

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

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

MAZARS مصطفى شوقى
محاسبون ومراجعون قانونيون

المتضامنون للمحاسبة والمراجعة **EY**
محاسبون ومراجعون قانونيون

شركة مينا للإستثمار السياحى والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

الفهرس

صفحة

١	تقرير مراقب الحسابات
٢	قائمة المركز المالي
٣	قائمة الدخل
٤	قائمة الدخل الشامل
٥	قائمة التغير في حقوق الملكية
٦	قائمة التدفقات النقدية
٢٩-٧	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

تقرير فحص محدود للقوائم المالية الدورية المستقلة

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

المقدمة

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

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمنشأة والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها". يشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وغيرها من إجراءات الفحص المحدود. ويقل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية 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.

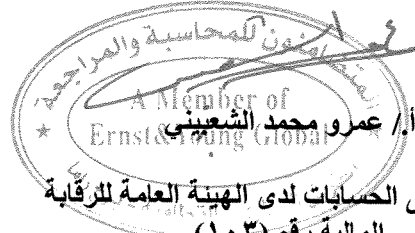
الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المستقلة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالى للشركة في ٣١ مارس ٢٠١٧ وعن أداؤها المالى وتدفقاتها النقدية عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

مراقبا الحسابات



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



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

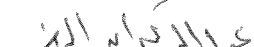
تحريراً في ١١ مايو ٢٠١٧

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة المركز المالى المستقل فى ٣١ مارس ٢٠١٧
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/٣/٣١	إيضاح رقم	الأصول
			الأصول الغير متداولة
٣٧٩ ٧٣٩	٥٧٨ ٥٨١	(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 مالىة متاحة للبيع
٢٩ ٠٣٣	٩ ١٠٤		أصول ضريبية مؤجلة
٢٦ ٩٣١ ٦٤١	٢٧ ١١٠ ٥٥٤		مجموع الأصول الغير متداولة
			الأصول المتداولة
٣٤ ٣٣٧ ٦٠٢	٣١ ١٦٥ ٣٠٤	(٨)	أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة
١ ١٣٧ ٠٢٥	١ ١٣٧ ٠٢٥	(٩)	وحدات تامة جاهزة للبيع
٥٣٢ ٣٤٥	٥٣٢ ٣٤٥		المخزون
٢١ ٣٣٨ ٣٢٨	١٢ ٨٢٥ ٠٠٠	(١٠)	عملاء وأوراق قبض
١٣٧ ٩٢٨ ٧٧٠	١٣٧ ٠٧٧ ١٠٩	(٢٢)	المستحق من الأطراف ذات العلاقة
٤ ٥٨٦ ٠٤٣	٤ ٢١٤ ٧٦٨	(١١)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٩٥٩ ٥٩٢	٩٦٨ ٥٦٥	(١٢)	أصول ضريبية أخرى
١٠ ٣٨٣ ٨٩٦	٣٥ ٨٤٩ ٩٣٥	(١٣)	نقدية لدى البنوك
٢١١ ٢٠٣ ٦٠١	٢٢٣ ٧٧٠ ٠٥١		مجموع الأصول المتداولة
٢٣٨ ١٣٥ ٢٤٢	٢٥٠ ٨٨٠ ٦٠٥		إجمالى الأصول
			حقوق الملكية والإلتزامات
			حقوق الملكية
١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	(١٤)	رأس المال المدفوع
١٠ ٠٤٠ ٢١٣	١٠ ٦٨٦ ٤٠٣	(١٥)	احتياطات
(١٥ ٤٥٢ ٢٩١)	١٢ ٢٧٧ ٦١٥		أرباح (خسائر) مرحلة
٢٨ ٣٧٦ ٠٩٦	٧ ٠٧٣ ٤١٤		صافى ربح الفترة / العام
١٧٢ ٩٦٤ ٠١٨	١٨٠ ٠٣٧ ٤٣٢		مجموع حقوق الملكية
			الإلتزامات المتداولة
٢ ٣١٣ ٢٣٤	٢ ٥٢٤ ٥٦٣	(١٦)	مقاولون وموردون وأوراق دفع
١٦ ١٢٢ ٢٤٥	٢٦ ٣٧٠ ٥٠٠	(١٧)	عملاء أرصدة دائنة
٢٦ ٧٢٥ ٢١٠	٢٤ ٩٥٠ ٤٠٧	(١٨)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٣ ١٨٤ ٢٧٨	٣ ١٧٧ ٣٣٨	(٢٢)	المستحق للأطراف ذات العلاقة
١ ٤٩٩ ٢٩١	١ ٤٩٩ ٢٩١	(١٩)	أعمال متعاقد عليها
٣ ٧٠١ ٧٢٣	٣ ٣٢٣ ٠٧٦	(٢٠)	إلتزامات ضريبية أخرى
١١ ٦٢٥ ٢٤٣	٨ ٩٩٧ ٩٩٨	(٢١)	مخصصات
٦٥ ١٧١ ٢٢٤	٧٠ ٨٤٣ ١٧٣		مجموع الإلتزامات المتداولة
٢٣٨ ١٣٥ ٢٤٢	٢٥٠ ٨٨٠ ٦٠٥		إجمالى حقوق الملكية والإلتزامات

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


الأستاذ/ محمد أحمد عباس
رئيس مجلس الإدارة


محاسب/ عبد الكريم أبو النصر
القائم بأعمال الرئيس التنفيذى


محاسب/ يوسف الفولى
المدير المالى

شركة مينا للإستثمار السياحى والعقارى

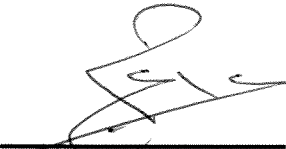
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة الدخل المستقلة

عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٧ وحتى ٣١ مارس ٢٠١٧
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

٢٠١٦/٣/٣١	٢٠١٧/٣/٣١	إيضاح رقم	
٥٩ ٨١٨ ٦١٣	١٢ ٥٨٠ ٦٣٣	(٢٣)	إيرادات النشاط
(٤٢ ٦٤٧ ٦٢٩)	(٣ ٦٩٢ ٨٨١)	(٢٤)	تكاليف النشاط
١٧ ١٧٠ ٩٨٤	٨ ٨٨٧ ٧٥٢		مجمل الربح
(١ ٩٥٥ ١٢٥)	(٢ ٣٢١ ٩٢٣)	(٢٥)	مصروفات عمومية وإدارية
(٤٨١ ٠٣٧)	(٥٩٩ ٨٤٢)	(٢٦)	مصروفات بيعية وتسويقية
(٣٧ ٥٠٠)	(٢٠ ٠٠٠)		مكافآت ومرتببات وبدلات أعضاء مجلس الإدارة
(٢٨ ٠٥٥)	(٢٣ ٢٤٢)	(٤)	إهلاك أصول ثابتة
٥٠٣ ٦٤٧	١ ٧٤٠ ١٧٩	(٢٧)	إيرادات متنوعة
(١٦ ٢٧٣ ٩٠٧)	--		خسائر إعادة إقتناء إستثمارات في شركات تابعه
١٠ ٤٤٧ ٥٠٠	--		أرباح بيع عضويات النادي
(٢٢٣ ٥٢٥)	(١٨٤ ٤٧٠)		مصروفات تمويلية
--	(١ ٠٠٠ ٠٠٠)	(١١)	إضمحلال مدينون وأرصدة مدينة أخرى
١٩٨ ٨٨٢	٨٦٨ ٢١١		فوائد بنكية دائنة
١ ٨٥٣ ١٠٤	(٢٥٣ ٣٢٢)	(٣٣)	فرق تقييم عملة
١١ ١٧٤ ٩٦٨	٧ ٠٩٣ ٣٤٣		صافى ربح الفترة قبل الضرائب
(١٨ ٤٤٦)	(١٩ ٩٢٩)	(٢٨)	الضريبة المؤجلة
(١٨ ٤٤٦)	(١٩ ٩٢٩)		ضريبة الدخل
١١ ١٥٦ ٥٢٢	٧ ٠٧٣ ٤١٤		صافى ربح الفترة بعد الضرائب
٠,١٥	٠,٠٨	(٢٩)	نصيب السهم فى الأرباح

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.


