

OFFICE COPY

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠١٧ حتى ٣١ مارس ٢٠١٧
وكذا تقرير الفحص المحدود

DISPOSITION	
NO:	
1	OFFICE COPY
	EXTRA FILE COPIES
1	Co Audit EY
8	Client
10	TOTAL SIGNED
PARTNER: H.A.	MANAGER A.E.
DATE DELIVERED:	May 4 2017

MAZARS مصطفى شوقي
محاسبون ومراجعون قانونيون

المتضامنون للمحاسبة والمراجعة EY
محاسبون ومراجعون قانونيون

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

الفهرس

صفحة

١	تقرير مراقب الحسابات
٢	قائمة المركز المالي
٣	قائمة الدخل
٤	قائمة الدخل الشامل
٥	قائمة التغير في حقوق الملكية
٦	قائمة التدفقات النقدية
٣٠-٧	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

تقرير فحص محدود للقوائم المالية الدورية المجمعة

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي المجمعة المرفقة لشركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى "شركة مساهمة مصرية" في ٣١ مارس ٢٠١٧ وكذا القوائم المجمعة للدخل والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الثلاثة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى، والإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتنحصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمنشأة 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.

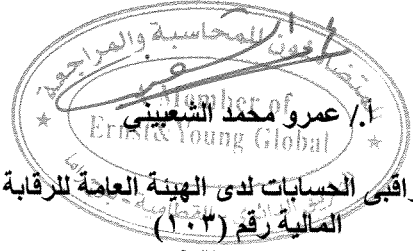
الاستنتاج

وفى ضوء فحصنا المحدود لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المجمعة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح فى جميع جوانبها الهامة عن المركز المالى للشركة فى ٣١ مارس ٢٠١٧ وعن أدائها المالى وتدفقاتها النقدية عن الثلاثة 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

مراقب الحسابات



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

تحريراً فى ١١ مايو ٢٠١٧.

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى

" شركة مساهمة مصرية "

قائمة المركز المالى المجمعة فى ٣١ مارس ٢٠١٧

(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

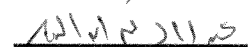
٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/٣/٣١	إيضاح رقم	الإصول
			الأصول الغير متداولة
٣٤ ٤٢٩ ٧٢٤	٣٤ ٢١١ ٥٠٥	(٤)	أصول ثابتة
٤١ ٦٠٦ ٣٢٧	٤٢ ٢٥٩ ٧٢٤	(٥)	مشروعات تحت التنفيذ
٢ ٢٥٤ ٤٦٨	٢ ١١٤ ١٢١	(٦)	إستثمارات فى شركات شقيقة
--	--	(٧)	إستثمارات مالية متاحة للبيع
٧٨ ٢٩٠ ٥١٩	٧٨ ٥٨٥ ٣٥٠		مجموع الأصول الغير متداولة
			الأصول المتداولة
٢٨ ٦١٦ ٢١٨	٢٦ ٨٥٠ ٢٣٩	(٨)	أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة
١ ١٣٧ ٠٢٥	١ ١٣٧ ٠٢٥	(٩)	وحدات تامة جاهزة للبيع
٦٨٤ ٢٦٨	٧١٣ ١٨٤	(١٠)	مخزون
٢٧ ٤٩٥ ٣٨٥	١٩ ٢٩١ ٨٧٥	(١١)	عملاء وأوراق قبض
٣٤ ٣٤٨ ٣٧٥	٣٢ ٠٨٦ ٥٨٤	(٢٩)	المستحق من الأطراف ذات العلاقة
١٦ ٥٨٠ ٣١٤	١٥ ٤٣٢ ٣٤٤	(١٢)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
١ ٣٨٠ ٥١٩	١ ٣٩٤ ٤٦٩	(١٣)	أصول ضريبية
١٠ ٦٦٧ ٨٣٥	٣٦ ٢٧٣ ٢٧٥	(١٤)	نقدية بالصندوق ولدى البنوك
١٢٠ ٩٠٩ ٩٣٩	١٣٣ ١٧٨ ٩٩٥		مجموع الأصول المتداولة
١٩٩ ٢٠٠ ٤٥٨	٢١١ ٧٦٤ ٣٤٥		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية والإلتزامات
			حقوق الملكية
١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	(١٥)	رأس المال المدفوع
١٠ ٠٤٠ ٢١٣	١٠ ٦٨٦ ٤٠٣	(١٦)	احتياطيات
(٦١ ٧٥٥ ٦٣٧)	(٣٧ ١٤٠ ٤٣٧)		خسائر مرحلة
٢٥ ٢٦١ ٣٩٠	٨ ٠٧٥ ١٧٢		صافى ربح الفترة/العام
١٢٣ ٥٤٥ ٩٦٦	١٣١ ٦٢١ ١٣٨		حقوق ملكية الشركة القابضة
١٤٦ ٩٥٦	١٤٦ ٨٦٤	(١٧)	الحقوق الغير مسيطرة
١٢٣ ٦٩٢ ٩٢٢	١٣١ ٧٦٨ ٠٠٢		إجمالي حقوق الملكية
			الإلتزامات الغير متداولة
٤١٣ ٢٩٦	٤٣٣ ١٥٦		إلتزامات ضريبية مؤجلة
٤١٣ ٢٩٦	٤٣٣ ١٥٦		إجمالي الإلتزامات الغير متداولة
			الإلتزامات المتداولة
٩ ٥٢٠ ٣٢٠	٩ ٠٦٨ ٤٠٤	(١٨)	مقاولون وموردون وأوراق دفع
١٦ ٥٧٠ ٨٥١	٢٦ ٧١٩ ٨٧٥	(١٩)	عملاء أرصدة دائنة
٣١ ٣٠٤ ٥٣٦	٢٩ ٢٧٧ ٢٢٤	(٢٠)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
١ ٤٩٩ ٢٩١	١ ٤٩٩ ٢٩١	(٢١)	أعمال متعاقد عليها (بالصافى)
٤ ٥٧٣ ٩٩٩	٤ ٠٠٠ ٣٩٥	(٢٢)	إلتزامات ضريبية
١١ ٦٢٥ ٢٤٣	٨ ٩٩٧ ٩٩٨	(٢٣)	مخصصات
٧٥ ٠٩٤ ٢٤٠	٧٩ ٥٦٣ ١٨٧		مجموع الإلتزامات المتداولة
١٩٩ ٢٠٠ ٤٥٨	٢١١ ٧٦٤ ٣٤٥		إجمالي حقوق الملكية والإلتزامات

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية الدورية المجمعة وتقرأ معها.

- تقرير الفحص المحدود مرفق.



