

شركة مينا للإستثمار السياحى والعقارات
"شركة مساهمة مصرية"

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

MAZARS مصطفى شوقي
محاسبون ومراجعون قانونيون

EY المتضامنون للمحاسبة والمراجعة
محاسبون ومراجعون قانونيون

شركة مينا للاستثمار السياحى والعقارات
"شركة مساهمة مصرية"

الفهرس

صفحة

١	تقرير مراقب الحسابات
٢	قائمة المركز المالي الدورى المجمعة
٣	قائمة الدخل (الأرباح و الخسائر) الدورية المجمعة
٤	قائمة الدخل الشامل الدورية المجمعة
٥	قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية المجمعة
٦	قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة
٣١-٧	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

تقرير فحص محدود للقوائم المالية الدورية المجمعة

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي المجمعة المرفقة لشركة مينا للاستثمار السياحي والعقاري "شركة مساهمة مصرية" في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ وكذا القوائم المجمعة للدخل (الأرباح و الخسائر) والدخل الشامل والتغير 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 المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية والعرض العادل الواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتحصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمنشأة والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها". يشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وغيرها من إجراءات الفحص المحدود. ويقل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية المراجعة تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية. وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنبني 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 نعتقد أن القوائم المالية الدورية المجمعة المرفقة لا تعبر بعدلة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي للشركة في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ وعن أدانها المالي وتدفقاتها النقدية عن السنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

تم إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة وفقاً للقوائم المالية المستقلة وال الصادر عنها تقرير الفحص المحدود ماعدا شركة مجموعة فلوريда للتربية والإنشاءات وشركة نبع الحمراء للتنمية السياحية والعقارية تم إدراج قوائمهم المالية الغير مدقة من مراقب الحسابات (إيضاح ٦).



مراقب الحسابات

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



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

شركة مينا للإستثمار السياحى والعقارات
"شركة مساهمة مصرية"

قائمة المركز المالى الدولى المجمعة فى ٣٠ يونيو ٢٠١٨
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/٦/٣٠	إيضاح	الأصول
٥٤ ٦٣٠ ١٧٣	٥٣ ٣١١ ٢٥٢	(٤)	<u>الأصول الغير متداولة</u>
٢١ ٨٤٦ ٩٦٠	٢٤ ٧٩٩ ٧٤٠	(٥)	أصول ثابتة
٥ ٩٣٠ ٤٨٣	٢ ٢١٠ ٣١٠	(٦)	مشروعات تحت التنفيذ
--	--	(٧)	استثمارات فى شركات شقيقة
٨٢ ٤٠٧ ٦١٦	٨٠ ٣٢١ ٣٠٢		مجموع الأصول الغير متداولة
٢٦ ٥٦٢ ١٨٨	٢٥ ٣٨٥ ٤٧٨	(٨)	<u>الأصول المتداولة</u>
٨٢٦ ٦٧٧	٦٠٠ ٠٠٠	(٩)	أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة
٧٣٣ ٠٦٨	٦٠٦ ٤٧٤	(١٠)	وحدات تامة جاهزة للبيع
١٦ ٤٠٦ ٧٣١	١٥ ٩٢٢ ٠٦٦	(١١)	مخزون
١٥ ٥٤٤ ٥٩٦	١٦ ٥٨٠ ٢٢٨	(٢٩)	عملاء وأوراق قبض
١١ ١٠٥ ١٧٩	٨ ٨٢٨ ٨٧٥	(١٢)	المستحق من الأطراف ذات العلاقة
١ ٤٩٢ ٢٦٦	١ ٨٤٣ ١٦٢	(١٣)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٤٧ ٧٦٠ ٢٥٥	٣٩ ٩٥٣ ٠٥٠	(١٤)	أصول ضريبية
١٢٠ ٤٣٠ ٩٦٠	١٠٩ ٧١٩ ٣٣٣		نقدية بالخزينة ولدى البنوك
٢٠٢ ٨٣٨ ٥٧٦	١٩٠ ٠٤٠ ٦٣٥		مجموع الأصول المتداولة
			إجمالي الأصول
			حقوق الملكية والإلتزامات
			حقوق الملكية
١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	(١٥)	رأس المال المدفوع
١٠ ٦٨٦ ٤٠٣	١٠ ٨٢٩ ٨٣٦	(١٦)	احتياطيات
(٣٧ ٧٧٤ ١٥٣)	(٣٥ ٤٢٤ ٨٢٨)		خسائر مرحلة
٢ ٤٩٢ ٧٥٨	(٩ ٥٥ ٣٥٦)		صافي خسارة الفترة / ربع العام
١٢٥ ٤٠٥ ٠٠٨	١١٥ ٨٩٩ ٦٥٢		حقوق ملكية الشركة القابضة
١٤٤ ١١٨	١٤٣ ٢٨١	(١٧)	الحقوق الغير مسيطرة
١٢٥ ٥٤٩ ١٢٦	١١٦ ٠٤٢ ٩٣٣		إجمالي حقوق الملكية
١١٨٢ ٧٥٣	١ ٤٠٤ ٨٢٥		الالتزامات ضريبية مؤجلة
١١٨٢ ٧٥٣	١ ٤٠٤ ٨٢٥		إجمالي الالتزامات الغير متداولة
			الالتزامات المتداولة
٦ ٨٠٤ ١٦٣	٤ ٨٤٥ ٨١٤	(١٨)	مطلوبون وموردون وأوراق دفع
٢٧ ١٦٣ ٦٧٠	٢٦ ٧٦٧ ٦٦٦	(١٩)	عملاء أرصدة دائنة
٢٦ ٨٦٨ ٢٩٦	٢٤ ٩٢١ ٧٥٨	(٢٠)	دائنوون وأرصدة دائنة أخرى
٣ ٢٧٨ ٦٦٩	٣ ٢٧٨ ٦٦٩	(٢١)	أعمال متعاقد عليها
٣ ٣٨٠ ٥٩٧	٣ ٩٨٤ ٦٦٨	(٢٢)	الالتزامات ضريبية
٨ ٦١١ ٣٠٢	٨ ٧٩٤ ٣٠٢	(٢٣)	مخصصات
٧٦ ١٠٦ ٦٩٧	٧٢ ٥٩٢ ٨٧٧		مجموع الالتزامات المتداولة
٢٠٢ ٨٣٨ ٥٧٦	١٩٠ ٠٤٠ ٦٣٥		إجمالي حقوق الملكية والإلتزامات

إيضاحات المرفقة متتمة للقوائم المالية الدورية المجمعة وتقرأ معها.
تقرير الفحص المحدود مرفق.

٤١١ رقم المحاسب
محاسب/ عبد الكريم أبو النصر
نائب الرئيس التنفيذي
للقطاع المالى

الأستاذ/ محمد أحمد عباس
رئيس مجلس الإداره
و العضو المنتدب

محاسب/ أحمد رشدي مكرم
القائم بأعمال المدير المالي

شركة مينا للإستثمار السياحى والعقارات
"شركة مساهمة مصرية"

قائمة الدخل (الأرباح و الخسائر) الدورية المجمعة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصري)

الفترة المالية من ٢٠١٧/٤/١ until ٢٠١٧/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٧/١/١ until ٢٠١٧/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٨/٤/١ until ٢٠١٨/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٨/١/١ until ٢٠١٨/٦/٣	إيضاح	
٣٠٨٢٩٨٤	١٧٦٢٤٣٥٦	٨٨٦٢٣٦	٢٧٩٨٤٥٦	(٢٤)	إيرادات النشاط
(٢٠٤٨٨٩٢)	(٥٦٩٦٠٤٠)	(١٧١٥٧٥٢)	(٣٤٢٨٠١٧)	(٢٥)	تكاليف النشاط
(٥٦٧١٠٢)	(١١٣٤٢٠٤)	(٥٦٧١٠٢)	(١١٣٤٢٠٤)		مصاروفات إيجار تمويلى
(٥٥٧٨٨٣)	(٩٩٨٥١٦)	(٩٢١٥٤١)	(١٨٣٥٣٧٨)	(٤)	أهلاك أصول ثابتة
(٩٠٨٩٣)	٩٧٩٥٥٩٦	(٢٣١٨١٥٩)	(٣٥٩٩١٤٣)		مجمل (خسارة) الربح
(٣٠٧٤٤٣)	(٩٤٠١٤٨)	(١٦٥٢٩١)	(٣٦٠٤٩٦)	(٢٦)	مصاروفات بيعية وتسويقة
(٣٣٦٣٢٢)	(٥٢٢٢٦٦٩)	(٥٠٨٢١٦٨)	(٨١٢٠٠٢٦)	(٢٧)	مصاروفات عمومية وإدارية
(١١٧٥٠٠)	(١٣٧٥٠٠)	(٢٠٨٢٦٩)	(٣٧٨٧٦٩)		مكافآت ومرتبات وبدلات أعضاء مجلس الإدارة
(٢٤٦٦٧)	(٤٩٠٨٥)	(٤٩٩٤١)	(١٠٥١٤٨)	(٤)	أهلاك أصول ثابتة
٢٨٠٨٠٩	٥٦١٦١٨	٢٨٠٨٠٩	٥٦١٦١٨		ارباح رأسمالية من بيع أصول مع إعادة التأجير
--	--	--	(١٨٣٠٠٠)		تدعم مخصصات
٣٤٠٠٥٧	٢٥١٠٢٣٦	٥٣٣٥٣٠	١٣١٢٢٧٨	(٢٨)	إيرادات متعددة
(١٨٤٤٧٠)	(٣٦٨٩٤٠)	(١٨٢٨٢٦)	(٣٦٨٩٤٠)		مصاروفات تمويلية
٨٤١١١٢	٧٠٠٧٦٥	(٨٧٤٨٥٠)	(٣٧٢٠١٧٣)	(٦)	(خسائر) أرباح استثمارات شركات شقيقة
--	١٠٠	--	--	(٤)	أرباح بيع أصول ثابتة
--	(١٠٠٠٠٠)	٨٨٢٠٨٤	٢٩٨١٥٤٨	(١٢،١٣)	رد (اض محل) مدینون وارصدہ مدینۃ اخیری
١١٣٨٢٢١	٢٠٠٧١٩٣	١٥٠٤٨٦٦	٣١٨٣١٨٢		فوائد بنکیہ دانہ
(٤٥٤٩٩)	(٢٩٨٨٢١)	١٢٠٢٧٢	(٤٨٢٠٥٢)		فروق تقييم عملة
(٥٣٦٥٩٥)	٧٥٥٨٣٤٥	(٥٥٦٠٤٤٣)	(٩٢٨٤١٢١)		صافي (خسارة) ربح الفترة قبل ضرائب الدخل
١٠٣٧	(١٨٨٢٣)	(١١٧٩٦٩)	(٢٢٢٠٧٢)		الضريبة المؤجلة
(٥٣٥٥٥٨)	٧٥٣٩٥٢٢	(٥٦٧٨٤١٢)	(٩٥٠٦١٩٣)		صافي (خسارة) ربح الفترة بعد ضرائب الدخل
(٥٣٥١٥٥)	٧٥٤٠٠١٧	(٥٦٧٧٨٨٧)	(٩٥٠٥٣٥٦)		يوزع كالتالی :
(٤٠٣)	(٤٩٥)	(٥٢٥)	(٨٣٧)		نصيب مساهمي الشركة القابضة
(٥٣٥٥٥٨)	٧٥٣٩٥٢٢	(٥٦٧٨٤١٢)	(٩٥٠٦١٩٣)		نصيب الحقوق الغير مسيطرة
					صافي (خسارة) ربح الفترة بعد ضرائب الدخل

- الإيضاحات المرفقة متممة لقوائم المالية الدورية المجمعة وتقرأ معها.

