

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى  
" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية  
من أول يناير ٢٠١٧ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧  
وكذا تقرير الفحص المحدود

MAZARS مصطفى شوقي  
محاسبون ومراجعون قانونيون

المتضامنون للمحاسبة والمراجعة EY  
محاسبون ومراجعون قانونيون

شركة مينا للإستثمار السياحى والعقارى  
" شركة مساهمة مصرية "

الفهرس

صفحة

|      |                                           |
|------|-------------------------------------------|
| ١    | تقرير الفحص المحدود                       |
| ٢    | قائمة المركز المالى المجمع                |
| ٣    | قائمة الدخل (الأرباح و الخسائر) المجمعة   |
| ٤    | قائمة الدخل الشامل المجمعة                |
| ٥    | قائمة التغير فى حقوق الملكية المجمعة      |
| ٦    | قائمة التدفقات النقدية المجمعة            |
| ٣٠-٨ | الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة |

## تقرير فحص محدود للقوائم المالية الدورية المجمعة

السادة/ أعضاء مجلس إدارة شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى  
" شركة مساهمة مصرية "

### المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدورى المجمعة المرفقة لشركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى "شركة مساهمة مصرية" في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ وكذا القوائم المجمعة للدخل (الأرباح و الخسائر) والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن التسعة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى، والإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتنحصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية المجمعة 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 والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها". يشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وغيرها من إجراءات الفحص المحدود. ويقل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية المراجعة تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية. وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية المراجعة، وعليه فنحن لا نبدي رأى مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية.

### الإستنتاج

وفى ضوء فحصنا المحدود لم يتم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المجمعة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح فى جميع جوانبها الهامة عن المركز المالى المجمع للشركة فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ وعن أدائها المالى المجمع وتدفقاتها النقدية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.



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

### مراقبا الحسابات



سجل مراقبى الحسابات لدى الهيئة العامة للرقابة  
المالية رقم (١٠٣)  
س.م.م (٩٣٦٥)  
المتضامنون للمحاسبة والمراجعة EY

تحريراً فى ٩ نوفمبر ٢٠١٧

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى  
" شركة مساهمة مصرية "  
قائمة المركز المالى المجمعة فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧  
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

| ٢٠١٦/١٢/٣١   | ٢٠١٧/٩/٣٠    | إيضاح رقم | الإصول                          |
|--------------|--------------|-----------|---------------------------------|
|              |              |           | <u>الأصول الغير متداولة</u>     |
| ٣٤ ٤٢٩ ٧٢٤   | ٣٣ ٩٥٣ ٧٧٠   | (٤)       | أصول ثابتة                      |
| ٤١ ٦٠٦ ٣٢٧   | ٤٣ ٧٨٨ ٢٧٠   | (٥)       | مشروعات تحت التنفيذ             |
| ٢ ٢٥٤ ٤٦٨    | ٤ ٩٠٢ ٧٩٩    | (٦)       | إستثمارات فى شركات شقيقة        |
| --           | --           | (٧)       | إستثمارات مالية متاحة للبيع     |
| ٧٨ ٢٩٠ ٥١٩   | ٨٢ ٦٤٤ ٨٣٩   |           | مجموع الأصول الغير متداولة      |
|              |              |           | <u>الأصول المتداولة</u>         |
| ٢٨ ٦١٦ ٢١٨   | ٢٦ ٥٦٣ ١٤٩   | (٨)       | أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة      |
| ١ ١٣٧ ٠٢٥    | ٨٢٦ ٦٧٧      | (٩)       | وحدات تامة جاهزة للبيع          |
| ٦٨٤ ٢٦٨      | ٧٦٣ ١٢٣      | (١٠)      | مخزون                           |
| ٢٧ ٤٩٥ ٣٨٥   | ١٦ ١٢٤ ٩٨٣   | (١١)      | عملاء وأوراق قبض                |
| ٣٤ ٣٤٨ ٣٧٥   | ٣١ ٦٩١ ٤٣١   | (٢٩)      | المستحق من الأطراف ذات العلاقة  |
| ١٦ ٥٨٠ ٣١٤   | ١٤ ٣٤٢ ١٤٢   | (١٢)      | مدينون وأرصدة مدينة أخرى        |
| ١ ٣٨٠ ٥١٩    | ١ ٤٦٧ ٩٤٧    | (١٣)      | أصول ضريبية                     |
| ١٠ ٦٦٧ ٨٣٥   | ٣٣ ٢٦٠ ٧١٥   | (١٤)      | نقدية بالصندوق ولدى البنوك      |
| ١٢٠ ٩٠٩ ٩٣٩  | ١٢٥ ٠٤٠ ١٦٧  |           | مجموع الأصول المتداولة          |
| ١٩٩ ٢٠٠ ٤٥٨  | ٢٠٧ ٦٨٥ ٠٠٦  |           | إجمالى الأصول                   |
|              |              |           | <u>حقوق الملكية والإلتزامات</u> |
|              |              |           | <u>حقوق الملكية</u>             |
| ١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠  | ١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠  | (١٥)      | رأس المال المدفوع               |
| ١٠ ٠٤٠ ٢١٣   | ١٠ ٦٨٦ ٤٠٣   | (١٦)      | احتياطات                        |
| (٦١ ٧٥٥ ٦٣٧) | (٣٧ ١٤٠ ٤٣٧) |           | خسائر مرحلة                     |
| ٢٥ ٢٦١ ٣٩٠   | ١٠ ٢٩٨ ٩٣٢   |           | صافى ربح الفترة/العام           |
| ١٢٣ ٥٤٥ ٩٦٦  | ١٣٣ ٨٤٤ ٨٩٨  |           | حقوق ملكية الشركة القابضة       |
| ١٤٦ ٩٥٦      | ١٤٦ ٣٣٤      | (١٧)      | الحقوق الغير مسيطرة             |
| ١٢٣ ٦٩٢ ٩٢٢  | ١٣٣ ٩٩١ ٢٣٢  |           | إجمالى حقوق الملكية             |
|              |              |           | <u>الإلتزامات الغير متداولة</u> |
| ٤١٣ ٢٩٦      | ٤٣١ ٤٩٧      |           | إلتزامات ضريبية مؤجلة           |
| ٤١٣ ٢٩٦      | ٤٣١ ٤٩٧      |           | إجمالى الإلتزامات الغير متداولة |
|              |              |           | <u>الإلتزامات المتداولة</u>     |
| ٩ ٥٢٠ ٣٢٠    | ٦ ٤٥٩ ٣٠٢    | (١٨)      | مقاولون وموردون وأوراق دفع      |
| ١٦ ٥٧٠ ٨٥١   | ٢٦ ٢٣٨ ٥٠٣   | (١٩)      | عملاء أرسدة دائنة               |
| ٣١ ٣٠٤ ٥٣٦   | ٢٦ ٩٦٣ ٤٧٦   | (٢٠)      | دائنون وأرسدة دائنة أخرى        |
| ١ ٤٩٩ ٢٩١    | ١ ٤٩٩ ٢٩١    | (٢١)      | أعمال متعاقد عليها              |
| ٤ ٥٧٣ ٩٩٩    | ٣ ٤٩٠ ٤٠٣    | (٢٢)      | إلتزامات ضريبية                 |
| ١١ ٦٢٥ ٢٤٣   | ٨ ٦١١ ٣٠٢    | (٢٣)      | مخصصات                          |
| ٧٥ ٠٩٤ ٢٤٠   | ٧٣ ٢٦٢ ٢٧٧   |           | مجموع الإلتزامات المتداولة      |
| ١٩٩ ٢٠٠ ٤٥٨  | ٢٠٧ ٦٨٥ ٠٠٦  |           | إجمالى حقوق الملكية والإلتزامات |

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية الدورية المجمعة وتقرأ معها.  
- تقرير الفحص المحدود مرفق.

  
الأستاذ/ محمد أحمد عباس  
رئيس مجلس الإدارة  
و العضو المنتدب

  
محاسب/ عبد الكريم أبو النصر  
نائب الرئيس التنفيذى  
للقطاع المالى

  
محاسب/ يوسف الفولى  
المدير المالى

**شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى**  
**" شركة مساهمة مصرية "**  
**قائمة الدخل (الأرباح و الخسائر) المجمعة**  
**عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٧ وحتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧**  
**(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)**

| الفترة المالية<br>من ٢٠١٦/٧/١<br>حتى ٢٠١٦/٩/٣٠ | الفترة المالية<br>من ٢٠١٦/١/١<br>حتى ٢٠١٦/٩/٣٠ | الفترة المالية<br>من ٢٠١٧/٧/١<br>حتى ٢٠١٧/٩/٣٠ | الفترة المالية<br>من ٢٠١٧/١/١<br>حتى ٢٠١٧/٩/٣٠ | إيضاح<br>رقم |                                             |
|------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------|--------------|---------------------------------------------|
| ١٦ ٢١٤ ٣٠١                                     | ٨٠ ٣٥٢ ٦٧٧                                     | ٤ ٨٨٦ ٩٢٤                                      | ٢٢ ٥١١ ٢٨٠                                     | (٢٤)         | إيرادات النشاط                              |
| (٤ ٦٥٥ ٨٣٧)                                    | (٥١ ٣٣٠ ٠٩٨)                                   | (٢ ٥٦٧ ٣٠٥)                                    | (٨ ٢٧٩ ٨٠١)                                    | (٢٥)         | تكاليف النشاط                               |
| (٢٤٧ ٨٤٥)                                      | (٦٥١ ٢٨٧)                                      | (٥٥٢ ٩٥٢)                                      | (١ ٣٩٩ ١٧٦)                                    | (٤)          | إهلاك أصول ثابتة                            |
| (٥٦٧ ١٠٢)                                      | (١٧٠ ١٣٠ ٦)                                    | (٤٣١ ٢٦٦)                                      | (١٧٠ ١٣٠ ٦)                                    |              | مصروفات إيجار تمويلي                        |
| ١٠ ٧٤٣ ٥١٧                                     | ٢٦ ٦٦٩ ٩٨٦                                     | ١ ٣٣٥ ٤٠١                                      | ١١ ١٣٠ ٩٩٧                                     |              | <b>مجمّل الربح</b>                          |
| ٣٨ ٥٧٥                                         | (١ ٠٣٦ ٤٩٧)                                    | (٢٧٠ ٧٦٨)                                      | (١ ٢١٠ ٩١٦)                                    | (٢٦)         | مصروفات بيعية وتسويقية                      |
| (٣ ٧٥٤ ٧٣٢)                                    | (٨ ٣٢٤ ٩٦٢)                                    | (٢ ٨٤٤ ٣٨٣)                                    | (٨ ٠٦٧ ٠٥٢)                                    | (٢٧)         | مصروفات عمومية وإدارية                      |
| (٢٠ ٠٠٠)                                       | (٧٥ ٠٠٠)                                       | (١ ٦٧ ٥٠٠)                                     | (٣٠٥ ٠٠٠)                                      |              | مكافآت ومرتبّات وبدلات أعضاء مجلس الإدارة   |
| (٢٦ ٤٠٨)                                       | (٨٢ ٢٩٤)                                       | (٢٤ ٩١٨)                                       | (٧٤ ٠٠٣)                                       | (٤)          | إهلاك أصول ثابتة                            |
| ٢٨٠ ٨٠٩                                        | ٨٤٢ ٤٢٧                                        | ٢٨٠ ٨٠٩                                        | ٨٤٢ ٤٢٧                                        |              | أرباح رأسمالية من بيع أصول مع إعادة التأجير |
| --                                             | (١٨ ٠٦٥ ٣٥٤)                                   | --                                             | --                                             |              | خسائر إعادة أقتناء أستثمارات                |
| --                                             | ١٢ ٤٣٧ ٥٠٠                                     | --                                             | --                                             |              | أرباح بيع عضويات النادي                     |
| ٢١٣ ٨٣٩                                        | ١ ٥٩٣ ٣٢٧                                      | ٩٠٢ ٦٢٧                                        | ٣ ٤١٢ ٨٦٣                                      | (٢٨)         | إيرادات متنوعة                              |
| (١ ٨٥ ٨٦٣)                                     | (٦١٤ ٦٤٦)                                      | (١ ٨٤ ٤٧٠)                                     | (٥٥٣ ٤١٠)                                      |              | مصروفات تمويلية                             |
| (٩٤ ٠٤٧)                                       | (٣٣٠ ٢٩٣)                                      | ١ ٩٤٧ ٥٦٦                                      | ٢ ٦٤٨ ٣٣١                                      | (٦)          | أرباح (خسائر) إستثمارات شركات شقيقة         |
| --                                             | ١ ٢٠٠                                          | --                                             | ١٠٠                                            | (٤)          | أرباح بيع أصول ثابتة                        |
| --                                             | --                                             | ١ ٢٩٤ ٠٠٠                                      | ٢٩٤ ٠٠٠                                        | (١٢)         | رد إضمحلال مدينون وأرصدة مدينة أخرى         |
| ٢٩٣ ٥٣٩                                        | ٨١٦ ٠٦٧                                        | ١ ٠٨٤ ٣٦٨                                      | ٣ ٠٩١ ٥٦١                                      |              | فوائد بنكية دائنة                           |
| ٨٤ ٦٢٣                                         | ١ ٨٥٣ ٠٩٨                                      | (٥٩٤ ٥٦٦)                                      | (٨٩٣ ٣٨٧)                                      | (٣٣)         | فروق تقييم عملة                             |
| ٧ ٥٧٣ ٨٥٢                                      | ١٥ ٦٨٤ ٥٥٩                                     | ٢ ٧٥٨ ١٦٦                                      | ١٠ ٣١٦ ٥١١                                     |              | <b>صافى ربح الفترة قبل الضرائب</b>          |
| ١ ١٨٠                                          | (٩ ١٦٠)                                        | ١ ٦٥٩                                          | (١ ٨٢٠ ١)                                      |              | ضريبة الدخل المؤجلة                         |
| ١ ١٨٠                                          | (٩ ١٦٠)                                        | ١ ٦٥٩                                          | (١ ٨٢٠ ١)                                      |              | <b>ضريبة الدخل عن الفترة</b>                |
| ٧ ٥٧٥ ٠٣٢                                      | ١٥ ٦٧٥ ٣٩٩                                     | ٢ ٧٥٩ ٨٢٥                                      | ١٠ ٢٩٨ ٣١٠                                     |              | <b>صافى ربح الفترة بعد الضرائب</b>          |
| ٧ ٥٧٤ ٨٣٣                                      | ١٥ ٦٧٥ ٣٧٦                                     | ٢ ٧٥٩ ٩٥٢                                      | ١٠ ٢٩٨ ٩٣٢                                     |              | <b>يوزع كالتالى :</b>                       |
| ١٩٩                                            | ٢٣                                             | (١٢٧)                                          | (٦٢٢)                                          |              | نصيب مساهمى الشركة القابضة                  |
| ٧ ٥٧٥ ٠٣٢                                      | ١٥ ٦٧٥ ٣٩٩                                     | ٢ ٧٥٩ ٨٢٥                                      | ١٠ ٢٩٨ ٣١٠                                     |              | نصيب الحقوق الغير مسيطرة                    |
|                                                |                                                |                                                |                                                |              | <b>صافى ربح الفترة بعد الضرائب</b>          |

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية الدورية المجمعة وتقرأ معها.

