

شركة مينا للإستثمار السياحى والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

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

MAZARS مصطفى شوقى
محاسبون ومراجعون قانونيون

المتضامنون للمحاسبة والمراجعة EY
محاسبون ومراجعون قانونيون

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

الفهرس

صفحة

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

تقرير فحص محدود للقوائم المالية الدورية المجمع

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي المجمع المرفقة لشركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى "شركة مساهمة مصرية" في ٣١ مارس ٢٠١٨ وكذا القوائم المجمع للدخل والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الثلاثة أشهر المنتهية في 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، وتحتصر 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.

الإستنتاج

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

تم إعداد القوائم المالية المجمع وفقاً للقوائم المالية المستقلة والصادر عنها تقرير الفحص المحدود ماعدا شركة فلوريدا للتنمية والإنشاءات تم إدراج قوائمها المالية الغير مدققة من مراقب الحسابات (إيضاح ٦).



سجل مراقبى الحسابات لدى الهيئة العامة للرقابة
المالية رقم (٥)
س.م.م (٤٢٠٠٠)
MAZARS مصطفى شوقى

مراقب الحسابات



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

تحريراً في ١٠ مايو ٢٠١٨

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى

" شركة مساهمة مصرية "

قائمة المركز المالى المجمعة فى ٣١ مارس ٢٠١٨

(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/٣/٣١	إيضاح	الإصول
			<u>الأصول الغير متداوله</u>
٦٧ ٨٧٧ ٤٥٤	٦٧ ٠٩٧ ٦٤٩	(٤)	أصول ثابتة
٨ ٥٩٩ ٦٧٩	١٠ ٤٩٨ ٥١٣	(٥)	مشروعات تحت التنفيذ
٥ ٩٣٠ ٤٨٣	٣ ٠٨٥ ١٦٠	(٦)	إستثمارات فى شركات شقيقة
--	--	(٧)	إستثمارات مالية متاحة للبيع
٨٢ ٤٠٧ ٦١٦	٨٠ ٦٨١ ٣٢٢		مجموع الأصول الغير متداوله
			<u>الأصول المتداولة</u>
٢٦ ٥٦٢ ١٨٨	٢٥ ١٥٥ ٨٦٩	(٨)	أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة
٨٢٦ ٦٧٧	٨٢٦ ٦٧٧	(٩)	وحدات تامة جاهزة للبيع
٧٣٣ ٠٦٨	٦٦٩ ٣١٤	(١٠)	مخزون
١٦ ٤٠٦ ٧٣١	١٥ ٠٧٥ ٨٤٩	(١١)	عملاء وأوراق قبض
١٥ ٥٤٤ ٥٩٦	١٥ ٦٥١ ٥٤٨	(٢٩)	المستحق من الأطراف ذات العلاقة
١١ ١٠٥ ١٧٩	١٢ ٩٦٩ ٤٨١	(١٢)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
١٤٩٢ ٢٦٦	١ ٥٠٧ ٤٠١	(١٣)	أصول ضريبية
٤٧ ٧٦٠ ٢٥٥	٤٤ ٩٣٦ ٤٨٦	(١٤)	نقدية بالصندوق ولدى البنوك
١٢٠ ٤٣٠ ٩٦٠	١١٦ ٧٩٢ ٦٢٥		مجموع الأصول المتداولة
٢٠٢ ٨٣٨ ٥٧٦	١٩٧ ٤٧٣ ٩٤٧		إجمالى الأصول
			<u>حقوق الملكية والإلتزامات</u>
			<u>حقوق الملكية</u>
١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	(١٥)	رأس المال المدفوع
١٠ ٦٨٦ ٤٠٣	١٠ ٨٢٩ ٨٣٦	(١٦)	احتياطيات
(٣٧ ٧٧٤ ١٥٣)	(٣٥ ٤٢٤ ٨٢٨)		خسائر مرحلة
٢ ٤٩٢ ٧٥٨	(٣ ٨٢٧ ٤٦٩)		صافى خسارة الفترة / ربح العام
١٢٥ ٤٠٥ ٠٠٨	١٢١ ٥٧٧ ٥٣٩		حقوق ملكية الشركة القابضة
١٤٤ ١١٨	١٤٣ ٨٠٦	(١٧)	الحقوق الغير مسيطرة
١٢٥ ٥٤٩ ١٢٦	١٢١ ٧٢١ ٣٤٥		إجمالى حقوق الملكية
			<u>الإلتزامات الغير متداوله</u>
١ ١٨٢ ٧٥٣	١ ٢٨٦ ٨٥٦		إلتزامات ضريبية مؤجلة
١ ١٨٢ ٧٥٣	١ ٢٨٦ ٨٥٦		إجمالى الإلتزامات الغير متداولة
			<u>الإلتزامات المتداولة</u>
٦ ٨٠٤ ١٦٣	٥ ٩٨٤ ٣٩٢	(١٨)	مقاولون وموردون وأوراق دفع
٢٧ ١٦٣ ٦٧٠	٢٧ ٣٢٥ ٦٠٨	(١٩)	عملاء أرصدة دائنة
٢٦ ٨٦٨ ٢٩٦	٢٥ ٨٩٥ ٨٧٩	(٢٠)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٣ ٢٧٨ ٦٦٩	٣ ٢٧٨ ٦٦٩	(٢١)	أعمال متعاقد عليها
٣ ٣٨٠ ٥٩٧	٣ ١٨٦ ٨٩٦	(٢٢)	إلتزامات ضريبية
٨ ٦١١ ٣٠٢	٨ ٧٩٤ ٣٠٢	(٢٣)	مخصصات
٧٦ ١٠٦ ٦٩٧	٧٤ ٤٦٥ ٧٤٦		مجموع الإلتزامات المتداولة
٢٠٢ ٨٣٨ ٥٧٦	١٩٧ ٤٧٣ ٩٤٧		إجمالى حقوق الملكية والإلتزامات

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية 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 للاستثمار السياحي والعقارى

" شركة مساهمة مصرية "

