

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠١٨ حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٨
وكذا تقرير الفحص المحدود

MAZARS مصطفى شوقى
محاسبون ومراجعون قانونيون

EY المتضامنون للمحاسبة والمراجعة
محاسبون ومراجعون قانونيون

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

الفهرس

صفحة

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

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 الدوري المستقل المرفقة لشركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى "شركة مساهمة مصرية" في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ وكذا القوائم الدورية المستقلة للدخل والدخل الشامل والتغييرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن السنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى، والإدارة هي المسنولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المستقلة هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتتنحصر 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 المستقلة لمنشأة والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها". يشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المستقلة عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسنولين 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

وفي ضوء فحصنا المحدود لم يتم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المستقلة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالى الدوري المستقل للشركة في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ وعن أداها المالى وتدفقاتها النقدية عن السنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

مراقب الحسابات



دكتور / أحمد شوقي
سجل مراقبي الحسابات لدى الهيئة العامة
للمراقبة المالية رقم (٥)
س.م.م (٤٢٠٠)
MAZARS مصطفى شوقي



أستاذ / أشرف إميل بطرس
سجل مراقبي الحسابات لدى الهيئة العامة
للمراقبة المالية رقم (٨١)
س.م.م (٩٢٥٩)
المتضامنون للمحاسبة والمراجعة EY

تحريراً في ١٢ أغسطس ٢٠١٨

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى

" شركة مساهمة مصرية "

قائمة المركز المالى الدورى المستقل فى ٣٠ يونيو ٢٠١٨
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

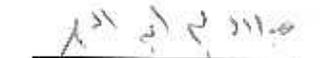
٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/٦/٣٠	إيضاح	الأصول
			الأصول الغير متداوله
٨٨٢ ٣٣٤	٧٥٨ ٦٠٦	(٤)	أصول ثابتة
١٣ ٢٥٨ ٨٦٢	١٣ ٢٥٨ ٨٦٢	(٥)	إستثمارات فى شركات تابعة
١٣ ٢٦٤ ٠٠٧	١٣ ٢٦٤ ٠٠٧	(٦)	إستثمارات فى شركات شقيقة
--	--	(٧)	إستثمارات مالية متاحة للبيع
٢٧ ٤٠٥ ٢٠٣	٢٧ ٢٨١ ٤٧٥		مجموع الأصول الغير متداوله
			الأصول المتداولة
٣٠ ٨٧٧ ٢٥٣	٣١ ١٠٦ ٨٦٢	(٨)	أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة
٨٢٦ ٦٧٧	٦٠٠ ٠٠٠	(٩)	وحدات تامة جاهزة للبيع
٥٣٦ ٤٣٣	٥٣١ ٧٣٢		المخزون
٨ ٨٦٩ ٧٧٣	٩ ٢٥٤ ٠٣٩	(١٠)	عملاء وأوراق قبض
١٢٥ ٦٦٨ ٠٢٩	١٣١ ٢٢٦ ٠٩٣	(٢٢)	المستحق من الأطراف ذات العلاقة
٣ ٨٦٩ ٠٧٦	٤ ١٤٩ ٧٤١	(١١)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
١ ٠٤٠ ٢٨٢	١ ٠٦٩ ٤١٠	(١٢)	أصول ضريبية
٤٦ ٨٣٠ ٧٤١	٣٩ ٢٥١ ٢١٥	(١٣)	نقدية بالخزينة ولدى البنوك
٢١٨ ٥١٨ ٢٦٤	٢١٧ ١٨٩ ٠٩٢		مجموع الأصول المتداولة
٢٤٥ ٩٢٣ ٤٦٧	٢٤٤ ٤٧٠ ٥٦٧		إجمالى الأصول
			حقوق الملكية والالتزامات
			حقوق الملكية
١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	(١٤)	رأس المال المدفوع
١٠ ٦٨٦ ٤٠٣	١٠ ٨٢٩ ٨٣٦	(١٥)	احتياطات
١٢ ٢٧٧ ٦١٥	١٥ ٠٠٢ ٨٤٨		أرباح مرحلة
٢ ٨٦٨ ٦٦٦	(١ ٢٦١ ٩١٠)		صافى (خسارة) الفترة / ربح العام
١٧٥ ٨٣٢ ٦٨٤	١٧٤ ٥٧٠ ٧٧٤		مجموع حقوق الملكية
			الالتزامات الغير متداولة
٥٣ ٨٨١	٤٨ ٩٣٨		إلتزامات ضريبية مؤجلة
٥٣ ٨٨١	٤٨ ٩٣٨		مجموع الإلتزامات الغير متداولة
			الالتزامات المتداولة
١ ٦٣٦ ٢١٤	١ ٩١٠ ٩٦٨	(١٦)	مقاولون وموردون وأوراق الدفع
٢٦ ٠٤١ ٤٣١	٢٥ ٥٦٤ ٩٣١	(١٧)	عملاء أرصدة دائنة
٢٤ ٢٣٩ ٢٤٢	٢٣ ٤٥٣ ٧١٧	(١٨)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٣ ١٥٧ ٦٥٠	٣ ١٥٠ ٨١١	(٢٢)	المستحق للأطراف ذات العلاقة
٣ ٢٧٨ ٦٦٩	٣ ٢٧٨ ٦٦٩	(١٩)	أعمال متعاقد عليها
٣ ٠٧٢ ٣٩٤	٣ ٨٨٠ ٤٥٧	(٢٠)	إلتزامات ضريبية
٨ ٦١١ ٣٠٢	٨ ٦١١ ٣٠٢	(٢١)	مخصصات
٧٠ ٠٣٦ ٩٠٢	٦٩ ٨٥٠ ٨٥٥		مجموع الإلتزامات المتداولة
٢٤٥ ٩٢٣ ٤٦٧	٢٤٤ ٤٧٠ ٥٦٧		إجمالى حقوق الملكية والالتزامات

الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.

تقرير الفحص المحفود مرفق .



الأستاذ/ محمد أحمد عباس
رئيس مجلس الإدارة
و العضو المنتدب



محاسب/ عبد الكريم أبو النصر
نائب الرئيس التنفيذى
للقطاع المالى



محاسب/ أحمد رشدي مكرم
القائم بأعمال المدير المالى

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى
 " شركة مساهمة مصرية "
 قائمة الدخل (الأرباح و الخسائر) الدورية المستقلة
 عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨
 (المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

الفترة المالية من ٢٠١٧/٤/١ حتى ٢٠١٧/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٧/١/١ حتى ٢٠١٧/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٨/٤/١ حتى ٢٠١٨/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٨/١/١ حتى ٢٠١٨/٦/٣٠	إيضاح	
٥٧٠ ٣٠٦	١٣ ١٥٠ ٩٣٩	١ ١٧٣ ٦٦١	١ ٨٠٣ ٢١٦	(٢٣)	إيرادات النشاط
(٧٩١ ٧٩٧)	(٤ ٤٨٤ ٦٧٨)	(١ ٠٠١ ٣٦٤)	(١ ٧١١ ٦٨٧)	(٢٤)	تكاليف النشاط
(٢٢١ ٤٩١)	٨ ٦٦٦ ٢٦١	١٧٢ ٢٩٧	٩١ ٥٢٩		مجمول الربح (الخسارة)
(١ ٨٤١ ٥٤٣)	(٤ ١٦٣ ٤٦٦)	(٤ ٣٦٠ ١٤٢)	(٦ ٧٦٩ ٩٠٩)	(٢٥)	مصروفات عمومية وإدارية
(٢٧٣ ٢٣٦)	(٨٧٣ ٠٧٨)	(١٤٤ ٢٧٠)	(٣١٣ ٦٥٦)	(٢٦)	مصروفات بيعية وتسويقية
(١١٧ ٥٠٠)	(١٣٧ ٥٠٠)	(٢٠٨ ٧٦٩)	(٣٧٨ ٧٦٩)		مكافآت ومرتببات وبدلات أعضاء مجلس الإدارة
(٢٣ ٥٠٠)	(٤٦ ٧٤٢)	(٤٥ ٧٧٤)	(٩٥ ٨٨٩)	(٤)	إهلاك أصول ثابتة
٢٥٧ ٨٠٢	١ ٩٩٧ ٩٨١	٥٣٤ ٠٠٨	١ ٣٠٣ ٤١٢	(٢٧)	إيرادات متنوعة
(١٨٤ ٤٧٠)	(٣٦٨ ٩٤٠)	(١٨٤ ٤٧٠)	(٣٦٨ ٩٤٠)		مصروفات تمويلية
-	(١ ٠٠٠ ٠٠٠)	٥٧٠ ٠٠٠	٢ ٥٧٠ ٠٠٠	(١١)	رد (اضمحلال) مدينون وأرصدة مدينة أخرى
١ ١٣٧ ٨٤٢	٢ ٠٠٦ ٠٥١	١ ٥٠٤ ٦٦٩	٣ ١٨٢ ٤٢١		فوائد بنكية دائنة
(٤٥ ٤٩٩)	(٢٩٨ ٨٢١)	١٢٠ ٢٧٢	(٤٨٧ ٠٥٢)		فرق تقييم عملة
(١ ٣١١ ٥٩٥)	٥ ٧٨١ ٧٤٦	(٢ ٠٤٢ ١٧٩)	(١ ٢٦٦ ٨٥٣)		صافى (خسارة) ربح الفترة قبل الضرائب
١ ٠٠٣	(١٨ ٩٢٦)	٨٦٧	٤ ٩٤٣	(٢٨)	الضررية المؤجلة
(١ ٣١٠ ٥٩٢)	٥ ٧٦٢ ٨٢٠	(٢ ٠٤١ ٣١٢)	(١ ٢٦١ ٩١٠)		صافى (خسارة) ربح الفترة بعد الضرائب
	٠,٠٧		(٠,٠٢)	(٢٩)	نصيب السهم فى (الخسائر) الأرباح

• الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.

الأستاذ/ محمد أحمد عباس
 رئيس مجلس الإدارة
 و العضو المنتدب

محاسب/ عبد الكريم أبو النصر
 نائب الرئيس التنفيذى
 للقطاع المالى

محاسب/ أحمد رشدي مكرم
 القائم بأعمال المدير المالى

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى
 " شركة مساهمة مصرية "
 قائمة الدخل الشامل الدورية المستقلة
 عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨
 (المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

الفترة المالية من ٢٠١٧/٤/١ حتى ٢٠١٧/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٧/١/١ حتى ٢٠١٧/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٨/٤/١ حتى ٢٠١٨/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٨/١/١ حتى ٢٠١٨/٦/٣٠	
(١ ٣١٠ ٥٩٢)	٥ ٧٦٢ ٨٢٠	(٢ ٠٤١ ٣١٢)	(١ ٢٦١ ٩١٠)	صافى (خسارة) ربح الفترة
--	--	--	--	بنود متعلقه بالدخل الشامل الأخر
(١ ٣١٠ ٥٩٢)	٥ ٧٦٢ ٨٢٠	(٢ ٠٤١ ٣١٢)	(١ ٢٦١ ٩١٠)	إجمالى الدخل الشامل عن الفترة

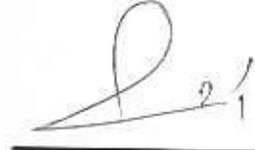
- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.



الأستاذ/ محمد أحمد عباس
 رئيس مجلس الإدارة
 و العضو المنتدب



محاسب/ عبد الكريم أبو النصر
 نائب الرئيس التنفيذى
 للقطاع المالى



محاسب/ أحمد رشدي مكرم
 القائم بأعمال المدير المالى

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى
 " شركة مساهمة مصرية "
 قائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة
 عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨
 (المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

٢٠١٧/٦/٣٠	٢٠١٨/٦/٣٠	إيضاح	
٥ ٧٨١ ٧٤٦	(١ ٢٦٦ ٨٥٣)		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
			صافى (خسارة) الربح قبل الضرائب
			تعديلات لتسوية صافى (الخسائر) الأرباح من أنشطة التشغيل
٦٣ ١٩٨	١٢٣ ٧٢٨	(٤)	إهلاك أصول ثابتة
٣٦٨ ٩٤٠	٣٦٨ ٩٤٠		مصروفات تمويله
(٢ ٠٠٦ ٠٥١)	(٣ ١٨٢ ٤٢١)		فوائد بنكية دائنه
٢٩٨ ٨٢١	٤٨٧ ٠٥٢		فرق تقييم عملة
١ ٠٠٠ ٠٠٠	(٢ ٥٧٠ ٠٠٠)	(١١)	رد اضمحلال مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٥ ٥٠٦ ٦٥٤	(٦ ٠٣٩ ٥٥٤)		
٣ ٢٥٢ ٠٨١	(٢٢٩ ٦٠٩)	(٨)	التغير فى الأعمال تحت التنفيذ بالتكلفة
--	٢٢٦ ٦٧٧	(٩)	التغير فى وحدات تامة جاهزة للبيع
--	٤٧٠١		التغير فى المخزون
٩ ٩٧٨ ٣٥٨	(٣٨٤ ٢٦٦)	(١٠)	التغير فى العملاء وأوراق القبض
١ ٠٤٧ ٣٨٢	(٥ ٥٥٨ ٠٦٤)	(٢٢)	التغير فى المستحق من الأطراف ذات العلاقة
(١ ٩٧٤ ١٤٨)	٢ ٢٨٩ ٣٣٥	(١١)	التغير فى مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(١٦ ١٥٦)	(٢٩ ١٢٨)	(١٢)	التغير فى أصول ضريبية أخرى
٥٨ ٨٢٢	٢٧٤ ٧٥٤	(١٦)	التغير فى المقاولين والموردين وأوراق الدفع
١٠ ٥٨٢ ١٠٧	(٤٧٦ ٥٠٠)	(١٧)	التغير فى عملاء أرصدة دائنة
(٢٠ ٧٤٧)	(٦ ٨٣٩)	(٢٢)	التغير فى المستحق للأطراف ذات العلاقة
(٣ ٢١٤ ٧٤٢)	(٧٨٥ ٥٢٥)	(١٨)	التغير فى دائنون أرصدة قصيرة الأجل
(٦٦٧ ٨٨٨)	٨٠٨ ٠٦٣	(٢٠)	التغير فى الإلتزامات الضريبية
٢٤ ٥٣١ ٧٢٣	(٩ ٩٠٥ ٩٥٥)		النقدية المتولدة من التشغيل
(٣ ٠١٣ ٩٤١)	--	(٢١)	المستخدم من المخصصات
(٣٦٨ ٩٤٠)	(٣٦٨ ٩٤٠)		فوائد مدفوعه
٢٢ ١٤٨ ٨٤٢	(١٠ ٢٧٤ ٨٩٥)		صافى التدفقات من أنشطة التشغيل
			التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار
٢ ٠٠٦ ٠٥١	٣ ١٨٢ ٤٢١		متحصلات من فوائد بنكية دائنه
١ ٠٠٠ ٠٠٠	--		متحصلات من بيع استثمارات فى شركات تابعة
(٢٢٤ ٥٤٦)	--	(٤)	مدفوعات فى شراء أصول ثابتة
٢ ٧٨١ ٥٠٥	٣ ١٨٢ ٤٢١		صافى التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار
٢٣ ٩٣٠ ٣٤٧	(٧ ٠٩٢ ٤٧٤)		صافى التغير فى النقدية وما فى حكمها خلال الفترة
(٢٩٨ ٨٢١)	(٤٨٧ ٠٥٢)		فروق تقييم عملة
١٠ ٣٨٣ ٨٩٦	٤٦ ٨٣٠ ٧٤١	(١٣)	النقدية وما فى حكمها أول الفترة
٣٤ ٠١٥ ٤٢٢	٣٩ ٢٥١ ٢١٥	(١٣)	النقدية وما فى حكمها آخر الفترة

الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.



الأستاذ/ محمد أحمد عباس
 رئيس مجلس الإدارة
 و العضو المنتدب



محاسب/ عبد الكريم أبو النصر
 نائب الرئيس التنفيذى
 للقطاع المالى



محاسب/ أحمد رشدي مكرم
 القائم بأعمال المدير المالى

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة
عن الفترة المالية من يناير ٢٠١٨ حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٨
(المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى)

نبذة عن الشركة

أ. الكيان القانونى والقوانين المنظمة
تأسست شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية) فى جمهورية مصر العربية فى ٣ ديسمبر ١٩٨٧ وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولانحته التنفيذية.