الأستاذ/ محمد أحمد عباس
رئيس مجلس الإدارة


محاسب/ عبد الكريم أبو النصر
القائم بأعمال الرئيس التنفيذى


محاسب/ يوسف الفولى
المدير المالي

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

٢٠١٦/٣/٣١	٢٠١٧/٣/٣١	
١١ ١٥٦ ٥٢٢	٧ ٠٧٣ ٤١٤	ربح الفترة
--	--	بنود متعلقه بالدخل الشامل الآخر
١١ ١٥٦ ٥٢٢	٧ ٠٧٣ ٤١٤	إجمالى الدخل الشامل عن الفترة

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.


الأستاذ/ محمد أحمد عباس
رئيس مجلس الإدارة


محاسب/ عبد الكريم أبو النصر
القائم بأعمال الرئيس التنفيذي


محاسب/ يوسف الفولى
المدير المالي

شركة ميناء الاستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة
عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٧ وحتى ٣١ مارس ٢٠١٧
(المبلغ مدرجه بالجنه المصري)

الإجمالي	صافي ربح الفترة / العام	أرباح (خسائر) مرحلة	احتياطي رأسمالى	احتياطي قانونى	رأس المال	
١٧٢ ٩٦٤ ٠١٨	٢٨ ٣٧٦ ٠٩٦	(١٥ ٤٥٢ ٢٩١)	٣٠٠ ٥٣٢	٩ ٧٣٩ ٦٨١	١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	الرصيد فى أول يناير ٢٠١٧
--	(٢٨ ٣٧٦ ٠٩٦)	٢٧ ٧٢٩ ٩٠٦	--	٦ ٤٦ ١٩٠	--	المحول الى الخسائر المرحلة
٧ ٠٧٣ ٤١٤	٧ ٠٧٣ ٤١٤	--	--	--	--	الدخل الشامل عن الفترة
١٨٠ ٠٣٧ ٤٣٢	٧ ٠٧٣ ٤١٤	١٢ ٢٧٧ ٦١٥	٣٠٠ ٥٣٢	١٠ ٣٨٥ ٨٧١	١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	الرصيد فى ٣١ مارس ٢٠١٧
١٤٤ ٥٨٧ ٩٢٢	٢٤ ٦٢٢ ٤٠٠	(٤٠ ٠٧٤ ٦٩١)	٣٠٠ ٥٣٢	٩ ٧٣٩ ٦٨١	١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	الرصيد فى أول يناير ٢٠١٦
--	(٢٤ ٦٢٢ ٤٠٠)	٢٤ ٦٢٢ ٤٠٠	--	--	--	المحول الى الخسائر المرحلة
١١ ١٥٦ ٥٢٢	١١ ١٥٦ ٥٢٢	--	--	--	--	الدخل الشامل عن الفترة
١٥٥ ٧٤٤ ٤٤٤	١١ ١٥٦ ٥٢٢	(١٥ ٤٥٢ ٢٩١)	٣٠٠ ٥٣٢	٩ ٧٣٩ ٦٨١	١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	الرصيد فى ٣١ مارس ٢٠١٦

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.


الأستاذ/ محمد أحمد عباس
رئيس مجلس الإدارة


محاسب/ عبد الكريم أبو الفصر
القائم بأعمال الرئيس التنفيذي


محاسب/ يوسف الفولى
المدير المالي

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى

" شركة مساهمة مصرية "

قائمة التدفقات النقدية المستقلة

عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٧ وحتى ٣١ مارس ٢٠١٧

(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

٢٠١٦/٣/٣١	٢٠١٧/٣/٣١	إيضاح رقم	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
١١ ١٧٤ ٩٦٨	٧ ٠٩٣ ٣٤٣		صافى الربح قبل الضرائب
٢٨ ٠٥٥	٢٥ ٧٠٣	(٤)	تعديلات لتسوية صافى الأرباح من أنشطة التشغيل
٢٢٣ ٥٢٥	١٨٤ ٤٧٠		إهلاك أصول ثابتة
(١٩٨ ٨٨٢)	(٨٦٨ ٢١١)		مصروفات تمويله
١٦ ٢٧٣ ٩٠٧	--		فوائد بنكية دائنه
(١٠ ٤٤٧ ٥٠٠)	--		خسائر إعادة إقتناء إستثمارات في شركات تابعه
(١ ٨٥٣ ١٠٤)	٢٥٣ ٣٢٢	(٣٣)	أرباح بيع عضويات النادي
--	١ ٠٠٠ ٠٠٠		فرق تقييم عملة
١٥ ٢٠٠ ٩٦٩	٧ ٦٨٨ ٦٢٧		إضمحلال مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٤٢ ٧١٣ ١٨٢	٣ ١٧٢ ٢٩٨	(٨)	التغير فى الأعمال تحت التنفيذ بالتكلفة
(٢٢٦ ٦٧٧)	--	(٩)	التغير فى وحدات تامة جاهزة للبيع
٣٨ ٦٥٨	--		التغير فى المخزون
٩ ٦٧٩ ٠٨٦	٨ ٥١٣ ٣٢٨	(١٠)	التغير فى العملاء وأوراق القبض
(٣ ٣٦٩ ٤٧٩)	٨٥١ ٦٦١	(٢٢)	التغير فى المستحق من الأطراف ذات العلاقة
(٣٩٥ ٦٨٨)	(١ ٦٢٨ ٧٢٥)	(١١)	التغير فى مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(١٦ ٩٦٨)	(٨ ٩٧٣)	(١٢)	التغير فى أصول ضريبية أخرى
(١ ٠٣٧ ٧٥١)	٢١١ ٣٢٩	(١٦)	التغير فى المقاولين والموردين وأوراق الدفع
١٣٨ ٤٥٠	١٠ ٢٤٨ ٢٥٩	(١٧)	التغير فى عملاء أرصدة دائنة
(١٦ ٤٨٣)	--	(١٩)	التغير فى أعمال متعاقد عليها
(٢ ٩٤٠)	(٦ ٩٤٠)	(٢٢)	التغير فى المستحق للأطراف ذات العلاقة
(٦٤ ٠١٨ ٦٥١)	(١ ٧٧٤ ٨٠٤)	(١٨)	التغير فى دائنون أرصدة قصيرة الأجل
٥ ٣٨٦	(٣٧٨ ٦٤٧)	(٢٠)	التغير فى الإلتزامات الضريبية
(١ ٣٠٨ ٩٠٦)	٢٦ ٨٨٧ ٤١٣		النقدية المتولدة من التشغيل
(٦٦٩ ٩٨٣)	(٢ ٦٢٧ ٢٤٥)	(٢١)	المستخدم من المخصصات
(٢٢٣ ٥٢٥)	(١٨٤ ٤٧٠)		فوائد مدفوعه
(٢ ٢٠٢ ٤١٤)	٢٤ ٠٧٥ ٦٩٨		صافى التدفقات من أنشطة التشغيل
١٩٨ ٨٨٢	٨٦٨ ٢٠٩		التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار
--	١ ٠٠٠ ٠٠٠		فوائد مقبوضة
(١٢ ٠٠٠)	(٢٢٤ ٥٤٥)	(٤)	متحصلات من بيع أستثمارات في شركات تابعة
١٨٦ ٨٨٢	١ ٦٤٣ ٦٦٣		مدفوعات فى شراء أصول ثابتة
(٦٥١ ٤٤٦)	--		صافى التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار
(٦٥١ ٤٤٦)	--		التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(٢ ٦٦٦ ٩٧٨)	٢٥ ٧١٩ ٣٦٢		المسدد من تسهيلات ائتمانية
١ ٨٥٣ ١٠٤	(٢٥٣ ٣٢٢)	(٣٣)	صافى التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
٢٥ ٠٥٥ ٣٧٤	١٠ ٣٨٣ ٨٩٥	(١٣)	صافى التغير فى النقدية وما فى حكمها خلال الفترة
٢٤ ٢٤١ ٥٠٠	٣٥ ٨٤٩ ٩٣٥	(١٣)	فروق تقييم عملة
			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