قائمة الدخل المجمعة

عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٨ وحتى ٣١ مارس ٢٠١٨

(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

٢٠١٧/٣/٣١	٢٠١٨/٣/٣١	إيضاح	
١٤ ٥٤١ ٣٧٢	١ ٩١٢ ٢٢٠	(٢٤)	إيرادات النشاط
(٣ ٦٤٧ ١٤٨)	(١ ٧١٢ ٢٦٥)	(٢٥)	تكاليف النشاط
(٥٦٧ ١٠٢)	(٥٦٧ ١٠٢)		مصروفات إيجار تمويلي
(٤٤٠ ٦٣٣)	(٩١٣ ٨٣٧)	(٤)	اهلاك اصول ثابتة
٩ ٨٨٦ ٤٨٩	(١ ٢٨٠ ٩٨٤)		مجم (الخسارة) الربح
(٦٣٢ ٧٠٥)	(١٩٥ ٢٠٥)	(٢٦)	مصروفات بيعية وتسويقية
(٢ ٨٥٦ ٣٤٧)	(٣ ٠٣٧ ٨٥٨)	(٢٧)	مصروفات عمومية وإدارية
(٢٠ ٠٠٠)	(١٧٠ ٠٠٠)		مكافآت ومرتببات وبدلات أعضاء مجلس الإدارة
(٢٤ ٤١٨)	(٥٥ ٢٠٧)	(٤)	إهلاك أصول ثابتة
٢٨٠ ٨٠٩	٢٨٠ ٨٠٩		ارباح رأسمالية من بيع أصول مع إعادة التأجير
--	(١٨٣ ٠٠٠)		تدعيم مخصصات
٢ ١٧٠ ١٧٩	٧٧٨ ٧٤٨	(٢٨)	إيرادات متنوعة
(١٨٤ ٤٧٠)	(١٨٦ ١١٤)		مصروفات تمويلية
(١٤٠ ٣٤٧)	(٢ ٨٤٥ ٣٢٣)	(٦)	خسائر إستثمارات شركات شقيقة
١٠٠	--	(٤)	أرباح بيع أصول ثابتة
(١ ٠٠٠ ٠٠٠)	٢ ٠٩٩ ٤٦٤	(١٢)	رد (إضحلال) مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٨٦٨ ٩٧٢	١ ٦٧٨ ٣١٦		فوائد بنكية دائنة
(٢٥٣ ٣٢٢)	(٦٠٧ ٣٢٤)		فروق تقييم عملة
٨ ٠٩٤ ٩٤٠	(٣ ٧٢٣ ٦٧٨)		صافى (خسارة) ربح الفترة قبل الضرائب
(١٩ ٨٦٠)	(١٠٤ ١٠٣)		ضريبة الدخل المؤجلة
(١٩ ٨٦٠)	(١٠٤ ١٠٣)		ضريبة الدخل عن الفترة
٨ ٠٧٥ ٠٨٠	(٣ ٨٢٧ ٧٨١)		صافى (خسارة) ربح الفترة بعد الضرائب
٨ ٠٧٥ ١٧٢	(٣ ٨٢٧ ٤٦٩)		يوزع كالتالى :
(٩٢)	(٣١٢)		نصيب مساهمى الشركة القابضة
٨ ٠٧٥ ٠٨٠	(٣ ٨٢٧ ٧٨١)		نصيب الحقوق الغير مسيطرة
			صافى (خسارة) ربح الفترة بعد الضرائب

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.


الأستاذ/ محمد أحمد عباس
رئيس مجلس الإدارة
و العضو المنتدب


محاسب/ عبد الكريم أبو النصر
نائب الرئيس التنفيذى
للقطاع المالى

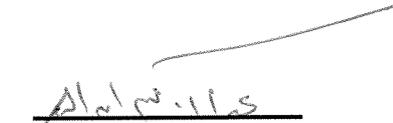

محاسب/ يوسف الفولى
المدير المالى

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة الدخل الشامل المجمعة
عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٨ وحتى ٣١ مارس ٢٠١٨
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

٢٠١٧/٣/٣١	٢٠١٨/٣/٣١	
٨٠٧٥١٧٢	(٣٨٢٧٤٦٩)	(خسارة) ربح الفترة
--	--	بنود متعلقه بالدخل الشامل الآخر
٨٠٧٥٠٨٠	(٣٨٢٧٤٦٩)	إجمالى الدخل الشامل عن الفترة

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية 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 ميناء الاستثمار السياحي والعقارى
 " شركة مساهمة مصرية "
 قائمة التغير فى حقوق الملكية المجمعة
 عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٨ وحتى ٣١ مارس ٢٠١٨
 (المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

الإجمالي	الحقوق الغير مسيطرة	حقوق ملكية الشركة القابضة	صافى (خسارة) ربح الفترة	خسائر مرحلة	احتياطي رأسمالى	احتياطي قانونى	رأس المال	
١٢٥٥٤٩١٢٦	١٤٤١١٨	١٢٥٤٥٥٠٠٨	٢٤٩٢٧٥٨	(٣٧٧٧٤١٥٣)	٣٠٠٥٣٢	١٠٣٨٥٨٧١	١٥٠٠٠٠٠٠٠٠	الرصيد فى أول يناير ٢٠١٨
--	--	--	(١٤٣٤٣٣)	--	--	١٤٣٤٣٣	--	الحول الى العنصر المرحلة احتياطيات
--	--	--	(٢٣٤٩٣٢٥)	٢٣٤٩٣٢٥	--	--	--	احتياطيات الدخل التام
(٣٨٢٧٧٨١)	(٣١٢)	(٣٨٢٧٤٦٩)	(٣٨٢٧٤٦٩)	--	--	--	--	
١٢١٧٦١٢٤٥	١٤٣٨٠٦	١٢١٥٧٧٥٣٩	(٣٨٢٧٤٦٩)	(٣٥٤٢٤٨٨٨)	٣٠٠٥٣٢	١٠٥٢٩٣٠٤	١٥٠٠٠٠٠٠٠٠	الرصيد فى ٣١ مارس ٢٠١٨
١٢٣٦٩٢٩٢٢	١٤٦٩٥٦	١٢٣٥٤٥٩٦٦	٢٥٣٦١٣٩٠	(٦١٧٥٥٣٣٧)	٣٠٠٥٣٢	٩٧٢٩٦٨١	١٥٠٠٠٠٠٠٠٠	الرصيد فى أول يناير ٢٠١٧
--	--	--	(٢٤٦١٥٢٠٠)	٢٤٦١٥٢٠٠	--	--	--	المحول الى العنصر المرحلة احتياطيات
--	--	--	(٦٤٦١٩٠)	--	--	٦٤٦١٩٠	--	احتياطيات الدخل التام
٨٠٧٥٠٨٠	(٩٢)	٨٠٧٥١٧٢	٨٠٧٥١٧٢	--	--	--	--	
١٣١٧٦٨٠٠٢	١٤٦٨٦٤	١٣١٦٢١١٣٨	٨٠٧٥١٧٢	(٣٧١٤٠٤٣٧)	٣٠٠٥٣٢	١٠٣٨٥٨٧١	١٥٠٠٠٠٠٠٠٠	الرصيد فى ٣١ مارس ٢٠١٧

الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.


 الأستاذ/ محمد احمد عباس
 رئيس مجلس الإدارة
 و العضو المنتدب


 الأستاذ/ محمد احمد عباس
 محاسب/ عبد الكريم أبو النصر
 نائب الرئيس التنفيذى
 لقطاع المالى


 محاسب/ يوسف الفولى
 المدير المالى

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى

" شركة مساهمة مصرية "