ب. غرض الشركة :

شراء الأراضى وتقسيمها وإمدادها بالمرافق العامة بغرض إقامة المنشآت على اختلاف أنواعها بغرض البيع أو التاجير 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 ١٣٥ - 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 عامًا من تاريخ القيد بالسجل التجارى أي تبدأ من ١٦ يوليو ١٩٩٦ حتى ١٥ يوليو ٢٠٢١.

هـ. البورصة المصرية

وافقت لجنة قيد الأوراق المالية ببورصتى القاهرة والإسكندرية على قيد اسهم الشركة بتاريخ ١٦ سبتمبر ١٩٩٠.

و. اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ يونيو ٢٠١٨ بناء على قرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٢ أغسطس ٢٠١٨.

أسس إعداد القوائم المالية

- أ- أعدت القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين ذات العلاقة والتي تم تطبيقها على مدار الفترة المالية الا اذا ذكر خلاف ذلك، وإعداد القوائم المالية مسؤلية إدارة الشركة.
- ب- 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.
 - الإستثمارات 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 المائبة التى ليس لها سوق نشط يتم تحديد القيمة العادلة باستخدام احد أساليب التقييم والتي تتضمن أسلوب 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 فى ضوء السعر السائد فى السوق فى تاريخ القوائم المالية للأدوات المالية المشابهة من حيث طبيعتها وشروطها.

السياسات المحاسبية المتبعة

أ. عملة التعامل والعرض

يتم إثبات المعاملات بالدفاتر بعملية البينة الاقتصادية التى تزاوُل بها المنشأة أنشطتها الرئيسية وهى الجنيه المصرى، كما يتم إثبات المعاملات التى تتم بالعملات الأجنبية فى الدفاتر بترجمة تلك المعاملات إلى الجنيه المصرى طبقاً لأسعار الصرف السارية فى تاريخ إثبات تلك المعاملات.

ب. التقديرات المحاسبية

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

ج. التغيير فى السياسات المحاسبية

ويتمثل فى التغيير فى المبادئ والأسس والقواعد والممارسات التى تقوم المنشأة بتطبيقها عند إعداد القوائم المالية، وذلك بالتحول من سياسة محاسبية مقبولة إلى سياسة محاسبية أخرى مقبولة، وفى إطار معايير المحاسبة المصرية، حيث يكون التطبيق التطوعى للسياسة الجديدة له الأثر الإيجابى على مدى تعبير نتائج تطبيق تلك السياسة على جوهر معاملات وعمليات الشركة وبما يترتب عليه من آثار على حقيقة المركز المالى ونتائج أعمال الشركة، ويتم إثبات آثار ذلك 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 بالعملات الأجنبية فى تاريخ إعداد القوائم المالية طبقاً لأسعار الصرف السائدة فى نطاق السوق الحرة للنقد الأجنبى فى ذلك التاريخ على أن يتم إدراج ناتج إعادة القياس بقائمة الدخل.

هـ. الأصول الثابتة وإهلاكاتها

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

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

وتتوقف رسملة 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 (الأرباح والخسائر) عن الفترة 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 لصافي قيمة الأصول على العمر الإنتاجي المتبقي على أن يتم إعادة احتساب قيمة الإهلاك في حالة رد قيمة الاضمحلال مرة أخرى كما لو كان لم يتم احتساب الاضمحلال من قبل.

التكاليف اللاحقة على اقتناء الأصل

قد تحتاج المكونات الرئيسية لبعض الأصول الثابتة إلى استبدال على فترات زمنية ويتم معالجة هذه المكونات الرئيسية كأصول ثابتة منفصلة لأن عمرها الإنتاجي يختلف عن العمر الإنتاجي المقدر للأصل الأساسي 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 أو الخسائر من بيع أصول ثابتة

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

و. مشروعات تحت التنفيذ :

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

ز. الاستثمارات :

- استثمارات في شركات تابعة

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

- استثمارات في شركات شقيقة :

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

- استثمارات مالية متاحة للبيع :

الاستثمارات المتاحة للبيع هي أصول مالية غير مشتقة تم تصنيفها كأصول متاحة للبيع عند الاقتناء، وغير مبنية كفروض ومديونيات أو كاستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق أو كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

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

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

ح. أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة :

تشتمل على تكلفة إقتناء أراضى لإستخدامها فى مشروعات الشركة مضافاً إليها كافة التكاليف المتعلقة بتتمية 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 للإلتزم و كذلك أى تكاليف اخرى يستلزمها إتمام عملية البيع) أيهما أقل والتي 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. العملاء وأوراق القبض والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى :

يتم إثبات العملاء وأوراق القبض والمدينون والحسابات المدينة الأخرى بالقيمة الاسمية مخصوماً 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.

ل. 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 الإلتزام ويمكن عمل تقدير موثق لمبلغ الإلتزام، 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 فى الاعتبار، هذا ويتم مراجعة المخصصات فى تاريخ القوائم المالية وتعديلها (عند الضرورة) لإظهار أفضل تقدير لها.

م. الإحتياطيات :

الإحتياطي القانوني

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.

إحتياطي 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.

إحتياطي رأسمالي

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

ن. ضريبة الدخل :

ضريبة الدخل

تتضمن ضريبة الدخل على أرباح الفترة 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 بالإضافة إلى الفروق الضريبية الخاصة بالسنوات السابقة.

ضرائب الدخل المؤجلة

يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة والناشئة عن فروق مؤقتة بين القيمة الدفترية للأصول والالتزامات طبقاً للأساس المحاسبى وقيمتها طبقاً للأساس الضريبي.
هذا ويتم تحديد قيمة الضريبة المؤجلة بناءً على الطريقة المتوقعة لتحقيق أو تسوية قيم الأصول والالتزامات، باستخدام أسعار الضريبة السارية 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.

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 في قيم الأصول :

الأصول المالية

يتم مراجعة القيمة الدفترية لأصول 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 (الأرباح أو الخسائر)؛ 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 (الأرباح أو الخسائر).

الأصول غير المالية

حيث يتم الاعتراف بمبلغ إلغاء خسائر النقص في قيمة الأصل كإيراد في قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر) 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 :

يتم إعادة تبويب الأرقام المقارنة عن السنة السابقة لتتطابق مع التغييرات في عرض القوائم المالية للفترة الحالية .

ق. الاقتراض و تكلفة الاقتراض

الاقتراض والتسهيلات الائتمانية

يتم الاعتراف الأولي بالقروض والتسهيلات الائتمانية التي 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 الفترة المالية التي تكبدت فيها الشركة هذه التكلفة ويتم رسلة تكاليف الاقتراض المتكبدة لتمويل الأصول الثابتة خلال فترة الإنشاء وذلك حتى يصبح الأصل جاهز للاستخدام من الناحية الاقتصادية.

بدء الرسمة

تبدأ رسمة 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 الرسمة

يجب التوقف عن رسمة تكلفة الاقتراض خلال انقترات التي تتعطل فيها أعمال الإنشاء الفعالة للأصل.

التوقف عن الرسمة

يجب الانتهاء من عملية رسمة 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 رسمة 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 التمويلى :

الإستئجار التمويلى

تتعامل الشركة مع شركات التأجير التمويلى 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 أو الخسائر الناتجة عن إعادة البيع طبقاً لمعيار المحاسبة المصرى الخاص بالتأجير التمويلى بأن تستهلك على المدة الإيجارية بحيث يظهر الجزء الغير مستهلك من الأرباح أو الخسائر بالالتزامات و الأصول بقائمة المركز المالى.

ش. الأدوات المالية :

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

أصول مالية متاحة للبيع

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

القياس والقياس اللاحق:

سوق نشط

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

سوق غير نشط

يتم الإثبات الأولى بالتكلفة - تكلفة الاقتناء فى تاريخ إصدار أمر الشراء - والذي يمثل القيمة العادلة لتلك الاستثمارات وقت تنفيذ المعاملة، على أن يتم إعادة قياس وتقييم تلك الاستثمارات - عند إعداد التقارير أو فى نهاية كل فترة مالية - 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 أيضاً 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 أخذاً 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 الموضوعه 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 الأخر

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.

غ. إجمالي الدخل الشامل

هو التغير في حقوق الملكية خلال الفترة والنتاج 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 الأخر".

