي ربح الفترة بعد الضرائب
٠٠٨	٠١	(٢٩)	نصيب السهم في الأرباح

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.

الأستاذ/ محمد أحمد عباس  
رئيس مجلس الإدارة  
و العضو المنتدب

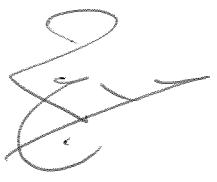
محاسب/ عبد الكريم أبو النصر  
نائب الرئيس التنفيذي  
لقطاع المال

محاسب/ يوسف الفولي  
المدير المالي

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى  
 "شركة مساهمة مصرية"  
 قائمة الدخل الشامل المستقلة  
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨  
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصري)

<u>٢٠١٧/٣/٣١</u>	<u>٢٠١٨/٣/٣١</u>	
٧٠٧٣٤١٤	٧٧٩٤٠٢	صافي ربع الفترة
--	--	بنود متعلقة بالدخل الشامل الآخر
<u>٧٠٧٣٤١٤</u>	<u>٧٧٩٤٠٢</u>	<u>اجمالي الدخل الشامل عن الفترة</u>

- الإيضاحات المرفقة متممة لقوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.

  
الأستاذ/ محمد أحمد عباس  
 رئيس مجلس الإدارة  
 و العضو المنتدب

  
محاسب/ عبد الكريم أبو النصر  
 نائب الرئيس التنفيذي  
 للقطاع المالي

  
محاسب/ يوسف الفولي  
 المدير المالي

**شركة مينا للاستثمار السياحي والمغارى**

**"شركة مساهمة مصرية"**

**قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة**

**عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨**

**[البالغ مدرجة بالجنيه المصري]**

صافي ربح الفترة	إجمالي	احتياطي رأس المال	أرباح (خسائر) مرحلة	رأس المال
٢٨٦٨٦٦	٦٨٤	٣٠٠٥٣٢	١٢٢٧٧٦١٥	١٥٠٠٠٠٠٠٠
--	--	--	--	--
(١٤٣٤٣٣)	--	--	--	--
(٢٧٣٥٢٣٣)	٢٧٣٥٢٣٣	--	--	--
٧٧٩٤٠٢	٧٧٩٤٠٢	--	--	--
١٧٦٦١٢٠٨٦	١٧٦٦١٢٠٨٦	١٥٠٠٢٨٤٨	٣٠٠٥٣٢	١٥٠٠٠٠٠٠٠
١٧٣٩٦٤٠١٨	٢٨٣٧٦٠٩٦	٣٠٠٥٣٢	(١٥٤٤٥٢٩١)	١٥٠٠٠٠٠٠٠
--	--	--	--	--
(٦٤٦١٩٠)	--	--	--	--
(٢٧٧٣٩٩٠٦)	٢٧٧٣٩٩٠٦	--	--	--
٢٨٦٨٦٦٦	٢٨٦٨٦٦٦	--	--	--
١٧٥٨٣٢٦٨٤	٢٨٦٨٦٦٦	٣٠٠٥٣٢	١٠٣٨٥٨٧١	١٢٢٧٧٦١٥
١٧٥٨٣٢٦٨٤	٦٨٤	٣٠٠٥٣٢	١٠٣٨٥٨٧١	١٥٠٠٠٠٠٠٠
الرصيد في أول يناير ٢٠١٨				
تعديم الاحتياطي القانوني				
المحول إلى الأرباح المرحلة				
الدخل الشامل عن الفترة				
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٨				
٢٠١٧				
الرصيد في أول يناير ٢٠١٧				
تعديم الاحتياطي القانوني				
المحول إلى الأرباح المرحلة				
الدخل الشامل عن الفترة				
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧				
٢٠١٧				
الإيداعات المرفقة بمذكرة قرار إلغاء المستقلة وتقديرها معها.				
محاسب / عبد الكريم أبو النصر				
نائب الرئيس التنفيذي				
المدير المالي				
المطابع المالى				
و العضو المنتدب				
رئيس مجلس الإدارة				
الأستاذ / محمد أحمد عباس				

**شركة مينا للإستثمار السياحى والعقارات**  
**" شركة مساهمة مصرية "**  
**قائمة التدفقات النقدية المستقلة**  
**عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨**  
**(المبلغ مدرجة بالجنيه المصرى)**

٢٠١٧/٣/٣١	٢٠١٨/٣/٣١	إيضاح	<u>التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</u>
٧٠٩٣٣٤٣	٧٧٥٣٢٦		صافي الربح قبل الضرائب
٢٥٧٠٣	٦٣٩٥٧	(٤)	تعديلات لتسوية صافي (الخسائر) الأرباح من أنشطة التشغيل
١٨٤٤٧٠	١٨٤٤٧٠		إهلاك أصول ثابتة
(٨٦٨٢١١)	(١٦٧٧٧٥٢)		مصرفات تمويلية
٢٥٣٣٢٢	٦٠٧٣٢٤	(٣١)	فوائد بنكية دائنة
١٠٠٠٠٠	(٢٠٠٠٠٠)		فرق تقييم عملة
٧٦٨٨٦٢٧	(٢٠٤٦٦٢٥)		رد أضمحلال مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٣١٧٢٢٩٨	--	(٨)	التغير في الأعمال تحت التنفيذ بالتكلفة
--	٥٩٦		التغير في المخزون
٨٥١٣٣٢٨	٣٧٧٣٩١	(١٠)	التغير في العملاء وأوراق القبض
٨٥١٦٦١	(٢٠٩٧٦١٣)	(٢٢)	التغير في المستحق من الأطراف ذات العلاقة
(١٦٢٨٧٢٥)	١٠٤٤٣٣	(١١)	التغير في مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(٨٩٧٣)	(١٢٦٥١)	(١٢)	التغير في أصول ضريبية أخرى
٢١١٣٢٩	٤٧٠٠١٥	(١٦)	التغير في المقاولين والموردين وأوراق الدفع
١٠٢٤٨٢٥٩	(١٢٥٠٠)	(١٧)	التغير في عملاء أرصدة دائنة
(٦٩٤٠)	(٣٨٩٩)	(٢٢)	التغير في المستحق للأطراف ذات العلاقة
(١٧٧٤٨٠٤)	(١٣٩١٤٧)	(١٨)	التغير في دائنون أرصدة قصيرة الأجل
(٣٧٨٦٤٧)	٥٨٦٤	(٢٠)	التغير في الإلتزامات الضريبية
٢٦٨٨٧٤١٣	(٣٣٥٤١٨٦)		النقدية المتولدة من أنشطة التشغيل
(٢٦٢٧٤٤٥)	--	(٢١)	المستخدم من المخصصات
(١٨٤٤٧٠)	(١٨٤٤٧٠)		فوائد مدفوعة
٢٤٠٧٥٦٩٨	(٣٥٣٨٦٥٦)		صافي التدفقات من أنشطة التشغيل
٨٦٨٢٠٩	١٦٧٧٧٥٢		<u>التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار</u>
١٠٠٠٠٠	--		فوائد مقيدة
(٢٢٤٥٤٥)	--	(٤)	متحصلات من بيع استثمارات في شركات تابعة
١٦٤٣٦٦٤	١٦٧٧٧٥٢		مدفوعات في شراء أصول ثابتة
٢٥٧١٩٣٦٢	(١٨٦٠٩٠٤)		صافي التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
(٢٥٣٣٢٢)	(٦٠٧٣٢٤)		صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة
١٠٣٨٣٨٩٥	٤٦٨٣٠٧٤١	(١٣)	فرق تقييم عملة
٣٥٨٤٩٩٣٥	٤٤٣٦٢٥١٣	(١٣)	النقدية وما في حكمها أول الفترة
			النقدية وما في حكمها آخر الفترة

- الإيضاحات المرفقة متممة للقواعد المالية المستقلة وتقرأ معها.

الأستاذ/ محمد أحمد عباس  
رئيس مجلس الإدارة  
و العضو المنتدب

محاسب/ عبد الكريم أبو النصر  
نائب الرئيس التنفيذي  
لقطاع المالى

محاسب/ يوسف الفولي  
المدير المالي

**شركة مينا للاستثمار السياحى والعقارات**  
**"شركة مساهمة مصرية"**

**فهرس الإيضاحات**

**البيان**

**رقم الإيضاح**

<b>صفحة</b>	<b>البيان</b>	<b>رقم الإيضاح</b>
٨	نبذة عن الشركة	١.
٨	أسس إعداد القوائم المالية	٢.
٩	السياسات المحاسبية المتتبعة	٣.
١٦	أصول ثابتة	٤.
١٧	استثمارات في شركات تابعة	٥.
١٧	استثمارات في شركات شقيقة	٦.
١٨	استثمارات مالية متاحة للبيع	٧.
١٩	أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة	٨.
٢٠	وحدات تامة جاهزة للبيع	٩.
٢٠	عملاء وأوراق قبض	١٠.
٢١	مدينون وأرصدة مدينة أخرى	١١.
٢١	أصول ضريبية	١٢.
٢١	نقدية لدى البنوك	١٣.
٢٢	رأس المال المدفوع	١٤.
٢٢	احتياطيات	١٥.
٢٢	مقاولون وموردون	١٦.
٢٢	عملاء أرصدة دائنة	١٧.
٢٢	دائنوون وأرصدة دائنة أخرى	١٨.
٢٣	أعمال متعاقد عليها	١٩.
٢٣	التزامات ضريبية	٢٠.
٢٣	المخصصات	٢١.
٢٤	التعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة	٢٢.
٢٥	إيرادات النشاط	٢٣.
٢٥	تكاليف النشاط	٢٤.
٢٥	مصروفات عمومية وإدارية	٢٥.
٢٦	مصروفات بيعية وتسويقية	٢٦.
٢٦	إيرادات متنوعة	٢٧.
٢٦	تسويقات السعر الفعلى لضريبة الدخل	٢٨.
٢٦	نصيب السهم من (الخسائر) الأرباح	٢٩.
٢٧	القيمة العادلة للأدوات المالية	٣٠.
٢٧	مراكز العملات الهمزة	٣١.
٢٧	خطر السيولة	٣٢.
٢٨	الموقف الضريبي	٣٣.