  
**الأستاذ/ محمد أحمد عباس**  
رئيس مجلس الإدارة  
و العضو المنتدب

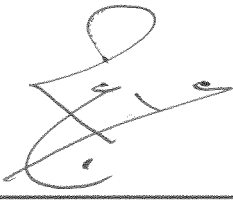
  
**محاسب/ عبد الكريم أبو النصر**  
نائب الرئيس التنفيذي  
للقطاع المالى

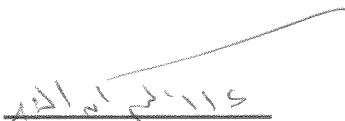
  
**محاسب/ يوسف الفولى**  
المدير المالى

شركة مينا للإستثمار السياحى والعقارى  
" شركة مساهمة مصرية "  
قائمة الدخل الشامل المجمعة  
عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٧ وحتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧  
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

| الفترة المالية<br>من ٢٠١٦/٧/١<br>حتى ٢٠١٦/٩/٣٠ | الفترة المالية<br>من ٢٠١٦/١/١<br>حتى ٢٠١٦/٩/٣٠ | الفترة المالية<br>من ٢٠١٧/٧/١<br>حتى ٢٠١٧/٩/٣٠ | الفترة المالية<br>من ٢٠١٧/١/١<br>حتى ٢٠١٧/٩/٣٠ |                                 |
|------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------|
| ٧ ٥٧٥ ٠٣٢                                      | ١٥ ٦٧٥ ٣٩٩                                     | ٢ ٧٥٩ ٨٢٥                                      | ١٠ ٢٩٨ ٣١٠                                     | صافى ربح الفترة                 |
| --                                             | --                                             | --                                             | --                                             | بنود متعلقه بالدخل الشامل الآخر |
| ٧ ٥٧٥ ٠٣٢                                      | ١٥ ٦٧٥ ٣٩٩                                     | ٢ ٧٥٩ ٨٢٥                                      | ١٠ ٢٩٨ ٣١٠                                     | إجمالى الدخل الشامل عن الفترة   |

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية الدورية المجمعة وتقرأ معها.

  
الأستاذ/ محمد أحمد عباس  
رئيس مجلس الإدارة  
و العضو المنتدب

  
محاسب/ عبد الكريم أبو النصر  
نائب الرئيس التنفيذى  
للقطاع المالى

  
محاسب/ يوسف الفولى  
المدير المالى

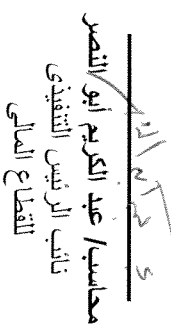
**شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى**  
**" شركة مساهمة مصرية "**  
**قائمة التغير فى حقوق الملكية المجمعة**  
**عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٧ وحتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧**  
**(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)**

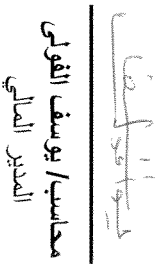
| الأجمالي    | الحقوق الغير مسيطرة | حقوق ملكية الشركة العائضة | صافى ربح الفترة | خسائر مرحلة  | احتياطي رأسمالى | احتياطي قانونى | رأس المال   |                             |
|-------------|---------------------|---------------------------|-----------------|--------------|-----------------|----------------|-------------|-----------------------------|
| ١٢٣ ٦٩٢ ٩٢٢ | ١٤٦ ٩٥٦             | ١٢٣ ٥٤٥ ٩٦٦               | ٢٥ ٢٦١ ٣٩٠      | (٦١ ٧٥٥ ٦٣٧) | ٣٠٠ ٥٣٢         | ٩ ٧٣٩ ٦٨١      | ١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠ | الرصيد فى أول يناير ٢٠١٧    |
| --          | --                  | --                        | (٢٤ ٦١٥ ٢٠٠)    | ٢٤ ٦١٥ ٢٠٠   | --              | --             | --          | المحول الى الخصائر المرحلة  |
| --          | --                  | --                        | (٦٤٦ ١٩٠)       | --           | --              | ٦٤٦ ١٩٠        | --          | إحتياطيات                   |
| ١٠ ٢٩٨ ٣١٠  | (٦٢٢)               | ١٠ ٢٩٨ ٩٣٢                | ١٠ ٢٩٨ ٩٣٢      | --           | --              | --             | --          | الدخل الشامل                |
| ١٣٣ ٩٩١ ٢٣٢ | ١٤٦ ٣٣٤             | ١٣٣ ٨٤٤ ٨٩٨               | ١٠ ٢٩٨ ٩٣٢      | (٣٧ ١٤٠ ٤٣٧) | ٣٠٠ ٥٣٢         | ١٠ ٣٨٥ ٨٧١     | ١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠ | الرصيد فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧    |
| ٩٩ ٩٧٢ ٣٤٥  | ٥٠ ٢١ ٠١٥           | ٩٤ ٩٥١ ٣٣٠                | ٢٧ ٣٠٥ ٧٣٣      | (٩٢ ٣٩٤ ٦١٦) | ٣٠٠ ٥٣٢         | ٩ ٧٣٩ ٦٨١      | ١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠ | الرصيد فى أول يناير ٢٠١٦    |
| --          | --                  | --                        | (٢٧ ٣٠٥ ٧٣٣)    | ٢٧ ٣٠٥ ٧٣٣   | --              | --             | --          | المحول الى الخصائر المرحلة  |
| (١ ٥٣٩ ٧٣٤) | (٤ ٨٧٢ ٩٨٠)         | ٣ ٣٣٣ ٢٤٦                 | --              | ٣ ٣٣٣ ٢٤٦    | --              | --             | --          | إعادة افتتاح استثمارت مالية |
| ١٥ ٦٧٥ ٣٩٩  | ٢٣                  | ١٥ ٦٧٥ ٣٧٦                | ١٥ ٦٧٥ ٣٧٦      | --           | --              | --             | --          | الدخل الشامل                |
| ١١٤ ١٠٨ ٠١٠ | ١٤٨ ٠٥٨             | ١١٣ ٩٥٩ ٩٥٢               | ١٥ ٦٧٥ ٣٧٦      | (٦١ ٧٥٥ ٦٣٧) | ٣٠٠ ٥٣٢         | ٩ ٧٣٩ ٦٨١      | ١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠ | الرصيد فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦    |

- الإيضاحات المرفقة متضمنة للقوائم المالية الدورية المجمعة وتقرأ معها.



الأستاذ/ محمد أحمد عباس  
رئيس مجلس الإدارة  
و العضو المنتدب

  
محاسب/ عبد الكريم أبو النصر  
نائب الرئيس التنفيذي  
للقطاع المالى

  
محاسب/ يوسف القولى  
المدير المالى

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى

" شركة مساهمة مصرية "

قائمة التدفقات النقدية المجمعة

عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٧ وحتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧

(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

| ٢٠١٦/٩/٣٠      | ٢٠١٧/٩/٣٠     | إيضاح رقم | التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل               |
|----------------|---------------|-----------|-------------------------------------------------|
| ١٥ ٦٨٤ ٥٥٩     | ١٠ ٣١٦ ٥١١    |           | صافي ربح الفترة قبل الضرائب                     |
| ٧٣٣ ٥٨١        | ١ ٥٠٣ ٧٨٥     | (٤)       | تعديلات لتسوية صافى الأرباح من أنشطة التشغيل    |
| ( ١ ٢٠٠ )      | ( ١٠٠ )       | (٤)       | إهلاك أصول ثابتة                                |
| ٦١٤ ٦٤٦        | ٥٥٣ ٤١٠       |           | أرباح من بيع أصول ثابتة                         |
| ( ٨١٦ ٠٦٧ )    | ( ٣ ٠٩١ ٥٦١ ) |           | مصرفوات تمويلية                                 |
| ( ١ ٨٥٣ ٠٩٨ )  | ٨٩٣ ٣٨٧       | (٣٣)      | فوائد بنكية دائنة                               |
| --             | ( ٢٩٤ ٠٠٠ )   | (١٢)      | فروق تقييم عمله                                 |
| ٣٣٠ ٢٩٣        | ( ٢ ٦٤٨ ٣٣١ ) | (٦)       | رد إضمحلال مدينون وأرصدة مدينة أخرى             |
| ( ١ ٥٣٩ ٧٣٤ )  | --            |           | (أرباح) خسائر استثمارات شركات شقيقة             |
| ١٣ ١٥٢ ٩٨٠     | ٧ ٢٣٣ ١٠١     |           | إعادة إقتناء إستثمارات مالية                    |
| ٤٥ ٤٨٣ ٠١٩     | ٢ ٠٥٣ ٠٦٩     | (٨)       | التغير فى الأعمال تحت التنفيذ بالتكلفة          |
| ( ٥٣٧ ٠٢٥ )    | ٣١٠ ٣٤٨       | (٩)       | التغير فى وحدات تامة جاهزة للبيع                |
| ( ٩ ٥٥١ )      | ( ٧٨ ٨٥٥ )    | (١٠)      | التغير فى المخزون                               |
| ١٦ ٤١٩ ٥٠٥     | ١١ ٣٧٠ ٤٠٢    | (١١)      | التغير فى العملاء وأوراق القبض                  |
| ٨٥٤ ٩٠١        | ٢ ٦٥٦ ٩٤٤     | (٢٩)      | التغير فى المستحق من الأطراف ذات العلاقة        |
| ٧ ٧٢٠ ٦١٣      | ٢ ٢٣٨ ١٧٣     | (١٢)      | التغير فى المدينون والأرصدة المدينة الأخرى      |
| ( ١٥٨ ٩٤٨ )    | ( ٨٧ ٤٢٨ )    | (١٣)      | التغير فى الأصول الضريبية                       |
| ( ٤ ٤٣٦ ٧٩٤ )  | ( ٣ ٠٦١ ٠١٨ ) | (١٨)      | التغير فى المقاولون والموردون وأوراق الدفع      |
| ( ١١ ٠٤٥ ٤٢٩ ) | ٩ ٦٦٧ ٦٥٢     | (١٩)      | التغير فى عملاء أرصدة دائنة                     |
| ( ١٦ ٤٨٣ )     | --            | (٢١)      | التغير فى الأعمال المتعاقد عليها (بالصافي)      |
| ( ٦٧ ١٣٥ ٠٢٤ ) | ( ٤ ٣٤١ ٠٦٠ ) | (٢٠)      | التغير فى الدائنون الأرصدة الدائنة الأخرى       |
| ١٥٤ ١٠٨        | ( ٥٥٤ ٤٨٧ )   | (٢٢)      | التغير فى التزامات ضريبية                       |
| ٤٤٥ ٨٧٢        | ٢٥ ٤٠٦ ٨٤١    |           | التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل               |
| ( ٦١٤ ٦٤٦ )    | ( ٥٥٣ ٤١٠ )   |           | فوائد مدفوعة                                    |
| ( ٩٥ ٨٠١ )     | ( ٥٢٩ ١٠٩ )   |           | ضرائب مدفوعة                                    |
| ( ٦٩٩ ٩٨٣ )    | ( ٣ ٠١٣ ٩٤١ ) | (٢٣)      | المستخدم من مخصصات                              |
| ( ٩٦٤ ٥٥٨ )    | ٢١ ٣١٠ ٣٨١    |           | صافي التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل          |
| ٨١٦ ٠٦٧        | ٣ ٠٩١ ٥٦١     |           | التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار             |
| --             | ٢ ٢٩٤ ٠٠٠     |           | فوائد مقبوضة                                    |
| ١ ٢٠٠          | ١٠٠           | (٤)       | متحصلات من بيع أستثمارات                        |
| ( ١٩٤ ٨٢١ )    | ( ١ ٠٢٧ ٨٣٢ ) | (٤)       | متحصلات من بيع أصول ثابتة                       |
| ( ٨ ٥٢١ ٦٦٠ )  | ( ٢ ١٨١ ٩٤٣ ) | (٥)       | مدفوعات فى شراء أصول ثابتة                      |
| ( ٧ ٨٩٩ ٣١٤ )  | ٢ ١٧٥ ٨٨٦     |           | مدفوعات فى مشروعات تحت التنفيذ                  |
| ( ١ ٤٠٦ ٤٥٤ )  | --            |           | صافي التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار        |
| ( ١ ٤٠٦ ٤٥٤ )  | --            |           | التدفقات النقدية من أنشطة التمويل               |
| ( ١٠ ٢٧٠ ٢٢٦ ) | ٢٣ ٤٨٦ ٢٦٧    |           | المسدد من التسهيلات البنكية                     |
| ١ ٨٥٣ ٠٩٨      | ( ٨٩٣ ٣٨٧ )   | (٣٣)      | صافي التدفقات النقدية من أنشطة التمويل          |
| ٢٥ ٣٨٠ ٤٥٣     | ١٠ ٦٦٧ ٨٣٥    | (١٤)      | صافي التغير فى النقدية وما فى حكمها خلال الفترة |
| ١٦ ٩٦٣ ٣٢٥     | ٣٣ ٢٦٠ ٧١٥    | (١٤)      | فروق تقييم عملة                                 |
|                |               |           | النقدية وما فى حكمها أول الفترة                 |
|                |               |           | النقدية وما فى حكمها آخر الفترة                 |

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية الدورية المجمعة وتقرأ معها.