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٤. أصول ثابتة

إجمالي	لوحات إعلانية	برامج	حسابات آلية	أثاث ومهمات مكتبية	وسائل نقل وانتقال	مباني	أراضي
١ ٢١٩ ٧٤٤	--	--	١٣٩ ٤٧٥	٣٨٩ ٨٦٣	٣١١ ٦٥١	٣٨٦ ٩٦٩	٤١ ٧٨٦
٦٤٤ ٩٣١	٢٢٤ ٥٤٦	٣٢٤ ١٦٧	٩٦ ٢١٨	--	--	--	--
١ ٩١٤ ٦٧٥	٢٢٤ ٥٤٦	٣٢٤ ١٦٧	٢٣٥ ٦٩٣	٣٨٩ ٨٦٣	٣١١ ٦٥١	٣٨٦ ٩٦٩	٤١ ٧٨٦
١ ٩١٤ ٦٧٥	٢٢٤ ٥٤٦	٣٢٤ ١٦٧	٢٣٥ ٦٩٣	٣٨٩ ٨٦٣	٣١١ ٦٥١	٣٨٦ ٩٦٩	٤١ ٧٨٦
١ ٩١٤ ٦٧٥	٢٢٤ ٥٤٦	٣٢٤ ١٦٧	٢٣٥ ٦٩٣	٣٨٩ ٨٦٣	٣١١ ٦٥١	٣٨٦ ٩٦٩	٤١ ٧٨٦
٨٩٠.٠٠٥	--	--	١٣٩ ٤٦٠	٣٧٣ ٩٢٣	٢٠١ ٧١٩	١٧٤ ٩٠٣	--
١٤٢ ٣٣٦	٤٤ ٧٥٥	--	٣ ٣٢١	٨ ٦٠٧	٧٧ ٩١٣	٧ ٧٤٠	--
١.٠٣٢ ٣٤١	٤٤ ٧٥٥	--	١٤٢ ٧٨١	٣٨٢ ٥٣٠	٢٧٩ ٦٣٢	١٨٢ ٦٤٣	--
١.٠٣٢ ٣٤١	٤٤ ٧٥٥	--	١٤٢ ٧٨١	٣٨٢ ٥٣٠	٢٧٩ ٦٣٢	١٨٢ ٦٤٣	--
١٢٣ ٧٢٨	٢٧ ٨٣٩	٤٠ ١٨٨	١٥٩.٣	٣ ٩٤٤	٢٢ ٠١٦	٣ ٨٣٨	--
١ ١٥٦ ٠٦٩	٧٢ ٥٩٤	٤٠ ١٨٨	١٥٨ ٦٨٤	٣٨٦ ٤٧٤	٣١١ ٦٤٨	١٨٦ ٤٨١	--
٧٥٨ ٦٠٦	١٥١ ٩٥٢	٢٨٣ ٩٧٩	٧٧ ٠٠٩	٣ ٣٨٩	٣	٢٠٠ ٤٨٨	٤١ ٧٨٦
٨٨٢ ٣٣٤	١٧٩ ٧٩١	٣٢٤ ١٦٧	٩٢ ٩١٢	٧ ٣٣٣	٣٢ ٠١٩	٢٠٤ ٣٢٦	٤١ ٧٨٦

٢٠١٧/٦/٣٠	٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/٦/٣٠
٤٦ ٧٤٢	٩٧ ٥٨١	٩٥ ٨٨٩
١٦ ٤٥٦	٤٤ ٧٥٥	٧٧ ٨٣٩
٦٣ ١٩٨	١٤٢ ٣٣٦	١٢٣ ٧٢٨

التكلفة في أول يناير ٢٠١٧
إضافات
التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
التكلفة في أول يناير ٢٠١٨
التكلفة في ٣٠ يونيو ٢٠١٨
مجمع الإهلاك في أول يناير ٢٠١٧
مجمع الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
مجمع الإهلاك في أول يناير ٢٠١٨
مجمع الإهلاك في ٣٠ يونيو ٢٠١٨
الصافي في ٣٠ يونيو ٢٠١٨
الصافي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

يتمثل اهلاك الأصول الثابتة فيما يلى :-

أهلاك إداري
أهلاك لوحات إعلانية
الإجمالي

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨
المبالغ المدرجة بالجنه المصري

٥. إستثمارات في شركات تابعة

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/٦/٣٠	مجموع الاضمحلال	تكلفة الاقتناء	نسبة المساهمة	اسم الشركة
٢٤٩٥٠٠٠٠	٢٤٩٥٠٠٠٠	-	٢٤٩٥٠٠٠٠	%٩٩,٨٠	مينا للتنمية والاستثمارات السياحية
--	-	(١٥٧٠.٠٠٠)	١٥٧٠.٠٠٠	%٩٥	مينا للمشروعات الزراعية (مينا لاند سكيب)
١٠٠٠٠٠٧٣٧	١٠٠٠٠٠٧٣٧	-	١٠٠٠٠٠٧٣٧	%٩٩,٩٨	* مينا للمنتجات السياحية
٧٣٥٠٠٠٠	٧٣٥٠٠٠٠	-	٧٣٥٠٠٠٠	%٩٨	مينا سبتي سنتر للمجمعات التجارية والإدارية
٢٨١٢٥	٢٨١٢٥	-	٢٨١٢٥	%٤٥	مينا سبتي سنتر للمجمعات التجارية والإدارية
١٣٢٥٨٨٦٢	١٣٢٥٨٨٦٢	(١٥٧٠.٠٠٠)	١٣٢٥٨٨٦٢		المصرية لإدارة المشروعات والتسويق

- جميع الإستثمارات غير مقيدة في بورصة الأوراق المالية.
- يتم اعتبار الشركة المصرية لإدارة المشروعات والتسويق كشركة تابعة حيث تمتلك الشركة ٤٥% من أسهمها كحصة مباشرة ونسبة ٢٠% كحصة غير مباشرة من خلال إحدى شركاتها التابعة (شركة مينا سبتي سنتر للمجمعات التجارية والإدارية).
* بناء على قرار مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٥ أغسطس ٢٠١٢ تمت الموافقة على اضمحلال كامل تكلفة الإستثمار بشركة مينا للمشروعات الزراعية (مينا لاند سكيب).

٦. إستثمارات في شركات شقيقة

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/٦/٣٠	تكلفة الاقتناء	نسبة المساهمة
٩٣٧٥٠٠٠٠	٩٣٧٥٠٠٠٠	٩٣٧٥٠٠٠٠	%٥٠
٣٨٨٩٠٠٠٧	٣٨٨٩٠٠٠٧	٣٨٨٩٠٠٠٧	%٣٥
١٣٢٦٤٠٠٠٧	١٣٢٦٤٠٠٠٧	١٣٢٦٤٠٠٠٧	

بيع الحمراء للتنمية السياحية والعقارية
مجموعة فورتينا للتنمية والانشاءات

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
 إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨
 المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/٦/٣٠	مجموع الاضمحلال	تكلفة الاقترناء	نسبة المساهمة	اسم الشركة
--	--	(٩ ٨٨٦ ٦٠٣)	٩ ٨٨٦ ٦٠٣	%٧٠,٣٣	* شركة النيل الأزرق للبناء والتشييد المحدودة
--	--	(٧٦ ٤٦٣)	٧٦ ٤٦٣	% ٨	النيل الصناعية المصنعية
--	--	(٦٥٠,٩٣)	٦٥٠,٩٣	%١٠,١	تنمية المناطق الصناعية الحرة شرق بورسعيد
--	--	(٢ ٦٩٠)	٢ ٦٩٠	% ١٠	شركة وزر للتنمية السياحية
--	--	(١٠,٠٣٠,٨٤٩)	١٠,٠٣٠,٨٤٩		

- جميع الإستثمارات غير مقيمة في بورصة الأوراق المالية.
 * تم اعتبار الإستثمار في شركة النيل الأزرق للبناء والتشييد المحدودة كإستثمارات مالية متاحة للبيع نظراً لعدم تمثيل الشركة في مجلس إدارة شركة النيل الأزرق للبناء والتشييد المحدودة.
 وقد قامت إدارة الشركة بإضمحلال مبلغ ١١٧ ٩٦١ ٤ جنيه مصري 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 سوداني وبناءً على المذكرة المعتمدة من قبل إدارة الشركة بتاريخ ١٠ فبراير ٢٠١٦ تم اضمحلال المتبقى من رصيد الإستثمار بالكامل.