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة  
عن الفترة المالية من يناير ٢٠١٨ حتى ٣١ مارس ٢٠١٨  
(المبالغ المدرجة بالجنيه المصري)

**١. نبذة عن الشركة**

**أ. الكيان القانوني والقوانين المنظمة**

تأسست شركة مينا للإستثمار السياحي والعقاري (شركة مساهمة مصرية) في جمهورية مصر العربية في ٣ ديسمبر ١٩٨٧ وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية.

**ب. غرض الشركة :**

شراء الأراضي وتقسيمها وإمدادها بالمرافق العامة بغرض إقامة المنشآت على اختلاف أنواعها بغرض البيع أو التأجير والقيام بجميع أعمال المقاولات المتكاملة وكذلك تصنيع مستلزمات الإنتاج الازمة لخدمة أغراض الشركة وكذا إدارة وتسويق المشروعات المختلفة.

**ج. مقر الشركة :**

- المقر الإداري : أبراج سراي المعادى - كورنيش المعادى - عمارة ٣٥١ - الدور الأول.
- المقر الرئيسي : مدينة ٦ أكتوبر - الحى المتميز - القرية العلاجية السياحية السابعة - الجيزة.

**د. التسجيل بالسجل التجارى**

بتاريخ ١٦ يوليو ١٩٩٦ تم التأشير في السجل التجارى.  
عمر الشركة ٢٥ عاماً من تاريخ القيد بالسجل التجارى أي تبدأ من ١٦ يوليو ١٩٩٦ حتى ١٥ يوليو ٢٠٢١.

**هـ. البورصة المصرية**

وافقت لجنة قيد الأوراق المالية ببورصتي القاهرة والاسكندرية على قيد اسهم الشركة بتاريخ ١٦ سبتمبر ١٩٩٠.

**وـ. اعتماد القوائم المالية**

تم إعتماد القوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ بناء على قرار مجلس الادارة بتاريخ ١٠ مايو ٢٠١٨.

**٢. أسس إعداد القوائم المالية**

أـ. اعدت القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين ذات العلاقة والتي تم تطبيقها على مدار العام المالي الا اذا ذكر خلاف ذلك، وإعداد القوائم المالية مسؤولية إدارة الشركة.

بـ. يتم اعداد القوائم المالية طبقاً لفرض الاستمرارية، فيما عدا الأصول والالتزامات التالية التي تم اثباتها بالقيمة العادلة والتي تتمثل فيما يلى :

- الأصول والالتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر.
- الاستثمارات المالية المتاحة للبيع.
- المشتقات المالية.

ـ. يتم تحديد القيمة العادلة للأصول والالتزامات المالية المتداولة في سوق نشط على أساس السعر المعلن لها في تاريخ المركز المالي وبالنسبة للأصول والإلتزامات المالية التي ليس لها سوق نشط يتم تحديد القيمة العادلة باستخدام احد اساليب التقييم والتي تتضمن اسلوب القيمة الحالية واسلوب التدفقات النقدية المخصومة او الرجوع الى القيمة الحالية لإدارة مالية مشابه تقريباً للإدارة المالية التي تم تحديدها بالقيمة العادلة لها.

ـ. عند استخدام اسلوب التدفقات النقدية المخصومة كاسلوب للتقييم فإنه يتم تقدير التدفقات النقدية المستقبلية على أساس أفضل تقييرات للإدارة، ويتم تحديد معدل الخصم المستخدم في ضوء السعر السائد في السوق في تاريخ القوائم المالية للأدوات المالية المشابهة من حيث طبيعتها وشروطها.

**٣. السياسات المحاسبية المتبقية**  
**أ. عمليات التعامل والعرض**

يتم إثبات المعاملات بالدفاتر بعملة البيئة الاقتصادية التي تزاول بها المنشأة أنشطتها الرئيسية وهي الجنيه المصري، كما يتم إثبات المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية في الدفاتر بترجمة تلك المعاملات إلى الجنيه المصري طبقاً لأسعار الصرف السارية في تاريخ إثبات تلك المعاملات.

**ب. التقديرات المحاسبية**

يتطلب إعداد القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية أن يتم الاعتماد على أفضل الافتراضات والتقديرات التي تضعها الإدارة وبما تراه مناسباً لوضع وتطبيق سياسات محاسبية لتعكس الجوهر والمضمون الاقتصادي للمعاملات التي تتم والمتعلقة بالنشاط الأساسي للشركة (إيرادات النشاط الجارى، اضمحلال الأصول، الضرائب الموجلة، القيمة العادلة للأدوات المالية)، وبناءً على ذلك فإن تلك التقديرات والافتراضات الموضوعة في ضوء أفضل البيانات والمعلومات المتاحة للإدارة قد تؤثر بشكل مباشر على قيم الإيرادات والتكاليف المرتبطة بتلك التقديرات وعلى قيم الأصول والالتزامات ذات العلاقة وذلك في حال اختلاف التقديرات الموضوعة في تاريخ إعداد القوائم عن الواقع الفعلى في الفترات المالية التالية، وذلك دون الإخلال بمدى تعبير القوائم المالية عن حقيقة المركز المالى للشركة وتنفقاتها النقدية للفترة الجارية.

**ج. التغير في السياسات المحاسبية**

ويتمثل في التغير في المبادئ والأسس والقواعد والمارسات التي تقوم المنشأة بتطبيقها عند إعداد القوائم المالية، وذلك بالتحول من سياسة محاسبية مقبولة إلى سياسة محاسبية أخرى مقبولة، وفي إطار معايير المحاسبة المصرية، حيث يكون التطبيق النطوي للسياسة الجديدة له الأثر الإيجابي على مدى تعبير نتائج تطبيق تلك السياسة على جوهر معاملات وعمليات الشركة وبما يترتب عليه من آثار على حقيقة المركز المالى ونتائج أعمال الشركة، ويتم إثبات آثار ذلك التغيير في السياسات بأثر رجعى وإثبات تلك الآثار بالأرباح المرحلة ضمن حقوق الملكية (إن وجدت).

**د. المعاملات والأرصدة**

يتم تقييم أرصدة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقية بالعملات الأجنبية في تاريخ إعداد القوائم المالية طبقاً لأسعار الصرف السائدة في نطاق السوق الحرة للنقد الأجنبي في ذلك التاريخ على أن يتم إدراج ناتج إعادة القياس بقائمة الدخل.

**هـ. الأصول الثابتة وإهلاكاتها**

يتم إثبات الأصول الثابتة بتكاليفها التاريخية - تكلفة الاقتناء - على أن يتم إهلاك الأصل عندما يكون متاحاً للاستخدام أي عندما يصبح الأصل قابلاً للتشغيل الفعلى بالطريقة التي حددتها الإدارة وطبقاً للعمر الإنتاجي المقدر لكل أصل على حدة باتباع أسلوب القسط الثابت ويتم إدراج الإهلاك الخاص بكل فترة مالية كمصروف بقائمة الدخل وذلك طبقاً للمعدلات الآتية :

السنوات	البيان	السنوات	البيان
٣	حسابات آلية	٥٠	مباني
٤	لوحات إعلانية	٤	وسائل نقل وانتقال
٤	برامج	٣	أثاث ومهام مكتبية

وتتوقف رسملة المصروفات على القيمة الدفترية للأصل عندما يصل الأصل إلى الموقع، والحالة الذي اقتضى من أجلها لكي يصبح قادراً على التشغيل بالطريقة التي حددتها الإدارة.

يتم إضافة النفقات اللاحقة إلى القيمة الدفترية للأصل أو الاعتراف بها بشكل منفصل - حسب الحالـة - فقط عندما يكون من المحتمل أن يتحقق استخدام هذا البند منافع اقتصادية مستقبلية للشركة، ويمكن قياس تكلفة الاقتناء الخاصة بهذا البند بدرجة عالية من الدقة، هذا ويتم تحويل مصروفات الإصلاح والصيانة بقائمة الدخل عن العام المالية التي تم تحمل تلك المصروفات خلالها.

يتم بصفة دورية مراجعة المتبقي من العمر الإنتاجي والمتوقع للأصول وإذا اختلف المتبقي من العمر الإنتاجي المتوقع بشكل جوهري عن التقدير الأساسي فإن صافي القيمة الدفترية يتم إهلاكها على العمر الإنتاجي المتبقي بعد تعديله.

بالإضافة إلى إعادة احتساب قسط الإهلاك بعد خصم قيمة الأصل لصافي قيمة الأصول على العمر الإنتاجي المتبقى على أن يتم إعادة احتساب قيمة الإهلاك في حالة رد قيمة الأصل مرة أخرى كما لو كان لم يتم احتساب الأصل من قبل.