الأستاذ/ محمد أحمد عباس
رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

محاسب/ عبد الكريم أبو النصر
نائب الرئيس التنفيذي
لقطاع المالى

محاسب/ أحمد رشدي مكرم
القائم بأعمال المدير المالي

شركة مينا للاستثمار السياحى والعقارات
 "شركة مساهمة مصرية"
 قائمة الدخل الشامل الدورية المجمعة
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	(خسارة) ربح الفترة
(٥٣٥ ٥٥٨)	٧ ٥٣٩ ٥٢٢	(٥ ٦٧٨ ٤١٢)	(٩ ٥٠٦ ١٩٣)	بنود متعلقة بالدخل الشامل الآخر
--	--	--	--	اجمالي الدخل الشامل عن الفترة
(٥٣٥ ٥٥٨)	٧ ٥٣٩ ٥٢٢	(٥ ٦٧٨ ٤١٢)	(٩ ٥٠٦ ١٩٣)	

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية الدورية المجمعة وتقرأ معها.

الأستاذ/ محمد أحمد عباس
رئيس مجلس الإدارة
و العضو المنتدب

محاسب/ عبد الكريم أبو النصر
نائب الرئيس التنفيذي
للقطاع المالي

محاسب/ أحمد رشدي مكرم
القائم بأعمال المدير المالي

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقاري

"شركة مساهمة مصرية"

فاتورة التغير في حقوق الملكية الدوائية المجمعة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

(المبلغ مدروج بالجنيه المصري)

رأس المال	احتياطي قانوني	احتياطي رأسمالي	صافي حقوق الملكية	حقوق الملكية المقيدة	الحقوق الغير مسيطرة	الإجمالي
١٠٣٨٥٨٧١	٣٠٥٣٢	١٢٥٤٠٥٠٠٨	٢٤٩٢٧٥٨	٣٧٧٤١٥٣	١٢٥٥٦٩١٢٦	١٢٥٥٦٩١٢٦
--	--	--	٢٣٦٩٣٢٥	(٢٣٦٩٣٢٥)	--	--
--	--	--	(١٤٣٤٣٣)	(١٤٣٤٣٣)	--	--
--	--	--	(٩٥٠٥٣٥٦)	(٩٥٠٥٣٥٦)	--	--
--	--	--	(٣٥٢٤٨٢٨)	(٣٥٢٤٨٢٨)	--	--
--	--	--	٣٠٥٣٢	١١٥٨٩٩٦٥٢	١١٦٩٣٩٣	١١٦٩٣٩٣
--	--	--	١٠٥٢٩٣٠٤	١٠٥٠٥٠٠٠	--	--
--	--	--	١٥٠٠٠٠٠	--	--	--
٢٠١٧	٩٧٣٩٦٨١	٣٠٥٣٢	٢٥٢٦١٣٩	(٦١٧٥٥٦٣٧)	١٢٣٦٩٢٩٢	١٢٣٦٩٢٩٢
--	--	--	٢٤٦١٥٢٠٠	(٢٤٦١٥٢٠٠)	--	--
--	--	--	(٦٤٦١٩٠)	(٦٤٦١٩٠)	--	--
--	--	--	٧٥٤٠٠١٧	٧٥٤٠٠١٧	٧٥٣٩٥٣٢	٧٥٣٩٥٣٢
--	--	--	(٣٧١٤٠٤٣٧)	(٣٧١٤٠٤٣٧)	١٣١٢٣٢٤٤	١٣١٢٣٢٤٤
--	--	--	٣٠٥٣٢	١٠٣٨٥٨٧١	١٣١٠٥٩٨٣	١٣١٠٥٩٨٣
٢٠١٧	١٥٠٠٠٠٠	--	--	--	--	--
الرصيد في أول يناير ٢٠١٨	--	--	--	--	--	--
التحول إلى الخسائر المرحللة	--	--	--	--	--	--
احتياطيات	٦٤٦١٩٠	--	--	--	--	--
الدخل الشامل	--	--	--	--	--	--
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٨	١٥٠٠٠٠٠	١٠٥٢٩٣٠٤	٣٠٥٣٢	(٣٥٢٤٨٢٨)	١١٦٩٣٩٣	١٢٣٦٩٢٩٢

- الإيضاحات المرفقة متممة للقائم المالية المجمعة وتقرا معها.

الأستاذ/ محمد أحمد عباس
رئيس مجلس الإدارة
و العضو المنتدب

محاسب/ عبد الكريم أبو النصر
نائب الرئيس التنفيذي
لقطاع المالي

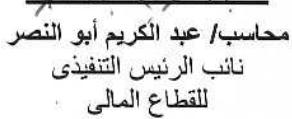
محاسب/ أحمد رشدي مكرم
الفائز بعمل مدير المالي

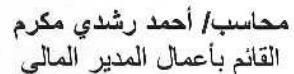
شركة مينا للاستثمار السياحي والعقاري
"شركة مساهمة مصرية"
قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصري)

٢٠١٧/٦/٣٠	٢٠١٨/٦/٣٠	إيضاح	
٧٥٥٨٣٤٥	(٩٢٨٤١٢١)		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
١٠٤٧٦٠١	١٩٤٠٥٢٦	(٤)	صافي (خسارة) ربح الفترة قبل الضرائب
(١٠٠)	--	(٤)	تعديلات لتسويقة صافي الأرباح من أنشطة التشغيل
٣٦٨٩٤٠	٣٦٨٩٤٠	(٤)	إملاك أصول ثابتة
(٢٠٠٧١٩٣)	(٣١٨٣١٨٢)	(٣)	أرباح من بيع أصول ثابتة
--	١٨٣٠٠	(٤)	مصروفات تمويلية
٢٩٨٨٢١	٤٨٧٠٥٢	(٥)	فوائد بنكية دائنة
١٠٠٠٠	(٢٩٨١٥٤٨)	(٦)	تدعم مخصصات
(٧٠٠٧٦٥)	٣٧٢٠١٧٣	(٧)	فرق تقييم عمله
٧٥٦٥٦٤٩	(٨٧٤٩١٦٠)	(٨)	(رد) إضمحلال مدينون وأرصدة مدينة أخرى
--	٢٢٦٦٧٧	(٩)	خسائر استثمارات شركات شقيقة
١٨٤٥٧٦٢	١١٧٦٧١٠	(٨)	التغير في وحدات تامة جاهزة للبيع
٣٤٧٤٧	١٢٦٥٩٤	(١٠)	التغير في الأعمال تحت التنفيذ بالتكلفة
٩٥٢١٥٠٧	٤٨٤٦٦٥	(١١)	التغير في المخزون
٣٧٠٩٩٣٣	(١٠٣٥٦٣٢)	(٢٩)	التغير في العمالة وأوراق القبض
(٣٩٣٨٠١)	٤٩٤٥٧٦٨	(١٢)	التغير في المستحق من الأطراف ذات العلاقة
(٢٣١١٠)	(٣٨٨١٢)	(١٣)	التغير في الأصول الضريبية
(١٦٦١٨٤٢)	(١٩٥٨٣٤٩)	(١٨)	التغير في المقاولون والموردون وأوراق الدفع
١٠٤٨٥٣٣٨	(٣٩٦٠٠٤)	(١٩)	التغير في عمالاء أرصدة دائنة
(٣٨٢٧٣٤٤)	(١٩٤٦٥٣٨)	(٢٠)	التغير في الدائتون الأرصاد الدائنة الأخرى
(٨٩٣٨٨١)	٦٠٤٠٧١	(٢٢)	التغير في التزامات ضريبية
٢٦٣٥٢٩٥٨	(٦٥٦٠٠١٠)	(٢٣)	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
(٣٦٨٩٤٠)	(٣٦٨٩٤٠)	(٢٤)	فوائد مدفوعة
(٥٢٩١٠٩)	--	(٢٥)	ضرائب مدفوعة
(٣٠١٣٩٤١)	--	(٢٦)	المستخدم من مخصصات
٢٢٤٤٠٩٦٨	(٦٩٢٨٩٥٠)	(٢٧)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من
٢٠٠٧١٩٣	٣١٨٣١٨٢	(٢٨)	أنشطة التشغيل
١٠٠٠٠	--	(٢٩)	فوائد مقبوضة
١٠٠	--	(٣٠)	متحصلات من بيع استثمارات
(١٠٠٣٨٣١)	(٦٢١٦٥)	(٣١)	متحصلات من بيع أصول ثابتة
(٤٣٥٦٨٩)	(٢٩٥٢٧٨٠)	(٣٢)	مدفوعات في شراء أصول ثابتة
١٥٦٢٧٧٣	(٣٩١٢٠٢)	(٣٣)	مدفوعات في مشروعات تحت التنفيذ
٢٤٠٠٨٧٤١	(٧٣٢٠١٥٣)	(٣٤)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من
(٢٩٨٨٢١)	(٤٨٧٠٥٢)	(٣٥)	أنشطة الاستثمار
١٠٦٦٧٨٣٥	٤٧٧٦٠٢٥٥	(٣٦)	صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة
٣٤٣٧٧٧٥٥	٣٩٩٥٣٠٥٥	(٣٧)	فرق تقييم عملة

- الإيضاحات المرفقة متتمة للقواعد المالية الدورية المجمعة وتقرأ معها.