شركة ميناء الاستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

أعمال تحت التنفيذ بالكلفة

٢٠١٧/١٧/٣١

اجمالى	تكاليف واخرى	اراضى	اجمالى	تكاليف واخرى	اراضى
٨ ٣٣٥ ٣٨٩	١٨ ٦١٠	٨ ٣١٦ ٧٧٩	٨ ٣٣٥ ٣٨٩	١٨ ٦١٠	٨ ٣١٦ ٧٧٩
٩٤٥ ٨٦٥	--	٩٤٥ ٨٦٥	٩٤٥ ٨٦٥	--	٩٤٥ ٨٦٥
٧ ٢٣٥ ١٣٤	٣ ٨٨٦ ٥٨٠	٣ ٣٤٨ ٥٥٤	٧ ٢٣٥ ١٣٤	٣ ٨٨٦ ٥٨٠	٣ ٣٤٨ ٥٥٤
١٠ ٤٩٢ ٠٦٦	١٠ ٢٣١ ٥٧١	٢٦٠ ٤٩٥	١٠ ٧٢١ ٦٧٥	١٠ ٤٦١ ١٨٠	٢٦٠ ٤٩٥
٣ ٨٦٨ ٧٩٩	١ ٣٦٤ ٠٥٣	٢ ٥٠٤ ٧٤٦	٣ ٨٦٨ ٧٩٩	١ ٣٦٤ ٠٥٣	٢ ٥٠٤ ٧٤٦
٢٠ ٨٧٧ ٢٥٣	١٥ ٥٠٠ ٨١٤	١٥ ٣٧٦ ٤٣٩	٢١ ١٠٦ ٨٦٢	١٥ ٧٣٠ ٤٢٣	١٥ ٣٧٦ ٤٣٩

٢٠١٨/٦/٣٠

* القرية العلاجية
المنطقة التجارية
** مبنى ميناء بلازا
قرية ميناء ٣- ٢- تركواز
قرية ميناء ٤- مرحلة ثالثة

* بنىءا على العقد الابتدائى المبرم بين الشركة وشركة ميناء للمتجعات السياحية (شركة مساهمة مصرية) بتاريخ اول يناير ٢٠١٣ تم شراء قطعة ارض بمساحة ١٦ الف متر مربع والمخصصة لإقامة قرية علاجية وعلاجية والكاتبة داخل منتجع ميناء جاردين سيتى (والتي قد ألت ملكيتها عن طريق الشراء من شركة ميناء للاستثمار السياحي والمقارن) مقابل تحمل شركة ميناء الاستثمار السياحي والعقارى رصيد القرض القائم على شركة ميناء للمتجعات السياحية والبالغ ١١ مليون جنيه يمثل رصيد القرض فى اول يناير ٢٠١٣ على أن تتحمل الشركة قيمة أى مصروفات أخرى ومصروفات إعادة التأجير التمويلى ويتم سداد قيمة الأرض والمصروفات الأخرى على أقساط شهرية لمدة خمس سنوات قيمة القسط ٥٢٤ ٢٥٠ جنيه باجمالى تكلفة ١٥ ٠٣١ ٤٤٠ جنيه وكذا أن تتحمل الشركة أى رسوم أو ضرائب عقارية.

- وبتاريخ ٢٥ مارس ٢٠١٥ تم بيع قطعة من الأرض وما عليها من مباني بمساحة ٨٠٨٨ متر مربع للسيد / عزت عبد الغفار بموجب عقد بيع مملق على شرط بهبلغ ٢٣,١ مليون جنيه وتم التنازل رضائيا عن العقد بتاريخ اول ابريل ٢٠١٥ لشركة بلاند ايجيبت وبناءا على ملحق العقد بتاريخ ٧ ابريل ٢٠١٥ تم الإتفاق على بيع الأرض دون المبنى بمبلغ ١٢,١ مليون جنيه، وبتاريخ ٢ يناير ٢٠١٧ قامت الشركة بالحصول على ترخيص البناء و عليه قامت شركة بلاند ايجيبت بسداد باقى المبلغ المستحق .

** وقعت الشركة عقد مشاركة بتاريخ ٩ سبتمبر ٢٠١٣ مع شركة انرشيا للتنمية العقارية لإنشاء وتشبيد عدد ٢ مبنى على مساحة ٣ الاف متر مربع ضمن الارض المملوكة للشركة (ميناء بلازا) فى مقابل حصول شركة انرشيا على المبنى الثانى المقام على مساحة ١,٨ الف متر مربع الذى بهبلغ ٦٠% من اجمالى المساحة البنائية والارض الخاصة بالمشروع بالاضافة الى حصة ٦٠% من البروم المقام عليه المشروع و ٤٠% من باقى المساحة للشركة ، وبتاريخ ١٨ يناير ٢٠١٧ تم بيع الدور الارضى بمساحة ١٢٥٣ متر للمبنى المملوك للشركة بمبلغ ٢٢,٥ مليون جنيه وبتاريخ ٢٦ سبتمبر ٢٠١٧ تم إخطار الشركة من قبل جهاز مدينة الساس من أكتوبر - إدارة المشروعات - بإيقاف الأعمال المتعلقة بترخيص إنشاء مبنى (تجارى - إدارى) على المنطقة (أ) والمتمتعة بمنتجع ميناء جاردين سيتى وبناءا عليه قامت إدارة الشركة بإبغادة الاجراءات اللازمة لرفع إيقاف الأعمال المشار إليها وبتاريخ ٥ ديسمبر ٢٠١٧ بنىءا على إدارى على المنطقة (ب) والمتمتعة بمنتجع ميناء جاردين سيتى وبناءا عليه قامت إدارة الشركة بالبناء الثانية من قبل جهاز مدينة ٦ أكتوبر بإيقاف الأعمال. مر اسلة جهاز مدينة ٦ أكتوبر تم رفع الإيقاف واعادة مراولة الأعمال وبتاريخ ١٧ ديسمبر ٢٠١٧ تم إخطار الشركة للمرة الثانية من قبل جهاز مدينة ٦ أكتوبر بإيقاف الأعمال.

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٩. وحدات تامة جاهزة للبيع

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/٦/٣٠	
٨٢٦ ٦٧٧	٦٠٠ ٠٠٠	قرية مينا - ٣ - تركواز
٨٢٦ ٦٧٧	٦٠٠ ٠٠٠	

١٠. عملاء وأوراق قبض

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/٦/٣٠	
٨٦٦ ١١٨	٨٦٦ ١١٨	عملاء
٢٤٣ ٢٥١	٢٤٣ ٢٥١	عملاء وحدات مياحة
(١٦٠ ٨٢٢)	(١٦٠ ٨٢٢)	عملاء صيانة
٩٤٨ ٥٤٧	٩٤٨ ٥٤٧	مجمع اضمحلال - عملاء وحدات مياحة
٦ ٦٤١ ٨٧٨	٧ ٢٠٨ ٥٠٦	* أوراق قبض
١ ٢٧٩ ٣٤٨	١ ٠٩٦ ٩٨٦	أوراق قبض (أقل من ١٢ شهر)
٧ ٩٢١ ٢٢٦	٨ ٣٠٥ ٤٩٢	أوراق قبض (أكثر من ١٢ شهر)
٨ ٨٦٩ ٧٧٣	٩ ٢٥٤ ٠٣٩	

* يتمثل تحليل أعمار أوراق القبض فيما يلى :

الإجمالي	أكثر من عام	من ٣ الي ١٢ شهر	أقل من ٣ أشهر	أوراق قبض استحققت ولم تحصل	
٨ ٣٠٥ ٤٩٢	١ ٠٩٦ ٩٨٦	٢ ٥٤ ٢٨١	١ ١٣٥ ٥٣٥	٥ ٨١٨ ٦٩٠	٢٠١٨-٦-٣٠
٧ ٩٢١ ٢٢٦	١ ٢٥٠ ٥٩٨	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	ارصدة استحققت ولم تحصل	
٩٤٨ ٥٤٧	٩٤٨ ٥٤٧	--	--	--	٢٠١٨-٦-٣٠
٩٤٨ ٥٤٧	٩٤٨ ٥٤٧	--	--	--	٢٠١٧-١٢-٣١

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

١١. مدينون وأرصدة مدينة اخرى

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/٦/٣٠	
٤.٠٠٠.٣٠٠	--	*شركة عمار للبناء
٢.٥٣٥.٥٠٥	٢.٣٣٢.٢٤٨	مدينون إتحادات ملاك
٦.١٣٥٥	٦٤٠.٦٦٦	مقاولون وموردون - أرصدة مدينة
--	١٢٠.٢٥٥٨	عهد نقدية
١٨١.٠٣١	٣.٧٩٣٤	مصروفات مدفوعة مقدماً
١١٩.٤١٦	١١٩.٤١٦	فوائد مستحقة
٢٥٦.٧٨٠	٣.٨٠٦٢	تأمينات لدى الغير
٧٩.٢٦٠	٩١.٤٨٨	مدينون آخرون
٧.٢٩١.٦٤٧	٥.٠٠٢.٣١٢	
(٣.٤٢٢.٥٧١)	(٨٥٢.٥٧١)	**مجمع اضمحلال الأرصدة المدينة
٣.٨٦٩.٠٧٦	٤.١٤٩.٧٤١	

* بتاريخ ١١ يوليو ٢٠١٨ تم استكمال تحصيل باقى المديونية المستحقة على شركة عمار وبناءً عليه تم رد الإضمحلال الخاص بالمديونية بقائمة الدخل.
** بناءً على إعتقاد رئيس مجلس الإدارة تم تكوين مجمع اضمحلال لبعض الأرصدة المدينة المتوقعه بتاريخ ١٦ فبراير ٢٠١٥.