#### التكاليف اللاحقة على اقتناه الأصل

قد تحتاج المكونات الرئيسية لبعض الأصول الثابتة إلى استبدال على فترات زمنية ويتم معالجة هذه المكونات الرئيسية كأصول ثابتة متصلة لأن عمرها الإنتاجي يختلف عن العمر الإنتاجي المقدر للأصل الأساسي وعلى ذلك إذا استوفت هذه الأصول شروط الاعتراف بالأصل ومن المحتمل أن يتحقق استخدام هذا الأصل منافع اقتصادية مستقبلية للمنشأة ويمكن للمنشأة قياس تكلفة اقتناه الأصل بدرجة عالية من الدقة. إن النفقات التي تحدث لاستبدال أو تجديد مكونات الأصل يمكن المحاسبة عنها عند اقتناه كأصول جديدة ويتم استبعاد قيمة الأصول المستبدلة أو المجددة من السجلات والدفاتر المحاسبية.

#### الأرباح والخسائر من بيع أصول ثابتة

يتم إثبات أرباح أو خسائر من بيع الأصل الثابت عندما يتم استبعاد أصل وفقاً لقرار مجلس الإدارة باستبعاد الأصل سواء باليبيع أو التخريد ، في حالة البيع يتم تخفيض ثمن البيع بصافي القيمة الدفترية للأصل الثابت وقت الاستبعاد.

#### و. مشروعات تحت التنفيذ :

يتم إثبات كافة التكاليف التي تحملها الشركة في إنشاء الأصول الثابتة في بناء مشروعات تحت التنفيذ وعند انتهاء استكمال الأصل يصبح جاهزاً للاستخدام في الغرض المنشأ من أجله يتم تحويل التكاليف إلى بند الأصول الثابتة.

#### ز. استثمارات :

##### - استثمارات في شركات تابعة

يتم إدراج الاستثمارات في الشركات التي تمتلك فيها الشركة نسبة مؤثرة من أسهم رأس مال تلك الشركات والتي تمكنا من تحقيق السيطرة من خلال التأثير المالي والإداري أو طبقاً لمعيار نسبة المساهمة ، وحقق التصويت ضمن الاستثمارات في شركات تابعة، حيث تثبت تلك الاستثمارات بالتكلفة – تكلفة الاقتناء – في تاريخ إصدار أمر الشراء ويتم تخفيض تكلفة تلك الاستثمارات بقيمة الانخفاض الغير مؤقت – إن وجد - تحميلاً على قائمة الدخل وذلك لكل استثمار على حده.

##### - استثمارات في شركات شقيقة :

يتم إدراج الاستثمارات في الشركات التي تمتلك فيها الشركة نفوذ مؤثر ، ولكنها ليست شركة تابعة أو ذات ترتيبات مشتركة ضمن بند استثمارات في شركات شقيقة ، حيث يتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالتكلفة في تاريخ الحيازة ويتم إعادة قياس تلك الإستثمارات في نهاية كل فتره ماليه باتباع إسلوب التكلفة على أن يتم إعادة القياس باتباع إسلوب حقوق الملكيه عند إعداد القوائم المالية المجمعه و ذلك بالتغيير في حقوق ملكية الشركه الشقيقه بعد تاريخ الحيازه مع تخفيض تلك الاستثمار بقيمة أي توزيعات محصلة أو معلنة.

##### - استثمارات مالية متاحة للبيع :

الاستثمارات المتاحة للبيع هي أصول مالية غير مشتقة تم تصنيفها كأصول متاحة للبيع عند الاقتناء، وغير مبوبة كقرض و مدینونيات أو كاستثمارات محققة بها حتى تاريخ الاستحقاق أو كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

ويتم الإثبات الأولى لتلك الإستثمارات بالتكلفة – تكلفة الاستحواذ أو الشراء - على أن يتم إعادة قياس الاستثمارات المتاحة للبيع بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالأرباح أو الخسائر غير المحققة مباشرة ضمن حقوق الملكية وذلك حتى إلغاء الأصل المالي من الدفاتر، وعندئذ يتم الاعتراف بالأرباح أو (الخسائر) المتراكمة المسجلة في حقوق الملكية في قائمة الدخل، أو يحدد لإجراء عملية اضمحلال القيمة وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بالخسائر المتراكمة المسجلة في حقوق الملكية في قائمة الدخل.

في حالة عدم القدرة على تحديد أو قياس القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع بطريقة يعتمد عليها، فيتم قياس قيمة تلك الإستثمارات بالتكلفة وذلك في ظل عدم توافر معلومات كافية لتحديد القيمة العادلة وتكون التكلفة هي أفضل التقديرات للقيمة العادلة في هذه الحالة.

#### ح. أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة :

تشتمل على تكلفة إقتناء أراضي لاستخدامها في مشروعات الشركة مضافاً إليها كافة التكاليف المتعلقة بتعميم وتطوير تلك الأراضي وكذلك تكلفة التشيد للوحدات التي لم تصل إلى مرحلة الإتمام.

#### ط. وحدات تامة جاهزة للبيع :

يتم إثبات قيمة وحدات تامة جاهزة للبيع بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية (هو السعر التقديرى للبيع من خلال نشاط الشركة العادى ناقصاً التكاليف التقديرية للإتمام و كذلك أي تكاليف أخرى يستلزمها إتمام عملية البيع) أيهما أقل والتى تشمل تكلفة إقتناء الأرض وتكلفة تجهيزها وتنميتها وتطويرها ومدتها بالمرافق وكذلك تكلفة الإنشاء التي قد تشيد عليها والتكاليف الأخرى التي تحملها المنشأة للوصول بها إلى الحالة التي تجعلها صالحة للاستخدام.

#### ي. المخزون :

يقاس قيمة المخزون على أساس التكلفة أو صافي القيمة الاستردادية أيهما أقل ويتم الإثبات الأولى للمخزون بالتكلفة وتتضمن تكلفة المخزون كافة تكاليف الشراء وتكاليف التشكيل والتكاليف الأخرى التي تتتحملها الشركة للوصول بالمخزون إلى موقعه وحالته الراهنة، ويتم تسuir المنصرف من المخزون وفقاً لطريقة المتوسط المتحرك على أن يتم إعادة قياس وتقدير المخزون في نهاية الفترة المالية بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل مع تحويل قائمة الدخل بالانخفاض في قيمة المخزون المتقادم والبطيء الحركة لتحقيق مفهوم صافي القيمة البيعية لكافة أنواع المخزون.

#### ك. العلاء وأوراق القبض والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى :

يتم إثبات العلاء وأوراق القبض والمدينون والحسابات المدينة الأخرى بالقيمة الاسمية مخصوصاً منها أية مبالغ من المتوقع عدم تحصيلها والتي يتم تقديرها في نهاية السنة عندما يكون من غير المحتمل تحصيل المبلغ بالكامل كما يتم تخفيض قيمة العلاء وأوراق القبض والمدينون بقيمة الديون الرديئة عند تحديدها. هذا ويتم إثبات الأرصدة المدينة الأخرى بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة.

#### ل. المخصصات :

يتم إثبات المخصصات عند وجود التزام حال (قانوني، حكمي) أو التزام مستدل عليه من الظروف المحيطة لحدث في الماضي ويكون من المحتمل أن يترتب عليه منافع اقتصادية مستقبلية يتم استخدامها لسداد ذلك الالتزام ويمكن عمل تقدير موثق لمبلغ الالتزام، وإذا ما كان هناك تأثيراً هاماً لقيمة الزمنية للفقد فإنه يتم تحديد قيمة المخصصات بخصم التدفقات النقدية المستقبلية باستخدام معدل خصم - قبل الضرائب - لأخذ هذا التأثير في الاعتبار، هذا ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ القوائم المالية وتعديلها (عند الضرورة) لإظهار أفضل تقدير لها.

#### م. الاحتياطي القانوني :

طبقاً للنظام الأساسي للشركة يجب ٥% من صافي الربح لتكوين احتياطي قانوني، ويتم التوقف عن تجنب هذه النسبة إذا ما بلغ هذا الاحتياطي ٥٥% من رأس المال المصدر، ومتى نقص الاحتياطي تعين العودة إلى الاقتراض.

#### احتياطي عالم

طبقاً للنظام الأساسي للشركة يجوز للجمعية العامة بناءً على إقتراح 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.

ن. ضريبة الدخل :  
ضريبة الدخل

تضمن ضريبة الدخل على أرباح السنة كل من ضريبة الفترة والضريبة المؤجلة، ويتم إثباتها بقائمة الأرباح أو الخسائر عن السنة باستثناء ضريبة الدخل المتعلقة ببنود حقوق الملكية والتى يتم إثباتها مباشرة من ضمن حقوق الملكية.

ضرائب الدخل الجارية

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.

ضرائب الدخل 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 لتحقق 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 تخضع للضريبة في المستقبل يمكن من خلالها الانتفاع بهذا الأصل، ويتم تخفيض قيمة الأصول الضريبية المؤجلة بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه المنفعة الضريبية المتوقعة خلال السنوات التالية.

إيرادات التنمية العقارية

يتم إثبات إيرادات التنمية العقارية الخاصة بوحدات المشروعات المباعة من الشركة للعملاء كوحدة كاملة فيتم إثبات الإيراد عند التسلیم وذلك عند انتقال المخاطر والمنافع المرتبطة بملكية الوحدة للمشتري.