الأستاذ/ محمد أحمد عباس  
رئيس مجلس الإدارة  
و العضو المنتدب

محاسب/ عبد الكريم أبو النصر  
نائب الرئيس التنفيذي  
للقطاع المالى

محاسب/ يوسف الفولى  
المدير المالى

شركة مينا للإستثمار السياحى والعقارى  
" شركة مساهمة مصرية "

| رقم الايضاح | فهرس الإيضاحات<br>البيان         | صفحة |
|-------------|----------------------------------|------|
| ١.          | نشأة وغرض شركات المجموعة         | ٨    |
| ٢.          | أسس إعداد القوائم المالية        | ٩    |
| ٣.          | السياسات المحاسبية المتبعة       | ١٠   |
| ٤.          | أصول ثابتة                       | ١٧   |
| ٥.          | مشروعات تحت التنفيذ              | ١٨   |
| ٦.          | إستثمارات فى شركات شقيقة         | ١٨   |
| ٧.          | إستثمارات مالية متاحة للبيع      | ١٨   |
| ٨.          | أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة       | ١٩   |
| ٩.          | وحدات تامة جاهزة للبيع           | ٢٠   |
| ١٠.         | مخزون                            | ٢٠   |
| ١١.         | عملاء وأوراق قبض                 | ٢٠   |
| ١٢.         | مدينون وأرصدة مدينة أخرى         | ٢١   |
| ١٣.         | أصول ضريبية                      | ٢١   |
| ١٤.         | نقدية بالصندوق ولدى البنوك       | ٢١   |
| ١٥.         | رأس المال المدفوع                | ٢٢   |
| ١٦.         | احتياطات                         | ٢٢   |
| ١٧.         | الحقوق غير المسيطرة              | ٢٢   |
| ١٨.         | مقاولون وموردون وأوراق دفع       | ٢٢   |
| ١٩.         | عملاء أرصدة دائنة                | ٢٢   |
| ٢٠.         | دائنون وأرصدة دائنه أخرى         | ٢٣   |
| ٢١.         | أعمال متعاقد عليها (بالصافي)     | ٢٣   |
| ٢٢.         | إلتزامات ضريبية                  | ٢٣   |
| ٢٣.         | المخصصات                         | ٢٤   |
| ٢٤.         | إيرادات النشاط                   | ٢٤   |
| ٢٥.         | تكاليف النشاط                    | ٢٤   |
| ٢٦.         | مصروفات بيعية وتسويقية           | ٢٥   |
| ٢٧.         | مصروفات عمومية وإدارية           | ٢٥   |
| ٢٨.         | إيرادات متنوعة                   | ٢٥   |
| ٢٩.         | المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة | ٢٦   |
| ٣٠.         | المعاملات غير النقدية            | ٢٧   |
| ٣١.         | القيمة العادلة للأدوات المالية   | ٢٧   |
| ٣٢.         | إدارة مخاطر                      | ٢٧   |
| ٣٣.         | مراكز العملات الهامة             | ٢٧   |
| ٣٤.         | خطر السيولة                      | ٢٧   |
| ٣٥.         | الموقف الضريبي                   | ٢٨   |

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة  
عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٧ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧  
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

١. نشأة وغرض شركات المجموعة

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

تأسست شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية) فى جمهورية مصر العربية فى ٣ ديسمبر ١٩٨٧ وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ و تم تسجيلها بمكتب السجل التجارى استثمار القاهرة رقم (٧٠٠) بتاريخ ١٦ يوليو ١٩٩٦ و تم قيد أسهم الشركة بالبورصة المصرية بتاريخ ١٦ سبتمبر ١٩٩٠ 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 والنقاوى، أشغال عامة، أعمال محطات قرى مائية وحرارية وزراعة وتشجير شبكات الرى وأعمال مبانى متكاملة. وبناءً على قرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٣ مايو ٢٠٠٩ تمت الموافقة على تغيير الشكل القانونى للشركة إلى شركة مساهمة مصرية وكذا الموافقة على تقييم الشركة من قبل الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة بمبلغ ١١٠.٠٠٠ جنيه وقد تم التسجيل بالسجل التجارى بتاريخ أول نوفمبر ٢٠١٠.

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

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

د. شركة مينا للمنتجات السياحية (شركة تابعة) :

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

هـ. الشركة المصرية لإدارة المشروعات والتسويق (شركة تابعة) :

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

و. شركة مينا للتنمية والاستثمارات السياحي (شركة تابعة) :

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

## ٢. أسس إعداد القوائم المالية أ. السياسات المحاسبية المطبقة :

١. أعدت القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين ذات العلاقة والتي تم تطبيقها على مدار العام المالى الا اذا ذكر خلاف ذلك، وإعداد القوائم المالية مسئولية إدارة الشركة.
٢. يتم إعداد القوائم المالية طبقاً لفرض الاستمرارية، فيما عدا الأصول والالتزامات التالية التى تم اثباتها بالقيمة العادلة والتي تتمثل فيما يلى :
  - الأصول والالتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.
  - الاستثمارات المالية المتاحة للبيع.
  - المشتقات المالية.
  - يتم تحديد القيمة العادلة للأصول والالتزامات المالية المتداولة فى سوق نشط على أساس السعر المعلن لها فى تاريخ المركز المالى وبالنسبة للأصول والالتزامات المالية التى ليس لها سوق نشط يتم تحديد القيمة العادلة باستخدام أحد أساليب التقييم والتي تتضمن أسلوب القيمة الحالية واسلوب التدفقات النقدية المخصومة او الرجوع الى القيمة الحالية لإدارة مالية مشابهة تقريبا للإدارة المالية التى تم تحديدها بالقيمة العادلة لها.
  - عند استخدام أسلوب التدفقات النقدية المخصومة كأسلوب للتقييم فإنه يتم تقدير التدفقات النقدية المستقبلية على أساس أفضل تقديرات للإدارة، ويتم تحديد معدل الخصم المستخدم فى ضوء السعر السائد فى السوق فى تاريخ القوائم المالية للأدوات المالية المشابهة من حيث طبيعتها وشروطها.
٣. يتطلب إعداد هذه القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية استخدام تقديرات وافتراسات قد تؤثر على قيم الأصول والالتزامات والإفصاح عن الأصول والالتزامات المحتملة فى تاريخ القوائم المالية الدورية ، وكذا قد تؤثر على قيم الإيرادات والمصروفات خلال العام، وعلى الرغم من ان تلك التقديرات والافتراسات تعد فى ضوء افضل المعلومات المتاحة للإدارة حول الاحداث والمعاملات الجارية الا أن النتائج الفعلية قد تختلف عن تلك التقديرات.

## ب. أسس إعداد القوائم المالية المجمعة :

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

| نسبة السيطرة   | نسبة السيطرة  | الكيان   | الشركة                                           |
|----------------|---------------|----------|--------------------------------------------------|
| ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ | ٣٠ يونيو ٢٠١٧ | القانونى |                                                  |
| ٩٥%            | ٩٥%           | (ش.م.م.) | شركة مينا للمشروعات الزراعية (مينا لاندسكيب)     |
| ٩٨%            | ٩٨%           | (ش.م.م.) | شركة مينا سيتى سنتر للمجمعات التجارية و الادارية |
| ٩٩.٩٨%         | ٩٩.٩٨%        | (ش.م.م.) | شركة مينا للمنتجعات السياحية                     |
| ٦٤,٦٠%         | ٦٤,٦٠%        | (ش.م.م.) | الشركة المصرية لإدارة المشروعات والتسويق         |
| ٩٩,٨٠%         | ٩٩,٨٠%        | (ش.م.م.) | شركة مينا للتنمية والاستثمارات السياحية          |

## وقد أعدت القوائم المالية المجمعة وفقاً للأسس الآتية :

- تجميع القوائم المالية للشركة القابضة والشركات التابعة بتجميع البنود المتشابهة من الأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات باستخدام طريقة الإقتناء وذلك عن إنتقال السيطرة للمجموعة.
- إستبعاد كافة المعاملات والأرصدة بين كافة شركات المجموعة وكذا الأرباح غير المحققة الناتجة عن المعاملات المتبادلة فيما بينهم.
- كما يتم قياس كل من المقابل المدفوع و صافى قيم الأصول المقتناة القابلة للتحديد عند عملية الإقتناء بالقيمة العادلة، ويتم إجراء اختبارات الإضمحلال للشهرة الناتجة من عملية الإقتناء بأى أرباح ناتجة من عملية الشراء ويتم الاعتراف بها فى قائمة الأرباح أو الخسائر، ويتم قياس المقابل المادى المحتمل بالقيمة العادلة فى تاريخ الإقتناء وفى حالة ان الإلتزام بدفع المقابل المحتمل استوفى الشروط المحددة لتعريف اداة حقوق الملكية يتم تبويبه ضمن حقوق

الملكية ولا يتم معالجة التسوية اللاحقة له ضمن حقوق الملكية ، بخلاف ماسبق فإن أى مقابل مالى محتمل آخر يتم إعادة قياسه بالقيمة العادلة فى تاريخ إعداد القوائم المالية مع الاعتراف بأى تغيرات فى القيمة العادلة ضمن قائمة الأرباح أو الخسائر.

- يتم إثبات الحقوق غير المسيطرة والمتمثلة فى حصتهم فى صافى أصول الشركات التابعة فى تاريخ إعداد القوائم المالية المجمعة وإظهارها فى بند مستقل بالقوائم المالية المجمعة بعد حقوق الملكية.
- عند زيادة نصيب الحقوق غير المسيطرة فى خسائر الشركات التابعة بما يزيد عن حقوق ملكيتهم فى تلك الشركات يتم تحميلها على حقوق الأغلبية.
- عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة فإنها تستبعد الأصول والالتزامات والحقوق غير المسيطرة وبنود الدخل الشامل الآخر الخاصة بها مع الاعتراف بأى أرباح أو خسائر ناتجة عن فقد السيطرة ضمن قائمة الأرباح أو الخسائر.

### ج. 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 طبقاً للسعر الرسمي اليومي و يتم ترجمة الأصول والخصوم ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية باستخدام سعر الصرف السائد فى تاريخ الميزانية كما يتم إدراج جميع الفروق بقائمة الأرباح أو الخسائر 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 اما فروق التحويل الناتجة من البنود غير النقدية كالأستثمارات المتاحة للبيع او فى الأدوات المالية فتدرج ضمن بنود الدخل الشامل الآخر.

### ٣. السياسات المحاسبية المتبعة

#### أ. عملة التعامل والعرض

يتم إثبات المعاملات بالدفاتر بعملة البيئة الاقتصادية التى تزاوّل بها المنشأة أنشطتها الرئيسية وهى الجنيه المصرى، كما يتم إثبات المعاملات التى تتم بالعملة الأجنبية فى الدفاتر بترجمة تلك المعاملات إلى الجنيه المصرى طبقاً لأسعار الصرف السارية فى تاريخ إثبات تلك المعاملات.

#### ب. التقديرات المحاسبية

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

### ج. التغير فى السياسات المحاسبية

ويتمثل فى التغير فى المبادئ والأسس والقواعد والممارسات التى تقوم المنشأة بتطبيقها عند إعداد القوائم المالية، وذلك بالتحول من سياسة محاسبية مقبولة إلى سياسة محاسبية أخرى مقبولة، وفى إطار معايير المحاسبة المصرية، حيث يكون التطبيق التطوعى للسياسة الجديدة له الأثر الإيجابى 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 التغير فى السياسات بأثر رجعى وإثبات تلك الآثار بالأرباح المرحلة ضمن حقوق الملكية (إن وجدت).

#### د. المعاملات والأرصدة

يتم تقييم أرصدة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية فى تاريخ إعداد القوائم المالية طبقاً لأسعار الصرف السائدة فى نطاق السوق الحرة للنقد الأجنبى فى ذلك التاريخ على أن يتم إدراج ناتج إعادة القياس بقائمة الدخل.

#### هـ. الأصول الثابتة وإهلاكاتها

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

| الأصل              | السنوات | الأصل       | السنوات |
|--------------------|---------|-------------|---------|
| مبانى و تجهيزات    | ٥٠      | حاسبات آلية | ٣       |
| وسائل نقل وانتقال  | ٤       | آلات ومعدات | ٤       |
| أثاث ومهمات مكتبية | ٣       | عدد وأدوات  | ٤       |
| لوحات إعلانية      | ٤       |             |         |

وتتوقف رسمة المصروفات على القيمة الدفترية للأصل عندما يصل الأصل إلى الموقع، والحالة الذى اقتنى من أجلها لى يصبح قادراً على التشغيل بالطريقة التى حددتها الإدارة.

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

يتم بصفة دورية مراجعة المتبقى من العمر الإنتاجى والمتوقع للأصول وإذا اختلف المتبقى من العمر الإنتاجى المتوقع بشكل جوهري عن التقدير الأساسى فإن صافى القيمة الدفترية يتم إهلاكها على العمر الإنتاجى المتبقى بعد تعديله.

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

#### التكاليف اللاحقة على اقتناء الأصل

قد تحتاج المكونات الرئيسية لبعض الأصول الثابتة إلى استبدال على فترات زمنية ويتم معالجة هذه المكونات الرئيسية كأصول ثابتة منفصلة لأن عمرها الإنتاجى يختلف عن العمر الإنتاجى المقدر للأصل الأساسى وعلى ذلك إذا استوفت هذه الأصول شروط الاعتراف بالأصل ومن المحتمل أن يحقق استخدام هذا الأصل منافع اقتصادية مستقبلية للمنشأة ويمكن للمنشأة قياس تكلفة اقتناء الأصل بدرجة عالية من الدقة. إن النفقات التى تحدث لاستبدال أو تجديد مكونات الأصل يمكن المحاسبة عنها عند الاقتناء 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 بالبيع أو التخريد ، فى حالة البيع يتم تخفيض ثمن البيع بصافى القيمة الدفترية للأصل الثابت وقت الاستبعاد.

