

شركة مينا للإستثمار السياحى والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠١٦ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦
وكذا تقرير الفحص المحدود

MAZARS مصطفى شوقى
محاسبون ومراجعون قانونيون

المتضامنون للمحاسبة والمراجعة EY
محاسبون ومراجعون قانونيون

تقرير فحص محدود للقوائم المالية الدورية المستقلة

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالى الدورى المستقل المرفق لشركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى "شركة مساهمة مصرية" في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ وكذا القوائم الدورية المستقلة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن التسعة 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 مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

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

الاستنتاج

وفى ضوء فحصنا المحدود لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المستقلة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح فى جميع جوانبها الهامة عن المركز المالى الدورى المستقل للشركة فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ وعن أدائها المالى وتدفقاتها النقدية الدورية المستقلة عن التسعة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

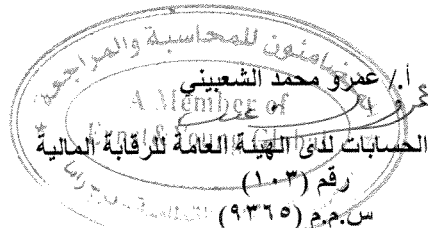
مع عدم إعتبار ذلك تحفظاً :

- تم تسوية مطالبه العلوه المفروضه على الشركه و الخاصه بزيادة النسب البنائيه للجزء السكني بمشروع مينا جاردن سيتي و الذي كان قد تم تحديده بمبلغ ٨٦ مليون جنيه ليصبح ١٢ مليون جنيه (ايضاح ٣٦).
- قامت إدارة الشركة ببيع عدد ٢٦٣ ٣٣ سهم من ملكيتها في أسهم شركة مينا للمنتجات السياحية بريح قدرة ١٦,٣ مليون جنيه خلال عام ٢٠١٣ و بتاريخ ٢٩ مارس ٢٠١٦ تم فسخ عقد البيع رضائياً وإعادة إقتناء ملكية تلك الأسهم و بناءً عليه تم إعادة تحميل المديونية المستحقه للشركه على شركة مينا للمنتجات السياحية بمبلغ ٣٠,٤ مليون جنيه و إدراج مبلغ ١٦,٣ مليون جنيه كخسائر إعادة إقتناء إستثمارات في شركات تابعه بقائمة الأرباح أو الخسائر (إيضاح ٤).
- بناءً على قرار وزير الإستثمار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ تمت اصدار معايير المحاسبة المصرية لتحل محل المعايير المحاسبة الصادرة بالقرار الوزارى رقم ٢٤٣ لسنة ٢٠٠٦ إعتباراً من أول يناير ٢٠١٦.



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

مراقب الحسابات




المتضامنون للمحاسبة والمراجعة EY


تحريراً في ٩ نوفمبر ٢٠١٦


شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة المركز المالى الدورى المستقل فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	إيضاح	الأصول
			الأصول الغير متداولة
٤٧١ ٢٨٥	٤٠٤ ٦٩٦	(٣،ج٢)	أصول ثابتة
٩ ٩٢٥ ٦١٦	١٣ ٢٥٨ ٨٦٢	(٤،د٢)	إستثمارات فى شركات تابعه
١٣ ٢٦٤ ٠٠٧	١٣ ٢٦٤ ٠٠٧	(٥،د٢)	إستثمارات فى شركات شقيقة
--	--	(٦،د٢)	إستثمارات ماله متاحه للبيع
٣٧ ٩٠٩	٢٩ ٢٢٤	(٢ك)	أصول ضريبية مؤجلة
٢٣ ٦٩٨ ٨١٧	٢٦ ٩٥٦ ٧٨٩		إجمالى الأصول الغير متداوله
			الأصول المتداولة
٧٨ ١٠٧ ٨١٠	٣٣ ٨٧٣ ٢٧١	(٧،هـ٢)	أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة
٦٠٠ ٠٠٠	١ ١٣٧ ٠٢٥	(٨،و٢)	وحدات تامة جاهزة للبيع
٥٧٣ ١٦٥	٥٣٢ ٣٤٥	(ز٢)	مخزون
٤٤ ٠٤٢ ٩٣٦	٢٩ ٢٧١ ٤١١	(٩،ح٢)	عملاء وأوراق قبض
٨٢ ٠٧٠ ١١٧	١٢٢ ٥٠٠ ٧٩٨	(٢٢،ش٢)	المستحق من الأطراف ذات العلاقة
٤٤ ٣٩٠ ٠٤١	٣ ٤٣٩ ٣٧٣	(١٠،ح٢)	مدينون أرصدة قصيرة الأجل
٨٤٨ ٥٥٥	٩١١ ٠٥٢	(١١)	أصول ضريبية أخرى
٢٥ ٠٥٥ ٣٧٤	١٦ ٥٦٠ ٣٧٠	(١٢)	نقدية لدى البنوك
٢٧٥ ٦٨٧ ٩٩٨	٢٠٨ ٢٢٥ ٦٤٥		إجمالى الأصول المتداولة
٢٩٩ ٣٨٦ ٨١٥	٢٣٥ ١٨٢ ٤٣٤		إجمالى الأصول
			حقوق الملكية
١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	(٢٠)	رأس المال المصدر والمدفوع
١٠ ٠٤٠ ٢١٣	١٠ ٠٤٠ ٢١٣	(٢١،ي٢)	احتياطيات
(٤٠ ٠٧٤ ٦٩١)	(١٥ ٤٥٢ ٢٩١)		خسائر مرحلة
٢٤ ٦٢٢ ٤٠٠	١٧ ٣٠٠ ٥٦٧		صافى ربح الفترة / العام
١٤٤ ٥٨٧ ٩٢٢	١٦١ ٨٨٨ ٤٨٩		إجمالى حقوق الملكية
			الالتزامات المتداولة
١ ٤٠٦ ٤٥٤	--	(١٣،ن٢)	تسهيلات إئتمانية
٤ ٦٩١ ١٤٣	٢ ٣٤٢ ٢١٤	(١٤)	مقاولون وموردون وأوراق دفع
٢٦ ٧٨٧ ٦٢١	١٦ ١٢٢ ٢٤٥	(١٥)	عملاء أرصدة دائنة
١٠١ ٩٩٩ ٢٤٢	٣٥ ٦٢١ ٣٩٩	(١٦)	دائنون أرصدة قصيرة الأجل
٣ ٢٠١ ٠٣٨	٣ ١٨٩ ٢١٨	(٢٢،ش٢)	المستحق للأطراف ذات العلاقة
٩٥٥ ٥٩٩	٩٣٩ ١١٦	(١٧)	أعمال متعاقد عليها
٣ ٤٨٢ ٥٧٠	٣ ٥٠٤ ٥١٠	(١٨)	إلتزامات ضريبية أخرى
١٢ ٢٧٥ ٢٢٦	١١ ٥٧٥ ٢٤٣	(١٩،ط٢)	مخصصات
١٥٤ ٧٩٨ ٨٩٣	٧٣ ٢٩٣ ٩٤٥		إجمالى الالتزامات المتداولة
٢٩٩ ٣٨٦ ٨١٥	٢٣٥ ١٨٢ ٤٣٤		إجمالى حقوق الملكية والالتزامات