إيرادات المقاولات

فيما يتعلق بالوحدات التي تنشئها الشركة لصالح العملاء فيتم إثبات الإيرادات طبقاً لنسبة الإتمام وتحدد هذه النسبة على أساس تكلفة الوحدة الفعلية حتى تاريخه وذلك مقارنة بتكلفة 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 موثوقة بها ويمكن قياس تلك الإيرادات بطريقة موثوقة فيها.

إيرادات إدارة وتسويق المشروعات

يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن إدارة وتسويق مشروع مينا (٥) وفقاً للعقد المبرم مع مجموعة فلوريدا للتنمية والإنشاءات.

س. 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 بتكلفة ضمن الأصول المتداولة.

تكاليف إنشاء وبيع وتسويق وتقديم خدمات

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

#### ع. الأصول المالية

يتم مراجعة القيمة الدفترية للأصول المملوكة للشركة - بخلاف المخزون والأصول الضريبية الموجلة - في تاريخ الميزانية لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشرات تدل على حدوث انخفاض في قيمتها وفي حالة وجود تلك المؤشرات يتم إعداد الدراسات لتحديد القيمة الاستردادية المتوقعة.

في حالة انخفاض القيمة الاستردادية للأصل عن قيمته الدفترية يتم إدراج خسائر الانخفاض في قيمة الأصل كمصروف في قائمة الدخل، وذلك بعد خصم أي فائض إعادة تقييم سبق تكوينه لنفس الأصل، وفي حالة ارتفاع القيمة الاستردادية للأصل عن قيمته الدفترية يتم إضافة قيمة الزيادة إلى حقوق المساهمين ولكن بعد خصم خسائر انخفاض نفس الأصل المحمول كمصروف والذي سبق إدراجه بقائمة الدخل.

#### الأصول غير المالية

حيث يتم الاعتراف بمبلغ إلغاء خسائر النقص في قيمة الأصل كإيراد في قائمة الدخل إلا إذا كانت الأصول المتعلقة مسجلة بقيمة معاد تقييمها، ففي هذه الحالة يتم معالجة هذا الإلغاء كزيادة في نتيجة قيمة إعادة التقييم.

#### ف. قائمة التدفقات النقدية :

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

#### ص. الأرقام المقارنة :

تم إعادة تبويب الأرقام المقارنة عن السنة السابقة لتتمشى مع التغيرات في عرض القوائم المالية للفترة الحالية .

#### ق. الاقتراض وتكلفة الاقتراض

##### الاقتراض والتسهيلات الائتمانية

يتم الاعتراف الأولى بالقروض والتسهيلات الائتمانية التي تحصل عليها الشركة بالقيمة العادلة مخصوصاً منها تكلفة المعاملة، ويتم قياس تلك القروض والتسهيلات لاحقاً بالتكلفة المستهلكة على أن يتم الاعتراف بقائمة الدخل بالفرق بين المتحصلات النقدية من القروض (مخصوصاً منها تكلفة المعاملة) والقيمة المطلوب سدادها في تاريخ الاستحقاق وذلك على مدار عمر القرض أو التسهيل باستخدام طريقة الفائد الفعلية.

##### تكلفة الاقتراض

يتم تسجيل تكلفة الاقتراض كمصروفات تحمل على العام التي تكبدت فيها الشركة هذه التكلفة ويتم رسملة تكاليف الاقتراض المتکبدة لتمويل الأصول الثابتة خلال فترة الإنشاء وذلك حتى يصبح الأصل جاهز للاستخدام من الناحية الاقتصادية.

##### بدء الرسملة

تبدأ رسملة تكلفة الاقتراض كجزء من تكلفة الأصل المؤهل لتحمل تكلفة الاقتراض عندما :

- يتم الإنفاق على الأصل.
- تكبد المنشأ تكلفة اقتراض.

تكون الأنشطة الازمة لإعداد الأصل للاستخدام في الأغراض المحددة له أو بيعه للغير محل تنفيذ في الوقت الحالي.

##### تعليق الرسملة

يجب التوقف عن رسملة تكلفة الاقتراض خلال الفترات التي تتعرض فيها أعمال الإنشاء الفعالة للأصل.

##### التوقف عن الرسملة

يجب الانتهاء من عملية رسملة تكلفة الاقتراض عندما يتم الانتهاء من كل الأنشطة الجوهرية الازمة لإعداد الأصل المؤهل لتحمل تكلفة الاقتراض للاستخدام في الأغراض المحددة له أو لبيعه للغير.

عندما يتم الانتهاء من إنشاء أجزاء من الأصل المؤهل لتحمل تكلفة الاقتراض ويكون من الممكن استخدام كل جزء من هذه الأجزاء أثناء استمرار عملية إنشاء باقي الأجزاء الأخرى فإنه يتبع التوقف عن رسملة تكلفة الاقتراض على الأجزاء المنتهية طالما تم الانتهاء من كل الأنشطة الجوهرية الازمة لإعداد هذه الأجزاء للاستخدام في الأغراض المحددة أو لبيعها للغير.

ر. التأجير التمويلي :  
الاستجار التمويلي

تعامل الشركة مع شركات التأجير التمويلي الخاصة لأحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ والمعيار المحاسبي المصري رقم (٢٠) الخاص بهذا الشأن بحيث يتم تحويل قائمة الأرباح أو الخسائر بقيمة الأقساط المستحقة عن السنة خلال فترة سريان العقد علاوة على تحديدها أيضاً بمصروفات الصيانة والإصلاح التي تتفقها الشركة على المال المؤجر.

البيع مع إعادة التأجير

يتم معالجة الأرباح/الخسائر الناتجة عن إعادة البيع طبقاً لمعيار المحاسبة المصري الخاص بالتأجير التمويلي بأن تستهلك على المدة الإيجارية بحيث يظهر الجزء الغير مستهلك من الأرباح/الخسائر بالإلتزامات والأصول بقائمة المركز المالي.

ش. الأدوات المالية :

تتمثل الأدوات المالية في الأصول والالتزامات المالية ذات الطبيعة النقدية بالشركة، والتي تتمثل في الأرصدة النقدية والحسابات الجارية بالبنوك والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى والاستثمارات في الأوراق المالية على اختلاف أنواعها، كما تتمثل الالتزامات المالية في أرصدة البنك الدائنة (سحب على المكشوف) والدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى، ويتم إثبات تلك الأدوات وإعادة قياسها طبقاً لما يلى :

أصول مالية متاحة للبيع

تتمثل الأصول المالية المتاحة للبيع في تلك الاستثمارات التي لم يتم تصنيفها كاستثمارات في أوراق مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر أو كاستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، بالإضافة إلى الاستثمارات في الشركات الشقيقة التي لم يعد للشركة نفوذ مؤثر عليها، حيث يتم المحاسبة عن ذلك الاستثمار في هذه الحالة طبقاً للمعيار المحاسبي المصري رقم (٢٦) الخاص بالأدوات المالية - الاعتراف والقياس - وذلك في التاريخ الذي لم يعد فيه للشركة نفوذ مؤثر على الشركة الشقيقة.

القياس والقياس اللاحق:

سوق نشط

يتم الإثبات الأولى بالتكلفة - تكلفة الاقتضاء في تاريخ إصدار أمر الشراء - والذى يمثل القيمة العادلة لتلك الاستثمارات وقت تنفيذ المعاملة، على أن يتم إعادة قياس وتقييم تلك الاستثمارات - عند إعداد التقارير أو في نهاية السنة المالية - بالقيمة السوقية، وذلك من واقع أسعار الإقبال ببورصة الأوراق المالية على اعتبار أنها تمثل القيمة العادلة لها في ذلك التاريخ لكل استثمار على حدة وداخل كل قطاع.

سوق غير نشط

يتم الإثبات الأولى بالتكلفة - تكلفة الاقتضاء في تاريخ إصدار أمر الشراء - والذى يمثل القيمة العادلة لتلك الاستثمارات وقت تنفيذ المعاملة، على أن يتم إعادة قياس وتقييم تلك الاستثمارات - عند إعداد التقارير أو في نهاية السنة المالية - بالقيمة العادلة باستخدام أحد أساليب التقييم المتعارف عليها والتي يمكن الاعتماد عليها لتحديد القيمة العادلة وذلك لكل استثمار على حدة وداخل كل قطاع.

ت. المعاملات مع الأطراف ذات ذوي العلاقة :

تتمثل الأطراف ذات العلاقة في كل من المساهمين والمديرين والإدارة العليا للشركة، وتمثل أيضاً الشركات المسيطرة عليها أو الخاضعة لسيطرة مشتركة أو نفوذ مؤثر من قبل تلك الأطراف ذات العلاقة، ويتم اعتماد الشروط والسياسات التسعيرية للمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة من قبل مجلس الإدارة وبنفس أسس التعامل مع الغير.

ث. فوائد دائنة :

الفوائد الدائنة يتم الاعتراف بها على أساس نسبة زمنية آخذًا في الاعتبار معدل العائد المستهدف على الأصل.

**خ. أهداف وسياسات وأساليب إدارة رأس المال**

- تقوم إدارة الشركة بالعمل على تحقيق أهداف وسياسات إدارة رأس مال الشركة والتي تتضمن ما يلي:
- تحقيق الاستغلال الأمثل لموارد الشركة.
  - التعامل مع عملاء تتمتع بدرجة عالية من الملاءة المالية منخفضة المخاطر.
  - التأكيد من الالتزام بالأنظمة والقوانين الموضوعة لحماية الاستثمار.
  - التأكيد من الالتزام بالإجراءات والقواعد التي تصدرها الجهات الحكومية، والتأكد من الالتزام بمعايير المحاسبة المصرية.
  - التحقق من توافر الرقابة والمتابعة للنشاط.