الأستاذ/ محمد أحمد عباس
رئيس مجلس الإدارة



محاسب/ عبد الكريم أبو النصر
القائم بأعمال الرئيس التنفيذي



محاسب/ يوسف الفولى
المدير المالي

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى

" شركة مساهمة مصرية "

قائمة الدخل المجمعة

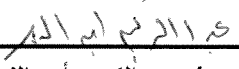
عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٧ وحتى ٣١ مارس ٢٠١٧

(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

٢٠١٦/٣/٣١	٢٠١٧/٣/٣١	إيضاح رقم	
٦٢ ٢٤١ ٨٧٩	١٤ ٥٤١ ٣٧٢	(٢٤)	إيرادات النشاط
(٤٤ ٠١٩ ٦٣٣)	(٤ ٠٨٧ ٧٨١)	(٢٥)	تكاليف النشاط
(٥٦٧ ١٠٢)	(٥٦٧ ١٠٢)		مصرفوات إيجار تمويلي
١٧ ٦٥٥ ١٤٤	٩ ٨٨٦ ٤٨٩		مجمول الربح
(٥١٢ ٧٩٧)	(٦٣٢ ٧٠٥)	(٢٦)	مصرفوات بيعية وتسويقية
(٢ ٤١١ ٧٨٩)	(٢ ٨٥٦ ٣٤٧)	(٢٧)	مصرفوات عمومية وإدارية
(٣٧ ٥٠٠)	(٢٠ ٠٠٠)		مكافآت ومرتببات وبدلات أعضاء مجلس الإدارة
(٢٩ ٢٧٧)	(٢٤ ٤١٨)	(٤)	إهلاك أصول ثابتة
٢٨٠ ٨٠٩	٢٨٠ ٨٠٩		أرباح رأسمالية من بيع أصول مع إعادة التأجير
(١٨ ٠٦٥ ٣٥٤)	--		خسائر إعادة اقتناء استثمارات
١٢ ٤٣٧ ٥٠٠	--		أرباح بيع عضويات النادي
٥٠٣ ٦٤٧	٢ ١٧٠ ١٧٩	(٢٨)	إيرادات متنوعة
(٢٢٣ ٥٢٥)	(١٨٤ ٤٧٠)		مصرفوات تمويلية
(١٥٠ ٠٣٥)	(١٤٠ ٣٤٧)	(٦)	خسائر إستثمارات شركات شقيقة
١ ٢٠٠	١٠٠	(٤)	أرباح بيع أصول ثابتة
--	(١ ٠٠٠ ٠٠٠)	(١٢)	إضمحلال مدينون وأرصدة مدينة أخرى
١٩٨ ٩٧٩	٨٦٨ ٩٧٢		فوائد بنكية دائنة
١ ٨٥٣ ١٠٤	(٢٥٣ ٣٢٢)	(٣٣)	فروق تقييم عملة
١١ ٥٠٠ ١٠٦	٨ ٠٩٤ ٩٤٠		صافى ربح الفترة قبل الضرائب
(١٩ ٨٦٦)	(١٩ ٨٦٠)		ضريبة الدخل المؤجلة
(١٩ ٨٦٦)	(١٩ ٨٦٠)		ضريبة الدخل عن الفترة
١١ ٤٨٠ ٢٤٠	٨ ٠٧٥ ٠٨٠		صافى ربح الفترة بعد الضرائب
			يوزع كالتالى :
١١ ٤٧٩ ٨٧٢	٨ ٠٧٥ ١٧٢		نصيب مساهمى الشركة القابضة
٣٦٨	(٩٢)		نصيب الحقوق الغير مسيطرة
١١ ٤٨٠ ٢٤٠	٨ ٠٧٥ ٠٨٠		صافى ربح الفترة بعد الضرائب

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية الدورية المجمعة وتقرأ معها.


الأستاذ/ محمد أحمد عباس
رئيس مجلس الإدارة


محاسب/ عبد الكريم أبو النصر
القائم بأعمال الرئيس التنفيذي


محاسب/ يوسف الفولى
المدير المالي

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة الدخل الشامل المجمعة
عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٧ وحتى ٣١ مارس ٢٠١٧
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

٢٠١٦/٣/٣١	٢٠١٧/٣/٣١	
١١ ٤٨٠ ٢٤٠	٨ ٠٧٥ ٠٨٠	ربح الفترة
--	--	بنود متعلقه بالدخل الشامل الآخر
١١ ٤٨٠ ٢٤٠	٨ ٠٧٥ ٠٨٠	إجمالى الدخل الشامل عن الفترة

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية الدورية المجمعة وتقرأ معها.


الأستاذ/ محمد أحمد عباس
رئيس مجلس الإدارة


محاسب/ عبد الكريم أبو النصر
القائم بأعمال الرئيس التنفيذى


محاسب/ يوسف الفولى
المدير المالي

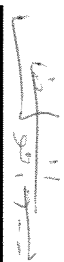
شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى
"شركة مساهمة مصرية"
قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة
عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٧ وحتى ٣١ مارس ٢٠١٧
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

رأس المال المصدر	احتياطي قانونى	احتياطي رأسمالى	خسائر مرحلة	صافى ربح الفترة	حقوق ملكية الشركة القابضة	الحقوق الغير مسيطرة	الإجمالى
١٥٠.٠٠٠.٠٠٠	٩.٧٣٩.٦٨١	٣٠٠.٥٣٢	(٦١.٧٥٥.٦٣٧)	٢٥.٢٦١.٣٩٠	١٢٣.٥٤٥.٩٦٦	١٤٦.٩٥٦	١٢٣.٦٩٢.٩٢٢
--	--	--	٢٤.٦١٥.٢٠٠	(٢٤.٦١٥.٢٠٠)	--	--	--
--	٦٤٦.١٩٠	--	--	(٦٤٦.١٩٠)	--	--	--
--	--	--	--	٨.٠٧٥.١٧٢	٨.٠٧٥.١٧٢	(٩٢)	٨.٠٧٥.٠٨٠
١٥٠.٠٠٠.٠٠٠	١٠.٣٨٥.٨٧١	٣٠٠.٥٣٢	(٣٧.١٤٠.٤٣٧)	٨.٠٧٥.١٧٢	١٣١.٦٢١.١٣٨	١٤٦.٨٦٤	١٣١.٧٦٨.٠٠٢
٢٠١٦ الرصيد المعدل فى أول يناير	٩.٧٣٩.٦٨١	٣٠٠.٥٣٢	(٩٢.٣٩٤.٦١٦)	٢٧.٣٠٥.٧٣٣	٩٤.٩٥١.٣٣٠	٥٠.٢١.٠١٥	٩٩.٩٧٢.٣٤٥
--	--	--	٢٧.٣٠٥.٧٣٣	(٢٧.٣٠٥.٧٣٣)	--	--	--
--	--	--	٣.٣٣٣.٢٤٦	--	٣.٣٣٣.٢٤٦	(٤.٨٧٢.٩٨٠)	(١.٥٣٩.٧٣٤)
--	--	--	--	١١.٤٧٩.٨٧٢	١١.٤٧٩.٨٧٢	٣٦٨	١١.٤٨٠.٢٤٠
٢٠١٦ الرصيد فى ٣١ مارس	٩.٧٣٩.٦٨١	٣٠٠.٥٣٢	(٦١.٧٥٥.٦٣٧)	١١.٤٧٩.٨٧٢	١٠٩.٧٦٤.٤٤٨	١٤٨.٤٠٣	١٠٩.٩١٢.٨٥١

- الإيضاحات المرفقة مكملة للقوائم المالية الدورية المجمعة وتقرأ معها.