- 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

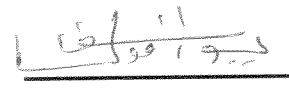
شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المستقلة عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠١٦ وحتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

إيضاح	الفترة المالية من ٢٠١٦/١/١ حتى ٢٠١٦/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٦/٧/١ حتى ٢٠١٦/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٥/١/١ حتى ٢٠١٥/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٥/٧/١ حتى ٢٠١٥/٩/٣٠
إيرادات النشاط	(٢٣،ل٢)	٧٢ ٤٥٩ ٤٩٨	١٢ ٢١١ ٨٩١	٧٦ ٨٣٤ ٤٥٧
تكاليف النشاط	(٢٤،م٢)	(٤٥ ١٣٨ ٢٨٦)	(٢ ٥٦٣ ٩٠٢)	(٢٢ ١٤١ ٠٦٨)
مصرفات الايجار التمويلي	(٢٥،ق٢)	--	--	(١ ٧٣٧ ٣١٣)
مجمل الربح		٢٧ ٣٢١ ٢١٢	٩ ٦٤٧ ٩٨٩	٥٢ ٩٥٦ ٠٧٦
مصرفات عمومية وإدارية	(٢٦)	(٦ ٧٧٤ ٧٤١)	(٣ ٢٧٤ ٣١٤)	(٨ ٥٨٨ ٥٨٠)
مصرفات بيعية وتسويقية	(٢٧)	(٩٠٤ ٢٧٥)	٦٥ ٨٠٦	(٣ ٠٨٩ ٣٤٢)
مكافآت ومرتبات وبدلات أعضاء مجلس الإدارة		(٧٥ ٠٠٠)	(٢٠ ٠٠٠)	(٨٠ ٠٠٠)
مصرفات تمويلية	(٢٨)	(٦١٤ ٦٤٦)	(١٨٥ ٨٦٣)	(١ ٠٥٨ ٥٦٢)
إهلاك أصول ثابتة	(٢٩،ج٢)	(٧٨ ٥٨٩)	(٢٥ ١٥٧)	(٨٤ ٠٩٨)
خسائر مؤجلة من البيع و إعادة التأجير	(٣٠)	--	--	(٧٩٨ ٦٩٦)
تدعيم مخصصات		--	--	(١ ٨٢٧ ٨٤٥)
إيرادات متنوعة	(٢٨)	١ ٥٩٣ ٣٢٧	٢١٣ ٨٣٩	١ ١٨٧ ٨٥٢
فوائد بنكية دائنة	(٢٩)	٨١٥ ٢٧٣	٢٩٣ ٠٥١	١٢ ٠٦٢
خسائر إعادة إقتناء إستثمارات في شركات تابعه	(٤)	(١٦ ٢٧٣ ٩٠٧)	--	--
أرباح بيع عضويات النادي	(٤)	١٠ ٤٤٧ ٥٠٠	--	--
فروق تقييم عملة	(٢٩)	١ ٨٥٣ ٠٩٨	٨٤ ٦٢٣	٩٦٠ ١٩٦
صافى ربح الفترة قبل الضرائب		١٧ ٣٠٩ ٢٥٢	٦ ٧٩٩ ٩٧٤	٣٩ ٥٨٩ ٠٦٣
ضريبة الدخل المقدره	(٢٩،ك٢)	--	--	(٢ ٤٠٤ ٤٠٧)
الضريبة المؤجلة	(٢٩،ك٢)	(٨ ٦٨٥)	١ ٩٨٣	(٦ ٣٤٢)
ضريبة الدخل المقدرة عن الفترة		(٨ ٦٨٥)	١ ٩٨٣	(٢ ٤١٠ ٧٤٩)
صافى ربح الفترة بعد الضرائب		١٧ ٣٠٠ ٥٦٧	٦ ٨٠١ ٩٥٧	٣٧ ١٧٨ ٣١٤
نصيب السهم فى الأرباح	(٣٠)	٠,٢٣		٠,٤١

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.