قائمة التدفقات النقدية المجمعة

عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٨ وحتى ٣١ مارس ٢٠١٨

(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

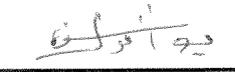
٢٠١٧/٣/٣١	٢٠١٨/٣/٣١	إيضاح رقم	
٨.٠٩٤.٩٤٠	(٣.٧٢٣.٦٧٨)		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٤٦٥.٥٥١	٩٦٩.٥٤٤	(٤)	صافي (خسارة) ربح الفترة قبل الضرائب
(١٠٠)	--	(٤)	تعديلات لتسوية صافي الأرباح من أنشطة التشغيل
١٨٤.٤٧٠	١٨٦.١١٤		إهلاك أصول ثابتة
(٨٦٨.٩٧٢)	(١.٦٧٨.٣١٦)		أرباح من بيع أصول ثابتة
--	١٨٣.٠٠٠		مصرفات تمويلية
٢٥٣.٣٢٢	٦.٧٣٢٤	(٣٣)	فوائد بنكية دائنة
١.٠٠٠.٠٠٠	(٢٠.٩٩.٤٦٤)	(١٢)	تدعيم مخصصات
١٤٠.٣٤٧	٢.٨٤٥.٣٢٣	(٦)	فروق تقييم عمله
٩.٢٦٩.٥٥٨	(٢.٧١٠.٦٥٣)		(د) إضمحلال مدينون وأرصدة مدينة أخرى
			خسائر استثمارات شركات شقيقة
١.٧٦٥.٩٧٩	١.٤٠٦.٣١٩	(٨)	التغير في الأعمال تحت التنفيذ بالتكلفة
(٢٨.٩١٦)	٦٣.٧٥٤	(١٠)	التغير في المخزون
٨.٢٠٣.٥١٠	١.٣٣٠.٨٨٢	(١١)	التغير في العملاء وأوراق القبض
٢.٢٦١.٧٩١	(١٠.٦.٩٥٢)	(٢٩)	التغير في المستحق من الأطراف ذات العلاقة
(٨٥٢.٠٣٠)	٢٣٥.١٦١	(١٢)	التغير في المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
(١٣.٩٥٠)	(١٥.١٣٥)	(١٣)	التغير في الأصول الضريبية
(٤٥١.٩١٦)	(٨١٩.٧٧١)	(١٨)	التغير في المقاولون والموردون وأوراق الدفع
١٠.١٤٩.٠٢٤	١٦١.٩٣٨	(١٩)	التغير في عملاء أرصدة دائنة
(٢.٢٧.٣١٢)	(٩٧٢.٤١٧)	(٢٠)	التغير في الدائنون الأرصدة الدائنة الأخرى
(٥٧٣.٦٠٤)	(١٩٣.٧٠١)	(٢٢)	التغير في التزامات ضريبية
٢٧٧.٠١.٦٣٤	(١.٦٢٠.٥٧٥)		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
(١٨٤.٤٧٠)	(١٨٦.١١٤)		فوائد مدفوعة
(٢.٦٢٧.٢٤٥)	--	(٢٣)	المستخدم من مخصصات
٢٤.٨٨٩.٩١٩	(١.٨٠٦.٦٨٩)		صافي التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
			التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار
٨٦٨.٩٧٢	١.٦٧٨.٣١٦		فوائد مقبوضة
١.٠٠٠.٠٠٠	--		متحصلات من بيع أستثمارات
١٠٠	--	(٤)	متحصلات من بيع أصول ثابتة
(٢٤٦.٨٣٢)	(١٨٩.٢٣٨)	(٤)	مدفوعات فى شراء أصول ثابتة
(٦٥٣.٣٩٧)	(١.٨٩٨.٨٣٤)	(٥)	مدفوعات فى مشروعات تحت التنفيذ
٩٦٨.٨٤٣	(٤٠٩.٧٥٦)		صافي التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار
٢٥.٨٥٨.٧٦٢	(٢.٢١٦.٤٤٥)		صافي التغير فى النقدية وما فى حكمها خلال الفترة
(٢٥٣.٣٢٢)	(٦.٧.٣٢٤)	(٣٣)	فروق تقييم عملة
١٠.٦٦٧.٨٣٥	٤٧.٧٦٠.٢٥٥	(١٤)	النقدية وما فى حكمها أول الفترة
٣٦.٢٧٣.٢٧٥	٤٤.٩٣٦.٤٨٦	(١٤)	النقدية وما فى حكمها آخر الفترة

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية 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 "

فهرس الإيضاحات
البيان

صفحة

رقم الإيضاح

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة
عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٨ وحتى ٣١ مارس ٢٠١٨
(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 المصرى 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 والتقاوى، أشغال عامة، أعمال محطات قرى مائية وحرارية وزراعة وتشجير شبكات الرى وأعمال مباني 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 والتي 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 والمنتجعات 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 اول 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 اول مايو ٢٠١١ من المستشار الضريبى للشركة.

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٨ وحتى ٣١ مارس ٢٠١٨
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

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 مسؤولة 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 احد أساليب التقييم والتي تتضمن اسلوب 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 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 ونتائج أعمال شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى وكافة الشركات التابعة لها - والتي تسيطر عليها - والمتمثلة فى الآتى :

نسبة السيطرة	نسبة السيطرة	الكيان	الشركة
٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ مارس ٢٠١٨	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 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 :

- 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 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 لة ضمن 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 والتمثلة 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 الأخرى 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 كإستثمارات المتاحة للبيع او فى الأدوات المالية فتدرج ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى.

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 وتدققاتها النقدية للفترة الجارية.

ج. التغيير فى السياسات المحاسبية

ويتمثل فى التغيير 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 نتائج 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 التى حددتها الإدارة وطبقاً للعمر الإنتاجى المقدر لكل أصل على حدة باتباع 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	برامج	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 لصادفي 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 فى إنشاء الأصول الثابتة فى بناء مشروعات تحت التنفيذ وعند انتهاء استكمال الأصل يصبح جاهزاً للاستخدام فى الغرض المنشأ من أجله يتم تحويل التكاليف إلى بند الأصول الثابتة.

ز. الاستثمارات :

- إستثمارات 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 الإستثمارات فى نهاية كل فترة ماليه باتباع أسلوب التكلفة على أن يتم إعادة القياس باتباع أسلوب حقوق الملكية عند إعداد القوائم الماليه المجمعه و ذلك بالتغير فى حقوق ملكية الشركة الشقيقة بعد تاريخ الحيازة مع تخفيض ذلك الاستثمار بقيمة أي توزيعات محصلة أو معلنة.

- إستثمارات مالية متاحة للبيع :

الاستثمارات المتاحة للبيع هى أصول مالية غير مشتقة تم تصنيفها كأصول متاحة للبيع عند الإقتناء، وغير مبنية 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 فى حقوق الملكية فى قائمة الدخل، أو يحدد لإجراء عملية اضمحلال القيمة وفى هذه الحالة يتم الاعتراف بالخسائر المتراكمة 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 الإتمام.

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 للإتمام و كذلك أي تكاليف اخرى يستلزمها إتمام عملية البيع) أيهما أقل و التى تشمل تكلفة إقتناء الأرض وتكلفة تجهيزها وتنميتها وتطويرها ومدتها بالمرافق وكذلك تكلفة الإنشاء التى قد تشيد عليها والتكاليف الأخرى التى تتحملها المنشأة للوصول بها إلى الحالة التى تجعلها صالحة للإستخدام.

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 الراهنة، 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 والمديون والأرصدة المدينة الأخرى :

يتم إثبات العلاء وأوراق القبض والمديون والحسابات المدينة الأخرى بالقيمة الاسمية مخصصاً منها أية مبالغ من المتوقع عدم تحصيلها و التى يتم تقديرها فى نهاية السنة عندما يكون من غير المحتمل تحصيل المبلغ بالكامل كما يتم تخفيض قيمة العلاء وأوراق القبض والمديون 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، حكومي) 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.

م. الإحتياطيات :

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.

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 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 الذي لن يتحقق منه المنفعة الضريبية المتوقعة خلال السنوات التالية.

