

شركة مينا للإستثمار السياحى والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠١٧ حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٧
وكذا تقرير الفحص المحدود

MAZARS مصطفى شوقى
محاسبون ومراجعون قانونيون

EY المتضامنون للمحاسبة والمراجعة
محاسبون ومراجعون قانونيون

شركة مينا للإستثمار السياحى والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

الفهرس

صفحة

١	تقرير مراقب الحسابات
٢	قائمة المركز المالى المستقل
٣	قائمة الدخل (الأرباح و الخسائر) المستقلة
٤	قائمة الدخل الشامل المستقل
٥	قائمة التغير فى حقوق الملكية المستقلة
٦	قائمة التدفقات النقدية المستقلة
٢٩-٧	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

تقرير فحص محدود للقوائم المالية الدورية المستقلة

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالى المستقلة المرفقة لشركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى "شركة مساهمة مصرية" في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ وكذا القوائم المستقلة للدخل (الأرباح و الخسائر) والدخل الشامل والتغييرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المستقلة المتعلقة بها عن الستة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى، والإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المستقلة هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتنحصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية المستقلة 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 والمودى 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 مراجعة 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.

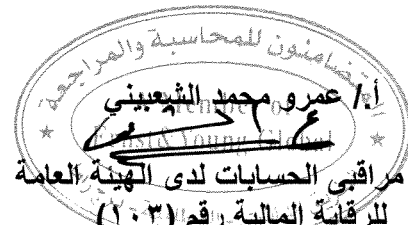
الاستنتاج

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

مراقب الحسابات



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



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

تحريراً في ١٣ أغسطس ٢٠١٧

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

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/٦/٣٠	إيضاح رقم	الأصول
			<u>الأصول الغير متداولة</u>
٣٧٩ ٧٣٩	٥٤١ ٠٨٧	(٤)	أصول ثابتة
١٣ ٢٥٨ ٨٦٢	١٣ ٢٥٨ ٨٦٢	(٥)	إستثمارات فى شركات تابعة
١٣ ٢٦٤ ٠٠٧	١٣ ٢٦٤ ٠٠٧	(٦)	إستثمارات فى شركات شقيقة
--	--	(٧)	إستثمارات مالية متاحة للبيع
٢٩ ٠٣٣	١٠ ١٠٦		أصول ضريبية مؤجلة
٢٦ ٩٣١ ٦٤١	٢٧ ٠٧٤ ٠٦٢		مجموع الأصول الغير متداولة
			<u>الأصول المتداولة</u>
٣٤ ٣٣٧ ٦٠٢	٣١ ٠٨٥ ٥٢١	(٨)	أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة
١ ١٣٧ ٠٢٥	١ ١٣٧ ٠٢٥	(٩)	وحدات تامة جاهزة للبيع
٥٣٢ ٣٤٥	٥٣٢ ٣٤٥		المخزون
٢١ ٣٣٨ ٣٢٨	١١ ٣٥٩ ٩٧٠	(١٠)	عملاء وأوراق قبض
١٣٧ ٩٢٨ ٧٧٠	١٣٦ ٨٨١ ٣٨٨	(٢٢)	المستحق من الأطراف ذات العلاقة
٤ ٥٨٦ ٠٤٣	٤ ٥٦٠ ١٩١	(١١)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٩٥٩ ٥٩٢	٩٧٥ ٧٤٨	(١٢)	أصول ضريبية أخرى
١٠ ٣٨٣ ٨٩٦	٣٤ ٠١٥ ٤٢٢	(١٣)	نقدية بالخزينة ولدى البنوك
٢١١ ٢٠٣ ٦٠١	٢٢٠ ٥٤٧ ٦١٠		مجموع الأصول المتداولة
٢٣٨ ١٣٥ ٢٤٢	٢٤٧ ٦٢١ ٦٧٢		إجمالى الأصول
			<u>حقوق الملكية والالتزامات</u>
			<u>حقوق الملكية</u>
١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	(١٤)	رأس المال المدفوع
١٠ ٠٤٠ ٢١٣	١٠ ٦٨٦ ٤٠٣	(١٥)	احتياطيات
(١٥ ٤٥٢ ٢٩١)	١٢ ٢٧٧ ٦١٥		أرباح (خسائر) مرحلة
٢٨ ٣٧٦ ٠٩٦	٥ ٧٦٢ ٨٢٠		صافى ربح الفترة / العام
١٧٢ ٩٦٤ ٠١٨	١٧٨ ٧٢٦ ٨٣٨		مجموع حقوق الملكية
			<u>الالتزامات المتداولة</u>
٢ ٣١٣ ٢٣٤	٢ ٣٧٢ ٠٥٦	(١٦)	مقاولون وموردون وأوراق دفع
١٦ ١٢٢ ٢٤٥	٢٦ ٧٠٤ ٣٥٢	(١٧)	عملاء أرصدة دائنة
٢٦ ٧٢٥ ٢١٠	٢٣ ٥١٠ ٤٦٨	(١٨)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٣ ١٨٤ ٢٧٨	٣ ١٦٣ ٥٣١	(٢٢)	المستحق للأطراف ذات العلاقة
١ ٤٩٩ ٢٩١	١ ٤٩٩ ٢٩١	(١٩)	أعمال متعاقد عليها
٣ ٧٠١ ٧٢٣	٣ ٠٣٣ ٨٣٤	(٢٠)	إلتزامات ضريبية أخرى
١١ ٦٢٥ ٢٤٣	٨ ٦١١ ٣٠٢	(٢١)	مخصصات
٦٥ ١٧١ ٢٢٤	٦٨ ٨٩٤ ٨٣٤		مجموع الالتزامات المتداولة
٢٣٨ ١٣٥ ٢٤٢	٢٤٧ ٦٢١ ٦٧٢		إجمالى حقوق الملكية والالتزامات

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المستقلة 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 (الأرباح و الخسائر) المستقلة
عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٧ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠١٧
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

الفترة المالية من ٢٠١٦/٤/١ حتى ٢٠١٦/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٦/١/١ حتى ٢٠١٦/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٧/٤/١ حتى ٢٠١٧/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٧/١/١ حتى ٢٠١٧/٦/٣٠	إيضاح رقم	
٤٢٨ ٩٩٤	٦٠ ٢٤٧ ٦٠٧	٥٧٠ ٣٠٦	١٣ ١٥٠ ٩٣٩	(٢٣)	إيرادات النشاط
٧٣ ٢٤٤	(٤٢ ٥٧٤ ٣٨٤)	(٧٩١ ٧٩٧)	(٤ ٤٨٤ ٦٧٨)	(٢٤)	تكاليف النشاط
٥٠٢ ٢٣٨	١٧ ٦٧٣ ٢٢٣	(٢٢١ ٤٩١)	٨ ٦٦٦ ٢٦١		مجمّل الربح
(١ ٥٤٥ ٣٠٢)	(٣ ٥٠٠ ٤٢٧)	(١ ٨٤١ ٥٤٣)	(٤ ١٦٣ ٤٦٦)	(٢٥)	مصروفات عمومية وإدارية
(٤٨٩ ٠٤٥)	(٩٧٠ ٠٨١)	(٢٧٣ ٢٣٦)	(٨٧٣ ٠٧٨)	(٢٦)	مصروفات بيعية وتسويقية
(١٧ ٥٠٠)	(٥٥ ٠٠٠)	(١١٧ ٥٠٠)	(١٣٧ ٥٠٠)		مكافآت ومرتبّات وبدلات أعضاء مجلس الإدارة
(٢٥ ٣٧٨)	(٥٣ ٤٣٢)	(٢٣ ٥٠٠)	(٤٦ ٧٤٢)	(٤)	إهلاك أصول ثابتة
٨٧٥ ٨٤١	١ ٣٧٩ ٤٨٨	٢٥٧ ٨٠٢	١ ٩٩٧ ٩٨١	(٢٧)	إيرادات متنوعة
--	(١٦ ٢٧٣ ٩٠٧)	--	--		خسائر إعادة إقتناء إستثمارات في شركات تابعه
--	١٠ ٤٤٧ ٥٠٠	--	--		أرباح بيع عضويات النادي
(٢٠٥ ٢٥٧)	(٤٢٨ ٧٨٣)	(١٨٤ ٤٧٠)	(٣٦٨ ٩٤٠)		مصروفات تمويلية
--	--	--	(١ ٠٠٠ ٠٠٠)	(١١)	إضمحلال مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٣٢٣ ٣٤٠	٥٢٢ ٢٢٢	١ ١٣٧ ٨٤٢	٢ ٠٠٦ ٠٥١		فوائد بنكية دائنة
(٨٤ ٦٢٩)	١ ٧٦٨ ٤٧٥	(٤٥ ٤٩٩)	(٢٩٨ ٨٢١)	(٣٣)	فرق تقييم عملة
(٦٦٥ ٦٩٢)	١٠ ٥٠٩ ٢٧٨	(١ ٣١١ ٥٩٥)	٥ ٧٨١ ٧٤٦		صافي ربح الفترة قبل الضرائب
٧ ٧٧٨	(١٠ ٦٦٨)	١٠٠٣	(١٨ ٩٢٦)	(٢٨)	الضريبة المؤجلة
٧ ٧٧٨	(١٠ ٦٦٨)	--	--		ضريبة الدخل
(٦٥٧ ٩١٤)	١٠ ٤٩٨ ٦١٠	(١ ٣١٠ ٥٩٢)	٥ ٧٦٢ ٨٢٠		صافي ربح الفترة بعد الضرائب
	٠.١٤		٠.٠٧	(٢٩)	نصيب السهم فى الأرباح

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.