الأستاذ/ محمد أحمد عباس
رئيس مجلس الإدارة


محاسب/ عبد الكريم أبو النصر
القائم بأعمال الرئيس التنفيذي


محاسب/ يوسف القولى
المدير المالي

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى

" شركة مساهمة مصرية "

قائمة التدفقات النقدية المجمعة

عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٧ وحتى ٣١ مارس ٢٠١٧

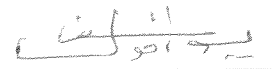
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

٢٠١٦/٣/٣١	٢٠١٧/٣/٣١	إيضاح رقم	
١١ ٥٠٠ ١٠٦	٨ ٠٩٤ ٩٤٠		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
			صافي ربح الفترة قبل الضرائب
٢٤٣ ١٩٦	٤٦٥ ٠٥١	(٤)	تعديلات لتسوية صافى الأرباح من أنشطة التشغيل
(١ ٢٠٠)	(١٠٠)	(٤)	إهلاك أصول ثابتة
٢٢٣ ٥٢٥	١٨٤ ٤٧٠		أرباح من بيع أصول ثابتة
			مصرفات تمويلية
(١٩٨ ٩٧٩)	(٨٦٨ ٩٧٢)		فوائد بنكية دائنة
(١ ٨٥٣ ١٠٤)	٢٥٣ ٣٢٢	(٣٣)	فروق تقييم عمله
--	١ ٠٠٠ ٠٠٠	(١٢)	إضمحلال مدينون وأرصدة مدينة أخرى
١٥٠ ٠٣٥	١٤٠ ٣٤٧	(٦)	خسائر استثمارات شركات شقيقة
(١ ٥٣٩ ٧٣٤)	--		إعادة إقتناء إستثمارات ماليه
٨ ٥٢٣ ٨٤٥	٩ ٢٦٩ ٠٥٨		
٤٢ ٦٢٤ ٤١٧	١ ٧٦٥ ٩٧٩	(٨)	التغير فى الأعمال تحت التنفيذ بالتكلفة
(٢٢٦ ٦٧٧)	--	(٩)	التغير فى وحدات تامة جاهزة للبيع
٨٢ ٥٢٠	(٢٨ ٩١٦)	(١٠)	التغير فى المخزون
١٠ ٢٧٢ ٥٣٣	٨ ٢٠٣ ٥١٠	(١١)	التغير فى العملاء وأوراق القبض
(٩٢٥ ١٢٤)	٢ ٢٦١ ٧٩١	(٢٩)	التغير فى المستحق من الأطراف ذات العلاقة
٦ ٦٦٦ ٠٢١	(٨٥٢ ٠٣٠)	(١٢)	التغير فى المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
(٣٢ ٥٧٢)	(١٣ ٩٥٠)	(١٣)	التغير فى الأصول الضريبية
(١ ٤٥٥ ٨١٧)	(٤٥١ ٩١٦)	(١٨)	التغير فى المقاولون والموردون وأوراق الدفع
(٦٩ ٤٧٨)	١٠ ١٤٩ ٠٢٤	(١٩)	التغير فى عملاء أرصدة دائنة
(١٦ ٤٨٣)	--	(٢١)	التغير فى الأعمال المتعاقد عليها (بالصافي)
(٦٤ ٣٧٤ ١٦٩)	(٢ ٠٢٧ ٣١٢)	(٢٠)	التغير فى الدائنون الأرصدة الدائنة الأخرى
٧ ٠٨٦	(٥٧٣ ٦٠٤)	(٢٢)	التغير فى التزامات ضريبية
١ ٠٧٦ ١٠٢	٢٧ ٧٠١ ٦٣٤		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
(٢٢٣ ٥٢٥)	(١٨٤ ٤٧٠)		فوائد مدفوعة
(٦٦٩ ٩٨٣)	(٢ ٦٢٧ ٢٤٥)	(٢٣)	المستخدم من مخصصات
١٨٢ ٥٩٤	٢٤ ٨٨٩ ٩١٩		صافي التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
			التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار
١٩٨ ٩٧٩	٨٦٨ ٩٧٢		فوائد مقبوضة
--	١ ٠٠٠ ٠٠٠		متحصلات من بيع أستثمارات
١ ٢٠٠	١٠٠	(٤)	متحصلات من بيع أصول ثابتة
(٢٧ ٩٥٠)	(٢٤٦ ٨٣٢)	(٤)	مدفوعات فى شراء أصول ثابتة
(١ ٣٤٣ ٣٥٣)	(٦٥٣ ٣٩٧)	(٥)	مدفوعات فى مشروعات تحت التنفيذ
(١ ١٧١ ١٢٤)	٩٦٨ ٨٤٣		صافي التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار
			التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(٦٥١ ٤٤٦)	--		المسدد من التسهيلات البنكية
(٦٥١ ٤٤٦)	--		صافي التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(١ ٦٣٩ ٩٧٦)	٢٥ ٨٥٨ ٧٦٢		صافي التغير فى النقدية وما فى حكمها خلال الفترة
١ ٨٥٣ ١٠٤	(٢٥٣ ٣٢٢)	(٣٣)	فروق تقييم عملة
٢٥ ٣٨٠ ٤٥٣	١٠ ٦٦٧ ٨٣٥	(١٤)	النقدية وما فى حكمها أول الفترة
٢٥ ٥٩٣ ٥٨١	٣٦ ٢٧٣ ٢٧٥	(١٤)	النقدية وما فى حكمها آخر الفترة

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية الدورية المجمعة وتقرأ معها.


الأستاذ/ محمد أحمد عباس
رئيس مجلس الإدارة


محاسب/ عبد الكريم أبو النصر
القائم بأعمال الرئيس التنفيذي


محاسب/ يوسف الفولى
المدير المالي

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

<u>رقم</u>	<u>الايضاح</u>	<u>البيان</u>	<u>صفحة</u>
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.	الإلتزامات العرضية		٢٨
٣٦.	الموقف الضريبي		٢٨

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة
عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٧ حتى ٣١ مارس 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 والاندسكيب والتوريدات وأعمال الحفر وتنسيق الحدائق والتوكيلات التجارية والتصدير والإستيراد وتجارة البذور والتقاوى، أشغال عامة، أعمال محطات قرى مائية وحرارية وزراعة وتشجير شبكات الري وأعمال مبانى متكاملة. وبناءً على قرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٣ مايو ٢٠٠٩ تمت الموافقة على تغيير الشكل القانونى للشركة إلى شركة مساهمة مصرية وكذا الموافقة على تقييم الشركة من قبل الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة بمبلغ ١ ١١٠ ٠٠٠ 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 التى تحتوى على محلات تجارية ومطاعم ودور سينما ومسرح وملاهى، وبتاريخ ١٦ مارس ٢٠١١ قامت إدارة الشركة بإخطار مصلحة الضرائب بوقف النشاط جزئياً ابتداء من أول أبريل ٢٠١١.

د. شركة مينا للمنتجات السياحية (شركة تابعة) :

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

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

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

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

تأسست شركة مينا للتنمية والاستثمارات السياحية (شركة مساهمة مصرية) فى جمهورية مصر العربية فى ١٢ يناير ٢٠٠٩ وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بغرض شراء الأراضى وتقسيمها وكذا إدارة المشروعات وإقامة القرى السياحية قامت إدارة الشركة بتقديم طلب بوقف النشاط ابتداء من أول مايو ٢٠١١ من المستشار 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 والافصاح عن الأصول والالتزامات المحتملة فى تاريخ القوائم المالية الدورية ، وكذا قد تؤثر على قيم الإيرادات والمصروفات خلال العام، وعلى الرغم من ان تلك التقديرات والافتراضات 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 ونتائج أعمال شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى وكافة الشركات التابعة لها - والتي تسيطر عليها - والمتمثلة فى الآتى :

نسبة السيطرة	نسبة السيطرة	الكيان	الشركة
٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ مارس 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
٦٦,٦٥%	٩٩,٩٨%	(ش.م.م.)	شركة مينا للمنتجات السياحية
٦٤,٦٠%	٦٤,٦٠%	(ش.م.م.)	الشركة المصرية لإدارة المشروعات والتسويق
٩٩,٨٠%	٩٩,٨٠%	(ش.م.م.)	شركة مينا للتنمية والاستثمارات السياحية

وقد أعدت القوائم المالية المجمعة وفقاً للأسس الآتية :