#### و. مشروعات تحت التنفيذ :

يتم إثبات كافة التكاليف التى تتحملها 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. الاستثمارات :

- استثمارات فى شركات شقيقة :

يتم ادراج الاستثمارات فى الشركات التى تمتلك فيها الشركة نفوذ مؤثر ، ولكنها ليست شركة تابعة أو ذات ترتيبات مشتركة ضمن بند استثمارات فى شركات شقيقة ، حيث يتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالتكلفة فى تاريخ الحيازة و يتم إعادة قياس تلك الاستثمارات فى نهاية كل فترة ماليه بإتباع أسلوب التكلفة على أن يتم إعادة القياس بإتباع أسلوب حقوق الملكية عند إعداد القوائم الماليه المجمعة و ذلك بالتغير فى حقوق ملكية الشركة الشقيقة بعد تاريخ الحيازة مع تخفيض ذلك الاستثمار بقيمة أي توزيعات محصلة أو معلنه.

- استثمارات مالية متاحة للبيع :

الاستثمارات المتاحة للبيع هى أصول مالية غير مشنقة تم تصنيفها كأصول متاحة للبيع عند الاقتناء، وغير مبوبة كقروض ومدبوبات أو كاستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق أو كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

ويتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات 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) المتركمة المسجلة فى حقوق الملكية فى قائمة الدخل، أو يحدد لإجراء عملية اضمحلال القيمة وفى هذه الحالة يتم الاعتراف بالخسائر المتركمة المسجلة فى حقوق الملكية فى قائمة الدخل.

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

ح. 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 الإلتزام.

ط. وحدات تامة جاهزة للبيع :

يتم إثبات قيمة وحدات تامة جاهزة للبيع بالتكلفة أو صافى القيمة البيعية (هو السعر التقديرى للبيع من خلال نشاط الشركة العادى ناقصا التكلفة التقديرية للإلتزام و كذلك أي تكاليف أخرى يستلزمها إتمام عملية البيع) أيهما أقل والتي تشمل تكلفة إقتناء الأرض وتكلفة تجهيزها وتنميتها وتطويرها ومدىها بالمرافق وكذلك تكلفة الإنشاء التى قد تشيد عليها والتكاليف الأخرى التى تتحملها المنشأة للوصول بها إلى الحالة التى تجعلها صالحة للإستخدام.

ي. المخزون :

يقاس قيمة المخزون على أساس التكلفة أو صافى القيمة الاستردادية أيهما أقل ويتم الإثبات الأولى للمخزون بالتكلفة وتتضمن تكلفة المخزون كافة تكاليف الشراء وتكاليف التشكيل والتكاليف الأخرى التى تتحملها الشركة للوصول بالمخزون إلى موقعه وحالته الراهنه، ويتم تسعير المنصرف من المخزون وفقاً لطريقة المتوسط المتحرك على أن يتم إعادة قياس وتقييم المخزون فى نهاية الفترة المالية بالتكلفة أو صافى القيمة البيعية أيهما أقل مع تحميل قائمة الدخل بالانخفاض فى قيمة المخزون المتقادم والبطيء الحركة لتحقيق مفهوم صافى القيمة البيعية لكافة أنواع المخزون.

ك. العلاء وأوراق القبض والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى :

يتم إثبات العلاء وأوراق القبض والمدينون والحسابات المدينة الأخرى بالقيمة الاسمية مخصصاً منها أية مبالغ من المتوقع عدم تحصيلها والتي يتم تقديرها فى 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 فى القيمة.

#### ل. المخصصات :

يتم إثبات المخصصات عند وجود التزام حال (قانوني، حكمي) أو التزام مستدل عليه من الظروف المحيطة نتيجة 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 للقيمة الزمنية للنقد فإن 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. الإحتياطيات :

##### الإحتياطي القانوني

طبقاً للنظام الأساسي للشركة يجنب ٥% من صافي الربح لتكوين احتياطي قانوني، ويتم التوقف عن تجنيد هذه النسبة إذا ما بلغ هذا الاحتياطي ٥٠% من رأس المال المصدر، ومتى نقص الاحتياطي تعين العودة إلى الاقتطاع.

##### إحتياطي عام

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

##### إحتياطي رأسمالي

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

#### ن. ضريبة الدخل :

##### ضريبة الدخل

تتضمن ضريبة الدخل على أرباح السنة كل من ضريبة الفترة والضريبة المؤجلة، ويتم إثباتها بقائمة الأرباح أو الخسائر عن السنة باستثناء ضريبة الدخل المتعلقة ببند حقوق الملكية والتي 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 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 تخضع 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.

##### إيرادات التنمية العقارية

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

##### إيرادات المقاولات

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

#### إيرادات 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.

#### 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 بالتكلفة ضمن الأصول المتداولة.

##### تكاليف إنشاء وبيع وتسويق وتقديم خدمات

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

#### ع. الاضمحلال فى قيم الأصول :

##### الأصول المالية

يتم مراجعة القيمة الدفترية للأصول المملوكة للشركة - بخلاف المخزون والأصول الضريبية المؤجلة - 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 المحمل 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 فى حكمها الأرصدة النقدية والودائع لأجل والتي تاريخ إستحقاقها لا يزيد عن ثلاثة أشهر.

#### ص. الأرقام المقارنة :

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

#### ق. الاقتراض و تكلفة الاقتراض

##### الاقتراض والتسهيلات الائتمانية

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

##### تكلفة الاقتراض

يتم تسجيل تكلفة الاقتراض كمصروفات تحمل على العام التي تكبدت فيها الشركة هذه التكلفة ويتم رسملة تكاليف الاقتراض المتكبدة 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 اللازمة 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 تتعطل فيها أعمال الإنشاء الفعالة للأصل.

#### التوقف عن الرسملة

يجب الانتهاء من عملية رسملة تكلفة الاقتراض عندما يتم الانتهاء من كل الأنشطة الجوهرية اللازمة 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 يتعين التوقف عن رسملة تكلفة الاقتراض على الأجزاء المنتهية طالما تم الانتهاء من كل الأنشطة الجوهرية اللازمة لإعداد هذه الأجزاء للاستخدام في الأغراض المحددة أو لبيعها للغير.

#### ر. 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 الأرباح أو الخسائر بقيمة الأقساط المستحقة عن السنة 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.

#### ش. الأدوات المالية :

تتمثل الأدوات المالية فى الأصول والالتزامات المالية ذات الطبيعة النقدية بالشركة، والتي تتمثل فى الأرصدة النقدية والحسابات الجارية بالبنوك والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى والاستثمارات فى الأوراق المالية على اختلاف أنواعها، كما تتمثل الالتزامات المالية فى أرصدة البنوك 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 فى تلك الاستثمارات التى لم يتم تصنيفها كاستثمارات فى أوراق مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر أو كاستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، بالإضافة إلى الاستثمارات فى الشركات الشقيقة التى لم يعد للشركة نفوذ مؤثر عليها، حيث يتم المحاسبة عن ذلك الاستثمار فى هذه الحالة طبقاً للمعيار المحاسبى المصرى رقم (٢٦) الخاص بالأدوات المالية –الاعتراف والقياس– وذلك فى التاريخ الذى لم يعد فيه للشركة نفوذ مؤثر على الشركة الشقيقة.

#### القياس والقياس اللاحق:

##### سوق نشط

يتم الإثبات الأولى بالتكلفة – تكلفة الاقتناء فى 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 فى نهاية السنة المالية- بالقيمة السوقية، وذلك من واقع أسعار الإقفال ببورصة الأوراق المالية على اعتبار أنها تمثل القيمة العادلة لها فى ذلك التاريخ لكل استثمار على حدة ودخل كل قطاع.

#### سوق غير نشط

يتم الإثبات الأولى بالتكلفة - تكلفة الاقتناء فى 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 فى 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 ذوى العلاقة :

تتمثل الأطراف ذات العلاقة فى كل من المساهمين والمديرين والإدارة العليا للشركة، وتمثل أيضا الشركات المسيطر 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.
  - التأكد من الالتزام بالأنظمة والقوانين الموضوعة لحماية الاستثمار.
  - التأكد 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 احتمال 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 فى ذلك تسويات إعادة التوبيخ والتي لا يعترف بها فى الأرباح أو الخسائر " قائمة الدخل " طبقا لما تطلبه أو تسمح به معايير المحاسبة المصرية الأخرى.

#### غ. إجمالي الدخل الشامل

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

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)  
إيضاحات القوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧  
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٤. أصول ثابتة

| الثالث    | وسمات مكتبية | لوحات إعلانية | حسابات آتية    | إجمالي   |
|-----------|--------------|---------------|----------------|----------|
| ٣٠١٤١٤٦   | --           | --            | ٢٥٠٥٣٣         | ٣٧٠٦٨٨٠٨ |
| ٢٧٤٥٦٩٨   | --           | --            | ١٣١١٤          | ٤٣١٨٨٢٣  |
| (٦١٩٨٥)   | --           | --            | --             | (٦١٩٨٥)  |
| ٦١٩٧٨٥٩   | --           | --            | ٢٦٣٦٤٧         | ٤١٣٢٥٦٤٦ |
| ٦١٩٧٨٥٩   | --           | --            | ٢٦٣٦٤٧         | ٤١٣٢٥٦٤٦ |
| ٧٤٢٦٨٧    | ٢٢٤٥٤٦       | --            | --             | ١٠٢٧٨٣٢  |
| (٣٢٠)     | --           | --            | --             | (٣٢٠)    |
| ٦٩٤٠٢٢٦   | ٢٢٤٥٤٦       | --            | ٢٦٣٦٤٧         | ٤٢٣٥٣١٥٨ |
| ٢٧٠٠٣٠٠   | --           | --            | ٢٣٢٠٨٨         | ٥١٤٩٥٦٥  |
| ١٣٣٢٠٥٥   | --           | --            | ١٤١٠٨          | ١٨٠٨٣٤٣  |
| (٦١٩٨٥)   | --           | --            | --             | (٦١٩٨٥)  |
| ٣٩٧٠٣٧٠   | --           | --            | ٢٤٦١٩٦         | ٦٨٩٥٩٢٣  |
| ٣٩٧٠٣٧٠   | --           | --            | ٢٤٦١٩٦         | ٦٨٩٥٩٢٣  |
| ١١٢٠٢٤١   | ٣٠٦٠٦        | --            | ٦١٣٠           | ١٥٠٣٧٨٥  |
| (٣٢٠)     | --           | --            | --             | (٣٢٠)    |
| ٥٠٩٠٢٩١   | ٣٠٦٠٦        | --            | ٢٥٢٣٢٦         | ٨٣٩٩٣٨٨  |
| ١٨٤٩٩٣٥   | ١٩٣٩٤٠       | --            | ١١٣٢١          | ٢٣٩٥٣٧٧٠ |
| ٢٢٢٧٤٨٩   | --           | --            | ١٧٤٥١          | ٢٤٤٢٩٧٢٤ |
| وسمات نقل | عدد وأدوات   | آلات ومعدات   | مبانى وتجهيزات | أراضى    |
| ٣١١٦٥١    | ٣٨٥٨٨        | ٤٦٦٠٩٨        | ١٦٣٥٩٢٤٦       | ١٦١٢٨٥٤٦ |
| --        | ٩٧٨          | ٢٦٥٧٣         | ١٥٣٢٤٦٠        | --       |
| --        | --           | --            | --             | --       |
| ٣١١٦٥١    | ٣٩٥٦٦        | ٤٩٢٦٧١        | ١٧٨٩١٧٠٦       | ١٦١٢٨٥٤٦ |
| ٣١١٦٥١    | ٣٩٥٦٧        | ٤٩٢٦٧١        | ١٧٨٩١٧٠٦       | ١٦١٢٨٥٤٦ |
| --        | ٣٧٣١٢        | ٢٣٢٨٧         | --             | --       |
| --        | --           | --            | --             | --       |
| ٣١١٦٥١    | ٧٦٨٧٨        | ٥١٥٩٥٨        | ١٧٨٩١٧٠٦       | ١٦١٢٨٥٤٦ |
| ١٣٣٥٩٣    | ٣٧٠٣٣        | ٤١٢٩٢٣        | ١٦٤٣٦٢٨        | --       |
| ٧٨١٢٦     | ٦٥٨          | ٢٥٥٤٠         | ٣٥٧٨٥٦         | --       |
| --        | --           | --            | --             | --       |
| ٢٠١٧١٩    | ٣٧٦٩١        | ٤٣٨٤٦٣        | ٢٠٠١٤٨٤        | --       |
| ٢٠١٧١٩    | ٣٧٦٩١        | ٤٣٨٤٦٣        | ٢٠٠١٤٨٤        | --       |
| ٥٨٢٧٤     | ٥٥٠          | ١٩٦٢٤         | ٢٦٨٣٦٠         | --       |
| --        | --           | --            | --             | --       |
| ٢٥٩٩٩٣    | ٣٨٢٤١        | ٤٥٨٠٨٧        | ٢٢٦٩٨٤٤        | --       |
| ٥١٦٥٨     | ٣٨٢٣٧        | ٥٧٨٧١         | ١٥٦٢١٨٦٢       | ١٦١٢٨٥٤٦ |
| ١٠٩٩٣٢    | ١٨٧٦         | ٥٤٢٠٨         | ١٥٨٩٠٢٢٢       | ١٦١٢٨٥٤٦ |

إهلاك الأصول الثابتة

| ٢٠١٦/٩/٣٠ | ٢٠١٧/٩/٣٠ |
|-----------|-----------|
| ٨٢٢٩٤     | ٧٤٠٠٣     |
| ٦٥١٢٨٧    | ١٤٢٩٧٨٢   |
| ٧٣٣٥٨١    | ١٥٠٣٧٨٥   |

إهلاك إداري  
إهلاك تشغيلي  
إهلاك العام

أرباح بيع أصول ثابتة

| ٢٠١٦/٩/٣٠ | ٢٠١٧/٩/٣٠ |
|-----------|-----------|
| ٦١٩٨٥     | ٣٢٠       |
| (٦١٩٨٥)   | (٣٢٠)     |
| --        | --        |
| ١٢٠٠      | ١٠٠       |
| ١٢٠٠      | ١٠٠       |

تكلفة الأصول المستبعدة  
مجمع إهلاك الأصول المستبعدة  
المحصل من بيع أصول ثابتة  
أرباح بيع أصول ثابتة

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)  
إيضاحات القوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧  
المبالغ المدرجة بالجنية المصرى