الأستاذ/ محمد أحمد عباس
رئيس مجلس الإدارة
و العضو المنتدب



محاسب/ عبد الكريم أبو النصر
نائب الرئيس التنفيذي
للقطاع المالى

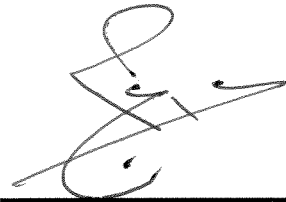


محاسب/ يوسف الفولى
المدير المالى

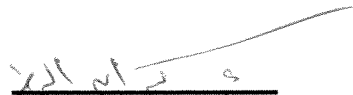
شركة مينا للإستثمار السياحى والعقارى
 " شركة مساهمة مصرية "
 قائمة الدخل الشامل المستقلة
 عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٧ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠١٧
 (المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

الفترة المالية من ٢٠١٦/٤/١ حتى ٢٠١٦/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٦/١/١ حتى ٢٠١٦/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٧/٤/١ حتى ٢٠١٧/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٧/١/١ حتى ٢٠١٧/٦/٣٠	
(٦٥٧ ٩١٤)	١٠ ٤٩٨ ٦١٠	(١ ٣١٠ ٥٩٢)	٥ ٧٦٢ ٨٢٠	صافى ربح الفترة
--	--	--	--	بنود متعلقه بالدخل الشامل الآخر
(٦٥٧ ٩١٤)	١٠ ٤٩٨ ٦١٠	(١ ٣١٠ ٥٩٢)	٥ ٧٦٢ ٨٢٠	إجمالى الدخل الشامل عن الفترة

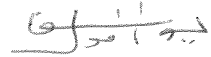
- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.



الأستاذ/ محمد أحمد عباس
 رئيس مجلس الإدارة
 و العضو المنتدب



محاسب/ عبد الكريم أبو النصر
 نائب الرئيس التنفيذى
 للقطاع المالى



محاسب/ يوسف الفولى
 المدير المالى

شركة ميناء للاستثمار السياحي والعقارى
"شركة مساهمة مصرية"
قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة
عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٧ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠١٧
(المبالغ مدرجة بالجنه المصري)

الإجمالي	صافي ربح الفترة / العام	أرباح (خسائر) مرحلة	احتياطي رأسالي	احتياطي قانوني	رأس المال	
١٧٢ ٩٦٤ ٠١٨	٢٨ ٣٧٦ ٠٩٦	(١٥ ٤٥٢ ٢٩١)	٣٠٠ ٥٣٢	٩ ٧٣٩ ٦٨١	١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	الرصيد في أول يناير ٢٠١٧
--	(٦٤٦ ١٩٠)	--	--	٦٤٦ ١٩٠	--	تدعيم الإحتياطي القانوني
--	(٢٧ ٧٢٩ ٩٠٦)	٢٧ ٧٢٩ ٩٠٦	--	--	--	المحول الى الخسائر المرحله
٥ ٧٦٢ ٨٢٠	٥ ٧٦٢ ٨٢٠	--	--	--	--	الدخل الشامل عن الفترة
١٧٨ ٧٢٦ ٨٣٨	٥ ٧٦٢ ٨٢٠	١٢ ٢٧٧ ٦١٥	٣٠٠ ٥٣٢	١٠ ٣٨٥ ٨٧١	١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٧
١٤٤ ٥٨٧ ٩٢٢	٢٤ ٦٢٢ ٤٠٠	(٤٠ ٠٧٤ ٦٩١)	٣٠٠ ٥٣٢	٩ ٧٣٩ ٦٨١	١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	الرصيد في أول يناير ٢٠١٦
--	(٢٤ ٦٢٢ ٤٠٠)	٢٤ ٦٢٢ ٤٠٠	--	--	--	المحول الى الخسائر المرحله
١٠ ٤٩٨ ٦١٠	١٠ ٤٩٨ ٦١٠	--	--	--	--	الدخل الشامل عن الفترة
١٥٥ ٠٨٦ ٥٣٢	١٠ ٤٩٨ ٦١٠	(١٥ ٤٥٢ ٢٩١)	٣٠٠ ٥٣٢	٩ ٧٣٩ ٦٨١	١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٦

الإيضاحات المرفقة بتممة للقوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.


الاستاذ/ محمد أحمد عباس
رئيس مجلس الإدارة
و العضو المنتدب


محاسب/ عبد الكريم أبو النصر
نائب الرئيس التنفيذي
للقطاع المالي


محاسب/ يوسف القولى
المدير المالي

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى

" شركة مساهمة مصرية "

قائمة التدفقات النقدية المستقلة

عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٧ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠١٧

(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

٢٠١٦/٦/٣٠	٢٠١٧/٦/٣٠	إيضاح رقم	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
١٠ ٥٠٩ ٢٧٨	٥ ٧٨١ ٧٤٦		صافى الربح قبل الضرائب
٥٣ ٤٣٢	٦٣ ١٩٨	(٤)	تعديلات لتسوية صافى الأرباح من أنشطة التشغيل
٤٢٨ ٧٨٣	٣٦٨ ٩٤٠		إهلاك أصول ثابتة
(٥٢٢ ٢٢٢)	(٢ ٠٠٦ ٠٥١)		مصروفات تمويلية
١٦ ٢٧٣ ٩٠٧	--		فوائد بنكية دائنة
(١٠ ٤٤٧ ٥٠٠)	--		خسائر إعادة إقتناء إستثمارات في شركات تابعه
(١ ٧٦٨ ٤٧٥)	٢٩٨ ٨٢١	(٣٣)	أرباح بيع عضويات النادي
--	١ ٠٠٠ ٠٠٠	(١١)	فرق تقييم عملة
١٤ ٥٢٧ ٢٠٣	٥ ٥٠٦ ٦٥٤		إضمحلال مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٤٢ ٧١٣ ١٨٢	٣ ٢٥٢ ٠٨١	(٨)	التغير فى الأعمال تحت التنفيذ بالتكلفة
(٥٣٧ ٠٢٥)	--	(٩)	التغير فى وحدات تامة جاهزة للبيع
٣٨ ٦٥٨	--		التغير فى المخزون
١٠ ٩٩٥ ٧٥٤	٩ ٩٧٨ ٣٥٨	(١٠)	التغير فى العملاء وأوراق القبض
(٧ ١٥٩ ٩٨١)	١ ٠٤٧ ٣٨٢	(٢٢)	التغير فى المستحق من الأطراف ذات العلاقة
(٤٩٧ ٨٩٦)	(١ ٩٧٤ ١٤٨)	(١١)	التغير فى مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(١٨ ٧٩٩)	(١٦ ١٥٦)	(١٢)	التغير فى أصول ضريبية أخرى
(٢ ١٥٦ ٢٣٩)	٥٨ ٨٢٢	(١٦)	التغير فى المقاولين والموردين وأوراق الدفع
٢٣٧ ٧٠٢	١٠ ٥٨٢ ١٠٧	(١٧)	التغير فى عملاء أرصدة دائنة
(١٦ ٤٨٣)	--	(١٩)	التغير فى أعمال متعاقد عليها
(٨ ٨٨٠)	(٢٠ ٧٤٧)	(٢٢)	التغير فى المستحق للأطراف ذات العلاقة
(٦٧ ٦٤٢ ٤٧٨)	(٣ ٢١٤ ٧٤٢)	(١٨)	التغير فى دانون أرصدة قصيرة الأجل
(٨ ٠١٩)	(٦٦٧ ٨٨٨)	(٢٠)	التغير فى الإلتزامات الضريبية
(٩ ٥٣٣ ٣٠١)	٢٤ ٥٣١ ٧٢٣		النقدية المتولدة من التشغيل
(٦٩٩ ٩٨٣)	(٣ ٠١٣ ٩٤١)	(٢١)	المستخدم من المخصصات
(٤٢٨ ٧٨٣)	(٣٦٨ ٩٤٠)		فوائد مدفوعة
(١٠ ٦٦٢ ٠٦٧)	٢١ ١٤٨ ٨٤٢		صافى التدفقات من أنشطة التشغيل
٥٢٢ ٢٢٢	٢ ٠٠٦ ٠٥١		التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار
--	١ ٠٠٠ ٠٠٠		فوائد مقبوضة
(١٢ ٠٠٠)	(٢٢٤ ٥٤٦)	(٤)	متحصلات من بيع إستثمارات في شركات تابعة
٥١٠ ٢٢٢	٢ ٧٨١ ٥٠٥		مدفوعات فى شراء أصول ثابتة
			صافى التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار
(١ ١٤٨ ٠٧٦)	--		التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(١ ١٤٨ ٠٧٦)	--		المسدد من تسهيلات ائتمانية
(١١ ٢٩٩ ٩٢١)	٢٣ ٩٣٠ ٣٤٧		صافى التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
١ ٧٦٨ ٤٧٥	(٢٩٨ ٨٢١)	(٣٣)	صافى التغير فى النقدية وما فى حكمها خلال الفترة
٢٥ ٠٥٥ ٣٧٤	١٠ ٣٨٣ ٨٩٦	(١٣)	فروق تقييم عملة
١٥ ٥٢٣ ٩٢٨	٣٤ ٠١٥ ٤٢٢	(١٣)	النقدية وما فى حكمها أول الفترة
			النقدية وما فى حكمها آخر الفترة