الأستاذ/ محمد أحمد عباس
رئيس مجلس الإدارة

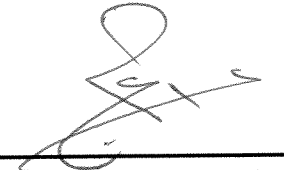

محاسب/ عبد الكريم أبو النصير
القائم بأعمال الرئيس التنفيذي



محاسب/ يوسف الفولى
المدير المالي


شركة مينا للإستثمار السياحى والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة الدخل الشامل الدورىه المستقلة عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠١٦ وحتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

الفترة المالية من ٢٠١٥/٧/١ حتى ٢٠١٥/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٥/١/١ حتى ٢٠١٥/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٦/٧/١ حتى ٢٠١٦/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٦/١/١ حتى ٢٠١٦/٩/٣٠	
٤ ٧٥١ ٠٧١	٣٧ ١٧٨ ٣١٤	٦ ٨٠١ ٩٥٧	١٧ ٣٠٠ ٥٦٧	صافى ربح الفترة
--	--	--	--	بنود متعلقه بالدخل الشامل الآخر
٤ ٧٥١ ٠٧١	٣٧ ١٧٨ ٣١٤	٦ ٨٠١ ٩٥٧	١٧ ٣٠٠ ٥٦٧	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 التنفيذى



محاسب/ يوسف الفولى
المدير المالي


شركة ميناء الاستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية المستقلة
عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٦ وحتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

الإجمالي	الدخل الشامل	خسائر مرحلة	احتياطي رأسمالى	احتياطي عام	احتياطي قانونى	رأس المال المصدر	
١٤٤ ٥٨٧ ٩٢٢	٢٤ ٦٢٢ ٤٠٠	(٤٠ ٠٧٤ ٦٩١)	٣٠٠ ٥٣٢	--	٩ ٧٣٩ ٦٨١	١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	الرصيد في أول يناير ٢٠١٦
--	(٢٤ ٦٢٢ ٤٠٠)	٢٤ ٦٢٢ ٤٠٠	--	--	--	--	المحول الى الخسائر المرحلة
١٧ ٣٠٠ ٥٦٧	١٧ ٣٠٠ ٥٦٧	--	--	--	--	--	الدخل الشامل عن الفترة
١٦١ ٨٨٨ ٤٨٩	١٧ ٣٠٠ ٥٦٧	(١٥ ٤٥٢ ٢٩١)	٣٠٠ ٥٣٢	--	٩ ٧٣٩ ٦٨١	١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦
١٣٢ ٠٥٦ ٣٦٣	(٢٠ ٠٥١ ٠٠٤)	(٦٣ ٩٣٢ ٨٤٦)	٣٠٠ ٥٣٢	٣٦ ٨٧٥ ٦٣٦	٢٨ ٨٦٤ ٠٤٥	١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	الرصيد في أول يناير ٢٠١٥
--	--	٥٦ ٠٠٠ ٠٠٠	--	(٣٦ ٨٧٥ ٦٣٦)	(١٩ ١٢٤ ٣٦٤)	--	إطفاء الخسائر المرحلة
--	٢٠ ٠٥١ ٠٠٤	(٢٠ ٠٥١ ٠٠٤)	--	--	--	--	المحول الى الخسائر المرحلة
٣٧ ١٧٨ ٣١٤	٣٧ ١٧٨ ٣١٤	--	--	--	--	--	صافى ربح الفترة
١٦٩ ٢٣٤ ٦٧٧	٣٧ ١٧٨ ٣١٤	(٢٧ ٩٨٣ ٨٥٠)	٣٠٠ ٥٣٢	--	٩ ٧٣٩ ٦٨١	١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.