- جميع 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 المقنتاة 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 لضمن حقوق الملكية ، بخلاف ماسبق فإن أى مقابل ماضى محتمل آخر يتم إعادة قياسية 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 ويتم تسجيل المعاملات بالعملة الأجنبية أولاً باستخدام سعر صرف يتم تغييره طبقاً للسعر الرسمي اليومي ويتم ترجمة الأصول والخصوم ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية باستخدام سعر الصرف السائد فى تاريخ الميزانية كما يتم إدراج جميع الفروق بقائمة الأرباح أو الخسائر ويتم ترجمة الأصول والخصوم غير النقدية والتي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية باستخدام أسعار الصرف السائدة فى تاريخ الاعتراف الأولى ويتم 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 الاقتصادي 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 وتدققاتها 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 بالتحويل 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 التغيير 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 متاحًا للاستخدام أي عندما يصبح الأصل قابلاً للتشغيل الفعلى بالطريقة التي حددتها الإدارة وطبقاً للعمر الإنتاجي 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	ألات ومعدات	٤
أثاث ومهمات مكتبية	٣	عدد وأدوات	٤
لوحات إعلانية	٤		

وتتوقف رسملة المصروفات على القيمة الدفترية للأصل عندما يصل الأصل إلى الموقع، والحالة الذى اقتنى من أجلها لى يصبح قادراً على التشغيل بالطريقة التي 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 التي تم تحمل تلك المصروفات خلالها.

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

بالإضافة إلى إعادة احتساب قسط الإهلاك بعد خصم قيمة الاضمحلال لصافى قيمة الأصول على العمر الإنتاجي 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 الإنتاجي يختلف عن العمر الإنتاجي 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 التي 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. الاستثمارات :

- استثمارات فى شركات شقيقة :

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

د. استثمارات مالية متاحة للبيع :

الاستثمارات المتاحة للبيع هي أصول مالية غير مشتقة تم تصنيفها كأصول متاحة للبيع عند الاقتناء، وغير ميوّبة كقروض ومديونيات 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) المتراكمة المسجلة في حقوق الملكية في قائمة الدخل، أو يحدد لإجراء عملية اضمحلال القيمة وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بالخسائر المتراكمة المسجلة في حقوق الملكية في قائمة الدخل.

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

ز. أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة :

تشتمل على تكلفة إقتناء أراضى لإستخدامها فى مشروعات الشركة مضافاً إليها كافة التكاليف المتعلقة بتنمية وتطوير تلك الأراضى وكذلك تكلفة التشييد للوحدات التى لم تصل إلى مرحلة الإتمام.

ح. وحدات تامة جاهزة للبيع :

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

ط. 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.

ي. العملاء وأوراق القبض والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى :

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

ك. 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 للنقود فإنه يتم تحديد قيمة المخصصات بخصم التدفقات النقدية المستقبلية باستخدام معدل خصم - قبل الضرائب - لأخذ هذا التأثير في الاعتبار، هذا ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ القوائم المالية وتعديلها (عند الضرورة) لإظهار أفضل تقدير لها.

ل. الإحتياطات :

الإحتياطي القانوني

طبقاً للنظام الأساسي للشركة يجب ٥% من صافي الربح لتكوين احتياطي قانوني، ويتم التوقف عن تجنيب 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.

م. 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 المحاسبي 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. يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن إنشاء وبيع وتسويق الوحدات السكنية طبقاً لنسبة الإتمام وفقاً للعقد المبرم مع جمعية العاملين بشركة سوميد.

إيرادات إدارة وتسويق المشروعات

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

ن. 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 والتسويق وتقديم الخدمات في تاريخ تقديم الخدمة للعميل.

س. مشروعات تحت التنفيذ :

يتم إثبات كافة التكاليف التي 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.

ع. الاضمحلال في 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 في حكمها الأرصدة النقدية والودائع لأجل والتي تاريخ إستحقاقها لا يزيد عن ثلاثة أشهر.

ص. الأرقام المقارنة :

تم إعادة تبويب الأرقام المقارنة عن السنة السابقة لتنتمشى مع التغيرات في 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 بيعة 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 :

الإستجار 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 - والذي 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 وداخل كل قطاع.

سوق غير نشط

يتم الإثبات الأولى بالتكلفة - تكلفة الاقتناء فى تاريخ إصدار أمر الشراء - والذي 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 آخذاً 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 بصفتهن 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 المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٤. أصول ثابتة

التكلفة في أول يناير ٢٠١٦	أراضى	مباني وتجهيزات	آلات ومعدات	عدد وأدوات	وسائل نقل وانتقال	مبهمات مكتبية	لوحات إعلالية	حسابات آلية	إجمالى
إضافات	--	--	١٥٩٥٠	--	--	١٢٠٠٠	--	--	٢٧ ٩٥٠
إستبعادات	--	--	--	--	--	(٦١ ٩٨٥)	--	--	(٦١ ٩٨٥)
التكلفة في ٣١ مارس ٢٠١٦	١٦ ١٢٨ ٥٤٦	١٦ ٣٥٩ ٢٤٦	٤٨٢٠٤٨	٣٨ ٥٨٨	٣١١ ٦٥١	٣ ٤٦٤ ١٦١	--	٢٥٠ ٥٣٣	٣٧٠ ٦٨ ٨٠٨
إضافات	--	--	٤٩٢ ٦٧١	٣٩ ٥٦٧	٣١١ ٦٥١	٦ ١٩٧ ٨٥٩	--	٢١٣ ٦٤٧	٣٧٠ ٣٤ ٧٧٣
إستبعادات	--	--	٩ ٢٨٨	--	--	١٣٠٠٠	٢٢٤ ٥٤٤	--	٢٤٦ ٨٣٢
التكلفة في أول يناير ٢٠١٧	١٦ ١٢٨ ٥٤٦	١٧ ٨٩١ ٧٠٦	٤٩٢ ٦٧١	--	--	(٣٧٠)	--	--	(٣٢٠)
إضافات	--	--	٥٠١ ٩٥٩	٣٩ ٥٦٧	٣١١ ٦٥١	٦ ٢١٠ ٥٣٩	٢٢٤ ٥٤٤	٢٦٣ ٦٤٧	٤١ ٥٧٢ ١٥٩
إستبعادات	--	--	٤١٢ ٩٢٣	٣٧٠ ٣٣	١٢٣ ٥٩٣	٢٧٠٠ ٣٠٠	--	٢٣٢٠ ٨٨	٥١ ٤٩ ٥٦٥
التكلفة في أول يناير ٢٠١٦	--	١ ٦٤٣ ٦٢٨	٦ ١٨٦	١٢٦	١٩ ٤٢٤	١٣٠ ١٢٧	--	٥٥٤١	٢٤٣ ١٩٦
إهلاك الفترة	--	٨١ ٧٩٢	--	--	--	(٦١ ٩٨٥)	--	--	(٦١ ٩٨٥)
إهلاك الإستهلاكات	--	--	--	--	--	٢ ٧٦٨ ٤٤٢	--	٢٣٧ ٦٢٩	٥ ٣٣٠ ٧٧٦
إهلاك الإستهلاكات	--	١ ٧٢٥ ٤٢٠	٤١٩ ١٠٩	٣٧ ١٥٩	١٤٣٠ ١٧	٣ ٩٧٠ ٣٧٠	--	٢٤٦ ١٩٦	٦ ٨٩٥ ٩٢٣
إهلاك الإستهلاكات	--	٢ ٠٠١ ٤٨٤	٤٣٨ ٤٦٣	٣٧ ٦٩١	٢٠١ ٧١٩	٣٤٤ ٦٢١	٢ ٤٦١	٢ ٥٨٧	٤٦٥ ٠٥١
إهلاك الإستهلاكات	--	٨٩ ٤٣٢	٦ ٥٥٦	١٨٣	١٩ ٢١١	(٣٢٠)	--	--	(٣٢٠)
إهلاك الإستهلاكات	--	--	--	--	--	٤ ٣١٤ ٦٧١	٢ ٤٦١	٢٤٨ ٧٨٣	٧ ٣٦٠ ٦٥٤
إهلاك الإستهلاكات	--	١٥ ٨٠٠ ٧٩٠	٥٦ ٩٤٠	١ ٦٩٣	٩٠ ٧٢١	١ ٨٩٥ ٨٦٨	٢٢٢٠ ٨٣	١٤ ٨٦٤	٣٤ ٢١١ ٥٠٥
إهلاك الإستهلاكات	١٦ ١٢٨ ٥٤٦	١٤ ٦٣٣ ٨٢٦	٦٢ ٩٣٩	١ ٤٢٩	١٦٨ ٦٣٤	٦٩٥ ٧١٩	--	١٢ ٩٠٤	٣١ ٧٠٣ ٩٩٧
إهلاك الإستهلاكات	١٦ ١٢٨ ٥٤٦	١٥ ٨٩٠ ٢٢٢	٥٤ ٢٠٨	١ ٨٧٦	١٠٩ ٩٣٢	٢ ٢٢٧ ٤٨٩	--	١٧ ٤٥١	٣٤ ٤٢٩ ٧٢٤