محاسب/ عبد الكريم أبو النصر
القائم بأعمال الرئيس التنفيذى

محاسب/ يوسف الفولى
المدير المالي

شركة مينا للاستثمار 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 لدى 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	٢٣
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	٢٦
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	٢٧
٣٤.	خطر السيولة	٢٨
٣٥.	الموقف الضريبي	٢٨

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة
عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٧ وحتى ٣١ مارس 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 ولانحته التنفيذية.

ب. غرض الشركة :

شراء الأراضي 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 في 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 ٣١ مارس ٢٠١٧ بناء على قرار مجلس الادارة بتاريخ ١١ مايو 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.
- ج- 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.
- د- 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 في تاريخ القوائم المالية للأدوات المالية المشابهة من حيث طبيعتها وشروطها.

ج- يتطلب إعداد هذه القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية استخدام تقديرات وافتراسات قد تؤثر على قيم الأصول والالتزامات والافصاح عن الأصول والالتزامات المحتملة فى تاريخ القوائم المالية الدورية ، وكذا قد تؤثر على قيم الإيرادات والمصروفات خلال العام، وعلى الرغم من ان تلك التقديرات والافتراسات تعد فى ضوء افضل المعلومات المتاحة للإدارة حول الاحداث والمعاملات الجارية الا أن النتائج الفعلية قد تختلف عن تلك التقديرات.

٣. السياسات المحاسبية المتبعة

أ. عملة التعامل والعرض

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

ب. التقديرات المحاسبية

يتطلب إعداد القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية أن يتم الاعتماد على أفضل الافتراضات والتقديرات التى تضعها الإدارة وبما تراه مناسباً لوضع وتطبيق سياسات محاسبية لتعكس الجوهر والمضمون الاقتصادي للمعاملات التى تتم والمتعلقة بالنشاط الأساسى للشركة (إيرادات النشاط الجارى، اضمحلال الأصول، الضرائب المؤجلة، القيمة العادلة للأدوات المالية)، وبناءً على ذلك فإن تلك التقديرات والافتراضات الموضوعية فى ضوء أفضل البيانات والمعلومات المتاحة للإدارة قد تؤثر بشكل مباشر على قيم الإيرادات والتكاليف المرتبطة بتلك التقديرات وعلى قيم الأصول والالتزامات ذات العلاقة وذلك فى حال اختلاف التقديرات الموضوعية فى تاريخ إعداد القوائم عن الواقع الفعلى فى الفترات المالية التالية، وذلك دون الإخلال بمدى تعبير القوائم المالية عن حقيقة المركز المالى للشركة 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 بالتحويل من سياسة محاسبية مقبولة إلى سياسة محاسبية أخرى مقبولة، وفى إطار معايير المحاسبة المصرية، حيث يكون التطبيق التطوعى للسياسة الجديدة له الأثر الإيجابى على مدى تعبير نتائج تطبيق تلك السياسة على جوهر معاملات وعمليات الشركة وبما يترتب عليه من آثار على حقيقة المركز المالى ونتائج أعمال الشركة، ويتم إثبات آثار ذلك التغير فى السياسات بأثر رجعى وإثبات تلك الآثار بالأرباح المرحلة ضمن حقوق الملكية (إن وجدت).

د. المعاملات والأرصدة

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

هـ. الأصول الثابتة وإهلاكاتها

يتم إثبات الأصول الثابتة بتكلفتها التاريخية – تكلفة الاقتناء – على أن يتم إهلاك الأصل عندما يكون متاحاً للاستخدام أى عندما يصبح الأصل قابلاً للتشغيل الفعلى بالطريقة التى حددتها الإدارة وطبقاً للعمر الإنتاجى المقدر لكل أصل على حدة باتّباع 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 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 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 التى تحدث لاستبدال أو تجديد مكونات الأصل يمكن المحاسبة عنها عند الاقتناء كأصول جديدة ويتم استبعاد قيمة الأصول المستبدلة أو المجددة من السجلات والدفاتر المحاسبية.

الأرباح والخسائر من بيع أصول ثابتة

يتم إثبات أرباح أو خسائر من بيع الأصل الثابت عندما يتم استبعاد أصل وفقاً لقرار مجلس الإدارة باستبعاد الأصل سواء بالبيع أو التخريد ، فى حالة البيع يتم تخفيض ثمن البيع بصافى القيمة الدفترية للأصل الثابت وقت الاستبعاد.

١٠. 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 باتباع أسلوب التكلفة على أن يتم إعادة القياس باتباع 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 معلنة.

- استثمارات مالية متاحة للبيع :

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

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

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

ز. أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة :

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

ح. وحدات تامة جاهزة للبيع :

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

ط. المخزون :

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

ي. العملاء وأوراق القبض والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى :

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

ل. الإحتياطات :

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.

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

إيرادات إدارة وتسويق المشروعات

يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن إدارة وتسويق مشروع مينا (٥) 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 والتسويق وتقديم 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 فى حكمها الأرصدة النقدية والودائع لأجل والتي تاريخ إستحقاقها لا يزيد عن ثلاثة أشهر.

ص. الأرقام المقارنة :

تم إعادة تبويب الأرقام المقارنة عن السنة السابقة لتنتمشى مع التغيرات فى 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 سددها 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 بالإنترامات 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 والتي يمكن الاعتماد عليها لتحديد القيمة العادلة وذلك لكل استثمار على حدة وداخل كل قطاع.

ت. المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة :

تتمثل الأطراف ذات العلاقة فى كل من المساهمين والمديرين والإدارة العليا للشركة، وتمثل أيضا الشركات المسيطر عليها أو الخاضعة لسيطرة مشتركة أو نفوذ مؤثر من قبل تلك الأطراف ذات العلاقة، ويتم اعتماد الشروط والسياسات التسعيرية للمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة من قبل مجلس الإدارة وبنفس أسس التعامل مع الغير.