الأستاذ/ محمد أحمد عباس
رئيس مجلس الإدارة



محاسب/ عبد الكريم أبو القهر
القائم بأعمال الرئيس التنفيذي



محاسب/ يوسف القولى
المدير المالي

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠١٦ وحتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	إيضاح	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٣٩ ٥٨٩ .٦٣	١٧ ٣٠٩ ٢٥٢		صافى ربح الفترة قبل الضرائب
			<u>تسويات</u>
٨٤ .٩٨	٧٨ ٥٨٩	(٣)	إهلاك أصول ثابتة
١ .٥٨ ٥٦٢	٦١٤ ٦٤٦		مصرفات تمويلية
(١٢ .٦٢)	(٨١٥ ٢٧٣)		فوائد بنكية دائنة
١ ٨٢٧ ٨٤٥	--	(١٩)	تدعيم مخصصات
--	١٦ ٢٧٣ ٩٠٧	(٤)	خسائر إعادة إقتناء إستثمارات في شركات تابعة
--	(١٠ .٤٤٧ ٥٠٠)	(٤)	أرباح بيع عضويات النادي
(٩٦٠ .١٩٦)	(١ ٨٥٣ .٠٩٨)		فروق تقييم عملة
٤١ ٥٨٧ ٣١٠	٢١ ١٦٠ ٥٢٣		
١٧ ١١٣ ٨٧٥	٤٤ ٢٣٤ ٥٣٩	(٧)	الأعمال تحت التنفيذ بالتكلفة
(٦٠٠ .٠٠٠)	(٥٣٧ .٠٢٥)	(٨)	وحدات تامة جاهزة للبيع
٨٣٠ .٩	٤٠ ٨٢٠		المخزون
٢٠ ٩٧٠ ٥١٧	١٤ ٧٧١ ٥٢٥	(٩)	عملاء وأوراق قبض
(٥ ٧٩٠ ٩٨٠)	(٧ ٩٤٩ ٠٣٦)	(٢٢)	المستحق من الأطراف ذات العلاقة
٥ ٩٧٧ ٥٨٩	(٦٩٠ ٦٣٠)	(١٠)	مدينون أرصدة قصيرة الأجل
(٢٧١ ٥٤٢)	(٦٢ ٤٩٧)	(١١)	أصول ضريبية أخرى
(١٢ ٦٤٩ ٩٤١)	(٢ ٣٤٨ ٩٢٩)	(١٤)	مقاولون وموردون وأوراق دفع
(٣٠ .٥٣ ٥٤٣)	(١٠ ٦٦٥ ٣٧٦)	(١٥)	عملاء أرصدة دائنة
(٢ ٧٨٤ ٥٩٤)	(١٦ ٤٨٣)	(١٧)	أعمال متعاقد عليها
(٣٤ ٣٢٠)	(١١ ٨٢٠)	(٢٢)	المستحق للأطراف ذات العلاقة
(٧ ٥٠٨ ٧٤٣)	(٦٦ ٣٧٧ ٨٤٣)	(١٦)	دائنون أرصدة قصيرة الأجل
٥٥٧ ٦٠٦	٢١ ٩٤٠	(١٨)	إلتزامات ضريبية أخرى
٢٦ ٥٢١ ٥٤٣	(٨ ٤٣٠ ٢٩٢)		النقدية المتولدة من التشغيل
(٢٠٠٣ ٢٧٧)	(٦٩٩ ٩٨٣)	(١٩)	المستخدم من المخصصات
(١ .٥٨ ٥٦٢)	(٦١٤ ٦٤٦)		فوائد مدفوعة
٢٣ ٤٥٩ ٧٠٤	(٩ ٧٤٤ ٩٢١)		صافى التدفقات من أنشطة التشغيل
			<u>التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار</u>
(١ ٠٠٠ .٠٠٠)	--	(٤)	المدفوع فى شراء إستثمارات
١٢ .٦٢	٨١٥ ٢٧٣		فوائد مقبوضة
٦٦٤	--	(٣)	المحصل من بيع أصول ثابتة
(٨ ٢٥٠)	(١٢ .٠٠٠)	(٣)	المدفوع فى شراء أصول ثابتة
(٩٩٥ ٥٢٤)	٨٠٣ ٢٧٣		صافى التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار
			<u>التدفقات النقدية من أنشطة التمويل</u>
(٥ ١٧١ ٣٠٥)	(١ ٤٠٦ ٤٥٤)	(١٣)	مدفوعات تسهيلات ائتمانية
(٥ ١٧١ ٣٠٥)	(١ ٤٠٦ ٤٥٤)		صافى التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
١٧ ٢٩٢ ٨٧٥	(١٠ ٣٤٨ ١٠٢)		صافى التغير فى النقدية وما فى حكمها
٩٦٠ .١٩٦	١ ٨٥٣ .٠٩٨		فروق تقييم عملة
٥٣٠ .٩٢٢	٢٥ .٥٥ ٣٧٤	(١٢)	النقدية وما فى حكمها أول الفترة
١٨ ٧٨٣ ٩٩٣	١٦ ٥٦٠ ٣٧٠	(١٢)	النقدية وما فى حكمها آخر الفترة


الأستاذ/ محمد أحمد عباس
رئيس مجلس الإدارة


محاسب/ عبد الكريم أبو النصر
القائم بأعمال الرئيس التنفيذي


محاسب/ يوسف الفولى
المدير المالي

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة
عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٦ حتى في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦

١. نبذة عن الشركة :

أ. نشأة الشركة :

- تأسست شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية) فى جمهورية مصر العربية فى ٣ ديسمبر ١٩٨٧ وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وقد تم تسجيلها بمكتب السجل التجارى استثمار القاهرة رقم (٧٠٠) بتاريخ ١٦ يوليو ١٩٩٦ .
- تم قيد أسهم الشركة بالبورصة المصرية بتاريخ ١٦ سبتمبر ١٩٩٠ .

ب. غرض الشركة :

شراء العقارات والأراضى وتقسيمها وإمدادها بالمرافق العامة بغرض إقامة المنشآت على اختلاف أنواعها بغرض البيع أو التأجير والقيام بجميع أعمال المقاولات المتكاملة وكذلك تصنيع مستلزمات الإنتاج اللازمة لخدمة أغراض الشركة وكذا إدارة وتسويق المشروعات المختلفة.