**ذ. الالتزامات والأصول العرضية والأحداث المحتملة :**

- لا يتم إدراج الالتزامات المحتملة ضمن البيانات المالية بل يتم الإفصاح عنها ما لم يكن هناك إمكانية تحقيق خسائر اقتصادية.
- لا يتم إدراج الأصول المحتملة ضمن البيانات المالية بل يتم الإفصاح عنها عندما لا يكون هناك تأكيد بتحقيق منافع اقتصادية مستقبلية.

**ض. الدخل الشامل الآخر**

يشمل بنود الدخل والمصروف (بما في ذلك تسويات إعادة التمويل والتي لا يعترف بها في الأرباح أو الخسائر "قائمة الدخل" طبقاً لما تطلبه أو تسمح به معايير المحاسبة المصرية الأخرى).

**غ. إجمالي الدخل الشامل**

هو التغير في حقوق الملكية خلال العام والناتج عن معاملات وأحداث أخرى فيما عدا التغيرات الناتجة عن المعاملات مع المالك بصفتهم هذه، ويشمل إجمالي الدخل الشامل كافة بنود كلًا من "الأرباح أو الخسائر" و "الدخل الشامل الآخر".

أصول شایسته

**يتمثل اهلاك الأصول الشافية فيما يلي :-**

شركة مينا للاستثمار السياحي والمعلمى (شركة مساهمة مصرية)  
إضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨  
المبالغ المدرجة بالجنيه المصري

#### ٥. استثمارات في شركات تابعة

نسبة الشركة	نسبة المساهمة	تكلفة الاقتراض	مجموع الأضمحلال	٢٠١٨/٣/٣١	٢٠١٧/٢/٣١
مينا للتنمية والاستثمارات السياحية	%٩٩,٨٠	٢٤٩٥٠٠٠	٢٤٩٥٠٠٠	-	-
مينا للمشروعات الزراعية (مينا لأند سكيب)	%٩٥	١٥٧٠٠٠٠	(١٥٧٠٠٠)	١٠٥٧٠٠٠	١٠٥٧٠٠٠
مينا للمجموعات السياحية	%٩٩,٩٨	١٠٠٠٧٣٧	١٠٠٠٧٣٧	١٠٠٠٧٣٧	١٠٠٠٧٣٧
مينا ستي ستر للمجمعات التجارية والإدارية	%٩٨	٧٣٥٠٠٠	٧٣٥٠٠٠	٧٣٥٠٠٠	٧٣٥٠٠٠
المصرية لإدارة المشروعات والتسويق	%٤٥	٢٨١٢٥	٢٨١٢٥	٢٨١٢٥	٢٨١٢٥
		١٤٢٨٨٦٦	(١٤٢٨٨٦٦)	١٣٢٥٨٨٦٦	١٣٢٥٨٨٦٦

\* - جميع الاستثمارات غير مقيدة في بورصة الأوراق المالية.

- يتم اعتبار الشركة المصرية لإدارة المشروعات والتسويق كشركة تابعة حيث تمتلك الشركة ٤٥% من أسهمها كحصة مباشرة ونسبة ٥٦٪ من خلال احدى شرکاتها التابعة (شركة مينا ستي ستر للمجمعات التجارية والإدارية).

\* بناءً على قرار مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٥ أغسطس ٢٠١٧ تمت الموافقة على إضافة كامل تكافله الاستثمار بشركة مينا للمشروعات الزراعية (مينا لأند سكيب).  
\* بناءً على قرار مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٠١٧ تمت الموافقة على إضافة كامل تكافله الاستثمار بشركة مينا للمشروعات الزراعية (مينا لأند سكيب).

#### ٦. استثمارات في شركات شقيقة

نسبة المساهمة	تكلفة الاقتراض	٢٠١٨/٣/٣١	٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٧/١٢/٣١
نبع الحمراء للتنمية السياحية والعقارية	%٥٥	٩٣٧٥٠٠٠	٩٣٧٥٠٠٠	٩٣٧٥٠٠٠
مجموع فلوريدا للتنمية والإنشاءات	%٥٣٥	٣٨٨٩٠٠٧	٣٨٨٩٠٠٧	٣٨٨٩٠٠٧
		١٣٢٦٤٠٠٧	١٣٢٦٤٠٠٧	١٣٢٦٤٠٠٧

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقاري (شركة مساهمة مصرية)  
بيانات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨  
المبالغ المدرجة بالجنيه المصري

#### ٧. استثمارات مالية متاحة للبيع

اسم الشركة	تكلفة الأقتداء	نسبة المساهمة	مجموع الأض محل	٢٠١٨/٣/٣١	٢٠١٧/١٢/٣١
* شركة التيل الأزرق للبناء والتشييد المحدودة	٩٨٨٦٦٠٣	%٧٣,٣٣	(٩٦٠٣)	--	--
التيل الصناعية المعدنية	٧٦٤٦٣	%٨	(٧٦٤٦٣)	--	--
تنمية المناطق الصناعية الحرة شرق بور سعيد	٦٥٠٩٣	%٠٠١	(٦٥٠٩٣)	--	--
شركة وزر للتنمية السياحية	٢٦٩٠	%١٠	(٢٦٩٠)	--	--
	١٠٠٣٠٨٤٩		(١٠٠٣٠٨٤٩)		

\* تم اعتبار الاستثمار في شركة التيل الأزرق للبناء والتشييد المحدودة كاستثمار مالية متاحة للبيع نظرأً لعدم تمثيل الشركة في مجلس إدارة شركة التيل الأزرق للبناء والتشييد المحدودة.

- جميع الإستثمارات غير مقيدة في بورصة الأوراق المالية.  
\* وقد قامت إدارة الشركة بإضمحلال مبلغ ١١٧١٦٦١ جنيه من تكفة الاستثمار الخاص بشركة التيل الأزرق للبناء والتشييد المحدود ببناءً على قرار الجمعية العامة تم تحويل رأس مال الشركة من وقد قامت إدارة الشركة بإضمحلال المتبقي من رصيد الاستثمار بالكامل.

## ٨- أعمال تحت التنفيذ بالاتفاقية

٢٠١٧/١٢/٣١		٢٠١٨/٣/٣١	
إجمالي	تكليف وأخرى	أراضي	تكليف وأخرى
٨٣٣٥٣٨٩	٨٣١٦٧٧٩	٨٣١٦٧٧٩	٨٣١٦٧٧٩
٩٤٥٨٦٥	٩٤٥٨٦٥	٩٤٥٨٦٥	٩٤٥٨٦٥
٧٢٣٥١٣٤	٣٨٨٦٥٨٠	٣٨٨٦٥٨٠	٣٨٨٦٥٨٠
١٠٤٩٢٠٦٦	١٠٤٩٢٠٦٦	١٠٢٣١٥٧١	١٠٢٣١٥٧١
٣٨٦٨٧٩٩	٣٨٦٨٧٩٩	٣٨٦٨٧٩٩	٣٨٦٨٧٩٩
٣٠٨٧٧٢٥٣	٣٠٨٧٧٢٥٣	٣٠٨٧٧٢٥٣	٣٠٨٧٧٢٥٣
١٥٥٠٨١٤	١٥٣٧٦٤٣٩	١٥٣٧٦٤٣٩	١٥٣٧٦٤٣٩

\* بناءً على العقد الإبتدائي للعمرم بين الشركة وشركة مينا للمتاجعات السياحية (شركة مساهمة مصرية) بتاريخ أول يناير ٢٠١٣ تم شراء قطعة أرض بمساحة ١٦ ألف متراً متر للاستثمار الشركه مينا للمتاجعات السياحية من شركة مينا للمتاجعات السياحية والعقارات مقابل تحمل الشركة مينا للمتاجعات السياحية والعقارات داخل منتجع مينا للمتاجعات السياحية والعقارات والتي قد تملكها عن طريق الشراء من شركة مينا للمتاجعات السياحية والعقارات في أول يناير ٢٠١٣ على أن تتحمل الشركة مينا للمتاجعات السياحية والعقارات رصيد الفرض في أول يناير ٢٠١٣ مليون جنيه وذلك على أن تتحمل الشركة مينا للمتاجعات السياحية والعقارات إلادة التأجير التمويلي ويتم سداد قيمة الأرض والمصروفات الأخرى على أقساط شهرية لمدة خمس سنوات قيمة القسط ٥٤٠٠ جنيه يbagmali وتكون مدة تنازل ٢٠١٧ تاريخ ٢٠١٣٠١٥ جنبه وذلك أن تتحمل الشركة أي رسوم أو ضرائب عقارية.