٥. مشروعات تحت التنفيذ

| ٢٠١٦/١٢/٣١ | ٢٠١٧/٩/٣٠  | النادى الرياضى |
|------------|------------|----------------|
| ٤١ ٦٠٦ ٣٢٧ | ٤٣ ٧٨٨ ٢٧٠ |                |
| ٤١ ٦٠٦ ٣٢٧ | ٤٣ ٧٨٨ ٢٧٠ |                |

٦. إستثمارات فى شركات شقيقة

| ٢٠١٦/١٢/٣١ | ٢٠١٧/٩/٣٠ | نسبة المساهمة | تكلفة الاقتناء | نسب الشركة من الأرباح (الخسائر) | أسم الشركة                             |
|------------|-----------|---------------|----------------|---------------------------------|----------------------------------------|
| ٢ ٢٥٤ ٤٦٨  | ١ ٨٧٧ ٦٧٩ | ٥٠%           | ٩ ٣٧٥ ٠٠٠      | ( ٣٧٦ ٧٨٩ )                     | نبح الحمراء للتنمية السياحية والعقارية |
| --         | ٣ ٠٢٥ ١٢٠ | ٣٥%           | ٣ ٨٨٩ ٠٠٧      | ٣ ٠٢٥ ١٢٠                       | مجموعة فلوريدا للتنمية والإنشاءات      |
| ٢ ٢٥٤ ٤٦٨  | ٤ ٩٠٢ ٧٩٩ |               | ١٣ ٢٦٤ ٠٠٧     | ٢ ٦٤٨ ٣٣١                       |                                        |

- جميع الإستثمارات أعلاه غير مقيدة ببورصة الأوراق المالية

تتمثل البيانات المالية المختصرة للشركات الشقيقة كما يلى:

| ٢٠١٦/١٢/٣١          |                   |               | ٢٠١٧/٩/٣٠           |                   |               | أسم الشركة                                                                  |
|---------------------|-------------------|---------------|---------------------|-------------------|---------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| إجمالي حقوق الملكية | إجمالي الإلتزامات | إجمالي الأصول | إجمالي حقوق الملكية | إجمالي الإلتزامات | إجمالي الأصول |                                                                             |
| ٤ ٥٠٨ ٩٣٦           | ٤ ٧٢٤ ٥٥٥         | ٩ ٢٣٣ ٤٩١     | ٤ ٣٤٥ ٨٢٩           | ٣ ٧٥٥ ٣٥٨         | ٨ ١٠١ ١٨٧     | نبح الحمراء للتنمية السياحية والعقارية<br>مجموعة فلوريدا للتنمية والإنشاءات |
| (٤٠ ١٠٩)            | ٣١٧ ٥٨٧ ٢٧٦       | ٣١٧ ٥٤٧ ١٦٧   | ٨ ٦٤٣ ١٩٩           | ٢٩٨ ٤٦٣ ٦٣٤       | ٣٠٧ ١٠٦ ٨٣٣   |                                                                             |

٧. إستثمارات مالية متاحة للبيع

| ٢٠١٦/١٢/٣١ | ٢٠١٧/٩/٣٠ | مجمع الاضمحلال | تكلفة الاقتناء | نسبة المساهمة | أسم الشركة                                 |
|------------|-----------|----------------|----------------|---------------|--------------------------------------------|
| --         | --        | ( ٩ ٨٨٦ ٦٠٣ )  | ٩ ٨٨٦ ٦٠٣      | ٧,٣٣%         | شركة النيل الأزرق للبناء والتشييد المحدودة |
| --         | --        | ( ٧٦ ٤٦٣ )     | ٧٦ ٤٦٣         | ٨%            | النيل الصناعية المعدنية                    |
| --         | --        | ( ٦٥ ٠٩٣ )     | ٦٥ ٠٩٣         | ٠,١%          | تنمية المناطق الصناعية الحرة شرق بورسعيد   |
| --         | --        | ( ٢ ٦٩٠ )      | ٢ ٦٩٠          | ١٠%           | شركة وزر للتنمية السياحية                  |
| --         | --        | ( ١٠ ٠٣٠ ٨٤٩ ) | ١٠ ٠٣٠ ٨٤٩     |               |                                            |

- \* تم اعتبار الاستثمار فى شركة النيل الأزرق للبناء والتشييد المحدودة كإستثمارات مالية متاحة للبيع نظراً لعدم تمثيل الشركة فى مجلس إدارة شركة النيل الأزرق للبناء والتشييد المحدودة.

\* وقد قامت إدارة الشركة بإضمحلال مبلغ ٩ ٦٦١ ١١٧ جنيه من تكلفة الإستثمار الخاص بشركة النيل الأزرق للبناء والتشييد المحدود بناءً على قرار الجمعية العامة تم تحويل رأس مال الشركة من ٤,٨ مليون دولار إلى ١١ مليون جنيه سودانى وبناءاً على المذكرة المعتمدة من قبل إدارة الشركة بتاريخ ١٠ فبراير ٢٠١٦ تم اضمحلال المتبقى من رصيد الاستثمار بالكامل .

- جميع الاستثمارات أعلاه غير مقيدة ببورصة الأوراق المالية.

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)  
إيضاحات القوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧  
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٨. أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة

| ٢٠١٦/١٢/٣١ |              |            |            | ٢٠١٧/٩/٣٠    |            |                                                                                                                  |    |
|------------|--------------|------------|------------|--------------|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| إجمالي     | تكاليف وأخرى | أراضى      | إجمالي     | تكاليف وأخرى | أراضى      | القرية العلاجية<br>المنطقة التجارية<br>مباني مينا بلازا<br>قرية مينا - ٣ - تركواز<br>قرية مينا - ٤ - مرحلة ثالثة | *  |
| ٧ ١٩٦ ٩٦٣  | ٢٧٣ ٥٩١      | ٦ ٩٢٣ ٣٧٢  | ٤ ١٦٧ ١٤١  | ١٦٠ ٣٦       | ٤ ١٥١ ١٠٥  |                                                                                                                  |    |
| ٩٤٥ ٨٦٥    | --           | ٩٤٥ ٨٦٥    | ٩٤٥ ٨٦٥    | --           | ٩٤٥ ٨٦٥    |                                                                                                                  |    |
| ٧ ٢٧٥ ٨٠٦  | ٣ ٩٢٧ ٢٥٢    | ٣ ٣٤٨ ٥٥٤  | ٧ ٢٣٨ ٦٦٩  | ٣ ٨٩٠ ١١٥    | ٣ ٣٤٨ ٥٥٤  |                                                                                                                  | ** |
| ٩ ٣٢٨ ٧٨٥  | ٩ ٠٦٤ ٣٦٥    | ٢٦٤ ٤٢٠    | ١٠ ٣٤٢ ٦٧٥ | ١٠ ٠٨٢ ١٨٠   | ٢٦٠ ٤٩٥    |                                                                                                                  |    |
| ٣ ٨٦٨ ٧٩٩  | ١ ٣٦٤ ٠٥٣    | ٢ ٥٠٤ ٧٤٦  | ٣ ٨٦٨ ٧٩٩  | ١ ٣٦٤ ٠٥٣    | ٢ ٥٠٤ ٧٤٦  |                                                                                                                  |    |
| ٢٨ ٦١٦ ٢١٨ | ١٤ ٦٢٩ ٢٦١   | ١٣ ٩٨٦ ٩٥٧ | ٢٦ ٥٦٣ ١٤٩ | ١٥ ٣٥٢ ٣٨٤   | ١١ ٢١٠ ٧٦٥ |                                                                                                                  |    |

\* بناءً على العقد الابتدائي المبرم بين الشركة وشركة مينا للمنتجات السياحية (شركة مساهمة مصرية) بتاريخ أول يناير ٢٠١٣ تم شراء قطعة أرض بمساحة ١٦ ألف متر مربع والمخصصة لإقامة قرية علاجية وعلاجية والكائنة داخل منتجع مينا جاردن سيتي (والتي قد ألت ملكيتها عن طريق الشراء من شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى) مقابل تحمل شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى رصيد القرض القائم على شركة مينا للمنتجات السياحية والبالغ ١١ مليون جنيه يمثل رصيد القرض في أول يناير ٢٠١٣ على أن تتحمل الشركة قيمة أى مصروفات أخرى ومصروفات إعادة التأجير التمويلي ويتم سداد قيمة الأرض والمصروفات الأخرى على أقساط شهرية لمدة خمس سنوات قيمة القسط ٥٢٤ ٢٥٠ جنيه بإجمالي تكلفة ٤٤٠ ١٥٠ ٠٣١ جنيه وكذا أن تتحمل الشركة أى رسوم أو ضرائب عقارية.

- وبتاريخ ٢٥ مارس ٢٠١٥ تم بيع قطعه من الأرض وما عليها من مباني بمساحة ٨٠٨٨ متر مربع للسيد / عزت عبد الغفار بموجب عقد بيع معلق على شرط بمبلغ ٢٣.١ مليون جنيه وتم التنازل رضائياً عن العقد بتاريخ أول أبريل ٢٠١٥ لشركة باند إيجيبت وبناءً على ملحق للعقد بتاريخ ٧ أبريل ٢٠١٥ تم الاتفاق على بيع الأرض دون المبنى بمبلغ ١٢.١ مليون جنيه، وبتاريخ ٢ يناير ٢٠١٧ قامت الشركة بالحصول علي تراخيص البناء وعالية قامت شركة باند إيجيبت بسداد باقي المبلغ المستحق .

\*\* 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 (مينا بلازا) في مقابل حصول شركة انرشيا على المبنى الثاني المقام على مساحة ١.٨ ألف متر مربع الذي يمثل ٦٠% من اجمالي المساحة البنائية والأرض الخاصة بالمشروع بالإضافة الى حصة ٦٠% من البدروم المقام علىه المشروع و٤٠% من باقى المساحة للشركة ، وبتاريخ ١٨ يناير ٢٠١٧ تم بيع الدور الأرضي بمساحة ١٢٥٣ متر للمبنى المملوك للشركة بمبلغ ٢٢.٥ مليون جنيه وبتاريخ ٢٦ سبتمبر ٢٠١٧ تم إخطار الشركة من قبل جهاز مدينة السادس من أكتوبر - إدارة المشروعات - بإيقاف الأعمال المتعلقة بترخيص إنشاء مبنى (تجارى - إدارى) على المنطقة (L) والمتضمنة بمنتجع مينا جاردن سيتي وبناءً عليه قامت إدارة الشركة بإخذان الإجراءات اللازمة لرفع إيقاف الأعمال المشار إليها.

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)  
إيضاحات القوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧  
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٩. وحدات تامة جاهزة للبيع

| ٢٠١٦/١٢/٣١ | ٢٠١٧/٩/٣٠ |
|------------|-----------|
| ١ ١٣٧.٢٥   | ٨٢٦ ٦٧٧   |
| ١ ١٣٧.٢٥   | ٨٢٦ ٦٧٧   |

قرية مينا - ٣ - تركواز

١٠. مخزون

| ٢٠١٦/١٢/٣١ | ٢٠١٧/٩/٣٠ |
|------------|-----------|
| ٥٣٢ ٣٤٥    | ٥٣٢ ٣٤٥   |
| ١٥١ ٩٢٣    | ٢٣٠ ٧٧٨   |
| ٦٨٤ ٢٦٨    | ٧٦٣ ١٢٣   |

مواد بناء وصحى وسيراميك وكهرباء  
خامات زراعية ولاندسكييب ونباتات

١١. عملاء وأوراق قبض

| ٢٠١٦/١٢/٣١  | ٢٠١٧/٩/٣٠   |
|-------------|-------------|
| ٨ ٩٩٨ ١١٧   | ٨٦٦ ١١٨     |
| ٣١٥ ٧٣١     | ٢٦٥ ٣٣١     |
| ٢ ٥٠٢ ١٩٢   | ٢ ٢٦٨ ٧٦٠   |
| ٦٦ ٦٧٣      | ٦٦ ٦٧٣      |
| ١١ ٨٨٢ ٧١٣  | ٣ ٤٦٦ ٨٨٢   |
| ١٢ ٣٢٣ ٥٧٨  | ٧ ٧٣٣ ٥١١   |
| ٣ ٨٥٠. ٠٧٤  | ٥ ٤٨٥ ٥٧٠   |
| ١٦ ١٧٣ ٦٥٢  | ١٣ ٢١٩. ٠٨١ |
| ٢٨. ٥٦ ٣٦٥  | ١٦ ٦٨٥ ٩٦٣  |
| ( ٥٦٠. ٩٨٠) | ( ٥٦٠. ٩٨٠) |
| ٢٧ ٤٩٥ ٣٨٥  | ١٦ ١٢٤ ٩٨٣  |

عملاء وحدات مباحة  
عملاء تشطيبات وصيانة  
عملاء دفعات مقدمة  
عملاء تعليقات

أوراق قبض (أقل من ١٢ شهر)  
أوراق قبض (أكثر من ١٢ شهر)

الإنخفاض فى العملاء وأوراق القبض

\* يتمثل تحليل أعمار أوراق القبض فيما يلى :

| الإجمالي    | أرصدة لم يحل<br>تاريخ استحقاقها<br>جنيه مصري | أرصدة حل تاريخ استحقاقها          |                                 |                                 |                                | ٢٠١٧-٩ |
|-------------|----------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|--------|
|             |                                              | بين<br>أقل من ٣٠ يوم<br>جنيه مصري | بين<br>٣٠ و ٦٠ يوم<br>جنيه مصري | بين<br>٦٠ و ٩٠ يوم<br>جنيه مصري | أكثر من<br>٩٠ يوم<br>جنيه مصري |        |
| ١٣ ٢١٩. ٠٨١ | ٥ ٤٨٥ ٥٧٠                                    | ١٠٦. ٠١٥                          | ٥٠. ١٥٧                         | ٥٧ ٥٤٨                          | ٧ ٥١٩ ٧٩١                      | ٢٠١٧-٩ |
| ١٦ ١٧٣ ٦٥٢  | ٧ ٤٧٨ ٦٦٣                                    | ٧٣٧ ٢٧٢                           | ٥٠. ٦١٤                         | ٧٢ ٧١٢                          | ٧ ٨٣٤ ٣٩١                      | ٢٠١٦   |