٢. أهم السياسات المحاسبية المتبعة :

أ. أسس إعداد القوائم المالية :

- تم إصدار القوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ بناء علي قرار مجلس الادارة بتاريخ ٩ نوفمبر ٢٠١٦ .
- الشركة لها إستثمارات فى شركات تابعة وقامت بإعداد قوائم مالية مجمعة فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية ولتفهم أشمل للمركز المالى للشركة وكذا أدائها المالى وتدفعاتها النقدية فى الفترة المالية المنتهية فى ذلك التاريخ فإن الأمر يتطلب الرجوع إلى القوائم المالية المجمعة.

تم إعداد القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفى ضوء القوانين واللوائح المصرية السارية , وبناءً على قرار وزير الإستثمار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ لتحل محل المعايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزارى رقم ٢٤٣ لسنة ٢٠٠٦ وذلك إعتباراً من أول يناير ٢٠١٦ وفيما يلى أهم التعديلات المؤثرة على القوائم المالية للشركة:

قائمة المركز المالى

أثر التغيير

- عرض رأس المال العامل لا يتطلبه المعيار كما تم إستبعاد النموذج الإرشادى للقوائم المالية المرفق مع إصدار ٢٠٠٦ والذى كان يظهر عرض رأس المال العامل.
- يجب إضافة قائمة الى قائمة المركز المالى تتضمن الأرصدة فى بداية أول فترة مقارنة معروضة فى حالة تأثيرها نتيجة تطبيق المنشأة لسياسة محاسبية بأثر رجعى أو تعديل بأثر رجعى أو إعادة تبويب.

قائمة الأرباح و الخسائر وقائمة الدخل الشامل

- إضافة قائمة جديدة (قائمة الدخل الشامل) للفترة والفترة السابقة.
- على المنشأة أن تفصح عن كافة بنود الدخل والمصروفات التى تم الإعراف بها خلال الفترة فى قائمتين أحدهما تعرض مكونات الربح أو الخسارة (قائمة الأرباح أو الخسائر) والثانية تبدأ بالربح أو الخسارة وتعرض عناصر الدخل الشامل الآخر (قائمة الدخل الشامل).

ب. ترجمة المعاملات بالعملات الأجنبية :

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

ج. الأصول الثابتة وإهلاكاتها :

١. تكلفة الأصل

تثبت الأصول الثابتة بالتكلفة مطروحاً منها مجمع الإهلاك وفى حالة وجود مؤشرات على إضمحلال تلك الأصول يتم خصم الخسارة المجمعة من تلك الأصول ويتم إعادة النظر فى الأعمار الإنتاجية المقدرة والقيم التخريدية لكل أصل من الأصول الثابتة بصفة دورية عند نهاية كل فترة مالية وفى حالة تغير التوقعات عن التقديرات السابقة فيتم معالجتها كتغير فى التقديرات المحاسبية.

٢. الإهلاك

يتم إهلاك القيمة التقديرية لتلك الأصول بطريقة القسط الثابت على عمرها الإنتاجي المقدر وفقاً للمعدلات التالية :

الأصل	السنوات
مبانى	٥٠
وسائل نقل وانتقال	٤
أثاث ومهمات مكتبية	٣
حاسبات آلية	٣

٣. التكاليف اللاحقة على اقتناء الأصل

يتم رسملة التكاليف اللاحقة على اقتناء الأصل إذا كانت تمثل تكلفة إحلال جزئى أو مكون من مكونات الأصل عندما يترتب على إستخدامه تدفق منافع إقتصادية مستقبلية للمنشأة ويمكن تقدير تكلفتها بدرجة عالية من الدقة أما تكاليف الإصلاح والصيانة الدورية للأصول الثابتة فيتم الاعتراف بها كمصروف يحمل على السنة المالية بقائمة الأرباح أو الخسائر.

٤. 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 الإستبعاد.

د. الإستثمارات :

- إستثمارات فى شركات تابعة :

يتم إدراج الإستثمارات فى الشركات التي تمتلك فيها الشركة نسبة من أسهم رأس مال تلك الشركات التي تمكنها من تحقيق السيطرة من خلال التأثير المالى والادارى أو طبقاً لمعيار نسبة المساهمة ، وحق التصويت ضمن الإستثمارات فى شركات تابعة، حيث تثبت تلك الإستثمارات بالتكلفة - تكلفة الاقتناء - فى تاريخ إصدار أمر الشراء.

ويتم تخفيض تكلفة تلك الإستثمارات بقيمة الانخفاض الغير مؤقت - إن وجد - تحميلاً على قائمة الأرباح أو الخسائر وذلك لكل استثمار على حده، ويتم رد ذلك الانخفاض فى القيمة عند وجود أدلة موضوعية تؤيد رد ذلك الانخفاض.

- إستثمارات فى شركات شقيقة :

يتم ادراج الاستثمارات فى الشركات التى تمتلك فيها الشركة نفوذ مؤثر ، ولكنها ليست شركة تابعة أو ذات ترتيبات مشتركة ضمن بند استثمارات فى شركات شقيقة ، حيث يتم الإثبات الاولى لتلك الاستثمارات بالتكلفة فى تاريخ الحيازة و يتم إعادة قياس تلك الإستثمارات فى نهاية كل فترة ماليه باتباع طريقة التكلفة على أن يتم إعادة القياس باتباع طريقة حقوق الملكية عند إعداد القوائم الماليه المجمعه و ذلك بالتغير فى حقوق ملكية الشركة الشقيقة بعد تاريخ الحيازة مع تخفيض ذلك الاستثمار بقيمة أي توزيعات عند الإعلان ويتم تخفيض تكلفة تلك الاستثمارات بقيمة الانخفاض الغير مؤقت (إن وجد) تحميلا على قائمة الأرباح أو الخسائر وذلك لكل استثمار على حده، ويتم رد ذلك الانخفاض فى القيمة عند وجود أدلة موضوعية تؤيد رد ذلك الانخفاض.