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.



الأستاذ/ محمد أحمد عباس
رئيس مجلس الإدارة
و العضو المنتدب



محاسب/ عبد الكريم أبو النصر
نائب الرئيس التنفيذي
للقطاع المالى



محاسب/ يوسف الفولى
المدير المالى

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

رقم الإيضاح	فهرس الإيضاحات البيان	صفحة
١.	نبذة عن الشركة	٨
٢.	أسس إعداد القوائم المالية	٨
٣.	السياسات المحاسبية المتبعة	٩
٤.	أصول ثابتة	١٦
٥.	إستثمارات فى شركات تابعة	١٧
٦.	إستثمارات فى شركات شقيقة	١٧
٧.	إستثمارات مالية متاحة للبيع	١٨
٨.	أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة	١٩
٩.	وحدات تامة جاهزة للبيع	٢٠
١٠.	عملاء وأوراق قبض	٢٠
١١.	مدينون وأرصدة مدينة أخرى	٢١
١٢.	أصول ضريبية	٢١
١٣.	نقدية بالخزينة ولدى البنوك	٢١
١٤.	رأس المال المدفوع	٢٢
١٥.	احتياطات	٢٢
١٦.	مقاولون وموردون وأوراق دفع	٢٢
١٧.	عملاء أرصدة دائنة	٢٢
١٨.	دائنون وأرصدة دائنة أخرى	٢٢
١٩.	أعمال متعاقد عليها	٢٣
٢٠.	إلتزامات ضريبية	٢٣
٢١.	المخصصات	٢٣
٢٢.	التعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة	٢٤
٢٣.	إيرادات النشاط	٢٥
٢٤.	تكاليف النشاط	٢٥
٢٥.	مصروفات عمومية وإدارية	٢٦
٢٦.	مصروفات بيعية وتسويقية	٢٦
٢٧.	إيرادات متنوعة	٢٦
٢٨.	تسويات السعر الفعلى لضريبة الدخل	٢٧
٢٩.	نصيب السهم من الأرباح	٢٧
٣٠.	المعاملات غير النقدية	٢٧
٣١.	القيمة العادلة للأدوات المالية	٢٧
٣٢.	ادارة المخاطر	٢٧
٣٣.	مراكز العملات الهامة	٢٨
٣٤.	خطر السيولة	٢٨
٣٥.	الموقف الضريبى	٢٨

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة
عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٧ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠١٧
(المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى)

١. نبذة عن الشركة

أ. الكيان القانوني والقوانين المنظمة

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

ب. غرض الشركة :

شراء الأراضى وتقسيمها وإمدادها بالمرافق العامة 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.

ج. مقر الشركة :

- المقر الإدارى : أبراج سراى المعادى - كورنيش المعادى - عمارة ٣٥ - الدور الأول.
- المقر الرئيسى : مدينة ٦ أكتوبر - الحى المتميز - القرية العلاجية السياحية السابعة - الجيزة.

د. التسجيل بالسجل التجارى

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

هـ. البورصة المصرية

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

و. اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ بناء على قرار مجلس الادارة بتاريخ ١٣ أغسطس ٢٠١٧ .

٢. أسس إعداد القوائم المالية

- أ- 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.
- ب- يتم اعداد 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 الارباح 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 مشابه 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 في ضوء السعر السائد في السوق فى تاريخ القوائم المالية للأدوات المالية المشابهة من حيث طبيعتها وشروطها.

٣. السياسات المحاسبية المتبعة

أ. عملة التعامل والعرض

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

ب. التقديرات المحاسبية

يتطلب إعداد القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرىة 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 تعبیر القوائم المالية عن حقيقة المركز المالى للشركة وتدفقاتها النقدية للفترة الجارية.

ج. التغير فى السياسات المحاسبية

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

د. المعاملات والأرصدة

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

هـ. الأصول الثابتة وإهلاكاتها

يتم إثبات الأصول الثابتة بتكلفتها التاريخية - تكلفة الاقتناء - على أن يتم إهلاك الأصل عندما يكون متاحاً للاستخدام أى 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 :

البيان	السنوات
مبانى	٥٠
وسائل نقل وانتقال	٤
أثاث ومهمات مكتبية	٣
حاسبات آلية	٣
لوحات إعلانية	٤

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

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

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

بالإضافة إلى إعادة احتساب قسط الإهلاك بعد خصم قيمة الاضمحلال لصافى 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 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 تابعة

يتم إدراج الاستثمارات فى الشركات التى تمتلك فيها الشركة نسبة مؤثرة من أسهم رأس مال تلك الشركات والتى تمكنها من تحقيق السيطرة من خلال التأثير المالى والإدارى أو طبقاً لمعيار نسبة المساهمة ، وحق التصويت ضمن الاستثمارات فى شركات تابعة، حيث تثبت تلك الاستثمارات بالتكلفة - تكلفة الاقتناء - فى تاريخ إصدار أمر الشراء ويتم تخفيض تكلفة تلك الاستثمارات بقيمة الانخفاض الغير مؤقت - إن وجد - تحميلاً على قائمة الدخل وذلك لكل استثمار على حده.

- استثمارات فى شركات شقيقة :

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

- استثمارات مالية متاحة للبيع :

الاستثمارات المتاحة للبيع هى أصول مالية غير مشتقة تم تصنيفها كأصول متاحة للبيع عند الاقتناء، وغير مبوبة 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 المالى 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 أفضل التقديرات للقيمة العادلة فى 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 العادى ناقصا التكلفة التقديرية للإتمام و كذلك 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 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.

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 فى 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 فى الماضى ويكون من المحتمل أن يترتب عليه منافع اقتصادية مستقبلية يتم استخدامها لسداد ذلك الالتزام ويمكن عمل تقدير موثق لمبلغ الالتزام، وإذا ما كان هناك تأثيراً هاماً للقيمة الزمنية للنقد فإنه يتم تحديد قيمة المخصصات بخصم التدفقات النقدية المستقبلية باستخدام معدل خصم - قبل الضرائب - لأخذ هذا التأثير فى الاعتبار، هذا ويتم مراجعة المخصصات فى تاريخ القوائم المالية وتعديلها (عند الضرورة) لإظهار أفضل تقدير لها.

ل. الإحتياطات :

الإحتياطى القانونى

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

إحتياطى عام

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

إحتياطى رأسمالى

طبقاً للنظام الأساسى 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 صافى الربح الخاضع للضريبة باستخدام أسعار الضريبة السارية فى تاريخ اعداد القوائم المالية بالاضافة إلى الفروق الضريبية الخاصة بالسنوات السابقة.