١٢. أصول ضريبية

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/٦/٣٠	
١.١١٨.٦١٣	١.٠٤٧.٧٤١	ضرائب الخصم والتحصيل
٢١.٦٦٩	٢١.٦٦٩	ضرائب القيمة المضافة
١.٠٤٠.٢٨٢	١.٠٦٩.٤١٠	

١٣. نقدية بالخرزينة و لدى البنوك

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/٦/٣٠	
--	٢٧٦.٣٩١	نقدية بالخرزينة
٣.٥٨٥.٧٣٤	٣.٥٨٨.٢٥١	بنوك ودائع لأجل
٤٣.٢٤٥.٠٠٧	٣٥.٣٨٦.٥٧٣	بنوك حسابات جارية
٤٦.٨٣٠.٧٤١	٣٩.٢٥١.٢١٥	

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨
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%، وفيما يلى هيكل ملكية الشركة في ٣٠ يونيو ٢٠١٨:

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	

١٥. احتياطات

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/٦/٣٠	
١٠ ٣٨٥ ٨٧١	١٠ ٥٢٩ ٣٠٤	احتياطي قانونى
٣٠٠ ٥٣٢	٣٠٠ ٥٣٢	احتياطي رأسمالى
١٠ ٦٨٦ ٤٠٣	١٠ ٨٢٩ ٨٣٦	

١٦. مقاولون وموردون وأوراق دفع

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/٦/٣٠	
--	٢٨٠ ١٧٩	أوراق دفع
٦٤٣ ٣٤١	٦٤٣ ٣٤١	مقاولون
٩٩٢ ٨٧٣	٩٨٧ ٤٤٨	موردون
١ ٦٣٦ ٢١٤	١ ٩١٠ ٩٦٨	

١٧. عملاء أرصدة دائنة

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/٦/٣٠	
٢٥ ٦٧٥ ٥٦٠	٢٥ ٢٠٥ ٥٦٠	عملاء وحدات مباحة
٣٦٥ ٨٧١	٣٥٩ ٣٧١	عملاء وحدات مستردة
٢٦ ٠٤١ ٤٣١	٢٥ ٥٦٤ ٩٣١	

١٨. دانتون وأرصدة دائنة أخرى

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/٦/٣٠	
١٠ ٤١٦ ٥٢١	١٠ ٤٥١ ٥٢١	ودائع صيانة ملاك وحدات المشروعات
٥ ١٣٤ ٣٧٦	٥ ١٣٤ ٣٧٦	شركة كونكورد للتنمية العقارية
٧١٠ ٠٢٤	٧٠٩ ٢٢٢	تأمينات للغير
٥ ٢٢٥ ٤٤١	٥ ٢٢٥ ٤٤١	*جمعية شل
١ ١٥٣ ٣٢١	٥٢ ٧٢٢	مصروفات مستحقة
٩٧٧ ٨٦٧	١ ٠٢٤ ٨٦٧	عدادات كهرباء / مياه
١١٥ ٣٩٢	٣٤٥ ٠٠٠	**تكاليف مقدرة
٥٠٦ ٣٠٠	٥١٠ ٥٦٨	دانتون آخرون
٢٤ ٢٣٩ ٢٤٢	٢٣ ٤٥٣ ٧١٧	

*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 لصالح الوحدات التى يتم إنشائها وتجهيزها لحين تسليم المشروع لإتحاد الملاك.

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

١٩. أعمال متعاقد عليها

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/٦/٣٠	
١٦٤ ٧٥٧ ٢٣٥	١٦٤ ٧٥٧ ٢٣٥	قيمة الوحدات المتعاقد عليها
		مينا ريزيدنس
		يخصم
(١٦١ ٤٧٨ ٥٦٦)	(١٦١ ٤٧٨ ٥٦٦)	الأعمال المنفذة المتعاقد عليها
٣ ٢٧٨ ٦٦٩	٣ ٢٧٨ ٦٦٩	مينا ريزيدنس

٢٠. التزامات ضريبية

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/٦/٣٠	
٢ ٩٥٢ ٦٤٥	٣ ٧٦٣ ٨٦٦	*ضرائب كسب عمل
١٤ ٦٥١	١٤ ٢٥٨	ضرائب خصم منبع
١٠٥ ٠٩٨	١٠٢ ٣٣٣	ضرائب القيمة المضافة
٣ ٠٧٢ ٣٩٤	٣ ٨٨٠ ٤٥٧	

*بتاريخ ١٠ يونيو ٢٠١٨ تم سداد مبلغ ٤١٣ ٦٧١ جنية لمصلحة الضرائب والمتمثل في المستحق على الشركة عن ضريبة كسب العمل الخاصة بالسنوات من عام ٢٠٠٩ وحتى ٢٠١٥ .

٢١. المخصصات

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/٦/٣٠	
٤٤٢ ١٠٠	٤٤٢ ١٠٠	* مخصص إعادة هيكلته
٨ ١٦٩ ٢٠٢	٨ ١٦٩ ٢٠٢	** مخصص تعويضات ومطالبات
٨ ٦١١ ٣٠٢	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 مطالبات من بعض الاطراف الخارجية وتقوم الادارة بمراجعة تلك المخصصات كل فترة مالية وتعديل المبلغ المخصص وفقاً لآخر التطورات .

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
 أيضا حاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ يونيو ٢٠١٨
 المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٢٢. التعاملات مع الأطراف نوى العلاقة

التاريخ	٢٠١٧/١٢/٣١		٢٠١٨/٦/٣٠		نوع العلاقة	طبيعة التعامل	نوع العلاقة	المستحق من الأطراف ذات العلاقة
	مدين	دائن	مدين	دائن				
								١- عملاء
	١٠٥٨١٦٣٠٤	--	١١٠٢٩٥٩٧٢	٥٣٤٠٩٢	مبيعات ومرة ذات	شركة تابعة	شركة مينا للمجمعات السياحية	
	١٠٦١٧٤٧	--	٢٥٦٦١٥٠	--	أصل بيع و اداره	شركة تابعة	شركة مينا للرحلات السياحية والاصطفاات	
	١١٠٠١٥٤٤	--	١٠٥٣٢٧٧٢	٦٠٧٢٦٨	اراضى	علاقة طرف ذات	شركة النيل للارزاق البناء والتشييد المحمودة	
	١١٧٨٧٩٥٩٢	--	١٢٢٣٩٤٨٩٥	--	علاءه شراء اراضى	علاقة	شركة النيل للارزاق البناء والتشييد المحمودة	
	٢١٥٠٠٠٠	--	٢١٥٠٠٠٠	--	مطلقة مباشرة	شركة	ب- مدينون ارضه قصيرة الاجل	
	١٣٣١٢٠٥	--	١٣٣١٢٠٥	--	نعت حطب زبده رأس المال	شركة تابعة	شركة مينا للتشييد والساحية والغارية	
	٢٤٨١٢٠٥	--	٢٤٨١٢٠٥	--	مساهمات وشركات فى اقبانه	شركة مينا للارزاق	شركة مينا للارزاق المحمودة	
	--	--	--	--	اراضى	مشاركة	شركة مينا بلارا للمجمعات الاخرية	
	٤٣٠٧١٢١	--	٤٣٢٩٨٩٢	٣١٥٠٠٠٠	مطلقة مباشرة	شركة تابعة	ج- مقاولين	
	٤٣٠٧١٢١	--	٤٣٢٩٨٩٢	--	اصل اللاند سكيب	شركة تابعة	شركة مينا للارزاق ذات العلاقة	
٢٣١٠٠٨٣	--	٢٣٠٦١٢٢٣	--	--	مدين	مدين	د- مدينون ارضه قصيرة الاجل	
٢٩٢٠٦٥	--	٢٩٢٠٦٥	--	--	مطلقة مباشرة	شركة تابعة	شركة مينا للتشييد والاستثمارات السياحية	
٤٥٥٥٠٢	--	٤٥٢٠٨٢	--	--	مطلقة مباشرة	شركة تابعة	شركة مينا للتشييد والاستثمارات السياحية	
٢١٥٧٦٥	--	٢١٥٠٨١٠	--	--	مطلقة مباشرة	شركة تابعة	شركة مينا للتشييد والاستثمارات السياحية	
٢١٥٧٦٥	١٢٥٦٦٨٠٢٩	٢١٥٠٨١١	--	--	مطلقة مباشرة	شركة تابعة	شركة مينا للتشييد والاستثمارات السياحية	
	--	١٢١٢٢٦٠٩٢	--	--	مطلقة مباشرة	شركة تابعة	شركة مينا للتشييد والاستثمارات السياحية	

لا يوجد مخصصات مكترية للارضه القائمة.