- إستثمارات مالية متاحة للبيع :

يتم تقييم الإستثمارات المالية المتاحة للبيع والتي لها سعر سوقى مسجل فى البورصة فى سوق نشط بالقيمة العادلة وترحل فروق التقييم مباشرة ضمن قائمة الدخل الشامل وفى حالة إستبعاد أو إنخفاض قيمة الإستثمار فإنه يتم تحويل أى تغييرات سابقة فى القيمة العادلة والتي سبق إدراجها فى قائمة الدخل الشامل وفى حالة وجود أدلة موضوعية على إضمحلال قيمة هذه الإستثمارات يتم الإعترا ف بالخسائر الناتجة بقائمة الأرباح أو الخسائر.

يتم تقييم قيمة الاستثمارات المالية المتاحة للبيع والتي ليس لها سعر سوقى مسجل من البورصة فى سوق نشط والتي لا يمكن قياسها بطريقة يعتمد عليها بالتكلفة وفى حالة حدوث تدهور فى قيمتها فيتم تخفيض قيمتها الدفترية بقيمة هذا الإنخفاض وتحمله على قائمة الأرباح أو الخسائر.

فى حالة حدوث ارتفاع فى قيمة الاستثمارات المالية المتاحة للبيع خلال السنة اللاحقة للفترة التى تم الاعتراف فيها بخسائر التدهور (الأضمحلال) بقوائم الأرباح أو الخسائر فإنه يتم الإعترا ف بهذه الأرباح ضمن قائمة الأرباح أو الخسائر فى حدود المبالغ السابق الإعترا ف بها كخسائر مع إدراج أى زيادة تنشأ بعد ذلك فى القيمة العادلة لهذه الأصول بقائمة الدخل الشامل.

ويتم إثبات الإيراد المتعلق بتلك الإستثمارات فى حدود ما تحصل عليه الشركة من توزيعات الأرباح للشركات المستثمر فيها والمحقة بعد تاريخ الإقتناء وذلك إعتباراً من تاريخ صدور قرارات الجمعيات العامة للشركات المستثمر فيها والخاصة بتوزيعات الأرباح بقائمة الأرباح أو الخسائر.

هـ. 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.

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

ز. المخزون :

يتم تقييم المخزون بالتكلفة أو صافى القيمة الإستراديه أيهما أقل، ويتم تحديد تكلفة المواد المنصرفة على المشروعات على أساس المتوسط المرجح.

ح. العملاء وأوراق القبض والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى :

يتم اثبات العملاء وأوراق القبض والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى بالقيمة الدفترية ثم يتم خصم أية مبالغ من المتوقع عدم تحصيلها لاحقاً لتاريخ الاستحقاق والتي يتم تقديرها عندما يكون من غير المحتمل تحصيلها بالكامل كما يتم تخفيض قيمة رصيد العملاء والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى بالتكلفة ناقصاً خسائر الاضمحلال .

ط. المخصصات :

يتم إثبات المخصصات عند وجود إلزام حالي (قانوني أو حكومي) مستدل عليه من الظروف المحيطة نتيجة لحدث في الماضي ويكون من المحتمل أن يترتب عليه تدفق لمنافع إقتصادية خارجية يتم إستخدامها لسداد ذلك الإلتزام ويمكن عمل تقدير موثوق به لمبلغ الإلتزام . هذا ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ القوائم المالية وتعديلها عند الضرورة لإظهار أفضل تقدير حالي.

ي. الإحتياطيات :

- الإحتياطي القانوني

طبقاً لقانون الشركات المساهمة رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والنظام الأساسي للشركة يتم إحتجاز ٥% من صافي ربح الشركة لتكوين الإحتياطي القانوني وذلك حتى يصل رصيد ذلك الإحتياطي نصف رأس المال المصدر وفقاً لما تقضى به أحكام المادة ١٩٢ من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١، ولا يتم إجراء توزيعات من هذا الإحتياطي ويجوز إستخدام الإحتياطي القانوني في تغطية خسائر الشركة وفي زيادة رأس المال.

- إحتياطي عام

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

- إحتياطي رأسمالي

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

ك. الضرائب :

- 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 ببندود حقوق الملكية والتي يتم إثباتها مباشرة من ضمن حقوق الملكية.

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

- الضريبة المؤجلة

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

ل. إثبات الإيراد :

يتم إثبات الإيراد إلى الحد الذى يتم تحقق منه المنافع الاقتصادية أمر متوقع وكذا قياس الإيرادات بصورة موثوق منها وذلك بالقيمة العادلة للمقابل المستلم كما يلى:
أنه يمكن قياس قيمة الإيراد الدائم.
أنه من المتوقع بشكل كبير تدفق المنافع الاقتصادية المتعلقة بالمعاملة للمنشأة.
أنه يمكن القياس الدقيق لدرجة إتمام العملية فى تاريخ الميزانية.
أنه يمكن القياس الدقيق للتكاليف التى تم تكبدها فى العملية وكذلك التكاليف اللازمة لإتمامها.