إهلاك الأصول الثابتة

٢٠١٦/٣/٣١	٢٠١٧/٣/٣١
٢٩ ٢٧٧	٢٤ ٤١٨
٢١٣ ٩١٩	٤٤٠ ٦٣٣
٢٤٣ ١٩٦	٤٦٥ ٠٥١

إهلاك إداري
إهلاك تشغيلي
إهلاك العام

أرباح بيع أصول ثابتة

٢٠١٦/٣/٣١	٢٠١٧/٣/٣١
٦١ ٩٨٥	٣٢٠
(٦١ ٩٨٥)	(٣٢٠)
--	--
١ ٢٠٠	١٠٠
١ ٢٠٠	١٠٠

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

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٥. مشروعات تحت التنفيذ

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/٣/٣١	النادى الرياضى
٤١ ٦٠٦ ٣٢٧	٤٢ ٢٥٩ ٧٢٤	
٤١ ٦٠٦ ٣٢٧	٤٢ ٢٥٩ ٧٢٤	

٦. إستثمارات فى شركات شقيقة

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/٣/٣١	نصيب الشركة من الخسائر	تكلفة الاقتناء	نسبة المساهمة	أسم الشركة
٢ ٢٥٤ ٤٦٨	٢ ١١٤ ١٢١	١٤٠ ٣٤٧	٩ ٣٧٥ ٠٠٠	%٥٠	نبح الحمراء للتنمية السياحية والعقارية
--	--	--	٩ ٨٨٦ ٦٠٣	%٧,٣٣	النيل الأزرق للبناء والتشييد المحدودة
--	--	--	٣ ٨٨٩ ٠٠٧	%٣٥	مجموعة فلوريدا للتنمية والإنشاءات
٢ ٢٥٤ ٤٦٨	٢ ١١٤ ١٢١	١٤٠ ٣٤٧			

- جميع الإستثمارات أعلاه غير مقيدة ببورصة الأوراق المالية

تتمثل البيانات المالية المختصرة للشركات الشقيقة كما يلى:

٢٠١٦/١٢/٣١			٢٠١٧/٣/٣١			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	٤ ٢٢٨ ٢٤١	٤ ٧٢٦ ٨٥١	٨ ٩٥٥ ٠٩٢	نوع الحمراء للتنمية السياحية والعقارية
١٠ ٠٢٦ ٩٨٤	٢٣٥ ٧٠٧ ٠٣٢	٢٤٥ ٧٣٤ ٠١٦	٣١ ٥٩٢ ٥٣٩	١٨٩ ٢٢١ ٩٠٩	٢٢٠ ٨١٤ ٤٤٨	النيل الأزرق للبناء والتشييد المحدودة
(١١ ٣٦٥ ٨١٩)	٢٩٤ ٣٣٤ ١٢٨	٢٨٢ ٩٦٨ ٣٠٩	(٤٠ ١٠٩)	٣١٧ ٥٨٧ ٢٧٦	٣١٧ ٥٤٧ ١٦٧	مجموعة فلوريدا للتنمية والإنشاءات

* بناءً على قرار الجمعية العامة لشركة النيل الأزرق للبناء و التشييد المحدوده تمت الموافقة على زيادة رأس المال ولم تقم شركة مينا للإستثمار السياحي و العقارى بالإكتتاب فى تلك الزيادة فانخفضت حصتها من ٣٦,٦٩ % الى ٧,٣٣ % ويتم إعتبار الإستثمار فى شركات شقيقة نظراً لوجود نفوذ مؤثر من خلال وجود عضو مجلس إدارة ممثل للشركة.

وبناءً على المذكرة المعتمدة من قبل إدارة الشركة بتاريخ ١٠ فبراير ٢٠١٦ تم اضمحلال المتبقى من رصيد الاستثمار بالكامل.

- البيانات المالية المختصرة لشركة النيل الأزرق للبناء و التشييد المحدوده و شركة مجموعة فلوريدا للتنمية و الإنشاءات تخص الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.

٧. إستثمارات مالية متاحة للبيع

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/٣/٣١	مجمع الاضمحلال	تكلفة الاقتناء	نسبة المساهمة	أسم الشركة
--	--	(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
--	--	(١٤٤ ٢٤٦)			

- جميع الاستثمارات أعلاه غير مقيدة ببورصة الأوراق المالية.

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٩. وحدات تامة جاهزة للبيع

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/٣/٣١
١ ١٣٧ ٠٢٥	١ ١٣٧ ٠٢٥
١ ١٣٧ ٠٢٥	١ ١٣٧ ٠٢٥

قرية مينا - ٣- تركواز

١٠. مخزون

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/٣/٣١
٥٣٢ ٣٤٥	٥٣٢ ٣٤٥
١٥١ ٩٢٣	١٨٠ ٨٣٩
٦٨٤ ٢٦٨	٧١٣ ١٨٤

مواد بناء وصحى وسيراميك وكهرباء
خامات زراعية ولاندسكيب ونباتات

١١. عملاء وأوراق قبض

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/٣/٣١
٨ ٩٩٨ ١١٧	٨٦٦ ١١٨
٣١٥ ٧٣١	٣١٥ ٧٣١
٢ ٥٠٢ ١٩٢	٢ ٥٩٨ ٣٨٩
٦٦ ٦٧٣	٦٦ ٦٧٣
١١ ٨٨٢ ٧١٣	٣ ٨٤٦ ٩١١
١٢ ٣٢٣ ٥٧٨	١٢ ٢٥٩ ٠٨١
٣ ٨٥٠ ٠٧٤	٣ ٧٤٦ ٨٦٣
١٦ ١٧٣ ٦٥٢	١٦ ٠٠٥ ٩٤٤
٢٨ ٠٥٦ ٣٦٥	١٩ ٨٥٢ ٨٥٥
(٥٦٠ ٩٨٠)	(٥٦٠ ٩٨٠)
٢٧ ٤٩٥ ٣٨٥	١٩ ٢٩١ ٨٧٥