ضرائب الدخل المؤجلة

يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة والناشئة عن فروق مؤقتة بين القيمة الدفترية للأصول والالتزامات طبقاً للأساس المحاسبى وقيمتها طبقاً للأساس الضريبى. هذا ويتم تحديد قيمة الضريبة المؤجلة بناءً على الطريقة المتوقعة لتحقيق أو تسوية قيم الأصول والالتزامات، باستخدام أسعار الضريبة السارية فى تاريخ اعداد القوائم المالية. ويتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة للمنشأة عندما يكون هناك احتمال قوى بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضريبة فى المستقبل يمكن من خلالها الانتفاع بهذا الأصل، ويتم تخفيض قيمة الأصول الضريبية المؤجلة بقيمة الجزء الذى لن يتحقق منه المنفعة الضريبية المتوقعة خلال السنوات التالية.

إيرادات التنمية العقارية

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

إيرادات المقاولات

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

إيرادات إنشاء وتسويق وحدات سكنية

يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن إنشاء وتسويق الوحدات السكنية طبقاً لنسبة الإتمام عندما يكون من المحتمل أن تحقق للمنشأة منافع اقتصادية متوقعة وتحدد عندما يمكن تحديد التكاليف المتصلة بالعقد وقياسها بطريقة موثوق بها ويمكن قياس تلك الإيرادات بطريقة موثوق فيها.

إيرادات إدارة وتسويق المشروعات

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

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 و التسويق و تقديم الخدمات فى 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 الانتمائية

يتم الاعتراف الأولي بالقروض والتسهيلات الانتمائية 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 سدائها في تاريخ الاستحقاق وذلك على مدار عمر القرض أو التسهيل باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

تكلفة الاقتراض

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

بدء الرسملة

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

- يتم الإنفاق على الأصل.

- تكبد المنشأ تكلفة اقتراض.

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

تعليق الرسملة

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

التوقف عن الرسملة

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

ر. التأجير التمويلي :

الإستئجار التمويلي

تتعامل الشركة مع شركات التأجير التمويلي الخاضعة لأحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ والمعيار المحاسبى المصرى رقم (٢٠) الخاص بهذا الشأن بحيث يتم تحميل قائمة الأرباح أو الخسائر بقيمة الأقساط المستحقة عن السنة خلال فترة سريان العقد علاوة على تحميلها أيضاً بمصروفات الصيانة والإصلاح التى تنفقها الشركة على المال المؤجر.

البيع مع إعادة التأجير

يتم معالجة الأرباح/الخسائر الناتجة عن إعادة البيع طبقاً لمعيار المحاسبة المصرى الخاص بالتأجير التمويلي بأن تستهلك على المدة الإيجارية بحيث يظهر الجزء الغير مستهلك من الأرباح/الخسائر بالالتزامات و الأصول بقائمة المركز المالى.

ش. الأدوات المالية :

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

أصول مالية متاحة للبيع

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

القياس والقياس اللاحق:

سوق نشط

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

ض. معايير المحاسبة المصرية المعدلة

صدر قرار وزير الإستثمار رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥ بتاريخ ٩ يوليو ٢٠١٥ بشأن معايير المحاسبة المصرية الجديدة عددها (٣٩) معيار وكذا إطار إعداد وعرض القوائم المالية لتحل محل المعايير المصرية الصادرة بالقرار الوزارى رقم (٢٤٣) لسنة ٢٠٠٦، وتطبق على المنشآت اعتباراً من أول يناير ٢٠١٦

غ. الدخل الشامل الآخر

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

ظ. إجمالي الدخل الشامل

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

شركة ميناء للاستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧
المبالغ المدرجة بالجنه المصري

٤. أصول ثابتة

أرضى	مبنى	نقل وانتقال	أثاث ومهمات مكتبية	حسابات آليه	لوحات إعلانية	إجمالي
التكلفة في أول يناير ٢٠١٦	٣٨٦ ٩٦٩	٣١١ ٦٥١	٣٧٧ ٨٦٣	١٣٩ ٤٧٥	--	١ ٢٥٧ ٧٤٤
إضافات	--	--	١٢ ٠٠٠	--	--	١٢ ٠٠٠
التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣٨٦ ٩٦٩	٣١١ ٦٥١	٣٨٩ ٨٦٣	١٣٩ ٤٧٥	--	١ ٢٦٩ ٧٤٤
التكلفة في أول يناير ٢٠١٧	٣٨٦ ٩٦٩	٣١١ ٦٥١	٣٨٩ ٨٦٣	--	--	١ ٢٦٩ ٧٤٤
إضافات	--	--	--	--	--	٢٢٤ ٥٤٦
التكلفة في ٣٠ يونيو ٢٠١٧	٣٨٦ ٩٦٩	٣١١ ٦٥١	٣٨٩ ٨٦٣	١٣٩ ٤٧٥	٢٢٤ ٥٤٦	١ ٤٩٤ ٢٩٠
مجمع الإهلاك في أول يناير ٢٠١٦	١٦٧ ١٤٢	١٢٣ ٥٩٣	٣٦٢ ١٣٢	١٣٣ ٥٩٢	--	٧٨٦ ٤٥٩
الإهلاك	٧ ٧٦١	٧٨ ١٢٦	١١ ٧٩١	٥ ٨٦٨	--	١٠٣ ٥٤٦
مجمع الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	١٧٤ ٩٠٣	٢٠١ ٧١٩	٣٧٣ ٩٢٣	١٣٩ ٤٦٠	--	٨٩٠ ٠٠٥
مجمع الإهلاك في أول يناير ٢٠١٧	١٧٤ ٩٠٣	٢٠١ ٧١٩	٣٧٣ ٩٢٣	١٣٩ ٤٦٠	--	٨٩٠ ٠٠٥
الإهلاك	--	٣٨ ٦٣٦	٤ ٢٦٨	--	١٦ ٤٥٦	٦٣ ١٩٨
مجمع الإهلاك في ٣٠ يونيو ٢٠١٧	--	٢٤٠ ٣٥٥	٣٧٨ ١٩١	١٣٩ ٤٦٠	١٦ ٤٥٦	٩٥٣ ٢٠٣
الصافي في ٣٠ يونيو ٢٠١٦	٤١ ٧٨٦	١٠٩ ٩٣٢	١١ ٦٧٢	١٥	--	٤٢٩ ٨٥٣
الصافي في ٣٠ يونيو ٢٠١٧	٤١ ٧٨٦	١٠٩ ٩٣٢	١١ ٦٧٢	١٥	--	٤٢٩ ٨٥٣
الصافي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٤١ ٧٨٦	١٠٩ ٩٣٢	١٠٩ ٩٤٠	١٥	--	٣٧٩ ٧٣٩

يتمثل اهلاك الأصول الثابتة فيما يلى :-

٢٠١٦/٦/٣٠	٢٠١٧/٦/٣٠
٥٣ ٤٣٢	٤٦ ٧٤٢
--	١٦ ٤٥٦
٥٣ ٤٣٢	٦٣ ١٩٨
أهلاك إداري	
أهلاك تشغيلي	
الإجمالي	

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

٥. استثمارات فى شركات تابعة

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/٦/٣٠	مجمع الاضمحلال	تكلفة الاقتناء	نسبة المساهمة	اسم الشركة
٢ ٤٩٥ ٠٠٠	٢ ٤٩٥ ٠٠٠	-	٢ ٤٩٥ ٠٠٠	%٩٩,٨٠	مينا للتنمية والاستثمارات السياحية
--	--	(١ ٥٧٠ ٠٠٠)	١ ٥٧٠ ٠٠٠	%٩٥	* مينا للمشروعات الزراعية (مينا لاند سكيب)
١٠ ٠٠٠ ٧٣٧	١٠ ٠٠٠ ٧٣٧	-	١٠ ٠٠٠ ٧٣٧	%٩٩,٩٨	** مينا للمنتجات السياحية
٧٣٥ ٠٠٠	٧٣٥ ٠٠٠	-	٧٣٥ ٠٠٠	%٩٨	مينا سيتى سنتر للمجمعات التجارية والإدارية
٢٨ ١٢٥	٢٨ ١٢٥	-	٢٨ ١٢٥	%٤٥	المصرية لإدارة المشروعات والتسويق
١٣ ٢٥٨ ٨٦٢	١٣ ٢٥٨ ٨٦٢	(١ ٥٧٠ ٠٠٠)			

- جميع الاستثمارات غير مقيدة فى بورصة الأوراق المالية.

- يتم اعتبار الشركة المصرية لإدارة المشروعات والتسويق كشركة تابعة حيث تمتلك الشركة ٤٥% من أسهمها كحصة مباشرة ونسبة ٢٠% من خلال إحدى شركاتها التابعة (شركة مينا سيتى سنتر للمجمعات التجارية والإدارية).

* بناءً على قرار مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٥ أغسطس ٢٠١٢ تمت الموافقة على إضمحلال كامل تكلفة الاستثمار بشركة مينا للمشروعات الزراعية (مينا لاند سكيب).