الأستاذ/ محمد أحمد عباس
رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب


محاسب/ عبد الكريم أبو النصر
نائب الرئيس التنفيذي
للقطاع المالي


محاسب/ أحمد رشدي مكرم
القائم بأعمال المدير المالي

شركة مينا للاستثمار السياحى والعقارات
"شركة مساهمة مصرية"

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

١. نشأة وغرض شركات المجموعة

أ. شركة مينا للإستثمار السياحي والعقاري (الشركة القابضة) :

تأسست شركة مينا للإستثمار السياحي والعقاري (شركة مساهمة مصرية) في جمهورية مصر العربية في ٣ ديسمبر ١٩٨٧ وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وتم تسجيلها بمكتب السجل التجاري استثمار القاهرة رقم (٧٠٠) بتاريخ ١٦ يوليو ١٩٩٦ وتم قيد أسهم الشركة بالبورصة المصرية بتاريخ ١٦ سبتمبر ١٩٩٠ وذلك بعرض شراء العقارات والأراضي وتقسيمها وإمدادها بالمرافق بغرض إقامة المنشآت على اختلاف أنواعها بعرض البيع أو التأجير والقيام بجميع أعمال المقاولات المتكاملة وكذلك تصنيع مستلزمات الإنتاج اللازمة لخدمة أغراض الشركة وكذا إدارة وتسويق المشروعات المختلفة.

ب. شركة مينا للمشروعات الزراعية (مينا لاندسكيب) (شركة تابعة) :

تأسست شركة مينا للمشروعات الزراعية (مينا لاندسكيب) (شركة ذات مسؤولية محدودة) في جمهورية مصر العربية في ٩ ديسمبر ١٩٩٥ وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بعرض القيام بأعمال المقاولات الزراعية واللاندسكيب والتوريدات وأعمال الحفر وتنسيق الحدائق والتوikiات التجارية والتصدير والإستيراد وتجارة البذور والتقاوى، أشغال عامة، أعمال محطات قرى مائية وحرارية وزراعة وتشجير شبكات الري وأعمال مبانى متكاملة. وبناءً على قرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٣ مايو ٢٠٠٩ تمت الموافقة على تغيير الشكل القانوني للشركة إلى شركة مساهمة مصرية وكذا الموافقة على تقييم الشركة من قبل الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة بمبلغ ١١٠٠٠ جنيه وقد تم التسجيل بالسجل التجارى بتاريخ أول نوفمبر ٢٠١٠.

ج. شركة مينا سيتي سنتر للمجمعات التجارية والإدارية (شركة تابعة) :

تأسست شركة مينا سيتي سنتر (شركة مساهمة مصرية) في جمهورية مصر العربية في سبتمبر ٢٠٠٤ وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بعرض إنشاء وإدارة المجمعات التجارية الترفيهية والتي تحتوى على محلات تجارية ومطاعم ودور سينما ومسرح وملاهي، وبتاريخ ١٦ مارس ٢٠١١ قامت إدارة الشركة بإخطار مصلحة الضرائب بوقف النشاط جزئياً ابتداء من أول أبريل ٢٠١١.

د. شركة مينا للمنتجعات السياحية (شركة تابعة) :

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

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

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

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

تأسست شركة مينا للتنمية والاستثمارات السياحية (شركة مساهمة مصرية) في جمهورية مصر العربية في ١٢ يناير ٢٠٠٩ وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بعرض شراء الأراضي وتقسيمها وكذا إدارة المشروعات وإقامة القرى السياحية قامت إدارة الشركة بتقديم طلب بوقف النشاط ابتداء من أول مايو ٢٠١١ من المستشار الضريبي للشركة.

٢. أسس إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة
أ. السياسات المحاسبية المطبقة :

١. اعدت القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين ذات العلاقة والتى تم تطبيقها على مدار الفترة المالية الا اذا ذكر خلاف ذلك، وإعداد القوائم المالية مسؤولية إدارة الشركة.
٢. يتم اعداد القوائم المالية طبقاً لفرض الاستمرارية، فيما عدا الأصول والالتزامات التالية التي تم اثباتها بالقيمة العادلة والتي تتمثل فيما يلى :
 - الأصول والالتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر.
 - الاستثمارات المالية المتاحة للبيع.
 - المشتقات المالية.
٣. يتم تحديد القيمة العادلة للأصول والالتزامات المالية المتداولة في سوق نشط على أساس السعر المعلن لها في تاريخ المركز المالى وبالنسبة للأصول والالتزامات المالية التي ليس لها سوق نشط يتم تحديد القيمة العادلة باستخدام أحد أساليب التقييم والتي تتضمن اسلوب القيمة الحالية واسلوب التدفقات النقدية المخصوصة او الرجوع الى القيمة الحالية لإدارة مالية مشابهة تقريراً للإدارة المالية التي تم تحديدها بالقيمة العادلة لها.
٤. عند استخدام اسلوب التدفقات النقدية المخصوصة كاسلوب للتقييم فإنه يتم تقدير التدفقات المستقبلية على أساس أفضل تقديرات للادارة، ويتم تحديد معدل الخصم المستخدم في ضوء السعر السائد في السوق في تاريخ القوائم المالية للأدوات المالية المشابهة من حيث طبيعتها وشروطها.
٥. يتطلب إعداد هذه القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية استخدام تقديرات وافتراضات قد تؤثر على قيم الأصول والالتزامات والافصاح عن الأصول والالتزامات المحتملة في تاريخ القوائم المالية الدورية ، وكذا قد تؤثر على قيم الإيرادات والمصروفات خلال الفترة، وعلى الرغم من ان تلك التقديرات والافتراضات تعد في ضوء افضل المعلومات المتاحة للادارة حول الاصدات والمعاملات الجارية الا أن النتائج الفعلية قد تختلف عن تلك التقديرات.

ب. أسس إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة :

تضمن القوائم المالية الدورية المجمعة الأصول والالتزامات ونتائج أعمال شركة مينا للاستثمار السياحي والعقاري وكافة الشركات التابعة لها - والتي تسيطر عليها - والمتمثلة في الآتى :

الشركة	البيان القانوني	نسبة السيطرة	٣٠ يونيو ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧
شركة مينا للمشروعات الزراعية (مينا لاندسكيب)	(ش.م.م.)	%٩٥	%٩٥	%٩٥
شركة مينا ستي سنتر للمجمعات التجارية والإدارية	(ش.م.م.)	%٩٨	%٩٨	%٩٨
شركة مينا للمنتجعات السياحية	(ش.م.م.)	%٩٩,٩٨	%٩٩,٩٨	%٩٩,٩٨
الشركة المصرية لإدارة المشروعات والتسويق	(ش.م.م.)	%٦٤,٦٠	%٦٤,٦٠	%٦٤,٦٠
شركة مينا للتنمية والاستثمارات السياحية	(ش.م.م.)	%٩٩,٨٠	%٩٩,٨٠	%٩٩,٨٠

وقد أعدت القوائم المالية المجمعة وفقاً للأسس الآتية :

- تجميع القوائم المالية للشركة القابضة والشركات التابعة بتجميع البنود المشابهة من الأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات باستخدام طريقة الإقتاء وذلك عن إنفاق السيطرة للمجموعة.
- استبعاد كافة المعاملات والأرصدة بين كافة شركات المجموعة وكذا الأرباح غير المحققة الناتجة عن المعاملات المتبادلة فيما بينهم.

- كما يتم قياس كل من المقابل المدفوع و صافي قيمة الأصول المقتناء عند تحديد عددة الإقتناء بالقيمة العادلة ، ويتم إجراء اختبارات الإضمحلال للشهرة الناتجة من عملية الإقتناء بأى أرباح ناتجة من عملية الشراء ويتم الاعتراف بها فى قائمة الأرباح أو الخسائر ، ويتم قياس المقابل المادى المحتمل بالقيمة العادلة فى تاريخ الإقتناء وفى حالة ان الإلتزام يدفع المقابل المحتمل استوفى الشروط المحددة لتعريف اداة حقوق الملكية يتم تبييه ضمن حقوق الملكية ولا يتم معالجة التسوية اللاحقة لة ضمن حقوق الملكية ، بخلاف ماسبق فإن أى مقابل مادى محتمل آخر يتم إعادة قياسه بالقيمة العادلة فى تاريخ إعداد القوائم المالية مع الأعتراف بأى تغيرات فى القيمة العادلة ضمن قائمة الأرباح أو الخسائر.
- يتم إثبات الحقوق غير المسيطرة والمتمثلة فى حصتهم فى صافي أصول الشركات التابعة فى تاريخ إعداد القوائم المالية المجمعة وإظهارها فى بند مستقل بالقوائم المالية المجمعة بعد حقوق الملكية.
- عند زيادة نصيب الحقوق غير المسيطرة فى خسائر الشركات التابعة بما يزيد عن حقوق ملكيتهم فى تلك الشركات يتم تحديدها على حقوق الأغلبية.
- عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة فإنها تستبعد الأصول والإلتزامات والحقوق غير المسيطرة وبنود الدخل الشامل الآخر الخاصة بها مع الإعتراف بأى أرباح أو خسائر ناتجة عن فقد السيطرة ضمن قائمة الأرباح أو الخسائر.

ج. ترجمة المعاملات بالعملات الأجنبية :

تم إعداد وعرض القوائم المالية بالجنيه المصري وهي عملة التعامل للشركة و يتم تسجيل المعاملات بالعملة الأجنبية أولياً باستخدام سعر صرف يتم تغييره طبقاً للسعر الرسمي اليومي و يتم ترجمة الأصول والخصوم ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية باستخدام سعر الصرف السادس في تاريخ الميزانية كما يتم إدراج جميع الفروق بقائمة الأرباح أو الخسائر و يتم ترجمة الأصول والخصوم غير النقدية والتي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية باستخدام أسعار الصرف السادسة في تاريخ الاعتراف الأولى و يتم ترجمة الأصول والخصوم غير النقدية والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة باستخدام أسعار الصرف السادسة في التاريخ التي تحدثت فيه القيمة العادلة اما فروق التحويل الناتجة من البنود غير النقدية كالاستثمارات المتاحة للبيع او في الأدوات المالية فتدرج ضمن بنود الدخل الشامل الآخر.

٣. السياسات المحاسبية المتبعة

أ. عملية التعامل والعرض

يتم إثبات المعاملات بالدفاتر بعملة البيئة الاقتصادية التي تزاول بها المنشآة أنشطتها الرئيسية وهي الجنيه المصري، كما يتم إثبات المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية في الدفاتر بترجمة تلك المعاملات إلى الجنيه المصري طبقاً لأسعار الصرف السارية في تاريخ إثبات تلك المعاملات.

ب. التقديرات المحاسبية

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

ج. التغير في السياسات المحاسبية

ويتمثل في التغير في المبادئ والأسس والقواعد والمارسات التي تقوم المنشأة بتطبيقها عند إعداد القوائم المالية، وذلك بالتحول من سياسة محاسبية مقبولة إلى سياسة محاسبية أخرى مقبولة، وفي إطار معايير المحاسبة المصرية، حيث يكون التطبيق التطوعي للسياسة الجديدة له الأثر الإيجابي على مدى تعبير نتائج تطبيق تلك السياسة على جوهر معاملات وعمليات الشركة وبما يتربّط عليه من آثار على حقيقة المركز المالى ونتائج أعمال الشركة، ويتم إثبات آثار ذلك التغير في السياسات باثر رجعى وإثبات تلك الآثار بالأرباح المرحلة ضمن حقوق الملكية (إن وجدت).