- 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.

م. تكاليف المشروعات :

- تكاليف التنمية العقارية

يتم إثبات التكاليف عن وحدات المشروعات المسلمة وفقاً للتكلفة الفعلية للمشروع أما التكلفة الفعلية للوحدات غير المسلمة وكذلك التكاليف المنصرفة على المشروعات فيتم إدراجها ببند أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة ضمن الأصول المتداولة.

- تكاليف إنشاء وبيع وتسويق وتقديم خدمات

يتم إثبات التكاليف الخاصة بالبيع و التسويق و تقديم الخدمات فى تاريخ تقديم الخدمة للعميل .

ن. تكلفة الاقتراض :

تتمثل تكلفة الاقتراض فى قيمة الفوائد التمويلية التى تتحملها الشركة فى سبيل إنشاء أصول أو فى تمويل رأس المال العامل أو تمويل مشروعات طويلة الاجل ويتم إثبات تلك الفوائد بقائمة الأرباح أو الخسائر فى السنة التى تكبدت فيها المنشأة التكلفة.

س. مشروعات تحت التنفيذ :

يتم تسجيل التكاليف التى تتحملها الشركة فى إعداد الأصول المختلفة فى بند مشروعات تحت التنفيذ وعند إنتهاء إستكمال الأصل ويصبح جاهزاً للاستغلال فى الغرض المنشأ من أجله يتم إضافة تلك التكاليف إلى بند الأصول الثابتة.

ع. الإضمحلال فى قيم الأصول :

يتم مراجعة القيمة الدفترية للأصول المملوكة للشركة بخلاف الوحدات التامة الجاهزة للبيع فى تاريخ القوائم المالية لتحديد ما إذا كان هناك أى مؤشرات تدل على حدوث إضمحلال فى قيمتها الدفترية، وفى حالة وجود تلك المؤشرات يتم إعداد الدراسات اللازمة لتحديد القيمة الإستردادية المتوقعة من هذه الأصول . ويتم إثبات قيمة الإضمحلال فى الأصول فى حالة زيادة القيمة الدفترية للأصل أو وحدته المولدة للنقد عن قيمته الإستردادية، ويتم إدراج خسائر الإضمحلال فى قيمة الأصول بقائمة الأرباح أو الخسائر.

وفى حالة ارتفاع القيمة الإستردادية لقيمة الأصول يتم رد خسائر الإضمحلال فى قيمة الأصول وذلك فقط فى حدود ما تم إدراجه من خسائر الإضمحلال والتي يتم تحديدها بعد خصم الإهلاك والإستهلاك ودون خصم الإضمحلال فى قيمة الأصول.

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. التأجير التمويلي :

الإستئجار التمويلي

تتعامل الشركة مع شركات التأجير التمويلي الخاضعة لأحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ والمعيان 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 لمعيان المحاسبة المصرى الخاص بالتأجير التمويلي بأن تستهلك على المدة الإيجارية بحيث يظهر الجزء الغير مستهلك من الأرباح/الخسائر بالالتزامات و الأصول بقائمة المركز المالى.

ر. الأدوات المالية :

يتم الاعتراف بالأدوات المالية عندما تصبح الشركة طرف فى عقد أو ارتباط يولد أداة مالية ، وتتمثل الأدوات المالية فيما يلى :

- الأصول المالية : أرصدة النقدية بالخبزينة والبنوك والعلاء وأوراق القبض وبعض الأرصدة المدينة والمستحق من الأطراف ذات العلاقة.
- الإلتزامات المالية : أرصدة البنوك الدائنة والموردين وأوراق الدفع وبعض الأرصدة الدائنة و تسهيلات إئتمانية و المستحق للأطراف ذات العلاقة.

ش. التعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة :

تتمثل الاطراف ذوى العلاقة فى العلاقات المباشرة أو غير المباشرة والتي تنشأ بين المنشأة وبين شركاتها التابعة أو الشقيقة أو ذات المصلحة المشتركة وذلك بالإضافة إلى العلاقة التى تنشأ بين الشركة وبين الاعضاء الأساسيين فى الإدارة العليا بالمنشأة، أو هؤلاء العاملين بالمنشأة ويكون لهم تأثير قوى على إتخاذ القرارات بشكل مباشر أو غير مباشر، وتطلق التعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة على جميع العمليات والمعاملات وتبادل الموارد والخدمات والالتزامات التى تنشأ بين المنشأة وهؤلاء الاطراف ويتم إثبات تلك المعاملات وفقاً للشروط التى تضعها إدارة الشركة وبنفس أسس التعامل مع الغير.

ت. إيرادات الفوائد البنكية :

يتم إدراج الفوائد البنكية الناتجة من ودائع لأجل لدى البنوك باستخدام طريقة العائد الفعلى على أساس زمنى، ويتم احتساب هذه الفوائد حتى تاريخ إعداد القوائم المالية وتدرج بقائمة الأرباح أو الخسائر.