إيرادات التنمية العقارية

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

إيرادات المقاولات

فيما يتعلق بالوحدات التي 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 لتنتمشى مع التغييرات 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 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 :

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 التي 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 والمديون 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 وداخل 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 فى 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 التوبيب 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 بصفحتهم 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 من أول يناير ٢٠١٨ وحتى ٣١ مارس ٢٠١٨
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٥. مشروعات تحت التنفيذ

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/٣/٣١	النادى الرياضى
٨ ٥٩٩ ٦٧٩	١٠ ٤٩٨ ٥١٣	
٨ ٥٩٩ ٦٧٩	١٠ ٤٩٨ ٥١٣	

٦. إستثمارات فى شركات شقيقة

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/٣/٣١	نصيب الشركة من الخسائر	تكلفة الإقتناء	نسبة المساهمة	أسم الشركة
١ ٧٤٢ ٤٥٨	١ ٥٩٧ ٣٧٦	(١٤٥ ٠٨٢)	٩ ٣٧٥ ٠٠٠	%٥٠	نوع الحمراء للتنمية السياحية والعقارية
٤ ١٨٨ ٠٢٥	١ ٤٨٧ ٧٨٤	(٢ ٧٠٠ ٢٤١)	٣ ٨٨٩ ٠٠٧	%٣٥	مجموعة فلوريدا للتنمية والإنشاءات
٥ ٩٣٠ ٤٨٣	٣ ٠٨٥ ١٦٠	(٢ ٨٤٥ ٣٢٣)	١٣ ٢٦٤ ٠٠٧		

- جميع الإستثمارات أعلاه غير مقيدة ببورصة الأوراق المالية

تتمثل البيانات المالية المختصرة للشركات الشقيقة كما يلي:

٢٠١٧/١٢/٣١			٢٠١٨/٣/٣١			أسم الشركة
إجمالى حقوق الملكية	إجمالى الإلتزامات	إجمالى الأصول	إجمالى حقوق الملكية	إجمالى الإلتزامات	إجمالى الأصول	
٣ ٤٨٥ ٠١٧	٤ ٣٥٤ ٢٨٧	٧ ٨٣٩ ٣٠٤	٣ ١٩٤ ٧٥٢	٤ ٣٥٤ ٢٢٧	٧ ٥٤٨ ٩٧٩	نوع الحمراء للتنمية السياحية والعقارية
١١ ٩٦٥ ٧٨٥	٣٠٤ ٥٥٦ ٢١١	٣١٦ ٥٢١ ٩٩٦	٣٠٤ ٥١٩ ٥٨٧	٤ ٢٥٠ ٨١٠	٣٠٨ ٧٧٠ ٣٩٧	مجموعة فلوريدا للتنمية والإنشاءات

البيانات المالية المختصرة لشركة مجموعة فلوريدا للتنمية والإنشاءات تخص القوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ .

٧. إستثمارات مالية متاحة للبيع

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/٣/٣١	مجمع الاضمحلال	تكلفة الإقتناء	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
--	--	(١٠٠٣٠ ٨٤٩)	١٠٠٣٠ 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 ١١٧ ٩٦١ ٤ 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 وبناءً على المذكرة المعتمدة من قبل إدارة الشركة بتاريخ ١٠ فبراير ٢٠١٦ . تم اضمحلال المتبقى من رصيد الاستثمار بالكامل .

- جميع الإستثمارات أعلاه غير مقيدة ببورصة الأوراق المالية.

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٨ وحتى ٣١ مارس ٢٠١٨
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٨. أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة

٢٠١٧/١٢/٣١		٢٠١٨/٣/٣١	
إجمالي	تكاليف وأخرى	إجمالي	تكاليف وأخرى
٤ ١٦٩ ٧١٥	١٨ ٦١٠	٤ ١٦٩ ٧١٥	١٨ ٦١٠
٩٤٥ ٨٦٥	--	٩٤٥ ٨٦٥	--
٧ ٢٣٥ ١٣٤	٣ ٨٨٦ ٥٨٠	٧ ٢٣٥ ١٣٤	٣ ٨٨٦ ٥٨٠
١٠ ٣٤٢ ٦٧٥	١٠ ٠٨٢ ١٨٠	٨ ٩٣٦ ٣٥٦	٨ ٦٧٥ ٨٦١
٣ ٨٦٨ ٧٩٩	١ ٣٦٤ ٠٥٣	٣ ٨٦٨ ٧٩٩	١ ٣٦٤ ٠٥٣
٢٦ ٥٦٢ ١٨٨	١٥ ٣٥١ ٤٢٣	٢٥ ١٥٥ ٨٦٩	١٣ ٩٤٥ ١٠٤
			١١ ٢١٠ ٧٦٥

* بناءً على العقد الابتدائي المبرم بين الشركة وشركة مينا للمنتجعات السياحية (شركة مساهمة مصرية) بتاريخ أول يناير ٢٠١٣ تم شراء قطعة أرض بمساحة ١٦ ألف متر مربع والمخصصة لإقامة قرية علاجية والكائنة داخل منتجع مينا جاردن سيتى (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 للمنتجعات السياحية والبالغ ١١ مليون جنيه يمثل رصيد القرض فى 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 ٤٤٠ ٠٣١ جنيه وكذا أن تتحمل الشركة أى رسوم أو ضرائب عقارية.

- وبتاريخ ٢٥ مارس ٢٠١٥ تم بيع قطعه من الأرض و ما عليها من مباني بمساحة ٨٠٨٨ متر مربع للسيد / عزت عبد الغفار بموجب عقد بيع معلق على شرط مبلغ 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 الإتفاق على بيع الأرض دون المباني بمبلغ ١٢,١ مليون جنيه، وبتاريخ ٢ يناير ٢٠١٧ قامت الشركة بالحصول على تراخيص البناء وعلية 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 الألف متر مربع ضمن الأرض المملوكة للشركة (مينا بلازا) فى مقابل حصول شركة انرشيا على المبنى الثانى المقام على مساحة ١,٨ ألف متر مربع الذى يمثل ٦٠% من اجمالى المساحة البنائية والأرض الخاصة بالمشروع بالإضافة الى حصة ٦٠% من البندول المقام على المشروع و ٤٠% من باقى المساحة للشركة ، وبتاريخ ١٨ يناير ٢٠١٧ تم بيع الدور الأرضي بمساحة ١٢٥٣ متر للمبنى المملوك للشركة بمبلغ ٢,٥ مليون جنيه وبتاريخ ٢٦ سبتمبر ٢٠١٧ تم إعطار الشركة من قبل جهاز مدينة السادس من أكتوبر - إدارة المشروعات - بإيقاف الأعمال المتعلقة بترخيص إنشاء مبنى (تجارى - إدارى) على المنطقة (A) والمتضمنة بمنتجع مينا جاردن سيتى وبناءً عليه قامت إدارة الشركة بإتخاذ الإجراءات اللازمة لرفع إيقاف الأعمال المشار إليها وبتاريخ ٥ ديسمبر ٢٠١٧ بناءً على مراسلة جهاز مدينة ٦ أكتوبر تم رفع الإيقاف وإعادة مزاولة الأعمال وبتاريخ ١٧ ديسمبر ٢٠١٧ تم أخطار الشركة للمرة الثانية من قبل جهاز مدينة ٦ أكتوبر بإيقاف الأعمال.