\* يتمثل تحليل أعمار العملاء فيما يلى :

| الإجمالي   | أرصدة لم يحل<br>تاريخ استحقاقها<br>جنيه مصري | أرصدة حل تاريخ استحقاقها          |                                 |                                 |                                | ٢٠١٧-٩ |
|------------|----------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|--------|
|            |                                              | بين<br>أقل من ٣٠ يوم<br>جنيه مصري | بين<br>٣٠ و ٦٠ يوم<br>جنيه مصري | بين<br>٦٠ و ٩٠ يوم<br>جنيه مصري | أكثر من<br>٩٠ يوم<br>جنيه مصري |        |
| ٣ ٤٦٦ ٨٨٢  | ٢ ٩٦٥ ٢٣٦                                    | ٣١٥ ٥٦٨                           | --                              | --                              | ١٨٦. ٠٧٨                       | ٢٠١٧-٩ |
| ١١ ٨٨٢ ٧١٣ | ١٠. ١٠١ ٤٨١                                  | --                                | --                              | --                              | ١ ٧٨١ ٢٣٢                      | ٢٠١٦   |

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)  
إيضاحات القوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧  
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

١٢. مدينون وأرصدة مدينة أخرى

| ٢٠١٦/١٢/٣١  | ٢٠١٧/٩/٣٠   |                                 |
|-------------|-------------|---------------------------------|
| ١ ١٠٩ ٢٣٤   | ١ ٥٢٦ ٩٣٦   | تأمينات لدى الغير               |
| --          | ٦٢٢ ٦٣٠     | عقود انشائية تحت التنفيذ        |
| ٢ ٧٣٠ ٣١٥   | ٣ ٤٢٣ ٤٢٦   | مدينون إتحادات ملاك             |
| ٥ ٢٩٤ ٣٠٠   | ٤ ٠٠٠ ٣٠٠   | * شركة عمار للبناء              |
| ١٧٨ ٥٥٠     | ٢٤٨ ٧٧١     | شركة أي تي مانارا               |
| ٥ ٠٢٧ ٩٩٤   | ٣ ٨١٤ ٥٥٨   | جاري نادي مينا جاردن سيتي       |
| ٥ ٧٢٦       | --          | غطاء خطابات ضمان                |
| ٥ ٧٦٢ ٠٥٢   | ٣ ٥٠٧ ٣٣٦   | شركة تمويل - أقساط تأجير تمويلي |
| ٥٢٩ ٨٠٣     | ٦١٣ ٩٨٦     | مقاولون وموردون - أرصدة مدينة   |
| ٤٨ ١٢٦      | ٤٣٩ ٥٩٦     | عهد نقدية                       |
| ١٦٥ ٦٩٣     | ٣٥٥ ٠٤٧     | مصروفات مدفوعة مقدماً           |
| ٥٤٤ ٥٥٦     | ٣١١ ٥٩١     | مدينون آخرون                    |
| ٢١ ٣٩٦ ٣٤٩  | ١٨ ٨٦٤ ١٧٧  |                                 |
| (٤ ٨١٦ ٠٣٥) | (٤ ٥٢٢ ٠٣٥) | ** الانخفاض فى قيمة المدينون    |
| ١٦ ٥٨٠ ٣١٤  | ١٤ ٣٤٢ ١٤٢  |                                 |

\* يتمثل الرصيد المستحق على شركة عمار للبناء ( منشأه فرديه ) بقيمة الجزء الغير مسدد من الشيكات المسلمه للمستشار القانوني للشركة و ذلك لإتخاذ الإجراءات القانونية ضدها و الخاصه بباقي المستحق للشركه عن بيع عدد ٩٩٨٠٠ سهم من الأسهم المملوكة للشركه في شركة مينا لإسكان المستقبل وفقاً لعقد الإتفاق الإبتدائي المحرر بتاريخ ٢٧ يونيو ٢٠١٣ و بناءاً على المذكورة 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 الإستمرار فى 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 المديونية و تم الاتفاق على سداد باقي الرصيد المستحق بشيكات مؤجلة الدفع تستحق حتى ٢٠ سبتمبر ٢٠١٧، وبتاريخ ٢٠ مارس ٢٠١٧ تم رفض قيمة الشيك المستحق فى ذلك التاريخ وفقاً لعقد التسوية المبرم بين الطرفين ،وبناءاً على شرط الإخلال وفقاً لعقد التسوية قامت الشركة بإدراج مبلغ مليون جنيه كإيرادات أخلال التعاقد ببند الإيرادات المتنوعة (إيضاح رقم ٢٨) و بتاريخ ٢٥ سبتمبر ٢٠١٧ تم تحصيل شيك بمبلغ ١ ٢٩٤ ٠٠٠ جنيه مصرى.

\*\* بناءاً على إعتقاد رئيس مجلس الإدارة تم تكوين مجمع إضمحلال لبعض الأرصدة المدينة المتوقفه بتاريخ ١٦ فبراير ٢٠١٥، وبناءاً على التقرير المقدم من الشئون القانونية تمت الموافقة على تدعيم مجمع الإضمحلال بمبلغ مليون جنيه والخاص بشرط الإخلال.

١٣. أصول ضريبية

| ٢٠١٦/١٢/٣١ | ٢٠١٧/٩/٣٠ |                             |
|------------|-----------|-----------------------------|
| ١ ٥٠٣ ٩٣٤  | ١ ٥٩١ ٣٦٢ | ضرائب الخصم والتحويل        |
| ١٨٨ ٦٦٩    | ١٨٨ ٦٦٩   | جاري مصلحة الضرائب          |
| ١ ٦٩٢ ٦٠٣  | ١ ٧٨٠ ٠٣١ |                             |
| (٣١٢ ٠٨٤)  | (٣١٢ ٠٨٤) | الإنخفاض في الأصول الضريبية |
| ١ ٣٨٠ ٥١٩  | ١ ٤٦٧ ٩٤٧ |                             |

١٤. نقدية بالصندوق ولدى البنوك

| ٢٠١٦/١٢/٣١ | ٢٠١٧/٩/٣٠  |                   |
|------------|------------|-------------------|
| ١٠ ٥٩٨ ٦١٨ | ٢٩ ٥٠٩ ٤٣٩ | بنوك حسابات جارية |
| ٣٠ ٤١٧     | ٣ ٥٨٥ ٧٣٤  | بنوك ودائع لاجل   |
| ٣٨ ٨٠٠     | ١٦٥ ٥٤٢    | نقدية بالصندوق    |
| ١٠ ٦٦٧ ٨٣٥ | ٣٣ ٢٦٠ ٧١٥ |                   |

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)  
إيضاحات القوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧  
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

١٥. رأس المال المدفوع

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 قد بلغت أسهم التداول الحر في تاريخ المركز المالي ٤٧٦ ٧٥١ ٦١ سهم بنسبة ٨١,٩٧ % ، وفيما يلي هيكل ملكية الشركة :

| نسبة الملكية | عدد الأسهم | المساهم                                    |
|--------------|------------|--------------------------------------------|
| ١٧,٥٣ %      | ١٣ ١٤٤ ٧٦٦ | شركة لمار القابضة                          |
| ٩,٠٧ %       | ٦ ٨٠٣ ٨٠٨  | مجموعة عارف الاستثمارية                    |
| ٩,٠٧ %       | ٦ ٨٠٣ ٨٠٨  | شركة أثمان الاستثمارية                     |
| ٧,٤٧ %       | ٥ ٦٠٤ ٤٤٦  | شركة الزمردة الإستثمارية                   |
| ٧,٤٣ %       | ٥ ٥٧٩ ١٢٣  | شركة الكويت والشرق الأوسط للإستثمار المالي |
| ٤٩,٤٣ %      | ٣٧ ٠٦٤ ٠٤٩ | مساهمون آخرون                              |
| ١٠٠ %        | ٧٥ ٠٠٠ ٠٠٠ |                                            |

١٦. احتياطات

| ٢٠١٦/١٢/٣١ | ٢٠١٧/٩/٣٠  |
|------------|------------|
| ٩ ٧٣٩ ٦٨١  | ١٠ ٣٨٥ ٨٧١ |
| ٣٠٠ ٥٣٢    | ٣٠٠ ٥٣٢    |
| ١٠ ٠٤٠ ٢١٣ | ١٠ ٦٨٦ ٤٠٣ |

احتياطي قانونى  
احتياطي رأسمالى

١٧. الحقوق غير المسيطرة

| ٢٠١٦/١٢/٣١ | ٢٠١٧/٩/٣٠ |
|------------|-----------|
| ١٢٧ ٧٦٢    | ١٢٧ ٦٠٣   |
| --         | --        |
| ١١ ٥٨٥     | ١١ ٣٩٤    |
| ٣ ٢١٩      | ٢ ٩٦٧     |
| ٤ ٣٩٠      | ٤ ٣٧٠     |
| ١٤٦ ٩٥٦    | ١٤٦ ٣٣٤   |

المصرية لإدارة المشروعات والتسويق  
مينا للمشروعات الزراعية (مينا لاندسكيب)  
مينا سيتى سنتر للمجمعات التجارية والإدارية  
مينا للمنتجات السياحية  
مينا للتنمية والإستثمارات السياحية

١٨. مقاولون وموردون وأوراق دفع

| ٢٠١٦/١٢/٣١ | ٢٠١٧/٩/٣٠ |
|------------|-----------|
| ٦ ٠٧٧ ٩١٩  | ٣ ٧٥٨ ٨٤٥ |
| ٣ ٤٤٢ ٤٠١  | ٢ ٧٠٠ ٤٥٧ |
| ٩ ٥٢٠ ٣٢٠  | ٦ ٤٥٩ ٣٠٢ |

أوراق دفع  
مقاولون وموردون

١٩. عملاء أرصدة دائنة

| ٢٠١٦/١٢/٣١ | ٢٠١٧/٩/٣٠  |
|------------|------------|
| ١٥ ٣٨٨ ٧١٣ | ٢٥ ٢١٥ ٥٦٠ |
| ٤٤٨ ٦٠٦    | ٥٨١ ٨٨٠    |
| ٧٣٣ ٥٣٢    | ٤٤١ ٠٦٣    |
| ١٦ ٥٧٠ ٨٥١ | ٢٦ ٢٣٨ ٥٠٣ |

عملاء وحدات مباعة  
عملاء دفعات مقدمة وحجز  
عملاء وحدات مستردة

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)  
إيضاحات القوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧  
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٢٠. دائنون وأرصدة دائنه أخرى

| ٢٠١٦/١٢/٣١ | ٢٠١٧/٩/٣٠  |                                      |
|------------|------------|--------------------------------------|
| ١٠.٣٢٧.٨١١ | ١٠.٤١١.٩٧١ | ودائع صيانة ملاك وحدات المشروعات     |
| ٥.١٣٨.٧٣١  | ٥.١٣٤.٣٧٦  | شركة كونكورد                         |
| ٢.٧٤١.٠٥١  | ٢.٠٧٢.٠١٨  | تأمينات للغير                        |
| ٩٥٠.٣٦٧    | ٩٧٧.٨٦٧    | عدادات كهرباء / مياه                 |
| ٥.٢٢٥.٤٤١  | ٥.٢٢٥.٤٤١  | * جمعية شل                           |
| ٥٤٠.٧٨٩    | ٣٣٢.٩٩٥    | ** تكاليف مقدرة                      |
| ٢.١٠٦.٠٧٠  | ١.٢٦٣.٦٤٣  | مكاسب مؤجلة من البيع و اعادة التاجير |
| ٢.٨٧٥.٩٥٩  | ٤٩٠.٨٥٤    | مصرفوات مستحقة                       |
| ١.٣٩٨.٣١٧  | ١.٠٥٤.٣١١  | دائنون آخرون                         |
| ٣١.٣٠٤.٥٣٦ | ٢٦.٩٦٣.٤٧٦ |                                      |

\* 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 لحين تسليم المشروع لإتحاد الملاك.

٢١. أعمال متعاقد عليها

| ٢٠١٦/١٢/٣١    | ٢٠١٧/٩/٣٠     |                                |
|---------------|---------------|--------------------------------|
| ١٦٤.٧٥٧.٢٣٥   | ١٦٤.٧٥٧.٢٣٥   | قيمة أعمال المتعاقد عليها      |
|               |               | مينا ريزيدنس                   |
|               |               | <u>بخصم</u>                    |
| (١٦٣.٢٥٧.٩٤٤) | (١٦٣.٢٥٧.٩٤٤) | الأعمال المنفذة المتعاقد عليها |
| ١.٤٩٩.٢٩١     | ١.٤٩٩.٢٩١     | مينا ريزيدنس                   |

٢٢. التزامات ضريبية

| ٢٠١٦/١٢/٣١ | ٢٠١٧/٩/٣٠ |                      |
|------------|-----------|----------------------|
| ٣.٨٧٠.٧٩٥  | ٣.٠١٨.٩٢٣ | ضرائب كسب عمل        |
| ١.٥١.٢٥٧   | ٤٠٤.٧٦٨   | ضرائب القيمة المضافة |
| ٢٢.٨٣٨     | ١٨.٢١٥    | ضرائب خصم منبع       |
| --         | ٨.٢٥٥     | ضرائب دمغة           |
| --         | ٤٠.٢٤٢    | مصلحة الضرائب        |
| ٥٢٩.١٠٩    | --        | ضريبة الدخل          |
| ٤.٥٧٣.٩٩٩  | ٣.٤٩٠.٤٠٣ |                      |

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)  
إيضاحات القوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧  
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٢٣. المخصصات

| الرصيد فى<br>٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ | إستخدام     | الرصيد فى<br>أول يناير ٢٠١٧ |                          |
|-----------------------------|-------------|-----------------------------|--------------------------|
| ٤٤٢ ١٠٠                     | (٤٦٦ ٤٤٦)   | ٩٠٨ ٥٤٦                     | * مخصص إعادة هيكله       |
| ٨ ١٦٩ ٢٠٢                   | (٢ ٥٤٧ ٤٩٥) | ١٠ ٧١٦ ٦٩٧                  | ** مخصص تعويضات ومطالبات |
| ٨ ٦١١ ٣٠٢                   | (٣ ٠١٣ ٩٤١) | ١١ ٦٢٥ ٢٤٣                  |                          |

\* 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 وبناءً على قرار مجلس الإدارة فى ٤ يونيو ٢٠١٥ تمت الموافقة على تدعيم المخصص.