٦. استثمارات فى شركات شقيقة

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/٦/٣٠	مجمع الاضمحلال	تكلفة الاقتناء	نسبة المساهمة	شركة النيل الأزرق للبناء والتشييد المحدودة
--	--	(٩ ٨٨٦ ٦٠٣)	٩ ٨٨٦ ٦٠٣	%٧,٣٣	* شركة النيل الأزرق للبناء والتشييد المحدودة
٩ ٣٧٥ ٠٠٠	٩ ٣٧٥ ٠٠٠	--	٩ ٣٧٥ ٠٠٠	%٥٠	نبح الحمراء للتنمية السياحية والعقارية
٣ ٨٨٩ ٠٠٧	٣ ٨٨٩ ٠٠٧	--	٣ ٨٨٩ ٠٠٦	%٣٥	مجموعة فلوريدا للتنمية والانشاءات
١٣ ٢٦٤ ٠٠٧	١٣ ٢٦٤ ٠٠٧	(٩ ٨٨٦ ٦٠٣)			

- جميع الاستثمارات غير مقيدة فى بورصة الأوراق المالية.

* قامت إدارة الشركة بإضمحلال مبلغ ١١٧ ٩٦١ ٤ جنيه من تكلفة الاستثمار 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 ، كما تمت الموافقة على زيادة رأس المال ولم تقم الشركة بالإكتتاب فى تلك الزيادة فانخفضت حصتها من ٣٦,٦٩ % إلى ٣٣,٢٣ %.

يتم 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.

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

٧. إستثمارات مالية متاحة للبيع

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/٦/٣٠	مجمع الاضمحلال	تكلفة الإقتناء	نسبة المساهمة	أسم الشركة
--	--	(٧٦ ٤٦٣)	٧٦ ٤٦٣	% ٨	النيل الصناعية المعدنية
--	--	(٦٥٠٠٩٣)	٦٥٠٠٩٣	% ٠,١	تنمية المناطق الصناعية الحرة شرق بورسعيد
--	--	(٢ ٦٩٠)	٢ ٦٩٠	% ١٠	شركة وزر للتنمية السياحية
--	--	(١٤٤ ٢٤٦)			

شركة ميناء الإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٨. أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة

٢٠١٦/١٢/٣١			٢٠١٧/٦/٣٠		
إجمالي	تكاليف وأخرى	أرضى	إجمالي	تكاليف وأخرى	أرضى
١١ ٣٦٢ ٦٣٧	٢٧٣ ٥٩١	١١ ٠٨٩ ٠٤٦	٨ ٣١٨ ٢٧٩	١ ٥٠٠	٨ ٣١٦ ٧٧٩
٩٤٥ ٨٦٥	--	٩٤٥ ٨٦٥	٩٤٥ ٨٦٥	--	٩٤٥ ٨٦٥
٧ ٢٧٥ ٨٠٦	٣ ٩٢٧ ٢٥٢	٣ ٣٤٨ ٥٥٤	٧ ١٩٦ ٩١٨	٣ ٨٤٨ ٣٦٤	٣ ٣٤٨ ٥٥٤
١٠ ٨٨٤ ٤٩٥	١٠ ٦٢٠ ٠٧٥	٢٦٤ ٤٢٠	١٠ ٧٥٥ ٦٦٠	١٠ ٤٩٢ ٥٢٩	٢٦٣ ١٣١
٣ ٨٦٨ ٧٩٩	١ ٣٦٤ ٠٥٣	٢ ٥٠٤ ٧٤٦	٣ ٨٦٨ ٧٩٩	١ ٣٦٤ ٠٥٣	٢ ٥٠٤ ٧٤٦
٣٤ ٣٣٧ ٦٠٢	١٦ ١٨٤ ٩٧١	١٨ ١٥٢ ٦٣١	٣١ ٠٨٥ ٥٢١	١٥ ٧٠٦ ٤٤٦	١٥ ٣٧٩ ٠٧٥

* بناءً على العقد الابتدائي المبرم بين الشركة وشركة ميناء المنتجعات السياحية (شركة مساهمة مصرية) بتاريخ أول يناير ٢٠١٣ تم شراء قطعة أرض بمساحة ١٦ ألف متر مربع والمخصصة لإقامة قرية علاجية وعلاجية والكائنة داخل منتجع ميناء جاردن سيتي (والتي قد الت ملكيتها عن طريق الشراء من شركة ميناء الإستثمار السياحي والعقارى) مقابل تحمل شركة ميناء الإستثمار السياحي والعقارى رصيد القرض القائم على شركة ميناء المنتجعات السياحية والبالغ ١١ مليون جنيه يمثل رصيد القرض في أول يناير ٢٠١٣ على أن تتحمل الشركة قيمة أى مصروفات أخرى ومصروفات إعادة التأجير التمويلي ويتم سداد قيمة الأرض والمصروفات الأخرى على أقساط شهرية لمدة خمس سنوات قيمة القسط ٥٢٤ ٢٥٠ جنيه بإجمالي تكلفة ١٥ ٣١ ٤٤٠ جنيه وكذا أن تتحمل الشركة أى رسوم أو ضرائب عقارية.

- وبتاريخ ٢٥ مارس ٢٠١٥ تم بيع قطعه من الأرض وما عليها من مباني بمساحة ٨٠٨٨ متر مربع للسيد / عزت عبد الغفار بموجب عقد بيع مطق على شرط بمبلغ ٢٣,١ مليون جنيه وتم التنازل رضائياً عن العقد بتاريخ أول أبريل ٢٠١٥ لشركة باند إيجيبت وبناءً على ملحق للعقد بتاريخ ٧ أبريل ٢٠١٥ تم 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 آلاف متر مربع ضمن الأرض المملوكة للشركة (ميناء بلازا) في مقابل حصول شركة انرشيا على المبنى الثاني المقام على مساحة ١,٨ ألف متر مربع الذي يمثل ٦٠% من إجمالي المساحة البنائية والأرض الخاصة بالمشروع بالإضافة الى حصة ٦٠% من البدروم المقام علىه 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.

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

٩. وحدات تامة جاهزة للبيع

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/٦/٣٠	
١ ١٣٧ ٠٢٥	١ ١٣٧ ٠٢٥	قرية مينا - ٣- تركواز
١ ١٣٧ ٠٢٥	١ ١٣٧ ٠٢٥	

١٠. عملاء وأوراق قبض

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/٦/٣٠	
		<u>عملاء</u>
٨ ٩٩٨ ١١٧	٨٦٦ ١١٨	عملاء وحدات مباحة
٣١٥ ٧٣١	٣١٥ ٧٣١	عملاء تشطيبات وصيانة
٩ ٣١٣ ٨٤٨	١ ١٨١ ٨٤٩	
		<u>* أوراق قبض</u>
٩ ٧٩٢ ٣٠٧	٨ ١٠٥ ٨٤٧	أوراق قبض (أقل من ١٢ شهر)
٢ ٢٣٢ ١٧٣	٢ ٠٧٢ ٢٧٤	أوراق قبض (أكثر من ١٢ شهر)
١٢ ٠٢٤ ٤٨٠	١٠ ١٧٨ ١٢١	
٢١ ٣٣٨ ٣٢٨	١١ ٣٥٩ ٩٧٠	

* يتمثل تحليل أعمار أوراق القبض فيما يلى :

الإجمالي	أرصدة لم يحل تاريخ استحقاقها	أرصدة حل تاريخ استحقاقها				
		بين أقل من ٣٠ يوم	بين ٣٠ و ٦٠ يوم	بين ٦٠ و ٩٠ يوم	أكثر من ٩٠ يوم	
١٠ ١٧٨ ١٢١	٣ ٨٤٩ ٥٩١	٤٧ ٥١١	٢٣ ٢٠٠	--	٦ ٢٥٧ ٨١٩	٢٠١٧-٦
١٢ ٠٢٤ ٤٨٠	٥ ٠٠٢ ٤٩٦	٧٢١ ٢٨٣	٣٥ ١٠٠	١٤ ٥٨٢	٦ ٢٥١ ٠١٩	٢٠١٦-١٢

* يتمثل تحليل أعمار العملاء فيما يلى :

الإجمالي	أرصدة لم يحل تاريخ استحقاقها	أرصدة حل تاريخ استحقاقها				
		بين أقل من ٣٠ يوم	بين ٣٠ و ٦٠ يوم	بين ٦٠ و ٩٠ يوم	أكثر من ٩٠ يوم	
١ ١٨١ ٨٤٩	١ ١٨١ ٨٤٩	--	--	--	--	٢٠١٧-٦
٩ ٣١٣ ٨٤٨	٩ ٣١٣ ٨٤٨	--	--	--	--	٢٠١٦-١٢