د. المعاملات والأرصدة

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

هـ. الأصول الثابتة وإهلاكتها

يتم إثبات الأصول الثابتة بتكلفتها التاريخية - تكلفة الاكتاء - على أن يتم إهلاك الأصل عندما يكون متاحاً للاستخدام أي عندما يصبح الأصل قابلاً للتشغيل الفعلى بالطريقة التي حددتها الإداره وطبقاً للعمر الإنتاجي المقدر لكل أصل على حدة باتباع أسلوب القسط الثابت ويتم إدراج الإهلاك الخاص بكل فترة مالية بمصروف قائمة الدخل وذلك طبقاً للمعدلات الآتية :

<u>السنوات</u>	<u>الأصل</u>	<u>السنوات</u>	<u>الأصل</u>
٣	حسابات آلية	٥٠	مباني وتجهيزات
٤	آلات ومعدات	٤	وسائل نقل وانتقال
٤	عدد وأدوات	٣	أثاث ومهام مكتبية
٤	برامج	٤	لوحات إعلانية

وتتوقف رسملة المصروفات على القيمة الدفترية للأصل عندما يصل الأصل إلى الموقع، والحالة الذي اقتى من أجلها لكي يصبح قادرًا على التشغيل بالطريقة التي حددتها الإداره.

يتم إضافة النفقات اللاحقة إلى القيمة الدفترية للأصل أو الاعتراف بها بشكل منفصل - حسب الحالة - فقط عندما يكون من المحتمل أن يتحقق استخدام هذا البند منافع اقتصادية مستقبلية للشركة، ويمكن قياس تكاليف الإكتاء الخاصة بهذا البند بدرجة عالية من الدقة، هذا ويتم تحويل مصروفات الإصلاح والصيانة بقائمة الأرباح أو الخسائر عن الفترة المالية التي تم تحمل تلك المصروفات خلالها.

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

بالإضافة إلى إعادة احتساب قسط الإهلاك بعد خصم قيمة الأضمحلال لصافي قيمة الأصول على العمر الإنتاجي المتبقى على أن يتم إعادة احتساب قيمة الإهلاك في حالة رد قيمة الأضمحلال مرة أخرى كما لو كان لم يتم احتساب الأضمحلال من قبل.

التكاليف اللاحقة على اكتاء 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 يتحقق استخدام هذا الأصل منافع اقتصادية مستقبلية للمنشأة ويمكن للمنشأة قياس تكاليف اكتاء الأصل بدرجة عالية من الدقة.

إن النفقات التي تحدث لاستبدال أو تجديد مكونات الأصل يمكن المحاسبة عنها عند الاكتاء 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 ، في حالة البيع يتم تخفيض ثمن البيع بصافي القيمة الدفترية للأصل الثابت وقت الإستبعاد.

و. مشروعات تحت التنفيذ :

يتم إثبات كافة التكاليف التي تحملها 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 شقيقة :

يتم ادراج 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 الاولى لتلك الاستثمارات بالتكلفة في تاريخ الحيازة و يتم إعادة قياس تلك الإستثمارات في نهاية كل فترة مالية باتباع إسلوب التكلفة على أن يتم إعادة القياس باتباع إسلوب حقوق الملكية عند إعداد القوائم المالية المجمعه و ذلك بالتغيير في حقوق ملكية الشركة الشقيقة بعد تاريخ الحيازه مع تخفيض ذلك الاستثمار بقيمة أي توزيعات محصلة أو معونة .

- استثمارات مالية متاحة للبيع :

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

ويتم الإثبات الاولى 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) المترادمة المسجلة في حقوق الملكية في قائمة الدخل ، أو يحدد لإجراءات عملية اضمحلال القيمة وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بالخسائر المترادمة 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 لقيمة العادلة في هذه الحالة .

ح. أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة :

تشتمل على تكلفة إقتناء أراضي لاستخدامها في مشروعات الشركة مضافاً إليها كافة التكاليف المتعلقة بتنمية وتطوير تلك الأرضي وكذلك تكلفة التشيد للوحدات التي لم تصل إلى مرحلة الإتمام .

ط. وحدات تامة جاهزة للبيع :

يتم إثبات قيمة وحدات تامة جاهزة للبيع بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية (هو السعر التقديرى للبيع من خلال نشاط الشركة العادى ناقصاً التكاليف التقديرية للإتمام و كذلك أي تكاليف أخرى يستلزمها إتمام عملية البيع) أيهما أقل والتي تشمل تكلفة إقتناء الأرض وتكلفة تجهيزها وتنميتها وتطويرها ومدتها بالمرافق وكذلك تكلفة الإنشاء التي قد تشييد عليها والتكاليف الأخرى التي تتحملها المنشأة للوصول بها إلى الحالة التي تجعلها صالحة للاستخدام .

ي. المخزون :

يقاس قيمة المخزون على أساس التكلفة أو صافي القيمة الاستردادية أيهما أقل ويتم الإثبات الأولى للمخزون بالتكلفة وتتضمن تكلفة المخزون كافة تكاليف الشراء وتكلف التشكيل والتكاليف الأخرى التي تتحملها الشركة للوصول بالمخزون إلى موقعه وحالته الراهنة ، ويتم تسuir المنصرف من المخزون وفقاً لطريقة المتوسط المتحرك على أن يتم إعادة قياس وتقييم المخزون في نهاية الفترة المالية بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل مع تحويل قائمة الأرباح أو الخسائر بالانخفاض في قيمة المخزون المتقادم والبطيء الحركة لتحقيق مفهوم صافي القيمة البيعية لكافة أنواع المخزون .

ث. العملاء وأوراق القبض والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى :

يتم إثبات العملاء وأوراق القبض والمدينون والحسابات المدينة الأخرى بالقيمة الاسمية مخصوصاً منها آية مبالغ من المتوقع عدم تحصيلها والتي يتم تقديرها في نهاية الفترة 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 في القيمة .

ل. المخصصات :

يتم إثبات المخصصات عند وجود التزام حال (قانوني، حكمي) أو التزام مستدل عليه من الظروف المحيطة نتيجة لحدث في الماضي ويكون من المحتمل أن يترتب عليه منافع اقتصادية مستقبلية يتم استخدامها لسداد ذلك الالتزام ويمكن عمل تقدير موثق لمبلغ الالتزام، وإذا ما كان هناك تأثيراً هاماً للقيمة الزمنية للنقد فانه يتم تحديد قيمة المخصصات بخصم التدفقات النقدية المستقبلية باستخدام معدل خصم - قبل الضرائب - لأخذ هذا التأثير في الاعتبار، هذا ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ القوائم المالية وتعديلها (عند الضرورة) لإظهار أفضل تقدير لها.

م. الاحتياطيات :

الاحتياطي القانوني

طبقاً للنظام الأساسي للشركة يجب ٥% من صافي الربح لتكوين احتياطي قانوني، ويتم التوقف عن تجنب هذه النسبة إذا ما بلغ هذا الاحتياطي ٥٠% من رأس المال المصدر، ومن تقص الاحتياطي تعين العودة إلى الاقتطاع.
احتياطي عام

طبقاً للنظام الأساسي للشركة يجوز للجمعية العامة بناءً على اقتراح من مجلس الإدارة تدعيم هذا الاحتياطي من الأرباح بعد التوزيع ويجوز استخدام الاحتياطي فيما يعود بالنفع على الشركة أو على المساهمين ولا يجوز التصرف فيه إلا بموافقة الجمعية العامة.

احتياطي رأسمالي

طبقاً للنظام الأساسي للشركة يتم تدعيم هذا الاحتياطي 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 ببنود حقوق الملكية والتي يتم إثباتها مباشرة من ضمن حقوق الملكية.

ضرائب الدخل الجارية

هذا ويتم إثبات ضريبة الدخل على صافي الربح الخاضع للضريبة باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ اعداد القوائم المالية بالإضافة إلى الفروق الضريبية الخاصة بالسنوات السابقة.

ضرائب الدخل المؤجلة

يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة والنائمة 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 لتحقق أو تسوية قيم الأصول والالتزامات، باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ اعداد القوائم المالية.

ويتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة للمنشأة عندما يكون هناك احتمال قوى بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضريبة في المستقبل يمكن من خلالها الانتفاع بهذا الأصل، ويتم تخفيض قيمة الأصول الضريبية المؤجلة بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه المنفعة الضريبية المتوقعة خلال السنوات التالية.

إيرادات التنمية العقارية

يتم إثبات إيرادات التنمية العقارية الخاصة 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 التي تشيّها الشركة لصالح العملاء فيتم إثبات الإيرادات طبقاً لنسبة الإئام 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 الإنفاق عندما يكون من المحتمل أن تتحقق للمنشأة منافع اقتصادية متوقعة وتحدد عندما يمكن تحديد التكاليف المتصلة بالعقد وقياسها بطريقة موثوقة بها ويمكن قياس تلك الإيرادات بطريقة موثوقة 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 التكاليف الفعلية للوحدات غير المسلمة وكذلك التكاليف المنصرفه على المشروعات فيتم إدراجها ببند أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة ضمن الأصول المتداولة.

تكاليف إنشاء وبيع وتسويق وتقديم خدمات

يتم إثبات التكاليف الخاصة بالبيع والتسويق وتقديم الخدمات في تاريخ تقديم الخدمة للعميل.

ع. الأض migliori في قيمة الأصول :

الأصول المالية

يتم مراجعة القيمة الدفترية للأصول المملوكة للشركة - بخلاف المخزون والأصول الضريبية المؤجلة - في تاريخ المركز المالى 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 إدراجها 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 التدفقات وما في حكمها الأرصدة النقدية والودائع لأجل والتي تاريخ استحقاقها لا يزيد عن ثلاثة أشهر.

ص. الأرقام المقارنة :

يتم إعادة تبويب الأرقام المقارنة عن الفترة المالية السابقة لتتماشى مع التغيرات في عرض القوائم المالية للفترة الحالية

ق. الاقتراض وتكلفة الاقتراض الاقتراض والتسهيلات الائتمانية

يتم الاعتراف الأولى بالقروض والتسهيلات الائتمانية التي تحصل عليها الشركة بالقيمة العادلة مخصوصاً منها تكلفة المعاملة، ويتم قياس تلك القروض والتسهيلات لاحقاً بالتكلفة المستهلكة على أن يتم الاعتراف بقائمة الأرباح أو الخسائر بالفرق بين المتحصلات النقدية من القروض (مخصوصاً منها تكلفة المعاملة) والقيمة المطلوب سدادها في تاريخ الاستحقاق وذلك على مدار عمر القرض أو التسهيل باستخدام طريقة الفائد الفعلية.