\*\* يتمثل رصيد مخصص التعويضات والمطالبات لمجابهة القضايا المرفوعة على الشركة من الجهات المختلفة وقضايا تسجيل أرض مشروع مينا جاردن سيتى وذلك وفقاً للبيان المعد فى هذا الشأن من قبل الإدارة القانونية بالشركة

٢٤. إيرادات النشاط

| الفترة المالية<br>من ٢٠١٦/٧/١ حتى ٢٠١٦/٩/٣٠ | الفترة المالية<br>من ٢٠١٦/١/١ حتى ٢٠١٦/٩/٣٠ | الفترة المالية<br>من ٢٠١٧/٧/١ حتى ٢٠١٧/٩/٣٠ | الفترة المالية<br>من ٢٠١٧/١/١ حتى ٢٠١٧/٩/٣٠ | المشروع                             |
|---------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------|
| --                                          | ٥٨ ٧٦٨ ٠٠٠                                  | --                                          | --                                          | أ. إيرادات التنمية العقارية         |
| --                                          | --                                          | --                                          | ١٢ ١٣٢ ٠٠٠                                  | أرض سواني جابر - الضبعة             |
| --                                          | ٥١٥ ٧٥٠                                     | ١ ٠٠٤ ٥٧٦                                   | ١ ٢٢١ ٧٢٤                                   | أرض القرية العلاجية - إيضاح (٨)     |
| ١٠ ٩٠٥ ٠٠٠                                  | ١٠ ٩٠٥ ٠٠٠                                  | --                                          | --                                          | تركواز                              |
| --                                          | --                                          | --                                          | --                                          | أرض المبنى الإداري                  |
| --                                          | ١٥ ٢٣٣                                      | --                                          | --                                          | ب. إيرادات إنشاء وتسويق وحدات سكنية |
| --                                          | --                                          | --                                          | --                                          | **مينا ريزيدنس - سوميد              |
| ١ ٨٩٠ ١٠٩                                   | ٢ ٨٠٣ ٢٣٠                                   | ٦٤٣ ٤٠٣                                     | ١ ٣٩٩ ٦٨٠                                   | ج. إيرادات إدارة وتسويق المشروعات   |
| ١ ٣٠٦ ٨٩١                                   | ٢ ١٥٢ ٢٨٢                                   | ٢ ٣٨٩ ٨٣٠                                   | ٣ ١٩١ ٦٢١                                   | نادى مينا جاردن سيتى                |
| ٢ ١١٢ ٣٠١                                   | ٥ ٩٦٤ ٩٤٩                                   | ٨٤٩ ١١٥                                     | ٤ ٥٦٦ ٢٥٥                                   | مينا -٥- فلوريدا                    |
| --                                          | (٧٧١ ٧٦٧)                                   | --                                          | --                                          | د. مقاولات تشغيل للغير              |
| ١٦ ٢١٤ ٣٠١                                  | ٨٠ ٣٥٢ ٦٧٧                                  | ٤ ٨٨٦ ٩٢٤                                   | ٢٢ ٥١١ ٢٨٠                                  | مردودات مبيعات                      |

٢٥. تكاليف النشاط

| الفترة المالية<br>من ٢٠١٦/٧/١ حتى ٢٠١٦/٩/٣٠ | الفترة المالية<br>من ٢٠١٦/١/١ حتى ٢٠١٦/٩/٣٠ | الفترة المالية<br>من ٢٠١٧/٧/١ حتى ٢٠١٧/٩/٣٠ | الفترة المالية<br>من ٢٠١٧/١/١ حتى ٢٠١٧/٩/٣٠ | المشروع                            |
|---------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------|
| --                                          | ٤٢ ٤١٤ ١١٦                                  | --                                          | --                                          | أ. تكاليف التنمية العقارية         |
| --                                          | --                                          | --                                          | ٣ ٠٤٥ ٨٥٩                                   | أرض سواني جابر - الضبعة            |
| --                                          | ٢٩٩ ٠٦٦                                     | ٥٧٣ ٩٤٢                                     | ٧٠٢ ٧٧٧                                     | أرض القرية العلاجية                |
| ١ ٥٢١ ٣٥٧                                   | ١ ٥٢١ ٣٥٧                                   | --                                          | --                                          | تركواز                             |
| --                                          | ٦ ٠٠٠                                       | --                                          | --                                          | أرض المبنى الإداري                 |
| --                                          | --                                          | --                                          | --                                          | ب. تكاليف إنشاء وتسويق وحدات سكنية |
| --                                          | --                                          | --                                          | --                                          | مينا ريزيدنس - سوميد               |
| ٤٤ ٢٠٠                                      | ١٣٠ ٦٧٠                                     | ١ ٠٧٨ ٨١٣                                   | ٢ ٣١٣ ٤٤٠                                   | ج. تكاليف إدارة وتسويق المشروعات   |
| ٩٩٨ ٣٤٥                                     | ١ ٣٠٤ ١٠٢                                   | ٤٠ ٩٢٠                                      | ١١٦ ٢٧٧                                     | مينا -٥- فلوريدا                   |
| ٢ ٠٩١ ٩٣٥                                   | ٦ ١٩١ ٨١٢                                   | ٨٧٣ ٦٣٠                                     | ٢ ١٠١ ٤٤٨                                   | نادى مينا جاردن سيتى               |
| --                                          | (٥٣٧ ٠٢٥)                                   | --                                          | --                                          | د. مقاولات تشغيل للغير             |
| ٤ ٦٥٥ ٨٣٧                                   | ٥١ ٣٣٠ ٠٩٨                                  | ٢ ٥٦٧ ٣٠٥                                   | ٨ ٢٧٩ ٨٠١                                   | مردودات مبيعات                     |

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)  
إيضاحات القوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧  
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

تتمثل تكاليف المشروعات من تكاليف انشائية وما يخصها من أجور وما فى حكمها عن الفترة المالية من اول يناير ٢٠١٧ وحتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧، فيما يلى :

| الفترة المالية            | الفترة المالية            | الفترة المالية            | الفترة المالية            | البيان               |
|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|----------------------|
| من ٢٠١٦/٧/١ حتى ٢٠١٦/٩/٣٠ | من ٢٠١٦/١/١ حتى ٢٠١٦/٩/٣٠ | من ٢٠١٧/٧/١ حتى ٢٠١٧/٩/٣٠ | من ٢٠١٧/١/١ حتى ٢٠١٧/٩/٣٠ |                      |
| ٣ ٨٩٢ ١٥٥                 | ٥٠ ٢٥١ ٩٤٤                | ١ ٦٨٨ ٤٥١                 | ٦ ٤٤٧ ٤٦١                 | تكاليف انشائية وأخرى |
| ٧٦٣ ٦٨٢                   | ١ ٠٧٨ ١٥٤                 | ٨٧٨ ٨٥٤                   | ١ ٨٣٢ ٣٤٠                 | أجور وما فى حكمها    |
| ٤ ٦٥٥ ٨٣٧                 | ٥١ ٣٣٠ ٠٩٨                | ٢ ٥٦٧ ٣٠٥                 | ٨ ٢٧٩ ٨٠١                 |                      |

## ٢٦. مصروفات بيعية وتسويقية

| الفترة المالية            | الفترة المالية            | الفترة المالية            | الفترة المالية            |                                       |
|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------------------|
| من ٢٠١٦/٧/١ حتى ٢٠١٦/٩/٣٠ | من ٢٠١٦/١/١ حتى ٢٠١٦/٩/٣٠ | من ٢٠١٧/٧/١ حتى ٢٠١٧/٩/٣٠ | من ٢٠١٧/١/١ حتى ٢٠١٧/٩/٣٠ |                                       |
| --                        | --                        | --                        | ٤٥١ ٠٨٠                   | عمولات بيع المبنى الادارى- مينا بلازا |
| (٢١٠ ٤٨١)                 | ٤٤٨ ٢٢٠                   | ١٣٣ ٧٧١                   | ٣١٨ ١٥٦                   | أجور وما فى حكمها                     |
| ١٣ ٨٣٨                    | ٦٦ ٨٣٧                    | ٣٤ ٣٣٣                    | ١٥٨ ٥٨٧                   | اعلانات طرق وجرائد                    |
| --                        | --                        | ١٤ ١٥٠                    | ٣٠ ٦٠٦                    | إهلاك تشغيلى                          |
| ١٥٨ ٠٦٨                   | ٥٢١ ٤٤٠                   | ٨٨ ٥١٤                    | ٢٥٢ ٤٨٧                   | أخرى                                  |
| (٣٨ ٥٧٥)                  | ١ ٠٣٦ ٤٩٧                 | ٢٧٠ ٧٦٨                   | ١ ٢١٠ ٩١٦                 |                                       |

## ٢٧. مصروفات عمومية وإدارية

| الفترة المالية            | الفترة المالية            | الفترة المالية            | الفترة المالية            |                                      |
|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|--------------------------------------|
| من ٢٠١٦/٧/١ حتى ٢٠١٦/٩/٣٠ | من ٢٠١٦/١/١ حتى ٢٠١٦/٩/٣٠ | من ٢٠١٧/٧/١ حتى ٢٠١٧/٩/٣٠ | من ٢٠١٧/١/١ حتى ٢٠١٧/٩/٣٠ |                                      |
| ١ ٣٢٨ ٨٦٠                 | ٣ ٧٨٩ ٠٧٠                 | ١ ٥٩٣ ٨٧٥                 | ٤ ٦٤٨ ٢٣٢                 | أجور و مكافآت و حوافز                |
| ٨٢ ٩٠٠                    | ٣٠٧ ٩٠٠                   | ٤٦١ ٠٧٥                   | ٦٦٥ ١١٠                   | مصروفات اتعاب مهنية و خدمات استشارية |
| ١٧١ ١٥١                   | ٥١٣ ٩٣٦                   | ٢٠٦ ٨٥٧                   | ٦١٤ ٦٣٧                   | إيجار                                |
| ٣٢ ٩٢٤                    | ٣٨٥ ٥٣٠                   | ٣٦ ٧٤٨                    | ٤٦٥ ٨٧٦                   | رسوم و اشتراكات                      |
| ١٦ ٧٤٠                    | ٣٨ ٧٢٩                    | ٣٩ ٥٥٤                    | ٨٧ ٤١٢                    | مصروفات سيارات                       |
| --                        | ٦٧ ٥٠٠                    | ١٣٧ ٩١٤                   | ١٣٧ ٩١٤                   | فوائد اتحاد ملاك                     |
| ٢٥ ١٢٥                    | ٩٤ ٧٥٩                    | ٧٦ ٢٨٢                    | ١٥٠ ٢٤٠                   | سفر وانتقال                          |
| ١٥ ٨٣٢                    | ١٠٩ ٤٢٩                   | ٣٤ ٥٤٢                    | ١٣٠ ٢٩٨                   | ضيافة واستقبال                       |
| ١٦ ٥٧٧                    | ٦٠ ٦٥٨                    | ٢٠ ٠٩١                    | ٧٨ ٣٤٧                    | صيانة                                |
| ١٠ ٦٨١                    | ٣٢ ٣٥٤                    | ١٢ ٢٢٨                    | ٤٥ ٢٦١                    | إتصالات                              |
| ١ ٨٠١ ٩٧٧                 | ١ ٨٠١ ٩٧٧                 | --                        | --                        | فوائد جدولة علاوة جهاز ٦ أكتوبر      |
| ٢٥١ ٩٦٥                   | ١ ١٢٣ ١٢٠                 | ٢٢٥ ٢١٧                   | ١ ٠٤٣ ٧٢٥                 | مصروفات أخرى                         |
| ٣ ٧٥٤ ٧٣٢                 | ٨ ٣٢٤ ٩٦٢                 | ٢ ٨٤٤ ٣٨٣                 | ٨ ٠٦٧ ٠٥٢                 |                                      |

## ٢٨. إيرادات متنوعة

| الفترة المالية            | الفترة المالية            | الفترة المالية            | الفترة المالية            |                                  |
|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|----------------------------------|
| من ٢٠١٦/٧/١ حتى ٢٠١٦/٩/٣٠ | من ٢٠١٦/١/١ حتى ٢٠١٦/٩/٣٠ | من ٢٠١٧/٧/١ حتى ٢٠١٧/٩/٣٠ | من ٢٠١٧/١/١ حتى ٢٠١٧/٩/٣٠ |                                  |
| ١٤٠ ٠٠٠                   | ٩٩٥ ٠٠٠                   | ٧٥٠ ٠٠٠                   | ١ ٥٥٣ ٧١٠                 | إيرادات التنازل عن الوحدات       |
| ٣ ٠٠٠                     | ١١١ ٨٥٤                   | ٧٣ ٨٦٣                    | ١٠٢ ٠٠٧                   | إيجارات مباني                    |
| --                        | --                        | --                        | ١ ٤٣٠ ٠٠٠                 | إيرادات أخلال تعاقدات (١٢) إيضاح |
| --                        | --                        | ٧٣ ٩٦٦                    | ١٩٩ ٦١١                   | إيرادات عدادات                   |
| ٧٠ ٨٣٩                    | ٤٨٦ ٤٧٣                   | ٤ ٧٩٨                     | ١٢٧ ٥٣٥                   | إيرادات متنوعة أخرى              |
| ٢١٣ ٨٣٩                   | ١ ٥٩٣ ٣٢٧                 | ٩٠٢ ٦٢٧                   | ٣ ٤١٢ ٨٦٣                 |                                  |

شركة ميناء للاستثمار السياحي والمغاري (شركة مساهمة مصرية)  
إيضاحات القوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧  
المبالغ المدرجة بالجنيه المصري