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

١١. مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/٦/٣٠	
٥ ٢٩٤ ٣٠٠	٥ ٢٩٤ ٣٠٠	* شركة عمار للبناء
٢ ٧٣٠ ٣١٥	٣ ٠٨٣ ٦١٥	مدينون إتحادات ملاك
٤٥٣ ٩٥٥	٦٠١ ٦٢١	مقاولون وموردون - أرصدة مدينة
١٧٨ ٥٥٠	٢٢٣ ٤٩٧	شركة أى تى مانارا
--	٤١٨ ٠٧٩	عهد
١٣٣ ٦٤١	٢٩٧ ٩٦٢	مصروفات مدفوعة مقدماً
٢٣٠ ٨٣٠	٢٣٠ ٨٣٠	تأمينات لدى الغير
٢٨١ ٠٢٣	١٢٦ ٨٥٨	مدينون آخرون
٩ ٣٠٢ ٦١٤	١٠ ٢٧٦ ٧٦٢	
(٤ ٧١٦ ٥٧١)	(٥ ٧١٦ ٥٧١)	**مجمع إضمحلال الأرصدة المدينة
٤ ٥٨٦ ٠٤٣	٤ ٥٦٠ ١٩١	

* يتمثل الرصيد المستحق على شركة عمار للبناء (منشأه فرديه) بقيمة الجزء الغير مسدد من الشيكات المسلمه للمستشار القانوني للشركة و ذلك لإتخاذ الإجراءات القانونية ضدها و الخاصه بباقي المستحق 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 التنفيذي للشركة بتاريخ ١٠ فبراير ٢٠١٥ تمت الموافقة على إضمحلال كامل الرصيد وذلك لعدم وجود مؤشرات جيدة من قبل العميل بالسداد مع الإستمرار فى الدعاوى القضائية المرفوعة من جانب الشركة وبتاريخ ١٩ يناير ٢٠١٧ تم توقيع عقد تسويه مع شركة عمار والتي قامت بموجبه بسداد مبلغ مليون جنيه خصماً من رصيد المديونية و تم الاتفاق على سداد باقي الرصيد المستحق بشيكات مؤجلة الدفع تستحق حتى ٢٠ سبتمبر ٢٠١٧، وبتاريخ ٢٠ مارس ٢٠١٧ تم رفض قيمة الشيك المستحق فى ذلك التاريخ وفقاً لعقد التسوية المبرم بين الطرفين ،وبناءً على شرط الإخلال وفقاً لعقد التسوية قامت الشركة بإدراج قيمة مليون جنيه كإيرادات أخلال التعاقد ببند الإيرادات المتنوعة (إيضاح رقم ٢٧).

** 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.

١٢. أصول ضريبية أخرى

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/٦/٣٠	
٩٣٧ ٩٢٣	٩٥٤ ٠٧٩	ضرائب الخصم والتحصيل
٢١ ٦٦٩	٢١ ٦٦٩	ضرائب القيمة المضافة
٩٥٩ ٥٩٢	٩٧٥ ٧٤٨	

١٣. نقدية بالخرزينة ولدى البنوك

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/٦/٣٠	
--	١٤ ٦٦٠	نقدية بالخرزينة
٣٠ ٤١٧	٣٢ ٤٧٠	بنوك ودائع لأجل
١٠ ٣٥٣ ٤٧٩	٣٣ ٩٦٨ ٢٩٢	بنوك حسابات جارية
١٠ ٣٨٣ ٨٩٦	٣٤ ٠١٥ ٤٢٢	

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

١٤. رأس المال المدفوع

بلغ رأس مال الشركة المرخص به مبلغ ١,٥ مليار جنيه وبلغ رأس مال الشركة المصدر والمدفوع مبلغ ١٥٠ مليون جنيه موزع على ٧٥ مليون سهم قيمة كل سهم ٢ جنيه وقد بلغت أسهم التداول الحر في تاريخ المركز المالي ٦١ ٤٧٦ ٧٥١ سهم بنسبة ٨١,٩٧%.

و فيما يلى هيكل ملكية الشركة في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ :

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

١٥. احتياطات

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/٦/٣٠	احتياطاتى قانونى
٩ ٧٣٩ ٦٨١	١٠ ٣٨٥ ٨٧١	احتياطاتى رأسمالى
٣٠٠ ٥٣٢	٣٠٠ ٥٣٢	
١٠ ٠٤٠ ٢١٣	١٠ ٦٨٦ ٤٠٣	

١٦. مقاولون وموردون وأوراق دفع

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/٦/٣٠	أوراق دفع
--	٢٢٣ ٣٢٢	مقاولون وموردون
٢ ٣١٣ ٢٣٤	٢ ١٤٨ ٧٣٤	
٢ ٣١٣ ٢٣٤	٢ ٣٧٢ ٠٥٦	

١٧. عملاء أرصدة دائنة

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/٦/٣٠	عملاء وحدات مباعه
١٥ ٣٨٨ ٧١٣	٢٥ ٥٩٣ ٥٦٥	عملاء دفعات حجز
--	٥٥١ ٠٠٠	عملاء وحدات مستردة
٧٣٣ ٥٣٢	٥٥٩ ٧٨٧	
١٦ ١٢٢ ٢٤٥	٢٦ ٧٠٤ ٣٥٢	

١٨. دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/٦/٣٠	ودائع صيانة ملاك وحدات المشروعات
١٠ ٣٢٧ ٨١١	١٠ ٣٧٨ ٩٢٢	شركة كونكورد للتنمية العقارية
٥ ١٣٨ ٧٣١	٥ ١٣٨ ٧٣١	تأمينات للغير
١ ٤٧٣ ٩٤٤	٨٥٩ ١٩٧	*جمعية شل
٥ ٢٢٥ ٤٤١	٥ ٢٢٥ ٤٤١	مصروفات مستحقة
٢ ٥٥١ ١٦٩	١٣٧ ٤٩٨	عدادات كهرباء / مياه
٩٥٠ ٣٦٧	٩٤٢ ٣٦٧	**تكاليف مقدرة
٤٦١ ٤٣١	٢٧٥ ٨١٨	دائنون آخرون
٥٩٦ ٣١٦	٥٥٢ ٤٩٤	
٢٦ ٧٢٥ ٢١٠	٢٣ ٥١٠ ٤٦٨	

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

* 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 لحين تسليم المشروع لإتحاد الملاك.

١٩. أعمال متعاقد عليها

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/٦/٣٠	قيمة الوحدات المتعاقد عليها
١٦٤ ٧٥٧ ٢٣٥	١٦٤ ٧٥٧ ٢٣٥	مينا ريزيدنس
		يخصم
(١٦٣ ٢٥٧ ٩٤٤)	(١٦٣ ٢٥٧ ٩٤٤)	الأعمال المنفذة المتعاقد عليها
١ ٤٩٩ ٢٩١	١ ٤٩٩ ٢٩١	مينا ريزيدنس

٢٠. التزامات ضريبية

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/٦/٣٠	ضرائب كسب عمل
٣ ٥٢٧ ٦٢٨	٢ ٩٦٤ ٧٠٩	
٢٢ ٨٣٨	١٠ ١٥٥	ضرائب خصم منبع
١٥١ ٢٥٧	٥٨ ٩٧٠	ضرائب القيمة المضافة
٣ ٧٠١ ٧٢٣	٣ ٠٣٣ ٨٣٤	

٢١. المخصصات

الرصيد فى ٣٠ يونيو ٢٠١٧	إستخدام	الرصيد فى أول يناير ٢٠١٧	
٤٤٢ ١٠٠	٤٦٦ ٤٤٦	٩٠٨ ٥٤٦	* مخصص إعادة هيكلة
٨ ١٦٩ ٢٠٢	٢ ٥٤٧ ٤٩٥	١٠ ٧١٦ ٦٩٧	** مخصص تعويضات ومطالبات
٨ ٦١١ ٣٠٢	٣ ٠١٣ ٩٤١	١١ ٦٢٥ ٢٤٣	

* بناءا على مذكرة إعتقاد رئيس مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢ و ٧ أغسطس ٢٠١٢ تمت الموافقة على إعتقاد 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 لمجابهة القضايا المرفوعة على الشركة من الجهات المختلفة و قضايا تسجيل أرض مشروع مينا جاردن سيتى وذلك وفقاً للبيان المعد فى هذا الشأن من قبل الإدارة القانونية بالشركة.