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٢٣. إيرادات النشاط

الفترة المالية من ٢٠١٧/٤/١ حتى ٢٠١٧/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٧/١/١ حتى ٢٠١٧/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٨/٤/١ حتى ٢٠١٨/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٨/١/١ حتى ٢٠١٨/٦/٣٠
--	١٢ ١٣٢ ٠٠٠	--	--
٢١٧ ١٤٨	٢١٧ ١٤٨	٤٦٠ ٠٠٠	٤٦٠ ٠٠٠
٣٥٣ ١٥٨	٨٠١ ٧٩١	٧١٣ ٦٦١	١ ٣٤٣ ٢١٦
٥٧٠ ٣٠٦	١٣ ١٥٠ ٩٣٩	١ ١٧٣ ٦٦١	١ ٨٠٣ ٢١٦

أ. إيرادات التنمية العقارية

أرض القرية العلاجية

تركواز

ب. إيرادات إدارة وتسويق المشروعات

مينا - ٥ - فلوريدا

٢٤. تكاليف النشاط

الفترة المالية من ٢٠١٧/٤/١ حتى ٢٠١٧/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٧/١/١ حتى ٢٠١٧/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٨/٤/١ حتى ٢٠١٨/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٨/١/١ حتى ٢٠١٨/٦/٣٠
--	٣ ٠٤٥ ٨٥٩	--	--
١٢٨ ٨٣٥	١٢٨ ٨٣٥	٢٢٦ ٦٧٧	٢٢٦ ٦٧٧
٦٢٢ ٠٤٣	١ ٢٣٤ ٦٢٧	٧١٩ ٦٣٥	١ ٣٧٨ ٤٨٢
٤٠ ٩١٩	٧٥ ٣٥٧	٥٥ ٠٥٢	١٠٦ ٥٢٨
٧٩١ ٧٩٧	٤ ٤٨٤ ٦٧٨	١ ٠٠٦ ٣٦٤	١ ٧١١ ٦٨٧

أ. تكاليف التنمية العقارية

أرض القرية العلاجية

تركواز

ب. تكاليف إدارة وتسويق المشروعات

مينا - ٥ - فلوريدا

نادى مينا جاردن سيتي

تتمثل تكاليف المشروعات من تكاليف انشائية وما يخصها من أجور وما فى حكمها عن الفترة المالية حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٨، فيما يلى :

الفترة المالية من ٢٠١٧/٤/١ حتى ٢٠١٧/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٧/١/١ حتى ٢٠١٧/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٨/٤/١ حتى ٢٠١٨/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٨/١/١ حتى ٢٠١٨/٦/٣٠
٢٩٤ ٤٨٧	٣ ٥٣١ ١٩٢	٤٤٤ ٥٤١	٦٧٦ ١٦٢
٤٩٧ ٣١٠	٩٥٣ ٤٨٦	٥٥٦ ٨٢٣	١ ٠٣٥ ٥٢٥
٧٩١ ٧٩٧	٤ ٤٨٤ ٦٧٨	١ ٠٠٦ ٣٦٤	١ ٧١١ ٦٨٧

البيان

تكاليف انشائية وأخرى

أجور وما فى حكمها

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٢٥. مصروفات عمومية وإدارية

الفترة المالية من ٢٠١٧/٤/١ حتى ٢٠١٧/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٧/١/١ حتى ٢٠١٧/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٨/٤/١ حتى ٢٠١٨/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٨/١/١ حتى ٢٠١٨/٦/٣٠	
١ ٢٠٧ ١٠١	٢ ٢٤٥ ٩٦٠	١ ٢٠٢ ٢٩٣	٢ ٣٩٣ ٣٢٤	اجور و مكافآت و حوافز
٨ ٧٩٢	٤٢٩ ١٢٨	٣٤ ٤١٨	٣٦٢ ٧٢٨	رسوم و اشتراكات
١٩٦ ٣٣٣	٣٨٦ ٨٩٨	٢١٧ ٤٢٣	٤٤١ ١٤٩	مصروفات ايجار
١٨٦ ٨٠٠	٥٠٤ ٨٢٥	١ ٣٦٠ ٩٧٥	١ ٤٩١ ٨٥٠	مصاريف استشارات و اتعاب
٨ ٨٠١	٣٨ ٣٥١	٧٢ ٤٤٢	١٣٠ ١٨٣	مصروفات سفر و انتقال
٣٦ ٩٤٨	٩٣ ٥٢١	٨٥ ٠٥٦	١١٦ ٣٤٦	مصروفات ضيافة و استقبال
٢١ ٣٩٧	٥٢ ٠٩٦	٧٨ ٩٧١	١٠٣ ٨٥٩	مصروفات صيانة
٢٢ ٤٩٧	٤٧ ٨٥٨	٩١ ٤٦٥	١٤١ ٩٤٩	مصروفات سيارات
--	--	١٣٩ ٧٩٩	٢٧٩ ١٣٠	فوائد اتحاد ملاك مينا ريزيدنس
١٣ ٨١٦	٢٩ ١٥٤	١٣ ٠٥٣	٢٧ ٠٤٧	اتصالات
--	--	٧٦٨ ١١١	٧٦٨ ١١١	غرامات تاخير كسب عمل
١٣٩ ٠٥٨	٣٣٥ ٦٧٥	٢٩٦ ١٣٦	٥١٤ ٢٣٣	مصروفات اخرى
١ ٨٤١ ٥٤٣	٤ ١٦٣ ٤٦٦	٤ ٣٦٠ ١٤٢	٦ ٧٦٩ ٩٠٩	

٢٦. مصروفات بيعية وتسويقية

الفترة المالية من ٢٠١٧/٤/١ حتى ٢٠١٧/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٧/١/١ حتى ٢٠١٧/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٨/٤/١ حتى ٢٠١٨/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٨/١/١ حتى ٢٠١٨/٦/٣٠	
--	٤٥١ ٠٨٠	--	--	عمولة بيع المبنى الإداري - مينا بلازا
١٠٤ ٩٩٠	١٨٤ ٣٨٥	١٠٢ ٣٩٦	٢٠٣ ١٤٠	اجور وما فى حكمها
٥٦ ٣٩٣	٥٧ ١٨٤	--	--	اعلانات طرق و جرائد
٦٣ ٩٩٥	١٦ ٤٥٦	١٣ ٩٩٦	٢٧ ٨٣٩	اهلاك تشغيلي
٩٧ ٨٥٨	١٦٣ ٩٧٣	٢٧ ٨٧٨	٨٢ ٦٧٧	اخرى
٢٧٣ ٢٣٦	٨٧٣ ٠٧٨	١٤٤ ٢٧٠	٣١٣ ٦٥٦	