ث. فوائد دائنة :

الفوائد الدائنة يتم الاعتراف بها على أساس نسبة زمنية آخذاً في الاعتبار معدل العائد المستهدف على الأصل.

خ. أهداف وسياسات وأساليب إدارة رأس المال

تقوم إدارة الشركة بالعمل على تحقيق أهداف وسياسات إدارة رأس مال الشركة والتي تتضمن ما يلي:

- تحقيق الاستغلال الأمثل لموارد الشركة.
- التعامل مع عملاء تتمتع بدرجة عالية من الملاءة المالية منخفضة المخاطر.
- التأكد من الالتزام بالأنظمة والقوانين الموضوعة لحماية الاستثمار.
- التأكد من الالتزام بالإجراءات والقواعد التي تصدرها الجهات الحكومية، والتأكد من الالتزام بمعايير المحاسبة المصرية.
- التحقق من توافر الرقابة والمتابعة للنشاط.

ذ. الالتزامات والأصول العرضية والأحداث المحتملة :

- لا يتم إدراج الالتزامات المحتملة ضمن البيانات المالية بل يتم الإفصاح عنها ما لم يكن هناك احتمال تحقيق خسائر اقتصادية.

- لا يتم إدراج الأصول المحتملة ضمن البيانات المالية بل يتم الإفصاح عنها عندما لا يكون هناك تأكيد بتحقيق منافع اقتصادية مستقبلية.

ض. 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 فى ذلك تسويات إعادة التوبيب والتي لا يعترف بها فى الأرباح أو الخسائر " قائمة الدخل " طبقاً لما تطلبه أو تسمح به معايير المحاسبة المصرية الأخرى.

ظ. إجمالي الدخل الشامل

هو التغير فى 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 مينا للاستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧
المبالغ المدرجة بالجنه المصري

٤. أصول ثابتة

أراضى	مبانى	نقل وانتقال	أثاث ومهمات مكتبية	حسابات آليه	لوحات اعلانية	إجمالي
٤١ ٧٨٦	٣٨٦ ٩٦٩	٣١١ ٦٥١	٣٧٧ ٨٦٣	١٣٩ ٤٧٥	--	١ ٢٥٧ ٧٤٤
--	--	--	١٢ ٠٠٠	--	--	١٢ ٠٠٠
٤١ ٧٨٦	٣٨٦ ٩٦٩	٣١١ ٦٥١	٣٨٩ ٨٦٣	١٣٩ ٤٧٥	--	١ ٢٦٩ ٧٤٤
٤١ ٧٨٦	٣٨٦ ٩٦٩	٣١١ ٦٥١	٣٨٩ ٨٦٣	١٣٩ ٤٧٥	--	١ ٢٦٩ ٧٤٤
--	--	--	--	--	٢٢٤ ٥٤٥	٢٢٤ ٥٤٥
٤١ ٧٨٦	٣٨٦ ٩٦٩	٣١١ ٦٥١	٣٨٩ ٨٦٣	١٣٩ ٤٧٥	٢٢٤ ٥٤٥	١ ٤٩٤ ٢٨٩
--	١٦٧ ١٤٢	١٢٣ ٥٩٣	٣٦٢ ١٣٢	١٣٣ ٥٩٢	--	٧٨٦ ٤٥٩
--	١ ٩٣٠	١٩ ٤٢٤	٣ ٢٩٨	٣ ٤٠٣	--	٢٨ ٠٥٥
--	١٦٩ ٠٧٢	١٤٣ ٠١٧	٣٦٥ ٤٣٠	١٣٦ ٩٩٥	--	٨١٤ ٥١٤
--	١٧٤ ٩٠٣	٢٠١ ٧١٩	٣٧٣ ٩٢٣	١٣٩ ٤٦٠	--	٨٩٠ ٠٠٥
--	١ ٩٠٩	١٩ ٢١١	٢ ١٢٢	--	٢ ٤٦١	٢٥٧٠٣
--	١٧٦ ٨١٢	٢٢٠ ٩٣٠	٣٧٦ ٠٤٥	١٣٩ ٤٦٠	٢ ٤٦١	٩١٥٧٠٨
٤١ ٧٨٦	٢١٧ ٨٩٧	١٦٨ ٦٣٤	٢٤ ٤٣٣	٢ ٤٨٠	--	٤٥٥ ٢٣٠
٤١ ٧٨٦	٢١٠ ١٥٧	٩٠ ٧٢١	١٣ ٨١٨	١٥	٢٢٢ ٠٨٤	٥٧٨ ٥٨١
٤١ ٧٨٦	٢١٢ ٠٦٦	١٠٩ ٩٣٢	١٥ ٩٤٠	١٥	--	٣٧٩ ٧٣٩

التكلفة في أول يناير ٢٠١٦

إضافات

التكلفة في ٣١ مارس ٢٠١٦

التكلفة في أول يناير ٢٠١٧

إضافات

التكلفة في ٣١ مارس ٢٠١٧

مجمع الإهلاك في أول يناير ٢٠١٦

الإهلاك

مجمع الإهلاك في ٣١ مارس ٢٠١٦

مجمع الإهلاك في أول يناير ٢٠١٧

الإهلاك

مجمع الإهلاك في ٣١ مارس ٢٠١٧

الصافي في ٣١ مارس ٢٠١٦

الصافي في ٣١ مارس ٢٠١٧

الصافي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

يتمثل اهلاك الأصول الثابتة فيما يلى :-

٢٠١٧/٣/٣١	٢٠١٧/٣/٣١
٢٣ ٢٤٢	أهلاك إداري
٢ ٤٦١	أهلاك تشغيلي
٢٥ ٧٠٣	الإجمالي

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

٥. إستثمارات فى شركات تابعة

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/٣/٣١	مجموع 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 الإستثمارات 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 احدى 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 الإستثمار بشركة مينا للمشروعات الزراعية (مينا لاندسكيب).

٦. إستثمارات فى شركات شقيقة

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/٣/٣١	مجموع الاضمحلال	تكلفة الاقتناء	نسبة المساهمة	
--	--	(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	--	٣ ٨٨٩ ٠٠٧	%٣٥	مجموعة فلوريدا للتنمية والانشاءات
١٣ ٢٦٤ ٠٠٧	١٣ ٢٦٤ ٠٠٧	(٩ ٨٨٦ ٦٠٣)			

- جميع الإستثمارات غير مقيدة فى بورصة الأوراق المالية.

* قامت إدارة الشركة بإضمحلال مبلغ ٩٦١ ١١٧ جنيه من تكلفة الإستثمار الخاص بشركة النيل الأزرق للبناء والتشييد المحدود بناءً على قرار الجمعية العامة تم تحويل رأس مال الشركة من ٤,٨ مليون دولار إلى ١١ مليون جنيه سودانى ، كما تمت الموافقة على زيادة رأس المال ولم تقم الشركة بالإكتئاب فى تلك الزيادة فانخفضت حصتها من ٣٦,٦٩ % الى ٧,٣٣ %.

يتم اعتبار 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 المبتقى من رصيد الإستثمار بالكامل.