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

٢٢. التعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

٢٠١٦/١٢/٣١		٢٠١٧/٦/٣٠		حجم التعاملات خلال الفترة		نوع العلاقة	المستحق من الأطراف ذات العلاقة
دائى	مدين	دائى	مدين	دائى	مدين		
--	١٠٠.١٧٤.٧٥٤	--	١٠٢.٢٠٥.٢١٣	٤.٢٠١.٣٧٢	٦.٢٣١.٨٣١	مبيعات وحالة دين	أ- عملاء
--	٣.١٣٨.٠٨٤	--	٥٧٥.٦٤٢	٣.٩٩٧.٨٠٧	١.٤٣٥.٣٦٥	أعمال بيع وإدارة	شركة مينا للمنتجات السياحية
--	١٦.٣٩٠.٤٩٢	--	١٥٣.٦٠.٨٨٥	١٠.٢٩.٦٠٧	--	أعمال تمويلية	شركة مجموعة فلوريدا للتنمية والانشاءات
--	١١.٣٣٨.٤٩٤	--	١١.٢٢٠.٦١٠	١.٣٦.٧٣٥	١٨.٨٥١	عملاء شراء أراضي	شركة لمار
--	١.٣١.٠٤١.٨٢٤	--	١.٢٩.٣٦٢.٣٥٠	--	--	شركة شقيقة	شركة النيل الأزرق للبناء والتشييد المحدودة
--	٢.١٥٠.٠٠٠	--	٢.١٥٠.٠٠٠	--	٢.١٥٠.٠٠٠	تحت حساب زيادة رأس المال	ب- مدينون أرصدة قصيرة الأجل
--	١.٣٣١.٣٠٥	--	١.٣٣١.٣٠٥	--	١.٣٣١.٣٠٥	مساهمات ومشاركات فى إقتناء أراضى	شركة نبع الحمرا للتنمية السياحية والعقارية
--	٣.٤٨١.٣٠٥	--	٣.٤٨١.٣٠٥	--	--	شركة شقيقة	شركة مينا بلازا للمجمعات الإدارية
--	٣.٤٠٥.٦٤١	--	٤.٠٣٧.٧٣٣	١.١١٥.٦٩١	١.٧٤٧.٧٨٤	أعمال اللاند سكيب	ج- مقاولين
--	--	--	--	--	--	شركة تابعة	شركة مينا للمشروعات الزراعية
٢.٣٣٣.٣١٨	--	٢.٣١٣.٠٢٣	--	--	١٠.٢٩٥	سداد مصاريف بالبنابة عن الشركة	د- دائنون أرصدة قصيرة الأجل
٣.٩٢.٥١٢	--	٣.٩٢.٠٦٥	--	--	٤٤٧	سداد مصاريف بالبنابة عن الشركة	شركة مينا للتنمية والإستثمارات السياحية
٤.٦٨.٤٤٨	--	٤.٥٨.٤٤٣	--	--	١٠.٠٠٥	سداد مصاريف بالبنابة عن الشركة	الشركة المصرية لإدارة المشروعات والتسويق
٣.١٨٤.٢٧٨	--	٣.١٦٣.٥٣١	--	--	--	شركة تابعة	شركة مينا سيتى سنتر للمجمعات التجارية
٣.١٨٤.٢٧٨	١.٣٧.٩٢٨.٧٧٠	٣.١٦٣.٥٣١	١.٣٦.٨٨١.٣٨٨	--	--	--	--

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

٢٣. إيرادات النشاط

الفترة المالية من ٢٠١٦/٤/١ حتى ٢٠١٦/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٦/١/١ حتى ٢٠١٦/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٧/٤/١ حتى ٢٠١٧/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٧/١/١ حتى ٢٠١٧/٦/٣٠	إيضاح
--	٥٨ ٧٦٨ ٠٠٠	--	--	أ. إيرادات التنمية العقارية
--	٥١٥ ٧٥٠	٢١٧ ١٤٨	٢١٧ ١٤٨	أرض سواني جابر - الضبعة
--	--	--	١٢ ١٣٢ ٠٠٠ (٨)	تركواز
--	--	--	--	أرض القرية العلاجية
--	١٥ ٢٣٣	--	--	ب. إيرادات إنشاء وتسويق وحدات سكنية
--	--	--	--	**مينا ريزيدنس - سوميد
--	٨٤٥ ٣٩١	٣٥٣ ١٥٨	٨٠١ ٧٩١	ج. إيرادات إدارة وتسويق المشروعات
٨٧٥ ٠٠٠	٨٧٥ ٠٠٠	--	--	مينا - ٥- فلوريدا
(٤٤٦ ٠٠٦)	(٧٧١ ٧٦٧)	--	--	نادي مينا جاردن سيتي
٤٢٨ ٩٩٤	٦٠ ٢٤٧ ٦٠٧	٥٧٠ ٣٠٦	١٣ ١٥٠ ٩٣٩	مردودات مبيعات

٢٤. تكاليف النشاط

الفترة المالية من ٢٠١٦/٤/١ حتى ٢٠١٦/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٦/١/١ حتى ٢٠١٦/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٧/٤/١ حتى ٢٠١٧/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٧/١/١ حتى ٢٠١٧/٦/٣٠	إيضاح
--	٤٢ ٤١٤ ١١٦	--	--	أ. تكاليف التنمية العقارية
--	٢٩٩ ٠٦٦	١٢٨ ٨٣٥	١٢٨ ٨٣٥	أرض سواني جابر - الضبعة
--	--	--	٣ ٠٤٥ ٨٥٩ (٨)	تركواز
--	--	--	--	أرض القرية العلاجية
--	٦ ٠٠٠	--	--	ب. تكاليف إنشاء وتسويق وحدات سكنية
--	--	--	--	مينا ريزيدنس - سوميد
١٥٠ ٦٣٥	٣٠٥ ٧٥٧	٦٢٢ ٠٤٣	١ ٢٣٤ ٦٢٧	ج. تكاليف إدارة وتسويق المشروعات
٨٦ ٤٧٠	٨٦ ٤٧٠	٤٠ ٩١٩	٧٥ ٣٥٧	مينا - ٥- فلوريدا
(٣١٠ ٣٤٩)	(٥٣٧ ٠٢٥)	--	--	نادي مينا جاردن سيتي
(٧٣ ٢٤٤)	٤٢ ٥٧٤ ٣٨٤	٧٩١ ٧٩٧	٤ ٤٨٤ ٦٧٨	مردودات مبيعات

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

الفترة المالية من ٢٠١٦/٤/١ حتى ٢٠١٦/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٦/١/١ حتى ٢٠١٦/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٧/٤/١ حتى ٢٠١٧/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٧/١/١ حتى ٢٠١٧/٦/٣٠	البيان
(٢٥٤ ٩٢٢)	٤٢ ٢٥٩ ٩١٢	٢٩٤ ٤٨٧	٣ ٥٣١ ١٩٢	تكاليف انشائية وأخرى
١٨١ ٦٧٨	٣١٤ ٤٧٢	٤٩٧ ٣١٠	٩٥٣ ٤٨٦	أجور وما فى حكمها
(٧٣ ٢٤٤)	٤٢ ٥٧٤ ٣٨٤	٧٩١ ٧٩٧	٤ ٤٨٤ ٦٧٨	

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

٢٥. مصروفات عمومية وإدارية

الفترة المالية من ٢٠١٦/٤/١ حتى ٢٠١٦/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٦/١/١ حتى ٢٠١٦/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٧/٤/١ حتى ٢٠١٧/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٧/١/١ حتى ٢٠١٧/٦/٣٠	
٦٥٣ ٦٣٩	١ ٦٢٧ ٥٧٣	١ ٢٠٧ ١٠١	٢ ٢٤٥ ٩٦٠	أجور و مكافآت و حوافز
٩ ٧٥٠	٣٥٢ ٦٠٦	٨ ٧٩٢	٤٢٩ ١٢٨	رسوم و اشتراكات
١٥٥ ١٥٩	٣٢٢ ٨٩٧	١٩٦ ٣٣٣	٣٨٦ ٨٩٨	مصروفات إيجار
٢ ٩٤٤	٣١ ٣٤٤	٨ ٨٠١	٣٨ ٣٥١	مصروفات سفر وانتقال
٥٢ ٧٦١	٩٢ ١٠٤	٣٦ ٩٤٨	٩٣ ٥٢١	مصروفات ضيافة واستقبال
٢٤ ٥٧٣	٤٠ ١٣٦	٢١ ٣٩٧	٥٢ ٠٩٦	مصروفات صيانة
١٠ ٨١٨	٢١ ٩٨٩	٢٢ ٤٩٧	٤٧ ٨٥٨	مصروفات سيارات
٢٢ ٥٠٠	٦٧ ٥٠٠	--	--	فوائد اتحاد ملاك
٩ ١٨٣	١٧ ٦٧٢	١٣ ٨١٦	٢٩ ١٥٤	اتصالات
٦٠٣ ٩٧٥	٩٢٦ ٦٠٦	٣٢٥ ٨٥٨	٨٤٠ ٥٠٠	مصروفات أخرى
١ ٥٤٥ ٣٠٢	٣ ٥٠٠ ٤٢٧	١ ٨٤١ ٥٤٣	٤ ١٦٣ ٤٦٦	