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٨ وحتى ٣١ مارس ٢٠١٨
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٩. وحدات تامة جاهزة للبيع

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/٣/٣١
٨٢٦ ٦٧٧	٨٢٦ ٦٧٧
٨٢٦ ٦٧٧	٨٢٦ ٦٧٧

قرية مينا - ٣ - تركواز

١٠. مخزون

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/٣/٣١
٥٣٦ ٤٣٣	٥٣٥ ٨٣٧
١٩٦ ٦٣٥	١٣٣ ٤٧٧
٧٣٣ ٠٦٨	٦٦٩ ٣١٤

مواد بناء وصحى وسيراميك وكهرباء
خامات زراعية ولاندسكيب ونباتات

١١. عملاء وأوراق قبض

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/٣/٣١
٨٦٦ ١١٨	٨٦٦ ١١٨
٢٤٣ ٢٥١	٢٤٣ ٢٥١
٢ ٨٥٥ ٩٩٥	١ ٩٣٥ ١٩٢
٦٦ ٦٧٣	٦٦ ٦٧٣
(٨٧٩ ٣٠٥)	(٨٧٩ ٣٠٥)
٣ ١٥٢ ٧٣٢	٢ ٢٣١ ٩٢٩
٩ ٩٩٣ ١٩٩	٧ ٥٤٣ ٨٣٥
٣ ٢٦٠ ٨٠٠	٥ ٣٠٠ ٠٨٥
١٣ ٢٥٣ ٩٩٩	١٢ ٨٤٣ ٩٢٠
١٦ ٤٠٦ ٧٣١	١٥ ٠٧٥ ٨٤٩

عملاء وحدات مبيعة
عملاء صيانة
عملاء دفعات مقدمة
عملاء تعليقات
الإنخفاض فى العملاء

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

* يتمثل تحليل أعمار أوراق القبض فيما يلى :

الإجمالي	أكثر من عام	من ٣ الي ١٢ شهر	أقل من ٣ أشهر	أوراق قبض أستحققت ولم تحصل	
١٢ ٨٤٣ ٩٢٠	٥ ٣٠٠ ٠٨٥	٢ ٣٣ ٦٧٨	٦ ١٣٣ ١٠٥	٥ ٩٦٦ ٨٢٨	٢٠١٨-٣-٣١
١٣ ٢٥٣ ٩٩٩	٦ ٥٨٣ ٣٧١	٣ ٩٣ ٥٧٩	٣ ٥٦ ٣٢٩	٥ ٩٢٠ ٧٢٠	٢٠١٧-١٢-٣١

* يتمثل تحليل أعمار العملاء فيما يلى :

الإجمالي	أكثر من عام	من ٣ الي ١٢ شهر	أقل من ٣ أشهر	أرصدة أستحققت ولم تحصل	
٣ ١١١ ٢٣٤	٣ ١١١ ٢٣٤	--	--	--	٢٠١٨-٣-٣١
٤ ٠٣٢ ٠٣٧	٤ ٠٣٢ ٠٣٧	--	--	--	٢٠١٧-١٢-٣١

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٨ وحتى ٣١ مارس ٢٠١٨
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

١٢. مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/٣/٣١	
١ ٥٨١ ٧٨٨	١ ٥٣٠ ٢٥٧	تأمينات لدى الغير
٤١٤ ٩٣٩	٩٩٤ ٢١٤	عقود انشائه تحت التنفيذ
٢ ٠٥٣ ٥٠٥	٢ ١٨٣ ٩٤٨	مدينون إتحدات ملاك
٤ ٠٠٠ ٣٠٠	٣ ٠٠٠ ٣٠٠	* شركة عمار للبناء
٢ ٧٤٨ ٢٣٧	٢ ٦٨٩ ٩٨٩	جاري نادي مينا جاردن سيتي
٢ ٧٥٥ ٧٦٤	٢ ٠٠٤ ١٩٢	شركة تمويل - أقساط تأجير تمويلي
٦٣٦ ٤١٠	٦١٧ ٨٨٢	مقاولون وموردون - أرصدة مدينة
١٩ ٧٤١	٦٠٦ ٧٨٠	عهد نقدية
٢٠٦ ٨٨٩	٥٢٧ ٥٩٠	مصروفات مدفوعة مقدماً
٢٠٩ ٦٤١	٢٣٦ ٩٠٠	مدينون آخرون
١٤ ٦٢٧ ٢١٤	١٤ ٣٩٢ ٠٥٢	
(٣ ٥٢٢ ٠٣٥)	(١ ٤٢٢ ٥٧١)	** الانخفاض فى قيمة المدينون
١١ ١٠٥ ١٧٩	١٢ ٩٦٩ ٤٨١	

* يتمثل الرصيد المستحق على شركة عمار للبناء (منشأه فرديه) بقيمة الجزء الغير مسدد من الشيكات المسلمه للمستشار القانوني للشركة وذلك لإتخاذ الإجراءات القانونية ضدها و الخاصه بباقي المستحق للشركة عن بيع عدد ٩٩٨٠٠ سهم من الأسهم المملوكة للشركة في شركة مينا لإسكان المستقبل وفقاً لعقد الإتفاق الإبتدائي المحرر بتاريخ ٢٧ يونيو ٢٠١٣ و بناء على المذكرة المعتمدة من قبل القائم بأعمال الرئيس التنفيذى 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 الإتفاق على سداد باقى 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) و بتاريخ ٢٥ سبتمبر ٢٠١٧ تم تحصيل شيك بمبلغ ١ ٢٩٤ ٠٠٠ جنيه مصرى وبتاريخ ١٥ مارس ٢٠١٨ تم استلام مبلغ مليون جنيه مصرى بشيكات مصرفية وتم رد الاضمحلال بمبلغ مليون جنيه ، وبتاريخ ٢ مايو ٢٠١٨ تم استلام مبلغ ٢ مليون جنيه عبارة عن ١,٥ مليون شيكات مصرفية و ٥٠٠ الف نقدا وتم رد الاضمحلال بمبلغ ٢ مليون جنيه .

** بناءً على إعتقاد 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

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/٣/٣١	
١ ٦١٥ ٦٨١	١ ٦٣٠ ٨١٦	ضرائب الخصم والتحصيل
١٨٨ ٦٦٩	١٨٨ ٦٦٩	جاري مصلحة الضرائب
١ ٨٠٤ ٣٥٠	١ ٨١٩ ٤٨٥	
(٣١٢ ٠٨٤)	(٣١٢ ٠٨٤)	الإنخفاض فى الأصول الضريبية
١ ٤٩٢ ٢٦٦	١ ٥٠٧ ٤٠١	

١٤. نقدية بالخزينة ولدى البنوك

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/٣/٣١	
٤٤ ١٦٩ ٥٢٤	٤١ ٠٦١ ١٩٢	بنوك حسابات جارية
٣ ٥٨٥ ٧٣٤	٣ ٥٨٥ ٧٣٤	بنوك ودائع لاجل
٤ ٩٩٧	٢٨٩ ٥٦٠	نقدية بالخزينة
٤٧ ٧٦٠ ٢٥٥	٤٤ ٩٣٦ ٤٨٦	

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٨ وحتى ٣١ مارس ٢٠١٨
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 ٧٥١ ٤٧٦ ٤٦١ 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 الإستثمارية
٩,٠٧%	٦ ٨٠٣ ٨٠٨	شركة أثمان الإستثمارية
٧,٤٧%	٥ ٦٠٤ ٤٤٦	شركة الزمردة الإستثمارية
٧,٤٣%	٥ ٥٧٩ ١٢٣	شركة الكويت والشرق الأوسط للإستثمار المالى
٤٩,٤٣%	٣٧ ٠٦٤ ٠٤٩	مساهمون آخرون
١٠٠%	٧٥ ٠٠٠ ٠٠٠	

١٦. احتياطات

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/٣/٣١	
١٠ ٣٨٥ ٨٧١	١٠ ٥٢٩ ٣٠٤	احتياطي قانونى
٣٠٠ ٥٣٢	٣٠٠ ٥٣٢	احتياطي رأسمالى
١٠ ٦٨٦ ٤٠٣	١٠ ٨٢٩ ٨٣٦	