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

٧. إستثمارات مالية متاحة للبيع

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/٣/٣١	مجم الإضمحل	تكلفة الإقتناء	نسبة المساهمة	أسم الشركة
--	--	(٧٦ ٤٦٣)	٧٦ ٤٦٣	% ٨	النيل الصناعية المعدنية
--	--	(٦٥٠.٩٣)	٦٥٠.٩٣	% ٠,١	تنمية المناطق الصناعية الحرة شرق بورسعيد
--	--	(٢ ٦٩٠)	٢ ٦٩٠	% ١٠	شركة وزر للتنمية السياحية
--	--	(١٤٤ ٢٤٦)			

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

٨. أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة

٢٠١٦/١٢/٣١				٢٠١٧/٣/٣١			
إجمالي	تكاليف وأخرى	أراضى	إجمالي	تكاليف وأخرى	أراضى		
١١ ٣٦٢ ٦٣٧	٢٧٣ ٥٩١	١١ ٠٨٩ ٠٤٦	٨ ٣١٨ ٢٧٩	١ ٥٠٠	٨ ٣١٦ ٧٧٩	* القرية العلاجية المنطقة التجارية	
٩٤٥ ٨٦٥	--	٩٤٥ ٨٦٥	٩٤٥ ٨٦٥	--	٩٤٥ ٨٦٥		
٧ ٢٧٥ ٨٠٦	٣ ٩٢٧ ٢٥٢	٣ ٣٤٨ ٥٥٤	٧ ١٤٧ ٨٦٦	٣ ٧٩٩ ٣١٢	٣ ٣٤٨ ٥٥٤	** المباني الإدارية – مينا بلازا قرية مينا - ٣- تركواز	
١٠ ٨٨٤ ٤٩٥	١٠ ٦٢٠ ٠٧٥	٢٦٤ ٤٢٠	١٠ ٨٨٤ ٤٩٥	١٠ ٦٢٠ ٠٧٥	٢٦٤ ٤٢٠		
٣ ٨٦٨ ٧٩٩	١ ٣٦٤ ٠٥٣	٢ ٥٠٤ ٧٤٦	٣ ٨٦٨ ٧٩٩	١ ٣٦٤ ٠٥٣	٢ ٥٠٤ ٧٤٦	قرية مينا - ٤- مرحلة ثالثة	
٣٤ ٣٣٧ ٦٠٢	١٦ ١٨٤ ٩٧١	١٨ ١٥٢ ٦٣١	٣١ ١٦٥ ٣٠٤	١٥ ٧٨٤ ٩٤٠	١٥ ٣٨٠ ٣٦٤		

* بناءً على العقد الابتدائي المبرم بين الشركة وشركة مينا للمنتجعات السياحية (شركة مساهمة مصرية) بتاريخ أول يناير ٢٠١٣ تم شراء قطعة أرض بمساحة ١٦ ألف متر مربع والمخصصة لإقامة قرية علاجية وعلاجية والكائنة داخل منتجع مينا جاردن سيتى (والتي قد ألت ملكيتها عن طريق الشراء من شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى) مقابل تحمل شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى رصيد القرض القائم على شركة مينا للمنتجعات السياحية والبالغ ١١ مليون جنيه يمثل رصيد القرض فى أول يناير ٢٠١٣ على أن تتحمل الشركة قيمة أى مصروفات أخرى ومصروفات إعادة التأجير التحويلي 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 و ما عليها من مباني بمساحة ٨٠٨٨ متر مربع للسيد / عزت عبد الغفار بموجب عقد بيع معلق على شرط بمبلغ ٢٣,١ مليون جنيه وتم التنازل رضائياً عن العقد بتاريخ أول أبريل ٢٠١٥ لشركة باند إيجيبت وبناءً على ملحق للعقد بتاريخ ٧ أبريل ٢٠١٥ تم الإتفاق على بيع الأرض دون المباني بمبلغ ١٢,١ مليون جنيه، وبتاريخ ٢ يناير ٢٠١٧ قامت الشركة بالحصول علي 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 (مينا بلازا) في مقابل حصول شركة انرشيا على المبنى الثانى المقام على مساحة ١,٨ ألف متر مربع الذي يمثل ٦٠% من اجمالي المساحة البنائية والأرض الخاصة بالمشروع بالإضافة الى حصة ٦٠% من البندوم المقام على المشروع و ٤٠% من باقى المساحة للشركة ، وبتاريخ ١٨ يناير ٢٠١٧ تم بيع الدور الأرضي بمساحة ١٢٥٣ متر للمبنى المملوك للشركة بمبلغ ٢٢,٥ مليون جنيه.

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

٩. وحدات تامة جاهزة للبيع

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

١٠. عملاء وأوراق قبض

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/٣/٣١	عملاء
٨ ٩٩٨ ١١٧	٨ ٦٦ ١١٨	عملاء وحدات مباحة
٣١٥ ٧٣١	٣١٥ ٧٣١	عملاء تشطيبات وصيانة
٩ ٣١٣ ٨٤٨	١ ١٨١ ٨٤٩	
٩ ٧٩٢ ٣٠٧	٩ ٦٨٥ ١٣٣	* أوراق قبض (أقل من ١٢ شهر)
٢ ٢٣٢ ١٧٣	١ ٩٥٨ ٠١٨	أوراق قبض (أكثر من ١٢ شهر)
١٢ ٠٢٤ ٤٨٠	١١ ٦٤٣ ١٥١	
٢١ ٣٣٨ ٣٢٨	١٢ ٨٢٥ ٠٠٠	

* 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	
١١ ٦٤٣ ١٥١	٤ ٢٥٩ ٤٣٣	١ ٠٥٧ ٥٤٧	٢٣ ٢٠٠	--	٦ ٣٠٢ ٩٧١	٢٠١٧-٣
١٢ ٠٢٤ ٤٨٠	٥ ٠٠٢ ٤٩٦	٧٢١ ٢٨٣	٣٥ ١٠٠	١٤ ٥٨٢	٦ ٢٥١ ٠١٩	٢٠١٦

* 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	--	--	--	--	٢٠١٧-٣
٩ ٣١٣ ٨٤٨	٩ ٣١٣ ٨٤٨	--	--	--	--	٢٠١٦

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

١١. مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/٣/٣١	
٥ ٢٩٤ ٣٠٠	٥ ٢٩٤ ٣٠٠	* شركة عمار للبناء
٢ ٧٣٠ ٣١٥	٢ ٩٢٥ ٥٦٩	مدينون إتحادات ملاك
٤٥٣ ٩٥٥	٦٣١ ٩٥٧	مقاولون وموردون - أرصدة مدينة
١٧٨ ٥٥٠	١٨١ ٥٥٠	شركة أى تى مانارا
١٣٣ ٦٤١	٤١٩ ٩٤٥	مصروفات مدفوعة مقدماً
٢٣٠ ٨٣٠	٢٣٠ ٨٣٠	تأمينات لدى الغير
٢٨١ ٠٢٣	٢٤٧ ١٨٨	مدينون آخرون
٩ ٣٠٢ ٦١٤	٩ ٩٣١ ٣٣٩	
(٤ ٧١٦ ٥٧١)	(٥ ٧١٦ ٥٧١)	**مجمع إضمحلال الأرصدة المدينة
٤ ٥٨٦ ٠٤٣	٤ ٢١٤ ٧٦٨	