٢٦. مصروفات بيعية وتسويقية

الفترة المالية من ٢٠١٦/٤/١ حتى ٢٠١٦/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٦/١/١ حتى ٢٠١٦/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٧/٤/١ حتى ٢٠١٧/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٧/١/١ حتى ٢٠١٧/٦/٣٠	
--	--	--	٤٥١ ٠٨٠	عمولات بيع المبنى الإدارى-مينا بلازا
٣١٧ ٨٣٣	٦٥٨ ٧٠١	١٠٤ ٩٩٠	١٨٤ ٣٨٥	أجور وما فى حكمها
٤١٢	٥٢ ٩٩٩	٥٦ ٣٩٣	٥٧ ١٨٤	اعلانات طرق وجراند
--	--	١٣ ٩٩٥	١٦ ٤٥٦	اهلاك تشغيل
١٧٠ ٨٠٠	٢٥٨ ٣٨١	٩٧ ٨٥٨	١٦٣ ٩٧٣	أخرى
٤٨٩ ٠٤٥	٩٧٠ ٠٨١	٢٧٣ ٢٣٦	٨٧٣ ٠٧٨	

٢٧. إيرادات متنوعة

الفترة المالية من ٢٠١٦/٤/١ حتى ٢٠١٦/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٦/١/١ حتى ٢٠١٦/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٧/٤/١ حتى ٢٠١٧/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٧/١/١ حتى ٢٠١٧/٦/٣٠	إيضاح	
--	--	--	١ ٠٠٠ ٠٠٠	(١١)	إيرادات أخلال تعاقدات
٥٣٠ ٠٠٠	٨٥٥ ٠٠٠	٢٠٠ ٠٠٠	٨٠٣ ٧١٠		إيرادات التنازل عن الوحدات
٢٧٨ ٤٢٠	٤١٥ ٦٣٤	٨ ٣٣٨	٤٠ ٤٨٢		إيرادات متنوعة أخرى
٦٧ ٤٢١	١٠٨ ٨٥٤	٢٥ ١٤٤	٢٨ ١٤٤		إيرادات إيجارات
--	--	٢٤ ٣٢٠	١٢٥ ٦٤٥		إيرادات عدادات
٨٧٥ ٨٤١	١ ٣٧٩ ٤٨٨	٢٥٧ ٨٠٢	١ ٩٩٧ ٩٨١		

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

٢٨. تسويات السعر الفعلى لضريبة الدخل

٢٠١٦/٦/٣٠	٢٠١٧/٦/٣٠	
١٠.٥٠٩.٢٧٨	٥.٧٨١.٧٤٦	الربح المحاسبى قبل الضريبة
		تسويات ضريبية :
٥٥.٠٠٠	١.٣٧.٥٠٠	مصروفات وأعباء غير قابلة للخصم
(٦٨.١٨١)	(٢.٨٨٣)	فرق معالجة الإهلاك الضريبي عن الإهلاك المحاسبى
(٦٦٩.٩٨٣)	(٣.٠١٣.٩٤٠)	مصروفات وأعباء واجبة الخصم
(٦٨٣.١٦٤)	(١.٩٧٩.٣٢٣)	إجمالي ما (يخصم) / يضاف الى الربح المحاسبى
٩.٨٢٦.١١٤	٣.٨٠٢.٤٢٣	صافى الربح الضريبي
(٢٣.٨٧٣.٠٧٧)	(١٠.٧١٩.٣٢٩)	صافى خسائر مرحله من واقع الإقرار الضريبي
(١٤.٠٤٦.٩٦٣)	(٦.٩١٦.٩٠٦)	الوعاء الضريبي
--	--	ضريبة الدخل المستحقة
(١٠.٦٨٨)	(١٨.٩٢٦)	الضريبة المؤجلة
(١٠.٦٨٨)	(١٨.٩٢٦)	إجمالي ضريبة الدخل عن الفترة

٢٩. نصيب السهم من الأرباح

٢٠١٦/٦/٣٠	٢٠١٧/٦/٣٠	
١٠.٤٩٨.٦١٠	٥.٧٦٢.٨٢٠	صافى ربح الفترة
--	٥٤٧.٤٦٨	بخصم:
--	--	نصيب العاملين فى الأرباح
١٠.٤٩٨.٦١٠	٥.٢١٥.٣٥٢	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٧٥.٠٠٠.٠٠٠	٧٥.٠٠٠.٠٠٠	النصيب الأساسى للأسهم فى الأرباح
٠,١٤	٠,٠٧	عدد الأسهم
		نصيب السهم فى الأرباح

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 أرصده النقدية بالصندوق و لدى البنوك والعملاء وأوراق القبض وبعض المدينون والأرصده المدينة قصيرة الأجل و المستحق من الأطراف ذات العلاقة ، كما تتضمن الإلتزامات المالية أرصده التسهيلات الإئتمانية والمقاولون والموردون وأوراق الدفع و بعض الدائنون والأرصده الدائنة قصيرة الأجل و المستحق للأطراف ذات العلاقة ، 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 المخاطر

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

خطر الائتمان

يتمثل خطر الائتمان فى عدم قدرة العملاء الممنوح لهم الائتمان على سداد المستحق عليهم، 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.

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

٣٣. مراكز العملات الهامة

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

العملة	٢٠١٧/٦/٣٠		٢٠١٦/٦/٣٠	
	التغير في سعر الصرف	الاثار على الارباح قبل الضريبة	التغير في سعر الصرف	الاثار على الارباح قبل الضريبة
دولار أمريكي	١٠٪ +	١ ٢٦٦ ٩٧٠	١٠٪ +	١ ٢١٧ ٤٧٠
	١٠٪ -	(١ ٢٦٦ ٩٧٠)	١٠٪ -	(١ ٢١٧ ٤٧٠)
جنيه سودانى	١٠٪ +	٥٠ ٤٤١	--	--
	١٠٪ -	(٥٠ ٤٤١)	--	--

٣٤. خطر السيولة

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

البنود	٢٠١٧/٦/٣٠			٢٠١٦/٦/٣٠		
	أقل من ٣ أشهر	من ٣ إلى ١٢ شهر	أجل من ١٢ شهر	أقل من ٣ أشهر	من ٣ إلى ١٢ شهر	أجل من ١٢ شهر
القروض	--	--	--	--	--	--
تأمين للغير	--	--	--	--	--	--
أوراق الدفع	١١١ ٦٦١	١١١ ٦٦١	١١١ ٦٦١	١١١ ٦٦١	١١١ ٦٦١	١١١ ٦٦١
مقاولين و موردين	--	--	--	--	--	--
مصرفات مستحقة	١٠٠ ٠٠٠	٢٧ ٤٩٨	٢٧ ٤٩٨	١٠٠ ٠٠٠	٢٧ ٤٩٨	٢٧ ٤٩٨
أرصدة دائنة أخرى	٦٩ ١٢٥	١٩ ٦٤١ ٩٧٥	١٩ ٦٤١ ٩٧٥	٦٩ ١٢٥	١٩ ٦٤١ ٩٧٥	١٩ ٦٤١ ٩٧٥
أجمالى الالتزامات المالية	٢٨٠ ٧٨٦	٢٢ ٧٩٩ ٠٦٥	٢٣ ٠٧٩ ٨٥١	٢٨٠ ٧٨٦	٢٢ ٧٩٩ ٠٦٥	٢٣ ٠٧٩ ٨٥١

٣٥. الموقف الضريبي

أ. الضريبة على الأشخاص الاعتبارية

السنوات من بداية نشاط الشركة حتى عام ١٩٩٨ :

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

السنوات من ١٩٩٩ حتى ٢٠٠٢ :

تم فحص حسابات الشركة عن السنوات ١٩٩٩ حتى ٢٠٠٢ وأخطرت الشركة بنماذج ١٩،١٨ ضرائب وتم الاعتراض على ما جاء به وتم إحالة الخلاف الى لجنة الطعن حيث تم التقدم بطلب تصالح للمأمورية المختصة وتم الإتفاق 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 وفقا 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 المأموريه.

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 فى المواعيد القانونية .