١٧. الحقوق غير المسيطرة

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/٣/٣١	
١٢٦ ٤٣٥	١٢٦ ٤٣٥	المصرية لإدارة المشروعات والتسويق
١١ ٢٩٣	١١ ٢٦٣	مينا سيتى سنتر للمجمعات التجارية والإدارية
٢ ٠٣٠	١ ٧٥١	مينا للمنتجات السياحية
٤ ٣٦٠	٤ ٣٥٧	مينا للتنمية والإستثمارات السياحية
١٤٤ ١١٨	١٤٣ ٨٠٦	

١٨. مقاولون وموردون وأوراق دفع

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/٣/٣١	
٢ ٨٦٨ ٢٦٤	٢ ٤٢٤ ٤٦٠	أوراق دفع
٣ ٩٣٥ ٨٩٩	٣ ٥٥٩ ٩٣٢	مقاولون وموردون
٦ ٨٠٤ ١٦٣	٥ ٩٨٤ ٣٩٢	

١٩. عملاء أرصدة دائنة

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/٣/٣١	
٢٥ ٦٧٥ ٥٦٠	٢٥ ٦٦٥ ٥٦٠	عملاء وحدات مباحة
١ ١٢٢ ٢٣٩	١ ٢٩٦ ٦٧٧	عملاء دفعات مقدمة وحجز
٣٦٥ ٨٧١	٣٦٣ ٣٧١	عملاء وحدات مستردة
٢٧ ١٦٣ ٦٧٠	٢٧ ٣٢٥ ٦٠٨	

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٨ وحتى ٣١ مارس ٢٠١٨
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٢٠. دائنون وأرصدة دائنه أخرى

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/٣/٣١	
١٠ ٤١٦ ٥٢١	١٠ ٤٥١ ٥٢١	ودائع صيانة ملاك وحدات المشروعات
٥ ١٣٤ ٣٧٦	٥ ١٣٤ ٣٧٦	شركة كونكورد
١ ٣٣٢ ٩٨٠	٩٤٩ ٩٤١	تأمينات للغير
٩٧٧ ٨٦٧	١ ٠١٦ ٨٦٧	عدادات كهرباء /مياه
٥ ٢٢٥ ٤٤١	٥ ٢٢٥ ٤٤١	* جمعية شل
٣٠٣ ١٥٠	٦٤ ١٤٥	** تكاليف مقدرة
٩٨٢ ٨٣٤	٧٠٢ ٠٢٥	مكاسب مؤجلة من البيع و اعادة التاجير
١ ٣٥٣ ١٧١	١ ٢٦١ ٥٨٥	مصروفات مستحقة
١ ١٤١ ٩٥٦	١ ٠٨٩ ٩٧٨	دائنون آخرون
٢٦ ٨٦٨ ٢٩٦	٢٥ ٨٩٥ ٨٧٩	

*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

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

٢٢. التزامات ضريبية

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/٣/٣١	
٣ ٠١٦ ٤٧٩	٢ ٩٨١ ٣٣٣	ضرائب كسب عمل
١ ٠٥ ٠٩٨	٩٠ ٥٥٨	ضرائب القيمة المضافة
١٤ ٦٥١	١٣ ٨٠٢	ضرائب خصم منع
٢٤٤ ٣٦٩	١ ٠١ ٢٠٣	مصلحة الضرائب
٣ ٣٨٠ ٥٩٧	٣ ١٨٦ ٨٩٦	

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٨ وحتى ٣١ مارس ٢٠١٨
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٢٣. المخصصات

الرصيد فى ٣١ مارس ٢٠١٨	تدعيم	الرصيد فى أول يناير ٢٠١٨	
٤٤٢ ١٠٠	--	٤٤٢ ١٠٠	* مخصص إعادة هيكله
٨ ٣٥٢ ٢٠٢	١٨٣ ٠٠٠	٨ ١٦٩ ٢٠٢	** مخصص تعويضات ومطالبات
٨ ٧٩٤ ٣٠٢	١٨٣ ٠٠٠	٨ ٦١١ ٣٠٢	

*بناء على مذكرة اعتماد رئيس مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢ و ٧ أغسطس ٢٠١٢ تمت الموافقة على اعتماد مخصص صرف مكافآت نهاية الخدمة لبعض العاملين وبناء على قرار مجلس الإدارة فى ٤ يونيو ٢٠١٥ تمت الموافقة على تدعيم المخصص.

** يتمثل رصيد مخصص التعويضات والمطالبات فى المطالبات المحتملة من الأطراف الخارجية وتقوم الإدارة بمراجعة تلك المخصصات كل فترة وفقاً لآخر التطورات.

٢٤. إيرادات النشاط

٢٠١٧/٣/٣١	٢٠١٨/٣/٣١	المشروع
١٢ ١٣٢ ٠٠٠	--	<u>أ. إيرادات التنمية العقارية</u>
		أرض القرية العلاجية
		<u>ب. إيرادات إدارة وتسويق المشروعات</u>
٢٥٧ ٦٠٨	٢٠٦ ٥١٧	نادى مينا جاردن سيتى
٤٤٨ ٦٣٣	٦٢٩ ٥٥٥	مينا -٥- فلوريدا
١ ٧٠٣ ١٣١	١ ٠٧٦ ١٤٨	<u>ج. مقاولات تشغيل للغير</u>
١٤ ٥٤١ ٣٧٢	١ ٩١٢ ٢٢٠	

٢٥. تكاليف النشاط

٢٠١٧/٣/٣١	٢٠١٨/٣/٣١	المشروع
٣ ٠٤٥ ٨٥٩	--	<u>أ. تكاليف التنمية العقارية</u>
		أرض القرية العلاجية
		<u>ب. تكاليف إدارة وتسويق المشروعات</u>
٦١٢ ٥٨٤	٦٥٨ ٦٣٦	مينا -٥- فلوريدا
٣٤ ٤٣٨	٥١ ٦٨٧	نادى مينا جاردن سيتى
--	١ ٠٠١ ٩٤٢	<u>ج. مقاولات تشغيل للغير</u>
(٤٥ ٧٣٣)	--	<u>د. أخرى</u>
٣ ٦٤٧ ١٤٨	١ ٧١٢ ٢٦٥	

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

٢٠١٧/٣/٣١	٢٠١٨/٣/٣١	البيان
٣ ١٩٠ ٩٤٢	١ ٢٣٣ ٥٦٣	تكاليف انشائية وأخرى
٤٥٦ ١٧٦	٤٧٨ ٧٠٢	أجور وما فى حكمها
٣ ٦٤٧ ١١٨	١ ٧١٢ ٢٦٥	

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٨ وحتى ٣١ مارس ٢٠١٨
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٢٦. مصروفات بيعية وتسويقية

٢٠١٧/٣/٣١	٢٠١٨/٣/٣١	
٤٥١ ٠٨٠	--	عمولة بيع المبنى الإدارى- مينا بلازا
٧٩ ٣٩٥	١٠٠ ٧٤٤	أجور وما فى حكمها
٧٩١	٣٩ ٦٦١	اعلانات طرق وجراند
١٠١ ٤٣٩	٥٤ ٨٠٠	أخرى
٦٣٢ ٧٠٥	١٩٥ ٢٠٥	