* يتمثل الرصيد المستحق على شركة عمار للبناء (منشأه فرديه) بقيمة الجزء الغير مسدد من الشيكات المسلمه للمستشار القانوني للشركة و ذلك لإتخاذ الإجراءات القانونيه ضدها و الخاصه بباقي المستحق للشركة عن بيع عدد ٩٩٨٠٠ سهم من الأسهم المملوكة للشركة في شركة مينا لإسكان المستقبل وفقاً لعقد الإتفاق الإبتدائي المحرر بتاريخ ٢٧ يونيو ٢٠١٣ و بناء على المذكرة المعتمدة من قبل القائم بأعمال الرئيس التنفيذى للشركة بتاريخ ١٠ فبراير ٢٠١٥ تمت الموافقة على إضمحلال كامل الرصيد وذلك لعدم وجود مؤشرات جيدة من قبل العميل بالسداد مع الإستمرار فى الدعاوى القضائية المرفوعة من جانب الشركة وبتاريخ ١٩ يناير ٢٠١٧ تم توقيع عقد تسوية مع شركة عمار والتي قامت بموجبه بسداد مبلغ مليون جنيه خصماً من رصيد المدينونه و تم الاتفاق على سداد باقي الرصيد المستحق بشيكات مؤجلة الدفع تستحق حتى ٢٠ سبتمبر ٢٠١٧، وبتاريخ ٢٠ مارس ٢٠١٧ تم رفض قيمة الشيك المستحق فى ذلك التاريخ وفقاً لعقد التسوية المبرم بين الطرفين، وبناءاً على شرط الإخلال وفقاً لعقد التسوية قامت الشركة بإدراج قيمة مليون جنيه كإيرادات أخلال التعاقد ببند الإيرادات المتنوعة (إيضاح رقم ٢٧).

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

١٢. أصول ضريبية

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/٣/٣١	
٩٣٧ ٩٢٣	٩٤٦ ٨٩٦	ضرائب الخصم والتحصيل
٢١ ٦٦٩	٢١ ٦٦٩	ضرائب القيمة المضافة
٩٥٩ ٥٩٢	٩٦٨ ٥٦٥	

١٣. نقدية لدى البنوك

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/٣/٣١	
٣٠ ٤١٧	٣٠ ٤١٧	بنوك ودائع لأجل
١٠ ٣٥٣ ٤٧٩	٣٥ ٨١٩ ٥١٨	بنوك حسابات جارية
١٠ ٣٨٣ ٨٩٦	٣٥ ٨٤٩ ٩٣٥	

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس 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 و قد بلغت أسهم التداول الحر في تاريخ المركز المالي ٦١ ٤٧٦ ٧٥١ سهم بنسبة ٨١,٩٧%.

و فيما يلى هيكل ملكية الشركة في ٣١ مارس ٢٠١٧ :

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

١٥. احتياطات

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/٣/٣١
٩ ٧٣٩ ٦٨١	١٠ ٣٨٥ ٨٧١
٣٠٠ ٥٣٢	٣٠٠ ٥٣٢
١٠ ٠٤٠ ٢١٣	١٠ ٦٨٦ ٤٠٣

احتياطات قانونى
احتياطات رأسمالى

١٦. مقاولون وموردون وأوراق دفع

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/٣/٣١
--	٤١٢ ٣٢٩
٢ ٣١٣ ٢٣٤	٢ ١١٢ ٢٣٤
٢ ٣١٣ ٢٣٤	٢ ٥٢٤ ٥٦٣

أوراق دفع
مقاولون وموردون

١٧. عملاء أرصدة دائنة

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/٣/٣١
١٥ ٣٨٨ ٧١٣	٢٥ ٨١٠ ٧١٣
٧٣٣ ٥٣٢	٥٥٩ ٧٨٧
١٦ ١٢٢ ٢٤٥	٢٦ ٣٧٠ ٥٠٠

عملاء وحدات مباعه
عملاء وحدات مستردة

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

١٨. دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/٣/٣١	
١٠ ٣٢٧ ٨١١	١٠ ٣٤٥ ٦٦١	ودائع صيانة ملاك وحدات المشروعات
٥ ١٣٨ ٧٣١	٥ ١٣٨ ٤٣٢	شركة كونكورد للتنمية العقارية
١ ٤٧٣ ٩٤٤	١ ٤٦١ ٨٢٦	تأمينات للغير
٥ ٢٢٥ ٤٤١	٥ ٢٢٥ ٤٤١	جمعية شل *
٢ ٥٥١ ١٦٩	١ ٠٣٧ ٤٩٩	مصروفات مستحقة
٩٥٠ ٣٦٧	٩٥٨ ٣٦٧	عدادات كهرباء / مياه
٤٦١ ٤٣١	٣٥٧ ٣١٧	** تكاليف مقدرة
٥٩٦ ٣١٦	٤٢٥ ٨٦٤	دائنون آخرون
٢٦ ٧٢٥ ٢١٠	٢٤ ٩٥٠ ٤٠٧	

* 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 إنشاؤها وتجهيزها لحين تسليم المشروع لإتحاد الملاك.

١٩. أعمال متعاقد عليها

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/٣/٣١	
١٦٤ ٧٥٧ ٢٣٥	١٦٤ ٧٥٧ ٢٣٥	قيمة الوحدات المتعاقد عليها
		مينا ريزيدنس
		يخصم
(١٦٣ ٢٥٧ ٩٤٤)	(١٦٣ ٢٥٧ ٩٤٤)	الأعمال المنفذة المتعاقد عليها
		مينا ريزيدنس
١ ٤٩٩ ٢٩١	١ ٤٩٩ ٢٩١	

٢٠. التزامات ضريبية

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/٣/٣١	
٣ ٥٢٧ ٦٢٨	٣ ٢١٣ ٩٧٦	ضرائب كسب عمل
٢٢ ٨٣٨	٦٤ ٥٣٩	ضرائب خصم منبع
١٥١ ٢٥٧	٤٤ ٥٦١	ضرائب القيمة المضافة
٣ ٧٠١ ٧٢٣	٣ ٣٢٣ ٠٧٦	

٢١. المخصصات

الرصيد فى ٣١ مارس ٢٠١٧	إستخدام	الرصيد فى أول يناير ٢٠١٧	
٤٤٢ ١٠٠	٤٦٦ ٤٤٦	٩٠٨ ٥٤٦	* مخصص إعادة هيكلة
٨ ٥٥٥ ٨٩٨	٢ ١٦٠ ٧٩٩	١٠ ٧١٦ ٦٩٧	** مخصص تعويضات ومطالبات
٨ ٩٩٧ ٩٩٨	٢ ٦٢٧ ٢٤٥	١١ ٦٢٥ ٢٤٣	

* بناءً على مذكرة اعتماد رئيس مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢ و ٧ أغسطس ٢٠١٢ تمت الموافقة على اعتماد مخصص صرف مكافآت نهاية الخدمة لبعض العاملين.