#### ٩. وحدات تامة جاهزة للبيع

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/٣/٣١	
٨٢٦ ٦٧٧	٨٢٦ ٦٧٧	قرية مينا - ٣ - تركواز
٨٢٦ ٦٧٧	٨٢٦ ٦٧٧	

#### ١٠. عملاء وأوراق قبض

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/٣/٣١	عملاء
٨٦٦ ١١٨	٨٦٦ ١١٨	عملاء وحدات مباعة
٢٤٣ ٢٥١	٢٤٣ ٢٥١	عملاء صيانة
(١٦٠ ٨٢٢)	(١٦٠ ٨٢٢)	مجمع اضمحلال - عملاء وحدات مباعة
٩٤٨ ٥٤٧	٩٤٨ ٥٤٧	

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/٣/٣١	* أوراق قبض
٦ ٦٤١ ٨٧٨	٦ ٣٦٦ ٧٨٣	أوراق قبض (أقل من ١٢ شهر)
١ ٢٧٩ ٣٤٨	١ ١٧٧ ٠٥٢	أوراق قبض (أكثر من ١٢ شهر)
٧ ٩٢١ ٢٢٦	٧ ٥٤٣ ٨٣٥	
٨ ٨٦٩ ٧٧٣	٨ ٤٩٢ ٣٨٢	

\* يمثل تحليل أعمار أوراق القبض فيما يلى :

الإجمالي	أكثر من عام	من ٣ إلى ١٢ شهر	أقل من ٣ أشهر	أوراق قبض استحقت ولم تحصل	٢٠١٨-٣-٣١
٧ ٥٤٣ ٨٣٥	١ ١٧٠ ٥٣٢	٢٦٨ ٩٣١	٢١٥ ٤٢٧	٥ ٨٨٨ ٩٤٥	
٧ ٩٢١ ٢٢٦	١٢٥٠ ٥٩٨	٣٩٣ ٥٧٩	٣٥٦ ٣٢٩	٥ ٩٢٠ ٧٢٠	٢٠١٧-١٢-٣١

\* يمثل تحليل أعمار العملاء فيما يلى :

الإجمالي	أكثر من عام	من ٣ إلى ١٢ شهر	أقل من ٣ أشهر	أرصدة استحقت ولم تحصل	٢٠١٨-٣-٣١
٩٤٨ ٥٤٧	٩٤٨ ٥٤٧	--	--	--	
٩٤٨ ٥٤٧	٩٤٨ ٥٤٧	--	--	--	٢٠١٧-١٢-٣١

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقاري (شركة مساهمة مصرية)  
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨  
المبالغ المدرجة بالجنيه المصري

### ١١. مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/٣/٣١	
٤٠٠٠ ٣٠٠	٣٠٠٠ ٣٠٠	*شركة عمار للبناء
٢٠٥٣٥٥٥	٢١٨٣٩٤٨	مدينون باتحادات ملاك
٦٠١ ٣٥٥	٦١٣ ٩٥٥	مقاولون وموردون - أرصدة مدينة
--	٤٧٣ ٨٣٣	عهد نقدية
١٨١ ٠٣١	٤١٤ ٧٣٦	مصروفات مدفوعة مقدماً
١١٩ ٤١٦	١١٩ ٤١٦	فوائد مستحقة
٢٥٦ ٧٨٠	٣٠٨ ٠٦٢	تأمينات لدى الغير
٧٩ ٢٦٠	٧٢ ٩٦٤	مدينون آخرون
<u>٧٢٩١ ٦٤٧</u>	<u>٧١٨٧ ٢١٤</u>	
<u>(٣ ٤٢٢ ٥٧١)</u>	<u>(١ ٤٢٢ ٥٧١)</u>	**مجمع إضمحلال الأرصدة المدينة
<u>٣٨٦٩ ٠٧٦</u>	<u>٥٧٦٤ ٦٤٣</u>	

\* يتمثل الرصيد المستحق على شركة عمار للبناء (منشأه فرديه ) بقيمة الجزء الغير مسدد من الشيكات المسلمه للمستشار القانوني للشركة و ذلك لإتخاذ الإجراءات القانونيه ضدها و الخاصه بيها و باقي المستحق للشركة عن بيع عدد ٩٩٨٠٠ سهم من الأسهم المملوكة للشركة في شركة مينا لاسكان المستقبل وفقاً لعقد الإنفاق الإبتدائي المحرر بتاريخ ٢٧ يونيو ٢٠١٣ و بناء على المذكرة المعتمدة من قبل القائم بأعمال الرئيس التنفيذي للشركة بتاريخ ١٠ فبراير ٢٠١٥ تمت الموافقة على إضمحلال كامل الرصيد وذلك لعدم وجود مؤشرات جيدة من قبل العميل بالسداد مع الاستمرار في الدعاوى القضائية المرفوعة من جانب الشركة وبتاريخ ١٩ يناير ٢٠١٧ تم توقيع عقد تسويه مع شركة عمار والتي قامت بموجبه بسداد مبلغ مليون جنيه خصماً من رصيد المدينونه و تم الاتفاق على سداد باقي الرصيد المستحق بشيكات مستحقة حتى ٢٠ سبتمبر ٢٠١٧ ، وبتاريخ ٢٠ مارس ٢٠١٧ تم رفض قيمة الشيك المستحق في ذلك التاريخ وفقاً لعقد التسوية المبرم بين الطرفين ،وبناءً على شرط الأخلاص وفقاً لعقد التسوية قامت الشركة بإدراج قيمة مليون جنيه كإيرادات أخلاق التعاقد ببند الإيرادات المتنوعة (إيضاً رقم ٢٧) و بتاريخ ٢٥ سبتمبر ٢٠١٧ تم تحصيل شيك بمبلغ ١٢٩٤ ٠٠٠ جنيه مصرى و بتاريخ ١٥ مارس ٢٠١٨ تم استلام مبلغ مليون جنيه مصرى بشيكات مصرفيه وتم رد الإضمحلال بمبلغ مليون جنيه وبتاريخ ٢ مايو ٢٠١٨ تم استلام مبلغ ٢ مليون جنيه عبارة عن ١,٥ مليون شيكات مصرفيه و ٥٠٠ الف نقداً وتم رد الإضمحلال بمبلغ ٢ مليون جنيه

\*\* بناءً على إعتماد رئيس مجلس الإدارة تم تكوين مجمع إضمحلال لبعض الأرصدة المدينة المتوقفه بتاريخ ١٦ فبراير ٢٠١٥ ،وبناءً على التقرير المقدم من الشئون القانونية تمت الموافقة علي تدعيم مجمع الإضمحلال بمبلغ مليون جنيه والخاص بشرط الأخلاص

### ١٢. أصول ضريبية

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/٣/٣١	
١٠١٨ ٦١٣	١٠٣١ ٢٦٤	ضرائب الخصم والتحصيل
<u>٢١ ٦٦٩</u>	<u>٢١ ٦٦٩</u>	ضرائب القيمة المضافة
<u>١٠٤٠ ٢٨٢</u>	<u>١٠٥٢ ٩٣٣</u>	

### ١٣. نقدية لدى البنوك

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/٣/٣١	
٣٥٨٥ ٧٣٤	٣٥٨٥ ٧٣٤	بنوك ودائع لأجل
<u>٤٣ ٢٤٥ ٠٠٧</u>	<u>٤٠ ٧٧٦ ٧٨٠</u>	بنوك حسابات جارية
<u>٤٦ ٨٣٠ ٧٤١</u>	<u>٤٤ ٣٦٢ ٥١٤</u>	

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقاري (شركة مساهمة مصرية)  
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨  
المبالغ المدرجة بالجنيه المصري

#### ٤. رأس المال المدفوع

بلغ رأس مال الشركة المرخص به مبلغ ١٥٠ مليون جنيه ويبلغ رأس مال الشركة المصدر والمدفوع مبلغ ١٥٠ مليون جنيه موزع على ٧٥ مليون سهم قيمة كل سهم ٢ جنيه وقد بلغت أسهم التداول الحر في تاريخ المركز المالي ٦١٤٧٦٧٥١ سهم بنسبة ٨١,٩٧٪. و فيما يلى هيكل ملكية الشركة في ٣١ مارس ٢٠١٨ :

نسبة الملكية	عدد الأسهم	المساهم
%١٧,٥٣	١٣١٤٤٧٦٦	شركة لمار القابضة
%٩,٠٧	٦٨٠٣٨٠٨	مجموعة عارف الاستثمارية
%٩,٠٧	٦٨٠٣٨٠٨	شركة أثمان الاستثمارية
%٧,٤٧	٥٦٠٤٤٤٦	شركة الزمردة الاستثمارية
%٧,٤٣	٥٥٧٩١٢٣	شركة الكويت والشرق الأوسط للاستثمار المالي
%٤٩,٤٣	٣٧٠٦٤٠٤٩	مساهمون آخرون
%١٠٠	٧٥٠٠٠٠٠	

#### ٥. احتياطيات

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/٣/٣١	
١٠٣٨٥٨٧١	١٠٥٢٩٣٠٤	احتياطي قانوني
٣٠٠٥٣٢	٣٠٠٥٣٢	احتياطي رأسمالي
١٠٦٨٦٤٠٣	١٠٨٢٩٨٣٦	

#### ٦. مقاولون وموردون وأوراق دفع

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/٣/٣١	
--	٤٢٠٢٦٨	أوراق دفع
٦٤٣٣٤١	٦٤٣٣٤١	مقاولون
٩٩٢٨٧٣	١٠٤٢٦٢٠	موردون
١٦٣٦٢١٤	٢١٠٦٢٢٩	

#### ٧. عملاء أرصدة دائنة

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/٣/٣١	
٢٥٦٧٥٥٦٠	٢٥٦٦٥٥٦٠	عملاء وحدات مباعة
٣٦٥٨٧١	٣٦٣٣٧١	عملاء وحدات مستردة
٢٦٠٤١٤٣١	٢٦٠٢٨٩٣١	