٢٧. مصروفات عمومية وإدارية

٢٠١٧/٣/٣١	٢٠١٨/٣/٣١	
١ ٤٤٥ ٣٢٤	١ ٦٣٤ ٦٧١	أجور و مكافآت و حوافز
٢٠٠ ٩٢٢	٢٣٩ ٤٧٦	إيجار
٤٢٠ ٣٣٦	٣٢٨ ٣١٠	رسوم و اشتراكات
٢٥ ٣٦١	٥٠ ٤٨٤	مصروفات سيارات
--	١٣٩ ٣٣١	فوائد اتحاد ملاك
٤٠ ٤١٦	٨٢ ٠٦٤	سفر وانتقال
٥٧ ٩٤٩	٣٨ ٣٨٧	ضيافة واستقبال
٣٤ ٢١٠	٣٠ ٩٩٠	صيانة
--	١٤٥ ١٠٠	اتعاب مهنيه وخدمات استشاريه
١٧ ٣٧٧	١٧ ٦٥٤	إتصالات
٦١٤ ٤٥٢	٣٣١ ٣٩١	مصروفات أخرى
٢ ٨٥٦ ٣٤٧	٣ ٠٣٧ ٨٥٨	

٢٨. إيرادات متنوعة

٢٠١٧/٣/٣١	٢٠١٨/٣/٣١	
٦٠٣ ٧١٠	٦٤٥ ٠٠٠	إيرادات التنازل عن الوحدات
٣ ٠٠٠	٢٧ ٣٥٩	إيجارات مباني
٤٦٢ ١٤٤	٢٥ ٦٤٠	إيرادات أخلال تعاقديات
١٠١ ٣٢٥	٦٩ ٣٤٤	إيرادات عدادات
١٠٠٠ ٠٠٠	١١ ٤٠٥	إيرادات متنوعة أخرى
٢ ١٧٠ ١٧٩	٧٧٨ ٧٤٨	

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٨ وحتى ٣١ مارس ٢٠١٨
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٢٩. المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

تتمثل المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة ذوى العلاقة فى معاملات مع الشركات التى يمتلكون فيها حصص تعطيتهم نفوذ جوهرى أو سيطرة عليها وتتخلص هذه المعاملات فى عمليات مقاولات واستشارات فنية، وفيما يلى بيان بقيمة حجم وطبيعة المعاملات التى تمت مع تلك الأطراف خلال الفترة وكذلك الأرصدة المتبقية بها والمدرجة ضمن الأصول والائتمات فى ٣١ مارس ٢٠١٨ كما يلى :

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/٣/٣١	حجم التعاملات خلال الفترة	مدين	دائن	مدين	الضمانات	طبيعة التعامل	نوع العلاقة	المستحق من الأطراف ذات العلاقة
١٠٦١٧٤٧	١٧٦٦٨٥٠	--	٧٠٥١٠٣			٣٥% ملكية مباشرة	أعمال بيع وإدارة	شركة شقيقة	شركة مجموعة فلوريدا للتنمية والإشتاءات
١٠٦١٧٤٧	١٧٦٦٨٥٠								ب. <u>مدينون أرصدة قصيرة الأجل</u>
١١٠٠١٥٤٤	١٠٤٠٣٣٩٣	٦٠٧٣١٩	٩١٦٨			أراضى	شراء أراضى	طرف ذات علاقة	شركة النيل الأزرق للبناء والتشييد
٢١٥٠٠٠٠	٢١٥٠٠٠٠	--	--			٥٠% ملكية مباشرة	تحت حساب زيادة رأس المال	شركة شقيقة	شركة تبغ الحمرا للتنمية السياحية
١٣٣١٣٠٥	١٣٣١٣٠٥	--	--			--	مشاركات فى إقتناء أراضى	سيطرة مشتركة	شركة مينا بلازا للمجمعات الإدارية
١٤٤٨٢٨٤٩	١٣٨٨٤٦٩٨								
١٥٥٤٤٥٩٦	١٥٦٥١٥٤٨								

- لا يوجد مخصصات مكونة للأرصدة القائمة.

٣٠. القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية للشركة فى الأصول والإلتزامات المالية ذات الطبيعة النقدية حيث تتضمن الأصول المالية أرصدة النقدية بالصندوق و لدى البنوك والعملاء واوراق القبض وبعض المدينون والأرصدة المدينة قصيرة الاجل و المستحق من الأطراف ذات علاقته ، 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 صافي القيمة الدفترية للأدوات المالية تمثل تقديراً مناسباً لقيمتها العادلة (القيمة السوقية) فى تاريخ إعداد القوائم المالية.

٣١. إدارة مخاطر

تتعرض الشركة نتيجة نشاطها لمخاطر مالية متنوعة وتتضمن هذه المخاطر مخاطر التدفقات النقدية المتعلقة بسعر الفائدة وخطر الإئتمان وخطر العملات الأجنبية وخطر السيولة كما تهدف إدارة الشركة إلى تقليل الأثار السلبية المحتملة منها المخاطر على الأداء المالى للشركة.

خطر الإئتمان :

يتمثل خطر الإئتمان فى عدم قدرة العملاء الممنوح لهم الإئتمان على سداد المستحق عليهم، وللمحد من خطر الإئتمان تقوم الشركة بتوزيع الإئتمان 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 الإئتمان للمحد الأدنى.

٣٢. 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 والإلتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية كما يلي:

٢٠١٧/٣/٣١		٢٠١٨/٣/٣١		العملة
الاثر على الارباح قبل الضريبة	التغير فى سعر الصرف	الاثر على الارباح قبل الضريبة	التغير فى سعر الصرف	
٢ ٤١٣ ٤٠٠	١٠٪ +	٧٦٨ ٥٠٧	١٠٪ +	دولار
(٢ ٤١٣ ٤٠٠)	١٠٪ -	(٧٦٨ ٥٠٧)	١٠٪ -	أمريكي
٩٥ ٧٠٦	--	٩٢ ٣٧٩	١٠٪ +	جنيه
(٩٥ ٧٠٦)	--	(٩٢ ٣٧٩)	١٠٪ -	سودانى

٣٣. خطر السيولة

يتمثل خطر السيولة فى المخاطر التي 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 ويلخص الجدول ادناه تواريخ استحقاق الإلتزامات المالية استناداً إلى الدفعات التعاقدية كما يلي:

٢٠١٧/١٢/٣١				٢٠١٨/٣/٣١				البند
الاجمالي	من ١ الى ٥ سنوات	من ٦ الى ١٢ شهر	أقل من ٣ شهور	الاجمالي	من ١ الى ٥ سنوات	من ٦ الى ١٢ شهر	أقل من ٣ شهور	
١ ٣١٨ ٨٨٠	--	١ ٠٠٣ ٨٤١	٣١٥ ٠٣٩	٧١٠ ٠٢٤	--	٧١٠ ٠٢٤	--	تامين للغير
٢ ٨٦٨ ٢٦٤	--	٢ ٣٦٧ ٢١٦	٥٠١ ٠٤٨	٢ ٤٢٤ ٤٦٠	--	٢ ٢٨٤ ٣٧١	١٤٠ ٠٨٩	وراق الدفع
٢ ٩٤٣ ٠٢٦	١١٠ ٠٠٠	٢ ٥٧٣ ٠٢٦	٢٦٠ ٠٠٠	٣ ٩٨٦ ٢٠٥	--	٣ ٩٨٦ ٢٠٥	--	مقاولين و موردين
١ ٣٤٥ ٥٧٠	--	٧٧ ٨١٠	١ ٢٦٧ ٧٦٠	١ ٢٥٣ ٩٨٥	--	٢٠٠ ١٢٥	١ ٠٥٣ ٨٦٠	مصرفات مستحقة
٢٧ ٥٤١ ٠١٤	٨ ٧٣٨ ٢٠٥	١٨ ٢٨٥ ٩٧٠	٥١٦ ٨٣٩	٢٦ ٨٤٠ ٤٩٤	١٠ ٩٨٣ ٢٦٠	١٥ ٦١١ ٠٤٨	٢٤٦ ١٨٦	أرصدة دائنة اخرى
٣٦ ٠١٦ ٧٥٤	٨ ٨٤٨ ٢٠٥	٢٤ ٣٠٧ ٨٦٣	٢ ٨٦٠ ٦٨٦	٣٥ ٢١٥ ١٦٨	١٠ ٩٨٣ ٢٦٠	٢٢ ٧٩١ ٧٧٣	١ ٤٤٠ ١٣٥	اجمالي الإلتزامات مالية