عملاء وحدات مباعة
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 تاريخ استحقاقها جنيه مصري	أرصدة حل تاريخ استحقاقها				
		بين أقل من ٣٠ يوم جنيه مصري	بين ٣٠ و ٦٠ يوم جنيه مصري	بين ٦٠ و ٩٠ يوم جنيه مصري	أكثر من ٩٠ يوم جنيه مصري	
١٦ ٠٠٥ ٩٤٤	٧ ٥٦٩ ٠٦٨	١ ١٤١ ٨٨٧	٥٠ ٢٠٣	٤٢ ٢٣٤	٧ ٢٠٢ ٥٥٢	٢٠١٧-٣
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 تاريخ استحقاقها جنيه مصري	أرصدة حل تاريخ استحقاقها				
		بين أقل من ٣٠ يوم جنيه مصري	بين ٣٠ و ٦٠ يوم جنيه مصري	بين ٦٠ و ٩٠ يوم جنيه مصري	أكثر من ٩٠ يوم جنيه مصري	
٣ ٨٤٦ ٩١١	١ ٧٩٩ ٢٤٦	--	--	--	٢ ٠٤٧ ٦٦٥	٢٠١٧-٣
١١ ٨٨٢ ٧١٣	١٠ ١٠١ ٤٨١	--	--	--	١ ٧٨١ ٢٣٢	٢٠١٦

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

١٢. مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/٣/٣١	
١ ١٠٩ ٢٣٤	١ ١٦٣ ٨٣٦	تأمينات لدى الغير
--	٦٠٢ ٢٤٦	عقود انشائية تحت التنفيذ
٢ ٧٣٠ ٣١٥	٢ ٩٢٥ ٥٦٩	مدينون إتحادات ملاك
٥ ٢٩٤ ٣٠٠	٥ ٢٩٤ ٣٠٠	* شركة عمار للبناء
١٧٨ ٥٥٠	١٨١ ٥٥٠	شركة أي تي مانارا
٥ ٠٢٧ ٩٩٤	٤ ٢٩٧ ٧٢٤	جاري نادي مينا جاردن سيتي
٥ ٧٢٦	٥ ٧٢٦	غطاء خطابات ضمان
٥ ٧٦٢ ٠٥٢	٥ ٠١٠ ٤٨٠	شركة تمويل - أقساط تأجير تمويلي
٥٢٩ ٨٠٣	٦٩٢ ١٤١	مقاولون وموردون - أرصدة مدينة
٤٨ ١٢٦	٤٣ ١٩٤	عهد نقدية
١٦٥ ٦٩٣	٥١٠ ٨٠٧	مصرفوات مدفوعة مقدماً
٥٤٤ ٥٥٦	٥٢٠ ٨٠٦	مدينون آخرون
٢١ ٣٩٦ ٣٤٩	٢١ ٢٤٨ ٣٧٩	
(٤ ٨١٦ ٠٣٥)	(٥ ٨١٦ ٠٣٥)	** الانخفاض فى قيمة المدينون
١٦ ٥٨٠ ٣١٤	١٥ ٤٣٢ ٣٤٤	

* يتمثل الرصيد المستحق على شركة عمار للبناء (منشأه فرديه) بقيمة الجزء الغير مسدد من الشيكات المسلمه للمستشار القانوني للشركة و ذلك لإتخاذ الإجراءات القانونيه ضدها و الخاصه بباقي المستحق للشركه عن بيع عدد ٩٩٨٠٠ سهم من الأسهم المملوكه للشركه في شركة مينا لإسكان المستقبل وفقاً لعقد الإتفاق الإبتدائي المحرر بتاريخ ٢٧ يونيو ٢٠١٣ و بناء على المذكرة المعتمدة من قبل القائم بأعمال الرئيس التنفيذي للشركة بتاريخ ١٠ فبراير ٢٠١٥ تمت الموافقة على إضمحلال كامل الرصيد وذلك لعدم وجود مؤشرات جيدة من قبل العميل بالسداد مع الإستمرار فى الدعاوى القضائية المرفوعة من جانب الشركة وبتاريخ ١٩ يناير ٢٠١٧ تم توقيع عقد تسوية مع شركة عمار والتي قامت بموجبه بسداد مبلغ مليون جنيه خصماً من رصيد المدبونية 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 ،وبناءً على شرط الإخلال وفقاً لعقد التسوية قامت الشركة بإدراج مبلغ مليون جنيه كإيرادات أخلال التعاقد ببند الإيرادات المتنوعة (إيضاح رقم ٢٨).

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

١٣. أصول ضريبية

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/٣/٣١	
١ ٥٠٣ ٩٣٤	١ ٥١٧ ٨٨٤	ضرائب خصم منبع
١٨٨ ٦٦٩	١٨٨ ٦٦٩	جارى مصلحة الضرائب
١ ٦٩٢ ٦٠٣	١ ٧٠٦ ٥٥٣	
(٣١٢ ٠٨٤)	(٣١٢ ٠٨٤)	الإنخفاض فى الأصول الضريبية
١ ٣٨٠ ٥١٩	١ ٣٩٤ ٤٦٩	

١٤. نقدية بالصندوق ولدى البنوك

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/٣/٣١	
١٠ ٥٩٨ ٦١٨	٣٦ ١٠٠ ٣٤٠	بنوك حسابات جارية
٣٠ ٤١٧	٣٠ ٤١٧	بنوك ودائع لاجل
٣٨ ٨٠٠	١٤٢ ٥١٨	نقدية بالصندوق
١٠ ٦٦٧ ٨٣٥	٣٦ ٢٧٣ ٢٧٥	

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس 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 ٧٥١ ٤٧٦ ٦١ سهم بنسبة ٨١,٩٧ % ، و فيما يلى هيكل ملكية الشركة :

المساهم	عدد الأسهم	نسبة الملكية
شركة لمار القابضة	١٣١٤٤٧٦٦	١٧,٥٣ %
مجموعة عارف الاستثمارية	٦٨٠٣٨٠٨	٩,٠٧ %
شركة أثمان الاستثمارية	٦٨٠٣٨٠٨	٩,٠٧ %
شركة الزمردة الإستثمارية	٥٦٠٤٤٤٦	٧,٤٧ %
شركة الكويت والشرق الأوسط للإستثمار المالى	٥٥٧٩١٢٣	٧,٤٣ %
مساهمون آخرون	٣٧٠٦٤٠٤٩	٤٩,٤٣ %
	٧٥٠٠٠٠٠٠	١٠٠ %

١٦. احتياطات

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/٣/٣١
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	٢٠١٧/٣/٣١
١٢٧ ٧٦٢	١٢٧ ٧٦٢
--	--
١١ ٥٨٥	١١ ٥٥٥
٣ ٢١٩	٣ ١٦٠
٤ ٣٩٠	٤ ٣٨٧
١٤٦ ٩٥٦	١٤٦ ٨٦٤

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	٢٠١٧/٣/٣١
٦ ٠٧٧ ٩١٩	٥ ٥٤٨ ٣٢٢
٣ ٤٤٢ ٤٠١	٣ ٥٢٠ ٠٨٢
٩ ٥٢٠ ٣٢٠	٩ ٠٦٨ ٤٠٤

أوراق دفع
مقاولون وموردون

١٩. عملاء أرصدة دائنة

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/٣/٣١
١٥ ٣٨٨ ٧١٣	٢٥ ٨١٠ ٧١٣
٤٤٨ ٦٠٦	٣٤٩ ٣٧٥
٧٣٣ ٥٣٢	٥٥٩ ٧٨٧
١٦ ٥٧٠ ٨٥١	٢٦ ٧١٩ ٨٧٥

عملاء وحدات مباعه
عملاء دفعات مقدمة
عملاء وحدات مستردة

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٢٠. دائنون وأرصدة دائنه أخرى