#### ٨. دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/٣/٣١	
١٠٤١٦٥٢١	١٠٤٥١٥٢١	ودائع صيانة ملوك ووحدات المشروعات
٥١٣٤٣٧٦	٥١٣٤٣٧٦	شركة كونكورد للتنمية العقارية
٧١٠٠٢٤	٧١٠٠٢٤	تأمينات للغير
٥٢٢٥٤٤١	٥٢٢٥٤٤١	*جمعية شل
١١٥٣٣٢١	١٠٥٣٨٦٠	مصروفات مستحقة
٩٧٧٨٦٧	١٠١٦٨٦٧	عدادات كهرباء / مياه
١١٥٣٩٢	٤٧٧١٩	**تكليف مقدرة
٥٠٦٣٠٠	٤٦٠٢٨٩	دائنون آخرون
٢٤٢٣٩٢٤٢	٢٤١٠٠٠٩٧	

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقاري (شركة مساهمة مصرية)  
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨  
للمبالغ المدرجة بالجنيه المصري

\* يمثل رصيد جمعية شل في مبلغ ٣,٢ مليون جنيه والخاص برسوم تسجيل ملكية الوحدات الخاصة بعملاء الشركة عن مشروع مينا (٤) مرحلة أولى لدى الشهر العقاري وبلغ ٢ مليون جنيه يتمثل في قيمة أرض مشروع مينا (٤) مرحلة ثلاثة.  
\*\* تتمثل التكاليف المقدرة في قيمة الأعمال المتبقية لمشروع مينا-٣- تركواز لصالح الوحدات التي يتم إنشائها وتجهيزها لحين تسليم المشروع لإتحاد المالك.

#### ١٩. أعمال متعاقد عليها

<u>٢٠١٧/١٢/٣١</u>	<u>٢٠١٨/٣/٣١</u>	<u>قيمة الوحدات المتعاقد عليها</u>
١٦٤ ٧٥٧ ٢٣٥	١٦٤ ٧٥٧ ٢٣٥	مينا ريزيدنس
<u>(١٦١ ٤٧٨ ٥٦٦)</u>	<u>(١٦١ ٤٧٨ ٥٦٦)</u>	<u>بخصم</u>
<u>٣ ٢٧٨ ٦٦٩</u>	<u>٣ ٢٧٨ ٦٦٩</u>	<u>الأعمال المنفذة المتعاقد عليها</u>

#### ٢٠. التزامات ضريبية

<u>٢٠١٧/١٢/٣١</u>	<u>٢٠١٨/٣/٣١</u>	
٢ ٩٥٢ ٦٤٥	٢ ٩٧٣ ٨٩٨	ضرائب كسب عمل
١٤ ٦٥١	١٣ ٨٠٢	ضرائب خصم منبع
١٠٥ ٠٩٨	٩٠ ٥٥٨	ضرائب القيمة المضافة
<u>٣ ٠٧٢ ٣٩٤</u>	<u>٣ ٠٧٨ ٢٥٨</u>	

#### ٢١. المخصصات

<u>٢٠١٧/١٢/٣١</u>	<u>٢٠١٨/٣/٣١</u>	
٤٤٢ ١٠٠	٤٤٢ ١٠٠	* مخصص إعادة هيكلة
٨ ١٦٩ ٢٠٢	٨ ١٦٩ ٢٠٢	** مخصص تعويضات ومطالبات
<u>٨ ٦١١ ٣٠٢</u>	<u>٨ ٦١١ ٣٠٢</u>	

\* بناءً على مذكرة إعتماد رئيس مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢ و ٧ أغسطس ٢٠١٢ تمت الموافقة على إعتماد مخصص صرف مكافأة نهاية الخدمة لبعض العاملين وبناءً على قرار مجلس الإدارة في ٤ يونيو ٢٠١٥ تمت الموافقة على تدريم المخصص.

\*\* يمثل رصيد مخصص التعويضات والمطالبات في مطالبات من بعض الأطراف الخارجية وتقوم الادارة بمراجعة تلك المخصصات سنويًا وتعديل المبلغ المخصص وفقاً لآخر التطورات.

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارات (شركة مساهمة مصرية)  
يضمها مجلس إدارة من ٣١ عضواً، ينتخبهم المساهمون العاملون  
أو الممثلون عنهم، وذلك في اجتماع الجمعية العامة العادية، وذلك كل سنة.  
ويتم انتخاب رئيس مجلس إدارة الشركة من بين أعضاء مجلس  
الإدارة، وذلك في اجتماع مجلس الإدارة.

- لا يوجد مخصصات مكونة للأرصدة القائمة.

شركة مينا للإستثمار السياحى والعقارات (شركة مساهمة مصرية)  
إيرادات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨  
المبالغ المدرجة بالجنيه المصري

٢٣. إيرادات النشاط

<u>٢٠١٧/٣/٣١</u>	<u>٢٠١٨/٣/٣١</u>
١٢١٣٢٠٠٠	--
٤٤٨٦٣٣	٦٢٩٥٥٥
<u>١٢٥٨٠٦٣٣</u>	<u>٦٢٩٥٥٥</u>

أ. إيرادات التنمية العقارية  
أرض القرية العلاجية

ب. إيرادات إدارة وتسويق المشروعات  
مينا -٥- فلوريدا

<u>٢٠١٧/٣/٣١</u>	<u>٢٠١٨/٣/٣١</u>
٣٠٤٥٨٥٩	--
٦١٢٥٨٤	٦٥٨٦٣٦
٣٤٤٣٨	٥١٦٨٧
<u>٣٦٩٢٨٨١</u>	<u>٧١٠٣٢٣</u>

أ. تكاليف التنمية العقارية  
أرض القرية العلاجية

ب. تكاليف إدارة وتسويق المشروعات  
مينا -٥- فلوريدا  
نادي مينا جاردن سيتي

تتمثل تكاليف المشروعات من تكاليف انشائية وما يخصها من أجور وما في حكمها عن الفترة المالية حتى ٣١ مارس ٢٠١٨، فيما يلى :

<u>٢٠١٧/٣/٣١</u>	<u>٢٠١٨/٣/٣١</u>
٣٢٣٦٧٥٥	٢٣١٦٢١
٤٥٦١٧٦	٤٧٨٧٠٢
<u>٣٦٩٢٨٨١</u>	<u>٧١٠٣٢٣</u>

البيان

تكاليف انشائية و أخرى  
أجور وما في حكمها

٤٥. مصروفات عمومية وإدارية

<u>٢٠١٧/٣/٣١</u>	<u>٢٠١٨/٣/٣١</u>
١٠٣٨٨٥٩	١١٩١٠٣١
٤٢٠٣٣٦	٣٢٨٣١٠
١٩٠٥٦٥	٢٢٣٧٢٦
٣١٨٠٢٥	١٣٠٨٧٥
٢٩٥٥٠	٥٧٧٤١
٥٦٥٧٣	٣١٢٩٠
٣٠٦٩٩	٢٤٨٨٨
٢٥٣٦١	٥٠٤٨٤
--	١٣٩٣٣١
١٥٣٣٨	١٣٩٩٤
١٩٦٦١٧	٢١٨٠٩٧
<u>٢٣٢١٩٢٣</u>	<u>٢٤٠٩٧٦٧</u>

أجور و مكافات و حواجز  
رسوم و اشتراكات  
مصاريف ايجار  
مصاريف استشارات و أتعاب مهنية  
مصاروفات سفر و انتقال  
مصاروفات ضيافة واستقبال  
مصاروفات صيانة  
مصاروفات سيارات  
فوائد اتحاد ملاك مينا ريزيدنس  
اتصالات  
مصاروفات أخرى

#### ٢٦. مصروفات بيعية وتسويقة

<u>٢٠١٧/٣/٣١</u>	<u>٢٠١٨/٣/٣١</u>	
٤٥١٠٨٠	--	عمولة بيع المبني الإداري - مينا بلازا
٧٩٣٩٥	١٠٠٧٤٤	أجور وما في حكمها
٧٩١	--	إعلانات طرق وجرائد
٢٤٦١	١٣٨٤٢	أهلak تشغيلي
٦٦١١٥	٥٤٨٠٠	أخرى
<u>٥٩٩٨٤٢</u>	<u>١٦٩٣٨٦</u>	

#### ٢٧. إيرادات متعددة

<u>٢٠١٧/٣/٣١</u>	<u>٢٠١٨/٣/٣١</u>	إيضاح	
		(١١)	
١٠٠٠٠٠	--		إيرادات أخلاقيات تعاقديات
٦٠٣٧١٠	٦٤٥٠٠٠		إيرادات التنازل عن الوحدات
٣٢١٤٤	٦٠٠٠٠		إيرادات متعددة أخرى
--	٢٥٦٤٠		إيرادات فوائد تأخير
٣٠٠	٢٧٣٥٩		إيرادات إيجارات مباني
<u>١٠١٣٢٥</u>	<u>١١٤٠٥</u>		إيرادات عدادات
<u>١٧٤٠١٧٩</u>	<u>٧٦٩٤٠٤</u>		