٢٧. إيرادات متنوعة

الفترة المالية من ٢٠١٧/٤/١ حتى ٢٠١٧/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٧/١/١ حتى ٢٠١٧/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٨/٤/١ حتى ٢٠١٨/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٨/١/١ حتى ٢٠١٨/٦/٣٠	
--	١ ٠٠٠ ٠٠٠	--	--	إيرادات أخلال تعاقدات
٢ ٠٠٠ ٠٠٠	٨٠٣ ٧١٠	٤٠٢ ٠٠٠	١ ٠٤٧ ٠٠٠	إيرادات التنازل عن الوحدات
٨ ٣٣٨	٤٠ ٤٨٢	٢٠ ٣٢٦	٨٠ ٣٢٦	إيرادات متنوعة أخرى
--	--	--	٢٥ ٦٤٠	إيرادات فوائد تأخير
٢٥ ١٤٤	٢٨ ١٤٤	٨٠ ٩٤٩	١٠٨ ٣٠٨	إيرادات إيجارات مبانى
٢٤ ٣٢٠	١٢٥ ٦٤٥	٣٠ ٧٣٣	٤٢ ١٣٨	إيرادات عدادات
٢٥٧ ٨٠٢	١ ٩٩٧ ٩٨١	٥٣٤ ٠٠٨	١ ٣٠٣ ٤١٢	

٢٨. تسويات السعر الفعلى لضريبة الدخل

٢٠١٧/٦/٣٠	٢٠١٨/٦/٣٠	
٥ ٧٨١ ٧٤٦	(١ ٢٦٦ ٨٥٣)	(الخسارة) الربح المحاسبى قبل الضريبة
		تسويات ضريبية :
١ ٠٣٧ ٥٠٠	٥٤ ٠٠٠	مصروفات وأعباء غير قابلة للخصم
(٢ ٨٨٣)	٢١ ٩٦٧	فرق معالجة الإهلاك الضريبي عن الإهلاك المحاسبى
(٣ ٠١٣ ٩٤٠)	(٢ ٥٧٠ ٠٠٠)	مصروفات و اعباء واجبة للخصم
(١ ٩٧٩ ٣٢٣)	(٢ ٤٩٤ ٠٣٣)	اجمالي ما يخصم / يضاف الى الربح المحاسبى
٣ ٨٠٢ ٤٢٣	(٣ ٧٦٠ ٨٨٦)	صافى (الخسارة) الربح الضريبي
(١٠ ٧١٩ ٣٢٩)	(٢ ٠٥٧ ٢١٨)	صافى خسائر مرحله من واقع الإقرار الضريبي
(٦ ٩١٦ ٩٠٦)	(٥ ٨١٨ ١٠٤)	النوعاء الضريبي
--	--	ضريبة الدخل المستحقة
(١٨ ٩٢٦)	٤ ٩٤٣	الضريبة المؤجلة
(١٨ ٩٢٦)	٤ ٩٤٣	اجمالي ضريبة الدخل عن الفترة

٢٩. نصيب السهم من (الخسائر) الأرباح

٢٠١٧/٦/٣٠	٢٠١٨/٦/٣٠	
٥ ٧٦٢ ٨٢٠	(١ ٢٦١ ٩١٠)	صافى (خسارة) ربح الفترة
(٥٤٧ ٤٦٨)	--	يخصم:
--	--	نصيب العاملين في (الخسائر) الأرباح
٥ ٢١٥ ٣٥٢	(١ ٢٦١ ٩١٠)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٧٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٧٥ ٠٠٠ ٠٠٠	النصيب الأساسى للأسهم فى (الخسائر) الأرباح
٠,٠٧	(٠,٠٢)	عدد الأسهم
		نصيب السهم فى (الخسائر) الأرباح

٣٠. القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية للشركة فى الأصول والإلتزامات المالية ذات الطبيعة النقدية حيث تتضمن الأصول المالية أرصدة نقدية بالصندوق و لدى البنوك والعملاء واوراق القبض وبعض المدينون والأرصدة المدينة قصيرة الأجل و المستحق من الأطراف ذات العلاقة ، كما تتضمن الإلتزامات المالية أرصدة التسهيلات الإئتمانية والمقاولون والموردون وأوراق الدفع و بعض الدائنين والأرصدة 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.

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 الآثار السلبية المحتملة منها المخاطر على الأداء المالى للشركة.

خطر الائتمان

يتمثل خطر الائتمان فى عدم قدرة العملاء الممنوح لهم الائتمان على سداد المستحق عليهم، ولتحد من خطر الائتمان تقوم الشركة بتوزيع الائتمان الممنوح على عدد كبير من العملاء ويحق للشركة وفقاً لشروط التعاقد مع عملائها استعادة الوحدات المباعة لهم فى حالة توقفهم عن السداد مقابل إعادة المسدد منهم، كما تحصل الشركة على ضمانات مناسبة لخفض خطر الائتمان للحد الأدنى.

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٣١. 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	التغير في سعر الصرف	الأثر على الأرباح قبل الضريبة	التغير في سعر الصرف	الأثر على الأرباح قبل الضريبة
دولار أمريكي	١.٠٪ +	٧٧٥ ٨٧٦	١.٠٪ +	١ ٢٦٦ ٩٧٠
جنيه سودانى	١.٠٪ -	(٧٧٥ ٨٧٦)	١.٠٪ -	(١ ٢٦٦ ٩٧٠)
	١.٠٪ +	٣٧ ٢١٦	١.٠٪ +	٥٠ ٤٤١
	١.٠٪ -	(٣٧ ٢١٦)	١.٠٪ -	(٥٠ ٤١١)

٣٢. خطر السيولة

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

٢٠١٧/١٢/٣١			٢٠١٨/٦/٣٠			البنود
من ١ إلى ٣ أشهر	من ٣ إلى ١٢ أشهر	أكثر من ١٢ أشهر	من ١ إلى ٣ أشهر	من ٣ إلى ١٢ أشهر	أكثر من ١٢ أشهر	
١ ٥٤٠ ٤١٧	١ ٥٤٠ ٤١٧	—	٧٠٤ ٢٢٦	٧٠٤ ٢٢٢	١٤٠ ٠٩٠	كامل شهر
—	—	—	٢٨٠ ٠٨٠	١٤٠ ٠٩٠	—	أوراق الدفع
٢ ٣١٣ ٢٣٤	٢ ٣١٣ ٢٣٤	—	١ ٦٣٠ ٧٨٩	١ ٦٣٠ ٧٨٩	—	مقرضين و موردين
٢ ٥٥١ ١٤٦	—	٢ ٥٥١ ١٤٦	٥٢ ٧٢٢	—	—	مصرفات مستحقة
٢٢ ٤٨٣ ٢٢٢	٥ ٢٢٥ ٤٤١	١٧ ٢٥٧ ٨٢٠	٢٥ ٧٢٥ ٣٧٢	١١ ٤٠٣ ٣٩٥	٣ ٨٨٠ ٤٥٧	أرصدة دائنة اخرى
٢٨ ٨٨٨ ٠٨٢	٥ ٢٢٥ ٤٤١	٢١ ١١١ ٤٧٢	٢٨ ٤٠٨ ٢٨٦	١٢ ٤٥١ ٥٢١	٤ ٧٣٢ ٦٦٤	إجمالي الإلتزامات المالية

٣٣. الموقف الضريبي:

أ. ضريبة شركات الاموال

السنوات من بداية نشاط الشركة حتى عام ١٩٩٨ :

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

السنوات من ١٩٩٩ حتى ٢٠٠٢ :

تم فحص حسابات الشركة عن السنوات ١٩٩٩ حتى ٢٠٠٢ وأخطرت الشركة بنماذج 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 في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٦ و سداد المستحقات.

ب. ضريبة أرباح الاشخاص الإعتبارية:

عام ٢٠٠٥

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

السنوات من ٢٠٠٦ حتى ٢٠١٣

تم فحص الشركة تقديرياً وجرى إستصدار قرار بإعادة الفحص.

السنوات من ٢٠١٤ حتى ٢٠١٧

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

ج. 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.

د. ضريبة الدمغة :

تم فحص حسابات الشركة عن السنة من ٢٠٠٤ وحتى ٣١ يوليو ٢٠٠٦ وتسوية وسداد الضريبة المستحقة عن تلك الفترة وتم إنهاء فحص السنة من أول أغسطس ٢٠٠٦ وحتى ٢٠١١ وسداد المستحقات.
لم يتم إخطار الشركة بأى إخطارات للفحص من قبل المأموريه عن الفترة من ٢٠١٢ وحتى تاريخه.

هـ. ضريبة المبيعات والضريبة المضافة :

تم فحص حسابات الشركة من عام ٢٠٠١ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ وتم السداد وإستصدار شهادة بإلغاء التسجيل ضريبة المبيعات.
تم التسجيل ضمن قانون الضريبة على القيمة المضافة بتاريخ ٨ سبتمبر ٢٠١٦ والشركة ملتزمة بتقديم الإقرارات الضريبية فى المواعيد القانونية.