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/٣/٣١	
١٠ ٣٢٧ ٨١١	١٠ ٣٤٥ ٦٦١	ودائع صيانة ملاك وحدات المشروعات
٥ ١٣٨ ٧٣١	٥ ١٣٨ ٤٣٢	شركة كونكورد
٢ ٧٤١ ٠٥١	٢ ٨٠٢ ٧١٤	تأمينات للغير
٩٥٠ ٣٦٧	٩٥٨ ٣٦٧	عدادات كهرباء / مياه
٥ ٢٢٥ ٤٤١	٥ ٢٢٥ ٤٤١	* جمعية شل
٥٤٠ ٧٨٩	٤٦٢ ٨٠٥	** تكاليف مقدرة
٢ ١٠٦ ٠٧٠	١ ٨٢٥ ٢٦١	مكاسب مؤجلة من البيع و اعادة التاجير
٢ ٨٧٥ ٩٥٩	١ ٣٠٧ ٦٥٤	مصروفات مستحقة
١ ٣٩٨ ٣١٧	١ ٢١٠ ٨٨٩	دائنون آخرون
٣١ ٣٠٤ ٥٣٦	٢٩ ٢٧٧ ٢٢٤	

*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 (بالصافى)

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/٣/٣١	
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	٢٠١٧/٣/٣١	
٣ ٨٧٠ ٧٩٥	٣ ٣٦٢ ١٨٦	ضرائب كسب عمل
١٥١ ٢٥٧	٤٤ ٥٦١	ضرائب القيمة المضافة
٢٢ ٨٣٨	٦٤ ٥٣٩	ضرائب خصم منبع
٥٢٩ ١٠٩	٥٢٩ ١٠٩	ضريبة الدخل
٤ ٥٧٣ ٩٩٩	٤ ٠٠٠ ٣٩٥	

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٢٣. المخصصات

الرصيد فى ٣١ مارس ٢٠١٧	إستخدام	الرصيد فى أول يناير ٢٠١٧	
٤٤٢ ١٠٠	(٤٦٦ ٤٤٦)	٩٠٨ ٥٤٦	* مخصص إعادة هيكلة
٨ ٥٥٥ ٨٩٨	(٢ ١٦٠ ٧٩٩)	١٠ ٧١٦ ٦٩٧	** مخصص تعويضات ومطالبات
٨ ٩٩٧ ٩٩٨	(٢ ٦٢٧ ٢٤٥)	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.

** 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

٢٠١٦/٣/٣١	٢٠١٧/٣/٣١	المشروع
٥٨ ٧٦٨ ٠٠٠	--	<u>أ. إيرادات التنمية العقارية</u>
--	١٢ ١٣٢ ٠٠٠	أرض سواني جابر - الضبعة
٥١٥ ٧٥٠	--	أرض القرية العلاجية
	--	تركواز
١٥ ٢٣٣	--	<u>ب. إيرادات إنشاء وتسويق وحدات سكنية</u>
	--	** مينا ريزيدنس - سوميد
٧٢٥ ٤٥٧	٢٥٧ ٦٠٨	<u>ج. إيرادات إدارة وتسويق المشروعات</u>
٨٤٥ ٣٩١	٤٤٨ ٦٣٣	نادى مينا جاردن سيتى
١ ٦٩٧ ٨٠٩	١ ٧٠٣ ١٣١	مينا - ٥ - فلوريدا
(٣٢٥ ٧٦١)	--	<u>د. مقاولات تشغيل للغير</u>
٦٢ ٢٤١ ٨٧٩	١٤ ٥٤١ ٣٧٢	مردودات مبيعات

٢٥. تكاليف النشاط

٢٠١٦/٣/٣١	٢٠١٧/٣/٣١	المشروع
٤٢ ٤١٤ ١١٦	--	<u>أ. تكاليف التنمية العقارية</u>
--	٣ ٠٤٥ ٨٥٩	أرض سواني جابر - الضبعة
(٣٨٦ ٤١١)	--	أرض القرية العلاجية
٦ ٠٠٠	--	تركواز
١٥٥ ١٢٤	٦١٢ ٥٨٤	<u>ب. تكاليف إنشاء وتسويق وحدات سكنية</u>
--	٣٤ ٤٣٨	مينا ريزيدنس - سوميد
١ ٨٤٣ ٥٦٢	--	<u>ج. تكاليف إدارة وتسويق المشروعات</u>
٢١٣ ٩١٩	٣٩٤ ٩٠٠	مينا - ٥ - فلوريدا
(٢٢٦ ٦٧٧)	--	نادى مينا جاردن سيتى
٤٤ ٠١٩ ٦٣٣	٤ ٠٨٧ ٧٨١	<u>د. مقاولات تشغيل للغير</u>
		<u>هـ. أخرى</u>
		مردودات مبيعات

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس 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 ٣١ مارس ٢٠١٧، فيما يلى :

البيان	٢٠١٧/٣/٣١	٢٠١٦/٣/٣١
تكاليف انشائية وأخرى	٣ ٦٣١ ٦٠٥	٤٣ ٨٨٦ ٨٣٩
أجور وما فى حكمها	٤٥٦ ١٧٦	١٣٢ ٧٩٤
	<u>٤ ٠٨٧ ٧٨١</u>	<u>٤٤ ٠١٩ ٦٣٣</u>

٢٦. مصروفات بيعية وتسويقية

	٢٠١٧/٣/٣١	٢٠١٦/٣/٣١
عمولة بيع المبنى الادارى- مينا بلازا	٤٥١ ٠٨٠	--
أجور وما فى حكمها	٧٩ ٣٩٥	٣٤٠ ٨٦٨
اعلانات طرق وجرائد	٧٩١	٥٢ ٥٨٧
اهلاك تشغيلى	٢ ٤٦١	--
أخرى	٩٨ ٩٧٨	١١٩ ٣٤٢
	<u>٦٣٢ ٧٠٥</u>	<u>٥١٢ ٧٩٧</u>

٢٧. مصروفات عمومية وإدارية

	٢٠١٧/٣/٣١	٢٠١٦/٣/٣١
أجور و مكافآت و حوافز	١ ٤٤٥ ٣٢٤	١ ٣٠٦ ٥٣٤
إيجار	٢٠٠ ٩٢٢	١٧٧ ٦٠٢
رسوم و اشتراكات	٤٢٠ ٣٣٦	٣٤٢ ٨٥٦
مصروفات سيارات	٢٥ ٣٦١	١١ ١٧١
فوائد اتحاد ملاك	--	٤٥ ٠٠٠
سفر وانتقال	٤٠ ٤١٦	٤٦ ١٢٧
ضيافة واستقبال	٥٧ ٩٤٩	٤٠ ٠٩٠
صيانة	٣٤ ٢١٠	١٦ ٤١٢
إتصالات	١٧ ٣٧٧	١٠ ٤٢١
مصروفات أخرى	٦١٤ ٤٥٢	٤١٥ ٥٧٦
	<u>٢ ٨٥٦ ٣٤٧</u>	<u>٢ ٤١١ ٧٨٩</u>

٢٨. إيرادات متنوعة

	٢٠١٧/٣/٣١	٢٠١٦/٣/٣١
إيرادات التنازل عن الوحدات	٦٠٣ ٧١٠	٣٢٥ ٠٠٠
إيجارات مبانى	٣ ٠٠٠	٤١ ٤٣٣
إيرادات أخلال تعاقدات	٤٦٢ ١٤٤	--
إيرادات عدادات	١٠١ ٣٢٥	--
إيرادات متنوعة أخرى	١٠٠٠ ٠٠٠	١٣٧ ٢١٤
	<u>٢ ١٧٠ ١٧٩</u>	<u>٥٠٣ ٦٤٧</u>

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٢٩. المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