تكلفة الاقتراض

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

بعد الرسملة

تبعد رسملة تكاليف الاقتراض كجزء من تكلفة الأصل المؤهل لتحمل تكلفة الاقتراض عندما :

- يتم الإنفاق على الأصل.
- تکبد المنشأ تكاليف 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 تتوقف 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 بيعها 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 يتبع التوقف عن رسملة تكلفة الاقتراض على الأجزاء المنتهية طالما تم الانتهاء من كل الأنشطة الجوهرية اللازمة لإعداد هذه الأجزاء للاستخدام في الأغراض المحددة أو بيعها للغير.

ر. التأجير التمويلي : الاستئجار التمويلي

تعامل الشركة مع شركات التأجير التمويلي الخاضعة لأحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ والمعايير المحاسبى المصرى رقم (٢٠) الخاص بهذا الشأن بحيث يتم تحويل قائمة الأرباح أو الخسائر بقيمة الأقساط المستحقة عن الفترة خلال فترة سريان العقد علاوة على تحويلها أيضاً بمصاروفات الصيانة والإصلاح التى تتفقها الشركة على المال المؤجر.

البيع مع إعادة التأجير

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

ش. الأدوات المالية :

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

أصول مالية متاحة للبيع

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

القياس والقياس اللاحق:

سوق نشط

يتم الإثبات الأولى بالتكلفة - تكلفة الاقتناء في 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 في نهاية السنة المالية- بالقيمة السوقية، وذلك من واقع أسعار الإقبال ببورصة الأوراق المالية على اعتبار أنها تمثل القيمة العادلة لها في ذلك التاريخ لكل استثمار على حدة وداخل كل قطاع.

سوق غير نشط

يتم الإثبات الأولى بالتكلفة - تكلفة الاقتناء في 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 في نهاية الفترة 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 ذات العلاقة :

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

ث. فوائد دائنة :

الفوائد الدائنة يتم الاعتراف بها على أساس نسبة زمنية آخذًا 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 يلى:

- تحقيق الاستغلال الأمثل لموارد الشركة.
- التعامل مع عملاء تتمتع بدرجة عالية من الملاءة المالية منخفضة المخاطر.
- التأكيد من الالتزام بالأنظمة والقوانين الموضوعة لحماية الاستثمار.
- التأكيد من الالتزام بالإجراءات والقواعد التي تصدرها الجهات الحكومية، والتأكيد 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 إحتمال تحقيق خسائر اقتصادية.

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

ض. الدخل الشامل الآخر

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

غ. إجمالي الدخل الشامل

هو التغير في حقوق الملكية خلال الفترة والنتائج عن معاملات وأحداث أخرى فيما عدا التغيرات الناتجة عن المعاملات مع المالك بصفتهم هذه، ويشمل إجمالي الدخل الشامل كافة بند كل من "الأرباح أو الخسائر" و "الدخل الشامل الآخر".

المبالغ المدروجة بالجنيه المصري

الأخلاق الأصول الثابتة

بيان بقيمة الأصول المتبقية	
٢٠١٨/٦/٣٠	تكلفة الأصول المستبعة
٣٢٠	مجمع إملاك الأصول المستبعة
(٣٢٠)	إملاك تسعيني
--	إملاك إداري
١٤٨	إملاك المفروه
١٥٠	إملاك مكتبي
١٠١٨/٦/٣٠	١٨٣٥٣٧٨
١	٩٤٠٥٢٦

**شركة مينا للإستثمار السياحي والعقاري (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨
المبالغ المدرجة بالجنيه المصري**

٥. مشاريع تحت التنفيذ

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/٦/٣٠
٢١٨٤٦٩٦٠	٢٤٧٩٩٧٤٠
٢١٨٤٦٩٦٠	٢٤٧٩٩٧٤٠

النادي الرياضى

٦. استثمارات في شركات شقيقة

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/٦/٣٠	نسبة المساهمة	اسم الشركة
١٧٤٢٤٥٨	١٣٢٢٠٣٦	٩٣٧٥٠٠٠%	نبع الحراء للتنمية السياحية والعقارية
٤١٨٨٠٢٥	٨٨٣٢٧٤	٣٨٨٩٠٠٧%	مجموعة فلوريدا للتنمية والإنشاءات
٥٩٣٠٤٨٣	٢٢١٠٣١٠	١٣٢٦٤٠٠٢%	

- جميع الإستثمارات أعلاه غير مقيدة ببورصة الأوراق المالية

تتمثل البيانات المالية المختصرة للشركات الشقيقة كما يلى:

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/٦/٣٠	اسم الشركة
٣٤٨٥٠١٧	٤٣٥٤٢٨٧	نبع الحراء للتنمية السياحية والعقارية
١١٩٦٥٧٨٥	٣٠٤٥٥٦٢١١	مجموعة فلوريدا للتنمية والإنشاءات
بيانات المالية المختصرة لشركة مجموعة فلوريدا للتنمية والإنشاءات تخصص القوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.		

٧. استثمارات مالية متاحة للبيع

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/٦/٣٠	مجمع الأضمحلال	تكلفة الاقتضاء	نسبة المساهمة	اسم الشركة
--	--	(٩٨٨٦٦٠٣)	٩٨٨٦٦٠٣	%٧,٣٣	*شركة النيل الأزرق للبناء والتشيد المحدودة
--	--	(٧٦٤٦٣)	٧٦٤٦٣	%٨	النيل الصناعية المعدنية
--	--	(٦٥٠٩٣)	٦٥٠٩٣	%٠,١	تنمية المناطق الصناعية الحرة شرق بورسعيد
--	--	(٢٦٩٠)	٢٦٩٠	%١٠	شركة وزير للتنمية السياحية
--	--	(١٠٠٣٠٨٤٩)	١٠٠٣٠٨٤٩		

* تم اعتبار الاستثمار في شركة النيل الأزرق للبناء والتشيد المحدودة كاستثمارات مالية متاحة للبيع نظراً لعدم تمثيل الشركة في مجلس إدارة شركة النيل الأزرق للبناء والتشيد المحدودة، وقد قامت إدارة الشركة بإض محلال مبلغ ١١٧ ٩٦١ جنية مصرى من تكلفة الاستثمار الخاص بشركة النيل الأزرق للبناء والتشيد المحدود بناءً على قرار الجمعية العامة تم تحويل رأس مال الشركة من ٤,٨ مليون دولار إلى ١١ مليون جنيه سودانى وبناءً على المذكرة المعتمدة من قبل إدارة الشركة بتاريخ ١٠ فبراير ٢٠١٦ تم اضمحلال المتبقى من رصيد الاستثمار بالكامل .

- جميع الإستثمارات أعلاه غير مقيدة ببورصة الأوراق المالية.

٨. أعمال تحت التنفيذ بالدفالة

أراضي	المالية	أراضي	المالية
تكاليف وأخرى	أراضي	تكاليف وأخرى	أراضي
١٨٦١٠	٤١٥١٤	١٨٦١٠	٤١٥١٤
٩٤٥٨٦٥	٩٤٥٨٦٥	٩٤٥٨٦٥	٩٤٥٨٦٥
٧٢٣٥١٩٤	٣٨٨٦٥٨٠	٧٢٣٥١٩٤	٣٨٨٦٥٨٠
١٠٣٤٢٦٧٥	١٠٨٢١٨٠	١٠٣٤٢٦٧٥	١٠٨٢١٨٠
٣٨٦٨٧٩٩	١٣٦٤٠٥٣	٣٨٦٨٧٩٩	١٣٦٤٠٥٣
٢٦٥٦٤١٨٨	١١٢١٠٧٦٥	٢٦٥٦٤١٨٨	١١٢١٠٧٦٥
١٥٣٥١٤٣	٤٢٦٥١٤٣	١٥٣٥١٤٣	٤٢٦٥١٤٣

* بناءً على العقد الإبداعي المبرم بين الشركة وشركة مينا للمتجمعات السياحية (شركة مساهمة مصرية) بتاريخ أول يناير ٢٠١٣ تم شراء قطعة أرض بمبلغ ١٦ ألف متر مربع مقابل تحمل شركة مينا
 والشخصية لإقامة قرية علاجية والكافنة داخل منتجع مينا جاردن سبيتي (والتي قد تملكها عن طريق الشراء من شركة مينا للاستثمار السياحي والعقاري) مقابل
 للاستثمار السياحي والعقاري رصيد القرض القائم على شركة مينا للمتجمعات السياحية والبالغ ١١ مليون جنيه يمثل رصيد الدين على انتهاء القسط السادس
 أي مصروفات أخرى ومصروفات إعادة التأجير التمويلي ويتم سداد قيمة الأرض والمصروفات الأخرى على شرط بعدها بمبلغ ٥٢٤٥٠٠ جنيه يتحمل
 تكفله

٤٤٠ ٣١٠ ١٥ جنبه وكذا أن تتحمل الشركة أي رسوم أو ضرائب عقارية.

- وبتاريخ ٢٥ مارس ٢٠١٥ تم بيع قطعة من الأرض و ما عليها من مباني بمبلغ ٨٨٨٠٠ متر مربع للسيد / عزت عبد الغفار بموجب عقد بيع معلم على شرط بعدها بمبلغ ٢٣,١ مليون
 جنبه وتم التنازل رضائياً عن العقد بتاريخ ٧ أبريل ٢٠١٥ تم الاتفاق على بيع الأرض دون المباني بمبلغ ٢٠١٥٠٠ تم الإتفاق على بيع الأرض دون المباني بمبلغ ٢٠١٥٠٠

** وقعت الشركة عقد مشاركة بتاريخ ٩ سبتمبر ٢٠١٣ مع شركة ارشيا للتنمية العقارية للاشاء وتشييد عدد ٢ مبني على مساحة ٣ الألف متر مربع ضمن الأرض المملوكة للشركة (مينا
 بلازا) في مقابل حصول شركة ارشيا على المبني المقام على مساحة ١,٨ ألف متر مربع الذي يمثل ٦% من إجمالي المساحة البنتوية والأرض الخاصة بالمشروع بالإضافة إلى
 حصص ٥٦% من الدروم مقام عليه المشروط بالشركة ، وبتاريخ ١٨ سبتمبر ٢٠١٧ تم بيع الدور الأرضي بمبلغ ١٢٥٣ متر للمبنى المملوک للشركة بمبلغ
 ٢٦٥ مليون جنيه وبتاريخ ٢٦ سبتمبر ٢٠١٧ تم إخبار الشركة من قبل جهاز مدينة السادس من أكتوبر - إدارة المشروعات من أكتوبر - بإيقاف الأعمال المتعلقة بترخيص إنشاء مبني (تجاري -
 إداري) على المنطقة (١A) والمتضمنة بمتحجع مينا جاردن سبيتي وبناءً عليه قامتد إدارة المشاريع بإتخاذ الإجراءات اللازمة لرفع الإيقاف للأعمال المشار إليها وبتاريخ ٥ ديسمبر ٢٠١٧ تم إخبار الشركة للمرة الثانية من قبل جهاز مدينة ٦ أكتوبر بإيقاف
 بناءً على مراسلة جهاز مدينة ٦ أكتوبر تم رفع الإيقاف وإعادة مرحلة الأعمال وبتاريخ ١٧ ديسمبر ٢٠١٧ تم إخبار الشركة للمرة الثانية من قبل جهاز مدينة ٦ أكتوبر بإيقاف

**شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارات (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨
المبالغ المدرجة بالجنيه المصري**

٩. وحدات تامة جاهزة للبيع

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/٦/٣٠
٨٢٦ ٦٧٧	٦٠٠ ٠٠٠
٨٢٦ ٦٧٧	٦٠٠ ٠٠٠

قرية مينا - ٣ - تركواز

١٠. مخزون

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/٦/٣٠
٥٣٦ ٤٣٣	٥٣١ ٧٣٢
١٩٦ ٦٣٥	٧٤ ٧٤٢
٧٣٣ ٠٦٨	٦٠٦ ٤٧٤

مواد بناء وصحي وسيراميك وكهرباء
خامات زراعية ولاندسكيب ونباتات

١١. عملاء وأوراق قبض

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/٦/٣٠
٨٦٦ ١١٨	٨٦٦ ١١٨
٢٤٣ ٢٥١	٢٤٣ ٢٥١
٢٨٥٥ ٩٩٥	٢١٣٩ ٠٩٧
٦٦ ٦٧٣	٢٠٤ ٦٧٣
(٨٧٩ ٣٠٥)	(٨٧٩ ٣٠٥)
٣ ١٥٢ ٧٣٢	٢٥٧٣ ٨٣٤
٩ ٩٩٣ ١٩٩	١٠ ٢٦١ ٦٠٥
٣ ٢٦٠ ٨٠٠	٣ ٠٨٦ ٦٢٧
١٣ ٢٥٣ ٩٩٩	١٣ ٣٤٨ ٢٣٢
١٦ ٤٠٦ ٧٣١	١٥ ٩٢٢ ٠٦٦

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

* يتمثل تحليل أعمار أوراق القبض فيما يلى :

الإجمالي	أكثر من عام	من ٣ إلى ١٢ شهر	أقل من ٣ أشهر	أوراق قبض استحقت ولم تحصل	٢٠١٨-٦-٣٠
١٣ ٣٤٨ ٢٣٢	٣ ٠٨٦ ٦٢٧	١٥٥٤ ٠٩٤	١٧٦٧ ٠١٤	٦ ٩٤٠ ٤٩٧	٢٠١٨-٦-٣٠
١٣ ٢٥٣ ٩٩٩	٦ ٥٨٣ ٣٧١	٣٩٣ ٥٧٩	٣٥٦ ٣٢٩	٥ ٩٢٠ ٧٢٠	٢٠١٧-١٢-٣١

* يتمثل تحليل أعمار العملاء فيما يلى :

الإجمالي	أكثر من عام	من ٣ إلى ١٢ شهر	أقل من ٣ أشهر	أرصدة استحقت ولم تحصل	٢٠١٨-٦-٣٠
٣ ٤٥٣ ١٣٩	٣ ٤٥٣ ١٣٩	--	--	--	٢٠١٨-٦-٣٠
٤ ٠٣٢ ٠٣٧	٤ ٠٣٢ ٠٣٧	--	--	--	٢٠١٧-١٢-٣١

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقاري (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨
المبالغ المدرجة بالجنيه المصري

١٢. مدنون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/٦/٣٠	
١٥٨١٧٨٨	١٤٥٩٧٥٤	تأمينات لدى الغير
٤١٤٩٣٩	٤٩١٥٦	عقود انشائيه تحت التنفيذ
٢٠٥٣٥٥٥	٢٣٣٢٢٤٨	مديونون إتحادات ملاك
٤٠٠٠٣٠٠	--	شركة عمار للبناء
٢٧٤٨٢٣٧	١٩١٨٨٢٩	جاري نادي مينا حاردن ستي
٢٧٥٥٧٦٤	١٢٥٢٦٢٠	شركة تمويل - أقساط تأجير تمويلي
٦٣٦٤١٠	٦٥٦٠٤٣	مقاولون وموردون - أرصدة مدينة
١٩٧٤١	١٤٠٢٣٣٣	عهد نقديه
٢٠٦٨٨٩	٣٧٩٢٠٦	مصروفات مدفوعة مقدماً
٢٠٩٦٤١	٢٣١٢٥٧	مديونون آخرون
<u>١٤٦٢٧٢١٤</u>	<u>٩٦٨١٤٤٦</u>	
<u>(٣٥٢٢٠٣٥)</u>	<u>(٨٥٢٥٧١)</u>	
<u>١١١٠٥١٧٩</u>	<u>٨٨٢٨٨٧٥</u>	الانخفاض في قيمة المديون

* بتاريخ ١١ يوليو ٢٠١٨ تم استكمال تحصيل باقي المديونية المستحقة على شركة عمار وبناءً عليه تم رد الإضمحلال الخاص بالمديونية بقائمة الدخل.

** بناءً على إعتماد رئيس مجلس الإدارة تم تكوين مجمع إضمحلال لبعض الأرصدة المدينة المتوقفة بتاريخ ١٦ فبراير ٢٠١٥.

١٣ . أصول ضريبية

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/٦/٣٠	ضرائب الخصم والتحصيل جارى مصلحة الضرائب
١٦١٥٦٨١	١٦٥٤٤٩٣	
١٨٨٦٦٩	١٨٨٦٦٩	
١٨٠٤٣٥٠	١٨٤٣١٦٢	
(٣١٢٠٨٤)	--	
١٤٩٢٢٦٦	١٨٤٣١٦٢	الانخفاض في الأصول الضريبية

٤. نقدية بالخزينة ولدى البنوك

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/٦/٣٠	بنوك حسابات جارية
٤٤١٦٩٥٢٤	٣٥٨٦٤٢٣٥	بنوك ودائع لاجل
٣٥٨٥٧٣٤	٣٥٨٨٢٥١	نقدية بالخزينة
٤٩٩٧	٥٠٠٥٦٤	
٤٧٧٦٠٢٥٥	٣٩٩٥٣٠٥٠	

١٥ . رأس المال المدفوع

بلغ رأس مال الشركة المرخص به مبلغ ١,٥ مليار جنيه وبلغ رأس مال الشركة المصدر مبلغ ١٥٠ مليون جنيه موزع على ٧٥ مليون سهم كل سهم ٢ جنيه وقد بلغت أسهم التداول الحر في تاريخ المركز المالي ٤٦٦٧٥١ ٦١ سهم بنسبة ٩٧% ، فيما يلي هيكل ملكية الشركة :

المساهم	نسبة الملكية	عدد الأسهم
شركة لمار القابضة	% ١٧,٥٣	١٣٤٤٧٦٦
مجموعة عارف الاستثمارية	% ٩,٠٧	٦٨٠٣٨٠٨
شركة أثمان الاستثمارية	% ٩,٠٧	٦٨٠٣٨٠٨
شركة الزمردة الاستثمارية	% ٧,٤٧	٥٦٠٤٤٤٦
شركة الكويت والشرق الأوسط للاستثمار المالي	% ٧,٤٣	٥٥٧٩١٢٣
مساهمون آخرون	% ٤٩,٤٣	٣٧٠٦٤٠٤٩
	% ١٠٠	٧٥٠٠٠٠٠

**شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارات (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨
المبالغ المدرجة بالجنيه المصري**

١٦. احتياطيات

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

احتياطي قانوني
احتياطي رأسمالي

١٧. الحقوق غير المسيطرة

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/٦/٣٠
١٢٦ ٤٣٥	١٢٦ ٤٣٥
١١ ٢٩٣	١١ ٢٣٣
٢ ٠٣٠	١ ٢٥٩
٤ ٣٦٠	٤ ٣٥٤
١٤٤ ١١٨	١٤٣ ٢٨١

المصرية لإدارة المشروعات والتسويق
مينا سيني سنتر للمجمعات التجارية والإدارية
مينا للمنتجعات السياحية
مينا للتنمية والاستثمارات السياحية

١٨. مقاولون وموردون وأوراق دفع

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/٦/٣٠
٢٨٦٨ ٢٦٤	١ ٥٣٢ ٧٩٩
٣ ٩٣٥ ٨٩٩	٣ ٣١٣ ٠١٥
٦ ٨٠٤ ١٦٣	٤ ٨٤٥ ٨١٤

١٩. عملاء أرصدة دائنة

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/٦/٣٠
٢٥ ٦٧٥ ٥٦٠	٢٥ ٢٠٥ ٥٦٠
١ ١٢٢ ٢٣٩	١ ٢٠٢ ٧٣٥
٣٦٥ ٨٧١	٣٥٩ ٣٧١
٢٧ ٦٦٣ ٦٧٠	٢٦ ٧٦٧ ٦٦٦

٢٠. دائنون وأرصدة دائنه أخرى

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/٦/٣٠
١٠ ٤١٦ ٥٢١	١٠ ٤٥١ ٥٢١
٥ ١٣٤ ٣٧٦	٥ ١٣٤ ٣٧٦
١ ٣٣٢ ٩٨٠	٩٣١ ٨٠٤
٩٧٧ ٨٦٧	١ ٠٢٤ ٨٦٧
٥ ٢٢٥ ٤٤١	٥ ٢٢٥ ٤٤١
٣٠٣ ١٥٠	٣٨٣ ٤٩٨
٩٨٢ ٨٣٤	٤٢١ ٢١٦
١ ٣٥٣ ١٧١	٢٧٧ ٧٨٧
١ ١٤١ ٩٥٦	١ ٠٧١ ٢٤٨
٢٦ ٨٦٨ ٢٩٦	٢٤ ٩٢١ ٧٥٨

ودائع صيانة ملوك وحدات المشروعات
شركة كونكورد
تأمينات للغير
عدادات كهرباء /مياه
* جمعية شل
** تكاليف مقدرة
مكاسب مؤجلة من البيع و إعادة التأجير
مصاروفات مستحقة
دائنون آخرون

**شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارات (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨
المبالغ المدرجة بالجنيه المصري**

* يتمثل رصيد جمعية شل في مبلغ ٣,٢ مليون جنيه والخاص برسوم تسجيل ملكية الوحدات الخاصة بعملاء الشركة عن مشروع مينا (٤) مرحلة أولى لدى الشهر العقاري ومبلاع ٢ مليون جنيه يتمثل في قيمة أرض مشروع مينا (٤) مرحلة ثلاثة.
** يتمثل التكاليف المقدرة في قيمة الأعمال المتبقية لمشروع مينا-٣- تركواز عن المشروع لصالح الوحدات التي يتم إنشائها وتجهيزها ومعدة لحين تسلیم المشروع لإتحاد المالك.