#### ٢٨. تسويات السعر الفعلى لضريبة الدخل

<u>٢٠١٧/٣/٣١</u>	<u>٢٠١٨/٣/٣١</u>	
٧٠٩٣٣٤٣	٧٧٥٣٢٦	ربح المحاسبى قبل الضريبة
		<u>تسويات ضريبية :</u>
١٠٤٥٧٠٣	٦٣١٣٩٨	مصاريف وأعباء غير قابلة للخصم
-	١٣٠٧٨	فرق معالجة الإهلاك الضريبي عن الإهلاك المحاسبى
<u>(٣٦٦٠٢٨٥)</u>	<u>(٢٠٠٠٠٠)</u>	مصاريف وأعباء واجبة الخصم
<u>(٢٦١٤٥٨٢)</u>	<u>(١٣٥٥٥٢٤)</u>	إجمالي ما (يخصم) / يضاف إلى الربح المحاسبى
٤٤٧٨٧٦١	(٥٨٠١٩٨)	صفى الربح الضريبي
<u>(١٠٧١٩٣٢٩)</u>	<u>(٢٠٥٧٢١٨)</u>	صفى خسائر مرحله من واقع الإقرار الضريبي
<u>(٦٢٤٠٥٦٨)</u>	<u>(٢٦٣٧٤١٦)</u>	الوعاء الضريبي
--	--	ضريبة الدخل المستحقة
<u>(١٩٩٢٩)</u>	<u>٤٠٧٦</u>	الضريبة المؤجلة
<u>(١٩٩٢٩)</u>	<u>٤٠٧٦</u>	إجمالي ضريبة الدخل عن الفترة

#### ٢٩. نصيب السهم من الأرباح

<u>٢٠١٧/٣/٣١</u>	<u>٢٠١٨/٣/٣١</u>	
٧٠٧٣٤١٤	٧٧٩٤٠٢	صفى ربح الفترة
		<u>يخصم:</u>
٦٧١٩٧٤	--	نصيب العاملين في الأرباح
--	--	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
<u>٦٤٠١٤٤٠</u>	<u>٧٧٩٤٠٢</u>	النصيب الأساسي للأسهم في (الخسائر) الأرباح
<u>٧٥٠٠٠٠٠</u>	<u>٧٥٠٠٠٠٠</u>	عدد الأسهم
<u>٠٠٨</u>	<u>٠٠١</u>	نصيب السهم في الأرباح

### ٣٠. القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية للشركة في الأصول والإلتزامات المالية ذات الطبيعة النقدية حيث تتضمن الأصول المالية أرصدة النقدية بالصندوق و لدى البنك والعملاء وأوراق القبض وبعض المدينون والأرصدة المدينة قصيرة الأجل و المستحق من الأطراف ذات العلاقة ، كما تتضمن الإلتزامات المالية ارصدة التسهيلات الإنتمانية والمقاولون والوردون وأوراق الدفع و بعض الدائنين والأرصدة الدائنة قصيرة الأجل و المستحق للأطراف ذات العلاقة ، وتتمثل القيمة الدفترية لهذه الأدوات المالية تقديرًا معقولًا لقيمتها العادلة و التي تعبّر عن صافي القيمة الدفترية للأدوات المالية تمثل تقديرًا مناسبًا لقيمتها العادلة (القيمة السوقية) في تاريخ إعداد القوائم المالية.

### ادارة المخاطر

تتعرض الشركة نتيجة نشاطها لمخاطر مالية متعددة وتتضمن هذه المخاطرات مخاطر التدفقات النقدية المتعلقة بسعر الفائدة وخطر الإنتمان وخطر العملات الأجنبية وخطر السيولة كما تهدف إدارة الشركة إلى تقليل الآثار السلبية المحتملة منها على الأداء المالي للشركة.

### خطر الإنتمان

يتمثل خطر الإنتمان في عدم قدرة العملاء الممنوح لهم الإنتمان على سداد المستحق عليهم، وللحد من خطر الإنتمان تقوم الشركة بتوزيع الإنتمان الممنوح على عدد كبير من العملاء ويتحقق 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 الإنتمان للحد الأدنى.

### ٣١. مراكز العملات الهامة

يتمثل خطر العملات الأجنبية في التغيرات في أسعار العملات الأجنبية معبقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة والتي تؤثر على المدفوعات والمقبولات بالعملات الأجنبية وكذلك تقييم الأصول والإلتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية كما يلي:

٢٠١٧/١٢/٣١		٢٠١٨/٣/٣١	
التأثير على الارباح	التغير في سعر الصرف قبل الضريبة	التأثير على الارباح	التغير في سعر الصرف قبل الضريبة
١٩٢١٥٩٩	١٠٪ +	٧٦٨٥٠٧	١٠٪ +
(١٩٢١٥٩٩)	١٠٪ -	(٧٦٨٥٠٧)	١٠٪ -
--	--	٩٢٣٧٩	١٠٪ +
--	--	(٩٢٣٧٩)	١٠٪ -

### ٣٢. خطر السيولة

يتمثل خطر السيولة في المخاطر التي تتعرض لها الشركة من صعوبات في توفير الأموال اللازمة لوفاء بالإلتزامات المتعلقة بالأدوات المالية مما ينبع عن عدم القدرة على بيع الأصل المالي بسرعة وبقيمة تقترب من قيمتها العادلة وللحد من هذه المخاطر ونظراً لطبيعة الأنشطة الرئيسية للشركة فإن الإدارة تهدف إلى الإحتفاظ بالمرونة في التمويل من خلال التدفقات النقدية من أنشطة الشركة والإحتفاظ بحدود للتسهيلات الإنتمانية المتاحة ويلخص الجدول أدناه تواريخ استحقاق الإنتمانات المالية استناداً إلى الدفعات التعاقدية كما يلي:

٢٠١٧/١٢/٣١					٢٠١٨/٣/٣١					البنوك تأمين النغير أوراق الدفع مقاولين و موردين مصرفوفات مستحقة أرصدة دائنة أخرى أجمالي الإنتمانات المالية
الإجمالي	من ١ إلى ٥ سنوات	من ٦ إلى ١٢ شهور	١٢ شهور	أقل من ٣ أشهر	الإجمالي	من ١ إلى ٥ سنوات	من ٦ إلى ١٢ شهور	١٢ شهور	أقل من ٣ أشهر	
١٥٤٠٤١٧	--	١٥٤٠٤١٧	--	--	٧١٠٠٢٤	--	٧١٠٠٢٤	--	--	تأمين النغير
٢٣١٣٢٣٤	--	٢٣١٣٢٣٤	--	--	٤٢٠٢٢٨	--	٤٢٠٢٢٩	--	٤٠٠٠٨٩	أوراق الدفع
٢٥٥١١٦٩	--	--	٢٥٥١١٦٩	--	٢١١٢٢٣٤	--	٢١١٢٢٣٤	--	--	مقاولين و موردين
٢٢٤٨٣٢٦٢	٥٢٢٥٤٤١	١٧٢٥٧٨٢١	--	--	٢٤٥٩٥٤٣٩	٨٧٣٨٢٠٥	١٥٦١٦٤٨	--	٢٤٦١٨٦	مصرفوفات مستحقة
٢٨٨٨٨٠٨٢	٥٢٢٥٤٤١	٢١١١٤٧٢	٢٥٥١١٦٩	--	٢٨٨٩١٨٢٤	٨٧٣٨٢٠٥	١٨٧١٩٤٨٤	--	١٤٤٠١٣٤	أرصدة دائنة أخرى
										أجمالي الإنتمانات المالية

**٣٣. الموقف الضريبي :**

**أ. ضريبة شركات الاموال**

**السنوات من بداية نشاط الشركة حتى عام ١٩٩٨ :**

تم فحص حسابات الشركة عن السنة من بداية نشاط الشركة في 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 الإعتراض على ما جاء به وتم إحالة الخلاف إلى 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 تدريجياً من قبل مصلحة الضرائب وأخطرت الشركة بنماذج ١٩،١٨ وتم الإعتراض عليهما وتم تقديم طلب تصالح بالمأمورية وإصدار قرار بإعادة الفحص الفعلي وتم إنهاء الفحص لتلك السنوات في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٦ وسداد المستحقات.

**ب. ضريبة أرباح الأشخاص الاعتبارية:**

**عام ٢٠٠٥**

لم ترد الشركة ضمن العينة وقامت الشركة بتقديم الإقرار وفقاً للمواعيد القانونية للقانون ٩١ لسنة ٩١

**السنوات من ٢٠٠٦ حتى ٢٠١٢ :**

تم فحص الشركة تدريجياً وجاري إصدار قرار بإعادة الفحص.

**السنوات من ٢٠١٣ حتى ٢٠١٧ :**

الشركة منتظمة في تقديم الإقرارات الضريبية وسداد الضريبة المستحقة من واقع تلك الإقرارات في المواعيد القانونية وفقاً للقانون ٩١ لسنة ٩١ وتعديلاته.

**ج. الضريبة على المرتبات وما في حكمها :**

تم فحص حسابات الشركة عن السنة 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.

**د. ضريبة الدمنة :**

تم فحص حسابات الشركة عن السنة من ٢٠٠٤ حتى ٣١ يوليو ٢٠٠٦ وتسوية وسداد الضريبة المستحقة عن تلك الفترة وتم إنهاء فحص السنة من أول أغسطس ٢٠٠٦ وحتى ٢٠١١ وسداد المستحقات.

لم يتم إخبار الشركه بأى إخطارات للفحص من قبل المأموريه عن الفترة من ٢٠١٢ وحتى تاريخه.

**هـ. ضريبة المبيعات والضريبة المضافة :**

تم فحص حسابات الشركة من عام ٢٠٠١ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ وتم السداد وإصدار شهادة بإنفاذ التسجيل ضريبة المبيعات.

تم التسجيل ضمن قانون الضريبة على القيمة المضافة بتاريخ ٢٠١٦/٩/٨ والشركة ملتزمة بتقديم الإقرارات الضريبية في المواعيد القانونية.