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

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

٢٢. التعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

٢٠١٦/٢/٣١		٢٠١٧/٣/٣١		<u>حجم التعاملات خلال الفترة</u>		<u>طبيعة التعامل</u>	<u>نوع العلاقة</u>	<u>المستحق من الأطراف ذات العلاقة</u>
<u>دائى</u>	<u>مدين</u>	<u>دائى</u>	<u>مدين</u>	<u>دائى</u>	<u>مدين</u>			
--	١٠٠.١٧٤.٧٥٤	--	١٠١.٠٢٣.٨٦٨	١.٢٥١.٧١٦	٢.١٠٠.٨٣٠	مبيعات وجوالة دين	شركة تابعة	أ- <u>عملاء</u> شركة مينا للمنتجات السياحية شركة مجموعة فلوريدا للتنمية والانشاءات شركة لمار
--	٣.١٣٨.٠٨٤	--	١.١٢١.٥٣٤	٢.٤٩٧.٨٠٧	٤٨١.٢٥٧	أعمال بيع وإدارة	شركة شقيقة	
--	١٦.٣٩٠.٤٩٢	--	١٦.٢٧١.٢١٣	١١٩.٢٨١	--	أعمال تسويقية	مساهم	
--	١١.٣٣٨.٤٩٤	--	١١.٢١٢.٥٣٢	١٣٤.٠٤١	٨.٠٧٩	عملاء شراء أراضي	شركة شقيقة	شركة النيل الأزرق للبناء والتشييد المحدودة
--	١٣١.٠٤١.٨٢٤	--	١٢٩.٦٢٩.١٤٧					
--	٢.١٥٠.٠٠٠	--	٢.١٥٠.٠٠٠	--	--	تحت حساب زيادة رأس المال	شركة شقيقة	ب- <u>مدينون أرصدة قصيرة الأجل</u> شركة نبع الحمر للتنمية السياحية والعقارية
--	١.٣٣١.٣٠٥	--	١.٣٣١.٣٠٥	--	--	مساهمات ومشاركات في إقتناء أراضي	سيطرة مشتركة	شركة مينا بلزا للمجمعات الإدارية
--	٣.٤٨١.٣٠٥	--	٣.٤٨١.٣٠٥					
--	٣.٤٠٥.٦٤١	--	٣.٩٦٦.٦٥٧	١.٦٤.١٨٧	٧٢٥.٢٠٤	أعمال اللاند سكيب	شركة تابعة	ج- <u>مقاولين</u> شركة مينا للمشروعات الزراعية
--	٣.٤٠٥.٦٤١	--	٣.٩٦٦.٦٥٧					
٢.٣٢٣.٣١٨	--	٢.٣١٩.٨٤٨	--	--	٣.٤٧٠	سداد مصروف بالائتية عن الشركة	شركة تابعة	د- <u>دائونون أرصدة قصيرة الأجل</u> شركة مينا للتنمية والاستثمارات السياحية
٣٩٢.٥١٢	--	٣٩٢.٥١٢	--	--	--	سداد مصروف بالائتية عن الشركة	شركة تابعة	الشركة المصرية لإدارة المشروعات والتسويق
٤.٦٨.٤٤٨	--	٤.٦٤.٩٧٨	--	--	٣.٤٧٠	سداد مصروف بالائتية عن الشركة	شركة تابعة	شركة مينا سيتى ستر للمجمعات التجارية
٣.١٨٤.٢٧٨	--	٣.١٧٧.٣٣٨	--					
٣.١٨٤.٢٧٨	١٣٧.٩٢٨.٧٧٠	٣.١٧٧.٣٣٨	١٣٧.٠٧٧.١٠٩					

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

٢٣. إيرادات النشاط

٢٠١٦/٣/٣١	٢٠١٧/٣/٣١	إيضاح
		<u>أ. إيرادات التنمية العقارية</u>
٥٨ ٧٦٨ ٠٠٠	--	أرض سواني جابر - الضبعة
٥١٥ ٧٥٠	--	تركواز
--	١٢ ١٣٢ ٠٠٠	أرض القرية العلاجية (٨)
		<u>ب. إيرادات إنشاء وتسويق وحدات سكنية</u>
١٥ ٢٣٣	--	**مينا ريزيدنس - سوميد
		<u>ج. إيرادات إدارة وتسويق المشروعات</u>
٨٤٥ ٣٩١	٤٤٨ ٦٣٣	مينا - ٥- فلوريدا
(٣٢٥ ٧٦١)	--	مردودات مبيعات
٥٩ ٨١٨ ٦١٣	١٢ ٥٨٠ ٦٣٣	

٢٤. تكاليف النشاط

٢٠١٦/٣/٣١	٢٠١٧/٣/٣١	
		<u>أ. تكاليف التنمية العقارية</u>
٤٢ ٤١٤ ١١٦	--	أرض سواني جابر - الضبعة
٢٩٩ ٠٦٦	--	تركواز
--	٣ ٠٤٥ ٨٥٩	أرض القرية العلاجية (٨)
		<u>ب. تكاليف إنشاء وتسويق وحدات سكنية</u>
٦ ٠٠٠	--	مينا ريزيدنس - سوميد
		<u>ج. تكاليف إدارة وتسويق المشروعات</u>
١٥٥ ١٢٤	٦١٢ ٥٨٤	مينا - ٥- فلوريدا
--	٣٤ ٤٣٨	نادى مينا جاردن سيتى
(٢٢٦ ٦٧٧)	--	مردودات مبيعات
٤٢ ٦٤٧ ٦٢٩	٣ ٦٩٢ ٨٨١	

تتمثل تكاليف المشروعات من تكاليف انشائية وما يخصها من أجور وما فى حكمها عن الفترة المالية من اول يناير ٢٠١٧ وحتى ٣١ مارس ٢٠١٧، فيما يلى :

٢٠١٦/٣/٣١	٢٠١٧/٣/٣١	البيان
٤٢ ٥١٤ ٨٣٥	٣ ٢٣٦ ٧٠٥	تكاليف انشائية وأخرى
١٣٢ ٧٩٤	٤٥٦ ١٧٦	أجور وما فى حكمها
٤٢ ٦٤٧ ٦٢٩	٣ ٦٩٢ ٨٨١	

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

٢٥. مصروفات عمومية وإدارية

٢٠١٦/٣/٣١	٢٠١٧/٣/٣١	
٩٧٣ ٩٣٤	١ ٠٣٨ ٨٥٩	أجور و مكافآت و حوافز
٣٤٢ ٨٥٦	٤٢٠ ٣٣٦	رسوم و اشتراكات
١٦٧ ٧٣٨	١٩٠ ٥٦٥	مصروفات إيجار
٢٨ ٤٠٠	٢٩ ٥٥٠	مصروفات سفر وانتقال
٣٩ ٣٤٣	٥٦ ٥٧٣	مصروفات ضيافة واستقبال
١٥ ٥٦٤	٣٠ ٦٩٩	مصروفات صيانة
١١ ١٧١	٢٥ ٣٦١	مصروفات سيارات
٤٥ ٠٠٠	--	فوائد اتحاد ملاك
٨ ٤٨٨	١٥ ٣٣٨	اتصالات
٣٢٢ ٦٣١	٥١٤ ٦٤٢	مصروفات أخرى
١ ٩٥٥ ١٢٥	٢ ٣٢١ ٩٢٣	

٢٦. مصروفات بيعية وتسويقية

٢٠١٦/٣/٣١	٢٠١٧/٣/٣١	
--	٤٥١ ٠٨٠	عمولة بيع المبني الإداري - مينا بلازا
٣٤٠ ٨٦٨	٧٩ ٣٩٥	أجور وما فى حكمها
٥٢ ٥٨٧	٧٩١	إعلانات طرق وجرائد
--	٢ ٤٦١	أهلاك تشغيلي
٨٧ ٥٨٢	٦٦ ١١٥	أخرى
٤٨١ ٠٣٧	٥٩٩ ٨٤٢	