٢١. أعمال متعاقد عليها

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/٦/٣٠	قيمة أعمال المتعاقد عليها
١٦٤ ٧٥٧ ٢٣٥	١٦٤ ٧٥٧ ٢٣٥	مينا ريزيدنس
(١٦١ ٤٧٨ ٥٦٦)	(١٦١ ٤٧٨ ٥٦٦)	<u>يخصم</u>
٣ ٢٧٨ ٦٦٩	٣ ٢٧٨ ٦٦٩	مينا ريزيدنس

٢٢. التزامات ضريبية

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/٦/٣٠	
٣ ٠١٦ ٤٧٩	٣ ٧٦٣ ٨٦٦	ضرائب كسب عمل
١٠٥ ٠٩٨	١٠٢ ٣٢٣	ضرائب القيمة المضافة
١٤ ٦٥١	١٤ ٢٥٨	ضرائب خصم منبع
٢٤٤ ٣٦٩	١٠٤ ٢١١	مصلحة الضرائب
٣ ٣٨٠ ٥٩٧	٣ ٩٨٤ ٦٦٨	

٢٣. المخصصات

الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٨	تدعم	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٨
٤٤٢ ١٠٠	--	٤٤٢ ١٠٠
٨ ٣٥٢ ٢٠٢	١٨٣ ٠٠٠	٨ ١٦٩ ٢٠٢
٨ ٧٩٤ ٣٠٢	١٨٣ ٠٠٠	٨ ٦١١ ٣٠٢

* مخصص إعادة هيكله
** مخصص تعويضات وطالبات

* بناءً على مذكرة إعتماد رئيس مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢ و ٧ أغسطس ٢٠١٢ تمت الموافقة على إعتماد مخصص صرفمكافآت نهاية الخدمة لبعض العاملين وبناءً على قرار مجلس الإدارة في ٤ يونيو ٢٠١٥ تمت الموافقة على تدعم المخصص.

** يتمثل رصيد مخصص التعويضات والطالبات في المطالبات المحتملة من الأطراف الخارجية وتقوم الإدارة بمراجعة تلك المخصصات كل فترة وفقاً لأخر التطورات.

**شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارات (شركة مساهمة مصرية)
إيرادات القوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨
المبالغ المدرجة بالجنيه المصري**

٤. 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	المشروع
--	١٢١٣٢٠٠٠	--	--	<u>أ. إيرادات التنمية العقارية</u>
٢١٧١٤٨	٢١٧١٤٨	٤٦٠٠٠٠	٤٦٠٠٠٠	أرض القرية العلاجية
٤٩٨٦٦٩	٧٥٦٢٧٧	(٧٧٥١٥٩)	(٥٦٨٦٤٢)	تركمان
٣٥٣١٥٨	٨٠١٧٩١	٧١٣٦٦١	١٣٤٣٢١٦	<u>نادي مينا جاردن سيتي</u>
٢٠١٤٠٩	٣٧١٧١٤٠	٤٨٧٧٣٤	١٥٦٣٨٨٢	مينا -٥- فلوريدا
٣٠٨٢٩٨٤	١٧٦٢٤٣٥٦	٨٨٦٢٣٦	٢٧٩٨٤٥٦	<u>ج. مقاولات تشغيل للغير</u>

٥. 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	المشروع
--	٣٠٤٥٨٥٩	--	--	<u>أ. تكاليف التنمية العقارية</u>
١٢٨٨٣٥	١٢٨٨٣٥	٢٢٦٦٧٧	٢٢٦٦٧٧	أرض القرية العلاجية
٦٢٢٠٤٣	١٢٣٤٦٢٧	٧١٩٨٤٦	١٣٧٨٤٨٢	تركمان
٤٠٩١٩	٧٥٣٥٧	٥٤٨٤١	١٠٦٥٢٨	<u>ب. تكاليف إدارة وتسويق المشروعات</u>
٧١٣٢٠٧	٢٢٧٣٠٢	٧١٤٣٨٨	١٧١٦٣٣٠	مينا -٥- فلوريدا
٥٤٣٨٨٨	٩٨٢٦٦	--	--	نادي مينا جاردن سيتي
٢٠٤٨٨٩٢	٥٦٩٦٠٤٠	١٧١٥٧٥٢	٣٤٢٨٠١٧	<u>ج. مقاولات تشغيل للغير</u>
				<u>د-آخر</u>

تتمثل تكاليف المشروعات من تكاليف انشائية وما يخصها من أجور وما في حكمها عن الفترة المالية المنتهية في 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	البيان
١٥٥١٥٨٢	٤٧٤٢٥٥٤	٣٦٢١١٤	١٥٩٥٦٧٧	<u>تكاليف انشائية وأخرى</u>
٤٩٧٣١٠	٩٥٣٤٨٦	١٣٥٣٦٣٨	١٨٣٢٣٤٠	أجور وما في حكمها
٢٠٤٨٨٩٢	٥٦٩٦٠٤٠	١٧١٥٧٥٢	٣٤٢٨٠١٧	

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقاري (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨
المبالغ المدرجة بالجنيه المصري

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
--	٤٥١٠٨٠	--	--
١٠٤٩٩٠	١٨٤٣٨٥	١٠٢٣٩٦	٢٠٣١٤٠
١٢٣٤٦٣	١٢٤٢٥٤	٣٥٠١٨	٧٤٦٧٩
٧٨٩٩٠	١٨٠٤٢٩	٢٧٨٧٧	٨٢٦٧٧
٣٠٧٤٤٣	٩٤٠١٤٨	١٦٥٢٩١	٣٦٠٤٩٦

عمولة بيع المبني الإداري- مينا بلازا
أجور وما في حكمها
إعلانات طرق وجرائد
أخرى

٢٧. 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
١٦٠٩٠٣٣	٣٠٥٤٣٥٧	١٧٤١٤٧٨	٣٣٧٦١٤٩
٢٠٦٨٥٨	٤٠٧٧٨٠	٢٣٣١٧٣	٤٧٢٦٤٩
٨٧٩٢	٤٢٩١٢٨	٣٤٤١٨	٣٦٢٧٢٨
٢٢٤٩٧	٤٧٨٥٨	٩١٤٦٥	١٤١٩٤٩
--	--	١٣٩٧٩٩	٢٧٩١٣٠
٣٣٥٤٢	٧٣٩٥٨	٩٥٨٣٧	١٧٧٩٠١
٣٧٨٠٧	٩٥٧٥٦	٨٦٢٥٧	١٢٤٦٤٤
٢٤٠٤٦	٥٨٢٥٦	٨٤٦٠١	١١٥٥٩١
١٨٦٨٠٠	٥٠٤٨٢٥	١٣٧١٢٨٨	١٥١٦٣٨٨
--	--	٧٦٨١١١	٧٦٨١١١
١٥٦٥٦	٣٣٠٣٣	١٤١٩١	٣١٨٤٥
٢٢١٢٩١	٥١٧٧١٨	٤٢١٥٥٠	٧٥٢٩٤١
٢٣٦٦٣٢٢	٥٢٢٢٦٦٩	٥٠٨٢١٦٨	٨١٢٠٠٢٦

أجور و مكافآت و حواجز
إيجار
رسوم و اشتراكات
مصروفات سيارات
فوائد اتحاد ملاك
سفر و النقل
ضيافة واستقبال
صيانة
اتعاب مهنية و خدمات استشارية
غرامات تأخير كسب عمل
اتصالات
مصروفات أخرى

٢٨. إيرادات متعددة

الفترة المالية من ٢٠١٧/٤/١ حتى ٢٠١٨/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٧/١/١ حتى ٢٠١٨/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٨/٤/١ حتى ٢٠١٨/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٨/١/١ حتى ٢٠١٨/٦/٣٠
٢٠٠٠٠	٨٠٣٧١٠	٤٠٢٠٠	١٠٤٧٠٠٠
٢٥١٤٤	٢٨١٤٤	٨٠٩٤٩	١٠٨٣٠٨
--	١٠٠٠٠٠	--	٢٥٦٤٠
٢٤٣٢٠	١٢٥٦٤٥	١٩٨٤٨	٨٩١٩٢
٩٠٥٩٣	٥٥٢٧٣٧	٣٠٧٣٣	٤٢١٣٨
٣٤٠٥٧	٢٥١٠٢٣٦	٥٣٣٥٣٠	١٣١٢٢٧٨

إيرادات التنازل عن الوحدات
إيجارات مباني
إيرادات أخالل تعقدات
إيرادات عدادات
إيرادات متعددة أخرى

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارات (شركة مساهمة مصرية)
إضاحات القوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

المبالغ المدرجة بالجنيه المصري

٦٩. المعاملات مع الأطراف ذات ذوي العلاقة

تتمثل المعاملات مع الأطراف ذات ذوي العلاقة في معاملات مع الشركات التي يمتلكون فيها حصص تعطيلهم نفوذ جوهري أو سلطة عليها وتتناقص هذه المعاملات في عمليات مقاولات واستشارات فنية، وفيها يلى بيان تقييم حجم وطبيعة المعاملات التي تمت مع تلك الأطراف خلال الفترة وكذلك الأرصدة المتعلقة بها والمدرجة ضمن الأصول والإلتزامات في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ كما يلى :

<u>نوع العلاقة</u>	<u>طبيعة التعامل</u>	<u>الضمادات</u>	<u>دائن</u>	<u>مدين</u>	<u>جنيه التعاملات خلال الفترة</u>
أ. علام	أعمال بيع وإداره	١٥٠٤٤٠٢	--	٢٥٦٦١٤٩	٢٠١٨/٦٦٣٠
ب. مديونية أرصدة قصيرة الأجل	شراء أراضي أراضي شركته شقيقة طرف ذات علاقه شركة النيل الأزرق للبناء والتسييد شركة شفقة تحت حساب زيادة رأس المال مساركات فى إقتناء أراضي سيطرة مبشرة	١٣٨٥٤٨ ٦٠٧٣١٨ ١١٠٠١٣٨ ١٠٥٣٢٧٧٤ ٢١٥٠٠٠٠ ١٣٣١٣٥٠ ١٤٠١٤٠٧٩ ١٤٤٨٢٨٤٩ ١٦٥٨٠٢٢٨	٣٥٪ ملكيه مباشرة ٣٥٪ ملكيه مباشرة	١٠٦١٧٤٧ ١٠٦١٧٤٧ ٢٥٦٦١٤٩	٢٠١٧/١٢/٣١

- لا يوجد مخصصات مكونة للأرصدة القانونية.