٢٩. المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة

تتمثل المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة في معاملات مع الشركات التي يمتلكون فيها حصص تعطيم نفوذ جوهرى أو سيطرة عليها وتلخص هذه المعاملات في عمليات مقاولات واستشارات فنية، وفيما يلى بيان بقيمة حجم وطبيعة المعاملات التي تمت مع تلك الأطراف خلال الفترة وكذلك الأرصدة المتعلقة بها والمدرجة ضمن الأصول والإلتزامات فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ كما يلى :

| ٢٠١٦/١٢/٣١ | ٢٠١٧/٩/٣٠  | حجم التعاملات خلال الفترة |           | نوع العلاقة              |               | المستحق من الأطراف ذات العلاقة         |                                    |
|------------|------------|---------------------------|-----------|--------------------------|---------------|----------------------------------------|------------------------------------|
| مدین       | مدین       | دائى                      | مدین      | طبيعة التعامل            | العلاقة       | أ. عملاء                               | ب. مدينون أرصدة قصيرة الأجل        |
| ١٦ ٣٩٠ ٤٩٢ | ١٤ ٩٩٥ ٧٥٦ | ١ ٣٩٤ ٧٣٦                 | --        | أعمال تسويقية            | مساهم         | شركة لمار القابضة                      | شركة النيل الأزرق للبناء والتشييد  |
| ٣ ١٣٨ ٠٨٤  | ٢ ٢١٤ ٦٢٦  | ٥ ٠٣٥ ٤٣٣                 | ٤ ١١١ ٩٧٥ | أعمال بيع وإداره         | شركة شقيقة    | شركة مجموعة فلوریدا للتنمية والإنشاءات | شركة نبع الحمر للتنمية السياحية    |
| ١٩ ٥٢٨ ٥٧٦ | ١٧ ٢١٠ ٣٨٢ |                           |           |                          |               |                                        | شركة ميناء بلارا للمجمعات الإدارية |
| ١١ ٣٣٨ ٤٩٤ | ١٠ ٩٩٩ ٧٤٤ | ٣٦٥ ٦٨٠                   | ٢٦ ٩٣٠    | أراضى                    | طرف ذات علاقة |                                        |                                    |
| ٢ ١٥٠ ٠٠٠  | ٢ ١٥٠ ٠٠٠  | --                        | --        | شراء أراضى               | شركة شقيقة    |                                        |                                    |
| ١ ٣٣١ ٣٠٥  | ١ ٣٣١ ٣٠٥  | --                        | --        | تحت حساب زيادة رأس المال | شركة شقيقة    |                                        |                                    |
| ١٤ ٨١٩ ٧٩٩ | ١٤ ٤٨١ ٠٤٩ |                           |           | مشاركات فى إقتناء أراضى  | سيطرة مشتركة  |                                        |                                    |
| ٣٤ ٣٤٨ ٣٧٥ | ٣١ ٦٩١ ٤٣١ |                           |           |                          |               |                                        |                                    |

- لا يوجد مخصصات مكونة للأرصدة القائمة.  
\* - تم سداد المديونية المستحقة على شركة لمار بتاريخ ٢٢ أكتوبر ٢٠١٧.

### ٣٠. المعاملات غير النقدية

تم إلغاء المعاملات غير النقدية بقائمة التدفقات النقدية برد المكون من إضمحلال الأرصدة المدينة بمبلغ ٢.٣ مليون جنيه مصري مقابل بند المدينون والأرصدة المدينة.

### ٣١. القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية للشركة فى الأصول والالتزامات المالية ذات الطبيعة النقدية حيث تتضمن الأصول المالية أرصدة نقدية بالصندوق و لدى البنوك والعملاء وأوراق القبض وبعض المدينون والأرصدة المدينة قصيرة الاجل و المستحق من الأطراف ذات العلاقة ، كما تتضمن الإلتزامات المالية أرصدة التسهيلات الإئتمانية المقاولون والموردون و أوراق الدفع و بعض الدائنون والأرصدة الدائنة قصيرة الأجل، وتمثل القيمة الدفترية لهذه الأدوات المالية تقديراً معقولاً لقيمتها العادلة و التي تعبر عن صافى القيمة الدفترية للأدوات المالية تمثل تقديراً مناسباً لقيمتها العادلة (القيمة السوقية) فى تاريخ إعداد القوائم المالية.

### ٣٢. إدارة مخاطر

تعرض 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 الأثار السلبية المحتملة منها المخاطر على الأداء المالى للشركة.

#### خطر الائتمان :

يتمثل خطر الائتمان فى 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 فى حالة توقفهم عن السداد مقابل إعادة المسدد منهم، كما تحصل الشركة على ضمانات مناسبة لخفض خطر الائتمان للحد الأدنى.

### ٣٣. مراكز العملات الهامة

يتمثل خطر العملات الأجنبية فى التغيرات فى أسعار العملات الأجنبية مع بقاء جميع المتغيرات الاخرى ثابتة والتي تؤثر على المدفوعات والمقبوضات بالعملات الأجنبية وكذلك تقييم الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية كما يلي:

| العملة       | ٢٠١٧/٩/٣٠           |                               | ٢٠١٦/٩/٣٠           |                               |
|--------------|---------------------|-------------------------------|---------------------|-------------------------------|
|              | التغير فى سعر الصرف | الأثر على الأرباح قبل الضريبة | التغير فى سعر الصرف | الأثر على الأرباح قبل الضريبة |
| دولار أمريكي | + ١٠%               | ٢ ٢٦٥ ٠٤٨                     | + ١٠%               | ١ ٩٢١ ٥٩٩                     |
|              | - ١٠%               | (٢ ٢٦٥ ٠٤٨)                   | - ١٠%               | (١ ٩٢١ ٥٩٩)                   |
| جنيه سودانى  | + ١٠%               | ٩٥ ٢٣٣                        | --                  | --                            |
|              | - ١٠%               | ( ٩٥ ٢٣٣)                     | --                  | --                            |

### ٣٤. خطر السيولة

يتمثل خطر السيولة فى المخاطر التى تتعرض لها الشركة من صعوبات فى توفير الأموال اللازمة للوفاء بالإرتباطات المتعلقة بالأدوات المالية مما ينتج عن عدم القدرة على بيع الأصل المالى بسرعة وبقيمة تقترب من قيمتها العادلة وللد من هذه المخاطر ونظراً لطبيعة الأنشطة الرئيسية للشركة فإن الإدارة تهدف إلى الاحتفاظ بالمرونة فى التمويل من خلال التدفقات النقدية من أنشطة الشركة والاحتفاظ بحدود للتسهيلات الإئتمانية المتاحة و يلخص الجدول ادناه تواريخ استحقاق الإلتزامات المالية استناداً إلى الدفعات التعاقدية كما يلي:

| التبويب                    | ٢٠١٧/٩/٣٠     |                 |                   |            | ٢٠١٦/٩/٣٠     |                 |                   |            |
|----------------------------|---------------|-----------------|-------------------|------------|---------------|-----------------|-------------------|------------|
|                            | أقل من ٣ أشهر | من ٣ إلى ١٢ شهر | من ١٢ إلى ٥ سنوات | أجماالى    | أقل من ٣ أشهر | من ٣ إلى ١٢ شهر | من ١٢ إلى ٥ سنوات | أجماالى    |
| القروض                     | --            | --              | --                | --         | --            | --              | --                | --         |
| تامين للغير                | --            | ١ ٩٢١ ٨٧٦       | ١٩٩ ٦١٤           | ٢ ١٢١ ٤٩٠  | --            | ١ ٧٣٦ ٦٢٢       | ٨٦٦ ٣٠٩           | ٢ ٦٠٢ ٩٣١  |
| أوراق الدفع                | ٦١٢ ٧٠٩       | ٢ ٦٤٥ ٠٨٨       | ٥٠١ ٠٤٨           | ٣ ٧٥٨ ٨٤٥  | ٢ ٥٠٥ ٢٤٠     | ٣ ٥٠٧ ٣٣٦       | ٦ ٦٤١ ٤٣٢         | ٦ ٦٤١ ٤٣٢  |
| مقاولين و موردين           | ٦٠ ٠٠٠        | ٢ ٦٤٠ ٤٥٧       | --                | ٢ ٧٠٠ ٤٥٧  | ٢ ٢٥١ ٦٤٥     | --              | --                | ٢ ٩١٢ ٠٠٢  |
| مصروفات مستحقة             | ٣٢٠ ٨٨٨       | ١٦٩ ٩٦٦         | --                | ٤٩٠ ٨٥٤    | ٣٧ ٨١٣        | --              | --                | ٥٤٥ ٥٧٥    |
| أرصدة دائنة اخرى           | ٦٤٤ ٨٤٢       | ١٦ ١٩٤ ٦٦٧      | ٨ ٢٣٨ ٢٠٥         | ٢٥ ٥٧٧ ٧١٤ | ٢٠ ٦٨٠ ٣٧٣    | --              | --                | ٣١ ٦٢٥ ٨٤٩ |
| أجماالى الإلتزامات المالية | ١ ٦٣٨ ٤٣٩     | ٢٣ ٥٧٢ ٠٥٤      | ٩ ٤٣٨ ٨٦٧         | ٣٤ ٦٤٩ ٣٦٠ | ٢٧ ٢١١ ٦٩٣    | ٤ ٣٧٣ ٦٤٥       | --                | ٤٤ ٣٢٧ ٧٨٩ |

### ٣٥. الموقف الضريبي

#### أولاً - شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى :

##### أ. الضريبة على الأشخاص الاعتبارية

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

تم فحص حسابات الشركة عن 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 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 و سداد الفروق الضريبية المستحقة.

##### السنوات من ٢٠٠٣ حتى ٢٠٠٤ :

تم فحص حسابات الشركة عن تلك السنوات تقديرياً من قبل مصلحة الضرائب وأخطرت الشركة بنماذج ١٨، ١٩ وتم الاعتراض عليهما وتم تقديم طلب تصالح بالمأمورية و إستصدار قرار بإعادة الفحص الفعلي وتم إنهاء الفحص لتلك السنوات في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٦ وقامت الشركة بسداد الضريبة المستحقة.

##### عام ٢٠٠٥ :

لم ترد الشركة ضمن العينة وقامت الشركة بتقديم الإقرار الضريبي وفقاً للمواعيد القانونية للقانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥.

##### السنوات من ٢٠٠٦ حتى ٢٠١٣ :

تم فحص الشركة تقديرياً وجاري استصدار قرار بأعادة الفحص .

##### السنوات من ٢٠١٤ حتى ٢٠١٦ :

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 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.

##### ج. ضريبة الدمغة :

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 وتم السداد.

السنوات من ٢٠١٢ حتى الآن لم يتم إخطار الشركة بأي إخطارات للفحص من قبل المأمورية.

##### د. ضريبة المبيعات :

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

تم إعادة التسجيل ضمن قانون الضريبة علي القيمة المضافة بتاريخ ٨ سبتمبر ٢٠١٦ والشركة ملتزمة بتقديم الاقرارات الضريبية في المواعيد القانونية .

## ثانياً - شركة مينا للمشروعات الزراعية (مينا لاندسكيب) :

تأسست الشركة في ٩ ديسمبر ١٩٩٥ وفقاً لأحكام القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بمدينة ٦ أكتوبر ووفقاً للقانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ بشأن المجتمعات العمرانية الجديدة وعليه تتمتع الشركة بالإعفاء المنصوص عليه بالقانون المذكور وفيما يلى الموقف الضريبي المعد بمعرفة إدارة الشركة :

### أ.الضريبة على الأشخاص الاعتبارية

#### السنوات من بداية النشاط وحتى ١٩٩٨

تم فحص حسابات الشركة من قبل مصلحة الضرائب عن تلك السنوات وتم صدور قرار لجنة طعن عن تلك الفترة وتم إحالة الملف إلى محكمة إستئناف الإسكندرية وتم تعديل الربط وجارى سداد وإستخراج نموذج (١٩) حجز.

#### عام ١٩٩٩

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

#### السنوات ٢٠٠٠/٢٠٠٤

تم إعادة فحص حسابات الشركة من قبل مصلحة الضرائب عن السنوات وأخطرت الشركة بنموذج (١٨) وتم الطعن على ما جاء به وجارى إنهاء الخلاف بلجان فض المنازعات.

#### السنوات ٢٠٠٥/٢٠٠٨

تم تقديم الإقرارات الضريبية في الميعاد القانوني وفقاً لأحكام القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وتعديلاته ، ولم تدرج الشركة بعينة الفحص عن هذه السنوات.

#### السنوات ٢٠٠٩/٢٠١٠

تم الفحص التقديرى لهذه السنوات ، وتم إستصدار قرار بإعادة الفحص الدفترى لهذه السنوات ، وجارى إنهاء الفحص من قبل المأمورية.

#### السنوات ٢٠١١/٢٠١٦

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

### ب. الضريبة على المرتبات وما فى حكمها

- تم فحص وتسوية الضرائب المستحقة حتى عام ٢٠٠٣ وتم سدادها.
- جارى فحص السنوات من ٢٠٠٤ وحتى ٢٠١٣ وتم الفحص التقديرى لهذه السنوات من قبل المأمورية ، وجارى تجهيز المستندات اللازمة لإستصدار قرار بإعادة الفحص.
- السنوات ٢٠١٤/٢٠١٥ قامت الشركة بإستقطاع الضريبة المستحقة على العاملين.

### ج. ضريبة الدمغة

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

**ثالثاً**

- شركة مينا سيتى سنتر:

أ - الضريبة على الأشخاص الاعتبارية

السنوات من بداية النشاط حتى ٢٠١٦

الشركة ملتزمة بإعداد وتقديم الإقرار الضريبي لشركات الأشخاص الاعتبارية وفقاً لأحكام القانون رقم (٩١) لسنة ٢٠٠٥ واللائحة التنفيذية وتقديمه الى مصلحة الضرائب وفقاً للمواعيد المقررة بالقانون. لم يتم فحص الشركة من بداية النشاط وحتى تاريخه.  
ب - الضريبة على المرتبات وما فى حكمها  
لم يتم فحص الشركة حتى تاريخه.

ج- ضريبة الدمغة

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

د - ضرائب المبيعات

لم يتم فحص الشركة حتى تاريخه.

**رابعاً** - الشركة المصرية لإدارة المشروعات والتسويق :

أ. الضريبة على الأشخاص الاعتبارية

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

ب. الضريبة على المرتبات وما فى حكمها

لم يتم فحص الشركة حتى تاريخه.

ج. ضرائب الدمغة

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

د. ضرائب المبيعات

لم يتم فحص الشركة حتى تاريخه.

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

**خامساً** - شركة مينا للمنتجات السياحية :

أ. الضريبة على الأشخاص الاعتبارية

السنوات من بداية النشاط فى ٩ ديسمبر ٢٠٠٣ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

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

ب. الضريبة على المرتبات وما فى حكمها

لم يتم فحص الشركة حتى تاريخه.

ج. ضرائب الدمغة

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

د. ضرائب المبيعات

لم يتم فحص الشركة حتى تاريخه.

**سادساً** - شركة مينا للتنمية والإستثمارات السياحية :

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