٢٧. إيرادات متنوعة

٢٠١٦/٣/٣١	٢٠١٧/٣/٣١	إيضاح	
--	١ ٠٠٠ ٠٠٠	(١١)	إيرادات أخلال تعاقدات
٣٢٥ ٠٠٠	٦٠٣ ٧١٠		إيرادات التنازل عن الوحدات
١٣٧ ٢١٤	٣٢ ١٤٤		إيرادات متنوعة أخرى
٤١ ٤٣٣	٣ ٠٠٠		إيجارات مباني
--	١٠١ ٣٢٥		إيرادات عدادات
٥٠٣ ٦٤٧	١ ٧٤٠ ١٧٩		

٢٨. تسويات السعر الفعلى لضريبة الدخل

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/٣/٣١	
١١ ١٧٤ ٩٦٨	٧ ٠٩٣ ٣٤٣	الربح المحاسبي قبل الضريبة
		تسويات ضريبية :
٣٧ ٥٠٠	١ ٠٤٥ ٧٠٣	مصروفات وأعباء غير قابلة للخصم
(٩٣ ١١٤)		فرق معالجة الإهلاك الضريبي عن الإهلاك المحاسبي
(٦٦٩ ٩٨٣)	(٣ ٦٦٠ ٢٨٥)	مصروفات وأعباء واجبة الخصم
(٧٢٥ ٥٩٧)	(٢ ٦١٤ ٥٨٢)	إجمالي ما (يخصم) / يضاف الى الربح المحاسبي
١٠ ٤٤٩ ٣٧١	٤ ٤٧٨ ٧٦١	صافي الربح الضريبي
(٢٣ ٨٧٣ ٠٧٧)	(١٠ ٧١٩ ٣٢٩)	صافي خسائر مرحله من واقع الإقرار الضريبي
(١٣ ٤٢٣ ٧٠٦)	(٦ ٢٤٠ ٥٦٨)	الوعاء الضريبي
--	--	ضريبة الدخل المستحقة
(١٨ ٤٤٦)	(١٩ ٩٢٩)	الضريبة المؤجلة
(١٨ ٤٤٦)	(١٩ ٩٢٩)	إجمالي ضريبة الدخل عن الفترة

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

٢٩. نصيب السهم من الأرباح

٢٠١٦/٣/٣١	٢٠١٧/٣/٣١	
١١ ١٥٦ ٥٢٢	٧ ٠٧٣ ٤١٤	صافى ربح الفترة
--	٦٧١ ٩٧٤	يخصم:
--	--	نصيب العاملين فى الأرباح
١١ ١٥٦ ٥٢٢	٦ ٤٠١ ٤٤٠	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٧٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٧٥ ٠٠٠ ٠٠٠	النصيب الأساسى للأسهم فى الأرباح
٠,١٥	٠,٠٨	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 مصرى مقابل بند المدينون والأرصده المدينه.

٣١. القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية للشركة فى الأصول والإلتزامات المالية ذات الطبيعة النقدية حيث تتضمن الأصول المالية أرصدة النقدية بالصندوق و لدى البنوك والعملاء وأوراق 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 الدائنون 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.

٣٢. إدارة المخاطر

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

خطر الإئتمان

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

٣٣. مراكز العملات الهامة

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

٢٠١٦/٣/٣١	٢٠١٧/٣/٣١	
التغير فى سعر الاثر على الأرباح قبل الضريبة	التغير فى سعر الاثر على الأرباح قبل الضريبة	العملة
١ ٢٦٦ ٩٧٠	٢ ٤١٣ ٤٠٠	دولار أمريكي
(١ ٢٦٦ ٩٧٠)	(٢ ٤١٣ ٤٠٠)	
٤٩ ٧٥٩	٩٥ ٧٠٦	جنيه سودانى
(٤٩ ٧٥٩)	(٩٥ ٧٠٦)	

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

٣٤. خطر السيولة

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

البند	أقل من ٣ أشهر	من ٣ إلى ١٢ شهر	٢٠١٧/٣/٣١	أقل من ٣ أشهر	من ٣ إلى ١٢ شهر	٢٠١٦/٣/٣١
القروض	--	--	--	--	--	٧٥٥ ٠٠٨
تأمين للغير	--	--	--	--	--	١ ٥٢١ ٣٩٦
أوراق الدفع	١٨٩ ٠٠٨	٢٢٣ ٣٢٢	٤١٢ ٣٢٩	٧٧٩ ٧٣٦	١٨١ ١٣٦	٩٦٠ ٨٧٢
مقاولين و موردين	--	٢ ١٥٧ ٢٦٥	٢ ١٥٧ ٢٦٥	--	٢ ٦٩٢ ٥٢٠	٢ ٦٩٢ ٥٢٠
مصرفوات مستحقة	١ ٠٣٧ ٤٩٩	--	١ ٠٣٧ ٤٩٩	--	٢ ٦٦٤ ٦٥٨	٢ ٦٦٤ ٦٥٨
أرصدة دائنة اخرى	--	١٦ ٩٣٠ ٨٧٤	١٦ ٩٣٠ ٨٧٤	--	٣١ ٧٢٨ ٨٨٩	٣١ ٧٢٨ ٨٨٩
اجمالى الالتزامات المالية	١ ٢٢٦ ٥٠٦	٢٠ ٨٣٩ ٧٥٩	٢٢ ٠٦٦ ٢٦٥	١ ٥٣٤ ٧٤٤	٣٨ ٧٨٨ ٥٩٩	٤٠ ٣٢٣ ٣٤٣

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 فى يونيو ١٩٨٧ حتى عام ١٩٩٨ وتمت التسوية مع مصلحة الضرائب عن تلك السنوات.

السنوات من ١٩٩٩ حتى ٢٠٠٢ :

تم فحص حسابات الشركة عن السنوات ١٩٩٩ حتى ٢٠٠٢ وأخطرت الشركة بنماذج 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 فى ٣٠ نوفمبر ٢٠١٦ وقامت الشركة بسداد الضريبة المستحقة.

عام ٢٠٠٥ :

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

السنوات من ٢٠٠٦ حتى ٢٠١٣ :

تم فحص الشركة تقديرياً وجاري استصدار قرار بأعادة الفحص .

السنوات من ٢٠١٤ حتى ٢٠١٦ :

تم تقديم الاقرارات الضريبية وسداد الضريبة من واقع تلك الاقرارات فى المواعيد القانونية وفقاً لأحكام القانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥.

ب. الضريبة على المرتبات وما فى حكمها :

تم فحص حسابات الشركة عن السنة من بداية نشاط الشركة حتى نهاية عام ٢٠٠٨ وتمت التسوية مع مصلحة الضرائب عن تلك السنوات وسداد الفروق الضريبية المستحقة، ولم يتم فحص السنوات من ٢٠٠٩ وحتى الآن.

ج. ضريبة الدمغة :

تم فحص حسابات الشركة عن السنة من ٢٠٠٤ حتى ٣١ يوليو ٢٠٠٦ وتسوية وسداد الضريبة المستحقة عن تلك الفترة وتم إنهاء فحص السنة من أول أغسطس ٢٠٠٦ وحتى ٢٠١١ وتم السداد.
السنوات من ٢٠١٢ حتى الآن لم يتم إخطار الشركة بأي إخطارات للفحص من قبل 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 في المواعيد القانونية .