٣٠. القيمة العادلة للأدوات المالية

تمثل الأدوات المالية للشركة في الأصول والالتزامات المالية ذات الطبيعة النقدية حيث تتضمن الأصول المالية أرصدة النقدية بالصندوق و لدى البنوك والعملاء وأوراق القبض وبعض المدينون والأرصدة المدينية قصيرة الأجل و المستحق من الأطراف ذات العلاقة ، كما تتضمن الالتزامات المالية ارصدة التسهيلات الإئتمانية المقاييس والموردون و أوراق الدفع و بعض الدائنون والأرصدة الدائنة قصيرة الأجل، وتمثل القيمة الدفترية لهذه الأدوات المالية تقديرًا معقولاً لقيمتها العادلة و التي تعبر عن صافي القيمة الدفترية للأدوات المالية تمثل تقديرًا مناسباً لقيمتها العادلة (القيمة السوقية) في تاريخ إعداد القوائم المالية.

٣١. إدارة مخاطر

تعرض الشركة نتيجة نشاطها لمخاطر مالية متعددة وتتضمن هذه المخاطرات مخاطر التدفقات النقدية المتعلقة بسعر الفائدة وخطر الائتمان وخطر العملات الأجنبية وخطر السيولة كما تهدف إدارة الشركة إلى تقليل الآثار السلبية المحتملة منها على الأداء المالي للشركة.

خطر الائتمان :

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

٣٢. مراكز العملات الهامة

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

٢٠١٧/٦/٣٠		٢٠١٨/٦/٣٠		العملة
التأثير على الارباح قبل الضريبة	التغير في سعر الصرف	التأثير على الارباح قبل الضريبة	التغير في سعر الصرف	
١ ٢٦٦ ٩٧٠	١٠٪ +	٧٧٥ ٨٧٦	١٠٪ +	دولار
(١ ٢٦٦ ٩٧٠)	١٠٪ -	(٧٧٥ ٨٧٦)	١٠٪ -	أمريكي
٥٠ ٤٤١	--	٣٧ ٢١٦	١٠٪ +	جيشه
(٥٠ ٤١١)	--	(٣٧ ٢١٦)	١٠٪ -	سوداني

٣٣. خطر السيولة

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

٢٠١٧/١٢/٢١					٢٠١٨/٦/٣٠					البنود
الاجمالي	من ١ إلى ٥ سنوات	من ٦ إلى ١٢ شهور	٣ شهور	أقل من ٣ شهور	الاجمالي	من ١ إلى ٥ سنوات	من ٦ إلى ١٢ شهور	٣ شهور	أقل من ٣ شهور	تأمين للغير
١٣١٨ ٨٨٠	--	١٠٠ ٨٤١	٣١٥ ٣٩	٩٣١ ٨٠٤	--	١٣٩٢ ٧٠٩	١٤٠ ٩٠	--	١٤٠ ٩٠	أوراق الدفع
٢٨٩ ٢٦٤	--	٢ ٣٩٧ ٢٦	٥٠١ ٤٨	١ ٥٣٢ ٧٩٩	--	٣ ٣١٣ ٠١٥	--	٢٧٧ ٧٨٧	٢٧٧ ٧٨٧	مقاييس و موردين
٢٩٤٢ ٠٢٦	١١٠ ٠٠	٢ ٥٧٣ ٠٢	٢٦٠ ٠٠	٢٧٧ ٧٨٧	--	--	--	--	--	مصرفوفات مستحقة
١٣٤٥ ٥٧٠	--	٧٧ ٨٠	١ ٢٦٧ ٧٦٠	٢٥ ٧٣٥ ٣٧٣	١٠ ٤٥١ ٥٢١	١١ ٤٠٣ ٣٩٥	٣ ٨٨٠ ٤٥٧	٤ ٢٩٨ ٣٣٤	٤ ٢٩٨ ٣٣٤	أرصدة دائنة أخرى
٢٧٥٤١ ٠١٤	٨٧٣٨ ٢٠٥	١٨ ٢٨٥ ٩٧٠	٥١٦ ٨٣٩	٣١ ٧٩٠ ٧٧٨	١٠ ٤٥١ ٥٢١	١٧ ٠٤٠ ٩٢٣	٤ ٢٩٨ ٣٣٤	٤ ٢٩٨ ٣٣٤	٤ ٢٩٨ ٣٣٤	أجمالي الالتزامات المالية
٣٦ ٠١٦ ٧٥٤	٨ ٨٤٨ ٢٠٥	٢٤ ٣٠٧ ٨٦٣	٢ ٨٦٠ ٦٨٦							

٣٤. الموقف الضريبي :

أولاً - شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارات :

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 ١٩،١٨ ضرائب وتم الإعتراض على ما جاء به وتم إحالة الخلاف إلى لجنة الطعن حيث تم التقديم 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 الإعتراض عليهما وتم تقديم طلب تصالح بالمأمورية و إصدار قرار بإعادة الفحص الفعلي وتم إنهاء الفحص لتلك السنوات في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٦ و سداد المستحقات.

ب. ضريبة أرباح الأشخاص الاعتبارية:

عام ٢٠٠٥

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

السنوات من ٢٠٠٦ حتى ٢٠١٣ :

تم فحص الشركة تقديرياً وجاري إصدار قرار بإعادة الفحص.

السنوات من ٢٠١٤ حتى ٢٠١٧ :

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

ج. الضريبة على المرتبات وما في 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 الدعم :

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 و سداد المستحقات.

لم يتم إخطار الشركة بأي إخطارات للفحص من قبل المأمورية عن الفترة من ٢٠١٢ وحتى تاريخه.

هـ . ضريبة المبيعات والضريبة المضافة :

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

تم التسجيل ضمن قانون الضريبة على القيمة المضافة بتاريخ ٨ سبتمبر ٢٠١٦ والشركة ملتزمة بتقديم الإقرارات الضريبية في المواعيد القانونية.

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقاري (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨
المبالغ المدرجة بالجنيه المصري

ثانياً - شركة مينا للمشروعات الزراعية (مينا لاندسكيب) :

تأسست الشركة في ٩ ديسمبر ١٩٩٥ وفقاً لأحكام القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بمدينة ٦ أكتوبر وفيما يلى الموقف الضريبي المعد بمعرفة إدارة الشركة :

أولاً - الضريبة على الأشخاص الاعتبارية

السنوات من بداية النشاط حتى ١٩٩٨

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

السنوات ٢٠٠٤/٢٠٠٠

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

السنوات ٢٠٠٨/٢٠٠٥

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

السنوات ٢٠١٠/٢٠٠٩

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

السنوات ٢٠١٧/٢٠١١

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

ثانياً - الضريبة على المرتبات وما في حكمها

السنوات من بداية النشاط حتى عام ٢٠١٣

تم فحص الشركة عن هذه السنوات

عام ٢٠٠٤

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

السنوات ٢٠١٣/٢٠٠٥

تم الفحص التقديرى لهذه السنوات من قبل المأمورية ، ولم تقدم الشركة باتخاذ الاجراءات ل إعادة الفحص الفعلى مع المأمورية المختصة.

السنوات ٢٠١٧/٢٠١٤

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

ثالثاً: ضريبة الدعم

السنوات من بداية النشاط حتى ٢٠٠٦/٧/٣١

تم فحص الشركة عن هذه السنوات وتم الربط والسداد

الفترة من ٢٠٠٦/٨/١ حتى ٢٠٠٦/١٢/٣١

لم يتم فحص الشركة عن هذه السنوات

ثالثاً - شركة مينا سيني سنتر:

أ - الضريبة على الأشخاص الاعتبارية

السنوات من بداية النشاط حتى ٢٠١٧

الشركة متلتزمة بإعداد وتقديم الإقرار الضريبي لشركات الأشخاص الاعتبارية وفقاً لأحكام القانون رقم (٩١) لسنة ٢٠٠٥ واللائحة التنفيذية وتقديمه إلى مصلحة الضرائب وفقاً للموايد المقررة بالقانون. لم يتم فحص الشركة من بداية النشاط وحتى تاريخه.

ب - الضريبة على المرتبات وما في حكمها

لم يتم فحص الشركة حتى تاريخه.

ج - ضريبة الدمة

الشركة خاضعة لضريبة الدمة طبقاً للقانون رقم ١١١ لسنة ١٩٨٠ والمعدل بالقانون رقم ١٤٣ لسنة ٢٠٠٦ لم يتم فحص الشركة حتى تاريخه.

د - ضرائب المبيعات

لم يتم فحص الشركة حتى تاريخه.

رابعاً - الشركة المصرية لإدارة المشروعات والتسيير :

الضريبة على الأشخاص الاعتبارية

الشركة تتمتع باعفاء ضريبي لمدة عشر سنوات تنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

ب. الضريبة على المرتبات وما في حكمها

لم يتم فحص الشركة حتى تاريخه.

ج. ضرائب الدمة

الشركة خاضعة لضريبة الدمة طبقاً للقانون رقم ١١١ لسنة ١٩٨٠ والمعدل بالقانون رقم ١٤٣ لسنة ٢٠٠٦، لم يتم فحص الشركة حتى تاريخه.

د. ضرائب المبيعات

لم يتم فحص الشركة حتى تاريخه.

تم إخطار مصلحة الضرائب بوقف النشاط جزئياً من أول إبريل ٢٠١١.

خامساً - شركة مينا للمنتجعات السياحية :

أ. الضريبة على الأشخاص الاعتبارية

السنوات من بداية النشاط وحتى عام ٢٠١٧

- لم يتم فحص الشركة من بداية النشاط عن تلك السنوات

ب. الضريبة على المرتبات وما في حكمها

السنوات من بداية النشاط وحتى عام ٢٠١٧

- لم يتم فحص الشركة من بداية النشاط عن تلك السنوات

ج. ضريبة الدفعـة

السنوات من بداية النشاط وحتى ٣١ يوليو ٢٠٠٦

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

- لم يتم فحص الشركة من أول أغسطس ٢٠٠٦

د. ضريبة القيمة المضافة

تم تسجيل الشركة ضمن قانون ضريبة القيمة المضافة في ٧ سبتمبر ٢٠١٦ والشركة منتظمة في توريد الاقرارات الشهرية طبقاً لذلك القانون منذ صدوره

هـ ضريبة الخصم من المتبقي

الشركة ملتزمة بخصم وتوريد الضريبة في المواعيد القانونية طبقاً لأحكام المادة (٥٩) من القانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥

سادساً - شركة مينا للتنمية والإستثمارات السياحية :

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

وقد قامت أيضاً بتسلیم البطاقة الضريبية.