شركة مينا للإستثمار السياحى والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٨ وحتى ٣١ مارس ٢٠١٨
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٣٤. الموقف الضريبي:

أولاً - شركة مينا للإستثمار السياحى والعقارى :

أ. الضريبة على الأشخاص الاعتبارية :

السنوات من بداية نشاط الشركة حتى عام ١٩٩٨ :

تم فحص حسابات الشركة عن الفترة من بداية نشاط الشركة فى يونيو ١٩٨٧ حتى عام ١٩٩٨ وتمت التسوية مع مصلحة الضرائب عن تلك السنوات.

السنوات من ١٩٩٩ حتى ٢٠٠٢ :

تم فحص حسابات الشركة عن السنوات ١٩٩٩ حتى ٢٠٠٢ وأخطرت الشركة بنماذج ١٩٠١٨ ضرائب وتم الاعتراض على ما جاء به وتم إحالة الخلاف الى لجنة الطعن حيث تم التقدم بطلب تصالح للمأمورية المختصة وتم الإتفاق 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 ١٩٠١٨ وتم الاعتراض عليهما وتم تقديم طلب تصالح بالمأمورية و إستصدار قرار بإعادة الفحص الفعلي وتم إنهاء الفحص لتلك السنوات فى ٣٠ نوفمبر ٢٠١٦ وقامت الشركة بسداد الضريبة المستحقة.

السنوات من ٢٠٠٦ حتى ٢٠١٢ :

تم فحص الشركة تقديرياً وجرى استصدار قرار بإعادة الفحص .

السنوات من ٢٠١٣ حتى ٢٠١٧ :

الشركة منتظمة فى تقديم الإقرارات الضريبية وسداد الضريبة المستحقة من واقع تلك الإقرارات فى المواعيد القانونية وفقاً للقانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وتعديلاته.

ب. الضريبة على المرتبات وما فى حكمها :

تم فحص حسابات الشركة عن الفترة من بداية نشاط الشركة حتى نهاية عام ٢٠٠٨ وتمت التسوية مع مصلحة الضرائب عن تلك السنوات سداد 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 سداد المستحقات.

د. ضريبة المبيعات والضريبة المضافة :

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

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

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٨ وحتى ٣١ مارس ٢٠١٨
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

ثانياً - شركة مينا للمشروعات الزراعية (مينا لاندسكيب) :

تأسست الشركة فى 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 يلي الموقف الضريبي المعد بمعرفة إدارة الشركة :

أولاً - الضريبة على الأشخاص الاعتبارية

السنوات من بداية النشاط وحتى ١٩٩٨

تم فحص حسابات الشركة من قبل مصلحة الضرائب عن تلك السنوات وتم أحالة الملف الى لجان الطعن حيث صدر القرار فى غير صالح الشركة وتم إحالة الملف الى محكمة استئناف الاسكندرية وتم تعديل الربط واستصدار نموذج ٩ أ حجز بالفروق المستحقة على الشركة.

السنوات ٢٠٠٤/٢٠٠٥

تم فحص الشركة عن هذه السنوات واخطرت الشركة بنموذج (١٩&١٨) وتم الطعن بالميعاد وتم إحالة الملف للجان فض المنازعات

السنوات ٢٠٠٨/٢٠٠٥

تم تقديم الإقرارات الضريبية فى الميعاد القانونى طبقاً لقانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وتعديلاته ، ولم تدرج الشركة بعينة الفحص عن هذه السنوات.

السنوات ٢٠١٠/٢٠٠٩

تم الفحص التقديرى لهذه السنوات ، وتم إستصدار قرار بإعادة الفحص الدفترى لهذه السنوات ، ولم تقم الشركة بانهاء الفحص الفعلى مع المأمورية المختصة.

السنوات ٢٠١٧/٢٠١١

تقوم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية فى المواعيد المحددة قانوناً طبقاً لقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وتعديلاته.

ثانياً- الضريبة على المرتبات وما فى حكمها

السنوات من بداية النشاط حتى عام ٢٠١٣

تم فحص الشركة عن هذه السنوات

عام ٢٠٠٤

تم الفحص التقديرى لعام ٢٠٠٤ ، وتم استصدار قرار باعادة الفحص الدفترى لهذا العام، ولم تتخذ الشركة اجراءات الفحص الفعلى مع المأمورية المختصة

السنوات ٢٠١٣/٢٠٠٥

تم الفحص التقديرى لهذه السنوات من قبل المأمورية ، ولم تتقدم الشركة باتخاذ الاجراءات لاعادة الفحص الفعلى مع المأمورية المختصة.

السنوات ٢٠١٧/٢٠١٤

تقوم الشركة باستقطاع الضريبة المستحقة على العاملين وتوريدها للمصلحة فى المواعيد المحددة قانوناً طبقاً لقانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وتعديلاته.

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٨ وحتى ٣١ مارس ٢٠١٨
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

ثالثاً: ضريبة الدمغة

السنوات من بداية النشاط حتى ٢٠٠٦/٧/٣١
تم فحص الشركة عن هذه السنوات وتم الربط والسداد

الفترة من ٢٠٠٦/٨/١ حتى ٢٠١٧/١٢/٣١
لم يتم فحص الشركة عن هذه السنوات

ثالثاً - شركة مينا سيتى سنتر:

أ - الضريبة على الأشخاص الاعتبارية

السنوات من بداية النشاط حتى ٢٠١٧

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 وحتى عام ٢٠١٧

- لم يتم فحص الشركة من بداية النشاط عن تلك السنوات

ب. الضريبة على المرتبات وما فى حكمها

- لم يتم فحص الشركة من بداية النشاط عن تلك السنوات

ج. ضريبة الدمغة

- تم فحص حسابات الشركة حتى ٣١ يوليو ٢٠٠٦ وتم سداد وتسوية كافة المطالبات

- لم يتم فحص الشركة من أول أغسطس ٢٠٠٦

د. ضريبة القيمة المضافة

- تم تسجيل الشركة ضمن قانون ضريبة القيمة المضافة فى ٧ سبتمبر ٢٠١٦ والشركة منتظمة فى توريد

الإقرارات الشهرية طبقاً لذلك القانون منذ صدوره

هـ. ضريبة الخصم من المنبع

- الشركة ملتزمة بخصم وتوريد الضريبة فى المواعيد القانونية طبقاً لأحكام المادة (٥٩) من القانون ٩١ لسنة

٢٠٠٥

سادساً - شركة مينا للتنمية والإستثمارات السياحية :

لم يتم فحص حسابات الشركة وقد تم إخطار مصلحة الضرائب بوقف النشاط جزئياً ابتداءً من أول إبريل ٢٠١١

وقد قامت أيضاً بتسليم البطاقة الضريبية.