تتمثل المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة في معاملات مع الشركات التى يمتلكون فيها حصص تعطيتهم نفوذ جوهري أو سيطرة عليها وتتلخص هذه المعاملات في عمليات مقاولات واستشارات فنية، وفيما يلى بيان بقيمة حجم وطبيعة المعاملات التى تمت مع تلك الأطراف خلال الفترة وكذلك الأرصدة المتعلقة بها والدرجة ضمن الأصول والإلتزامات في ٣١ مارس ٢٠١٧ كما يلى :

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/٣/٣١	<u>حجم التعاملات خلال الفترة</u>			<u>طبيعة التعامل</u>	<u>نوع العلاقة</u>	<u>المستحق من الأطراف ذات العلاقة</u>
<u>مدين</u>	<u>مدين</u>	<u>دين</u>	<u>مدين</u>				<u>أ. عملاء</u>
١٦ ٣٩٠ ٤٩٢	١٦ ٢٧١ ٢١٣	١١٩ ٢٧٩	--	أعمال تسويقية	مساهم	شركة لمر القابضة	شركة لمر القابضة
٣ ١٣٨ ٠٨٤	١ ١٢١ ٥٣٤	٢ ٤٩٧ ٨٠٧	٤٨١ ٢٥٧	أعمال بيع و إدارة	شركة شقيقة	شركة مجموعة فلوريدا للتنمية والانشاءات	شركة مجموعة فلوريدا للتنمية والانشاءات
١٩ ٥٢٨ ٥٧٦	١٧ ٣٩٢ ٧٤٧						
١١ ٣٣٨ ٤٩٤	١١ ٢١٢ ٥٣٢	١٣٤ ٠٤١	٨ ٠٧٩	شراء اراضي	شركة شقيقة	شركة النيل الأزرق للبناء والتشييد	شركة النيل الأزرق للبناء والتشييد
٢ ١٥٠ ٠٠٠	٢ ١٥٠ ٠٠٠	--	--	تحت حساب زيادة رأس المال	شركة شقيقة	شركة نبع الحمر للتنمية السياحية	شركة نبع الحمر للتنمية السياحية
١ ٣٣١ ٣٠٥	١ ٣٣١ ٣٠٥	--	--	مشاركات فى إقتناء اراضى	سيطرة مشتركة	شركة مينا بلازا للمجمعات الإدارية	شركة مينا بلازا للمجمعات الإدارية
١٤ ٨١٩ ٧٩٩	١٤ ٦٩٣ ٨٣٧						
٣٤ ٣٤٨ ٣٧٥	٣٢ ٠٨٦ ٥٨٤						

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٣٠. المعاملات غير النقدية

تم إلغاء المعاملات غير النقدية بقائمة التدفقات النقدية برد المكون من إضمحلال الأرصده المدينه بمبلغ مليون جنيه مصري مقابل بند المدينون والأرصده المدينة.

٣١. القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية للشركة فى الأصول والالتزامات المالية ذات الطبيعة النقدية حيث تتضمن الأصول المالية أرصدة النقدية 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 الآثار السلبية المحتملة منها المخاطر على الأداء المالى للشركة.

خطر الائتمان :

يتمثل خطر الائتمان فى عدم قدرة العملاء الممنوح لهم الائتمان على سداد المستحق عليهم، وللمحد 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 للمحد 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:

٢٠١٦/٣/٣١		٢٠١٧/٣/٣١		العملة
التغير فى سعر الصرف	الاثـر على الأرباح قبل الضريبة	التغير فى سعر الصرف	الاثـر على الأرباح قبل الضريبة	
١٠٪ +	١٤٢٣.٠٩٤	١٠٪ +	٢٤١٣.٤٠٠	دولار أمريكي
١٠٪ -	(١٤٢٣.٠٩٤)	١٠٪ -	(٢٤١٣.٤٠٠)	
١٠٪ +	٤٩٧٥٩	١٠٪ +	٩٥٧٠٦	جنيه سودانى
١٠٪ -	(٤٩٧٥٩)	١٠٪ -	(٩٥٧٠٦)	

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 وللمحد من هذه المخاطر ونظراً لطبيعة الأنشطة الرئيسية للشركة فإن الإدارة تهدف إلى الإحتفاظ بالمرونة فى التمويل من خلال التدفقات النقدية من أنشطة الشركة والإحتفاظ بحدود للتسهيلات الإئتمانية المتاحة و يلخص الجدول ادناه تواريخ استحقاق الإلتزامات المالية استناداً إلى الدفعات التعاقدية كما يلي:

٢٠١٦/٣/٣١				٢٠١٧/٣/٣١				المينود
من ١ إلى ٥ سنوات	من ٣ إلى ١٢ شهر	أقل من ٣ أشهر	الاجمالى	من ١ إلى ٥ سنوات	من ٣ إلى ١٢ شهر	أقل من ٣ أشهر	الاجمالى	
٧٥٥.٠٠٨	--	--	--	٧٥٥.٠٠٨	--	--	--	أفروض
٢٥٠.٣٣٦	٧٣٣.٣٦٣	١٧٦٩.٩٧٣	--	٢.٨٦٩.١٨٨	١.٠٦٥.٠٧٣	١.٨٠٤.١١٥	--	تأمين للغير
٨.٩٧٧.٦٤٠	٥.٠١٠.٤٨٠	٢.٦٨٦.٣٧٦	١.٢٨٠.٧٨٤	٥.٥٤٨.٣٢٣	٢.٠٠٤.١٩٢	٢.٧٢٨.٥٦٢	٨١٥.٥٦٩	أوراق الدفع
٣.٤٠٠.٢٧٦	--	٢.٦٩٢.٥٢٠	٧.٧٧٥.٦	٣.٥٦٥.١١٢	--	٢.٨٤٣.٠٤٩	٧٢٢.٠٦٣	أوراقين و موردين
٢.٨١١.٦٧٠	--	٢.٦٦٤.٦٥٨	١٤٧.٠١٢	١.٣٠٧.٦٥٤	--	--	١.٣٠٧.٦٥٤	أوراقات مستحقة
٣٢.٣٢٠.٠٤٥	--	٣٢.١٣٣.٣١٩	١٨٦.٢٢٦	١٨.٤٥٢.١١٨	--	١٧.٣٣٨.٧٣٦	١.١١٣.٣٨٢	أرصدة دائنة أخرى
٥٠.٧٦٧.٩٧٥	٥.٧٤٣.٨٤٣	٤١.٩٤٦.٨٤٥	٣.٠٧٧.٢٨٦	٣١.٧٤٢.٣٩٥	٣.٠٦٩.٢٦٥	٢٤.٧١٤.٤٦٢	٣.٩٥٨.٦٦٨	الاجمالى الإلتزامات المالية

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٣٥. الالتزامات العرضية

بلغت قيمة الالتزامات العرضية في ٣١ مارس ٢٠١٧ والتي تتمثل في قيمة خطابات ضمان أصدرتها المجموعة لصالح الغير بمبلغ ٥,٧ ألف جنيه مغطاة بالكامل.

٣٦. الموقف الضريبي

أولاً - شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى :

١. 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 وسداد الفروق الضريبية المستحقة.

السنوات من ٢٠٠٣ حتى ٢٠٠٤ :

تم فحص حسابات الشركة عن تلك السنوات تقديرياً من قبل مصلحة الضرائب وأخطرت الشركة بنماذج ١٩,١٨ وتم الاعتراض عليهما وتم تقديم طلب تصالح بالمأمورية 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 وفقاً للقانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ بشأن المجتمعات العمرانية الجديدة وعليه تتمتع الشركة بالإعفاء المنصوص عليه بالقانون المذكور وفيما يلي 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 القانونى 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 في الميعاد القانونى 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 والاستثمارات 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.