ث. أهداف وسياسات وأساليب إدارة رأس المال

تقوم الشركة باستخدام رأس المال البالغ ١٥٠ مليون جنية فى تمويل إنشاء مشروعات الشركة السكنية والإدارية حيث تقوم بتحصيل قيمة بيع الوحدات للصرف على تكاليف تلك المشروعات (موزعة على عمر المشروع) كما تقوم الشركة باستخدام التسهيلات البنكية كمساندة لتمويل مشروعاتها المختلفة كما لم تتعاقد الشركة على تعهدات بإصدار أسهم لزيادة رأس مال الشركة حيث لا تتوفر لها النية فى الوقت الحالى.

خ. الإلتزامات والأصول العرضية والأحداث المحتملة :

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

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

٤. استثمارات في شركات تابعة:

بلغ رصيد الإستثمارات في شركات تابعة مبلغ ٢٥٨ ٨٦٢ ١٣ جنيه، يمثل فيما يلي:

اسم الشركة	نسبة المساهمة	تكلفة الإقتناء	مجمع الاضمحلال	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٥
مينا للتنمية والاستثمارات السياحية	%٩٩,٨٠	٢ ٤٩٥ ٠٠٠	--	٢ ٤٩٥ ٠٠٠	٢ ٤٩٥ ٠٠٠
* مينا للمشروعات الزراعية (مينا لاند سكيب)	%٩٥	١ ٥٧٠ ٠٠٠	(١ ٥٧٠ ٠٠٠)	--	--
** مينا للمنتجات السياحية	%٩٩,٩٨	٦ ٦٦٧ ٤٩١	--	١٠ ٠٠٠ ٧٣٧	٦ ٦٦٧ ٤٩١
مينا سيتي سنتر للمجمعات التجارية والإدارية	%٩٨	٧٣٥ ٠٠٠	--	٧٣٥ ٠٠٠	٧٣٥ ٠٠٠
المصرية لإدارة المشروعات والتسويق	%٤٥	٢٨ ١٢٥	--	٢٨ ١٢٥	٢٨ ١٢٥
		(١ ٥٧٠ ٠٠٠)		١٣ ٢٥٨ ٨٦٢	٩ ٩٢٥ ٦١٦

- جميع الاستثمارات غير مقيدة في بورصة الأوراق المالية.

- يتم اعتبار الشركة المصرية لإدارة المشروعات والتسويق كشركة تابعة حيث تمتلك الشركة ٤٥% من أسهمها كحصة مباشرة ونسبة ٢٠% من خلال احدى شركاتها التابعة (شركة مينا سيتي 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 لانديسكيب).

** بناءً على عقد المشاركة (الإبتدائي) بين الشركة وشركة بلاك بول بتاريخ ٢٤ ديسمبر ٢٠١٢ (والمعدل بتاريخ ٣١ مارس ٢٠١٣) تم الإتفاق على ضخ مبلغ ٧٥ مليون جنيه للشركة كالتالي:
شراء حصة من أسهم شركة مينا للمنتجات السياحية تعادل نسبة ٣٣,٣٣% من الأسهم المملوكة للشركة قدرها ١٩,٦١ مليون جنيه (بريچ قدره ١٦,٣ مليون جنيه و لم يتم نقل ملكية الأسهم حتى تاريخه و سداد مبلغ ٣٠,٤ مليون جنيه يمثل ٣٣,٣٣% من المديونية المستحقة لشركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى على شركة مينا للمنتجات السياحية و البالغة ٩١,٣ مليون جنيه (الرصيد المستحق في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢) وتعهد شركة بلاك بول بسداد مبلغ ٢٥ مليون جنيه يتمثل في حصة بلاك بول في التكاليف المتوقعة لإستكمال الأعمال الهندسية للنادي المزمع إنشاءه بشركة مينا للمنتجات السياحية.

- وحيث أن الشركة بلاك بول قد تراخت في تنفيذ إلتزاماتها المبنية بعقد مشاركته المشار اليه تم الإتفاق بين الطرفين بتاريخ ٢٩ مارس ٢٠١٦ على فسخ عقد المشاركة فسخاً رضائياً حيث تحتفظ الشركة بملكية الأسهم المباعه و بناءً عليه تم إعادة إقتناء ما يعادل ٣٣,٣٣% من أسهم شركة بلاك بول لتصبح نسبة المساهمه ٩٨,٩٨% من أسهم شركة مينا للمنتجات السياحية و بناءً عليه تم إعادة تحميل المديونية المستحقة للشركة على شركة مينا للمنتجات السياحية بمبلغ ٣٠,٤ مليون جنيه (ايضاح ٢٢).

- كما تم الإتفاق على قيام الشركة بنسخ شركة بلاك بول عدد ١٩٩ عضويه بالنادي الصحي الإجتماعي مقابل ما تم صرفه من أعمال إنشائية و البالغة ١٢,٤ مليون جنيه مصري حيث قد قامت الشركة بشراء عدد ١٩٩ عضويه من شركة مينا للمنتجات السياحية بمبلغ ٩٩٠ ٠٠٠ ١ بريچ قدره ٤٤٧ ٥٠٠ ١٠ جنيه.

٥. إستثمارات فى شركات شقيقة :

بلغ رصيد الإستثمارات فى شركات شقيقة مبلغ ١٣ ٢٦٤ ٠٠٧ جنيه، يمثل فيما يلي:

٢٠١٥ ديسمبر ٣١	٢٠١٦ سبتمبر ٣٠	مجموع الاضمحلال	تكلفة الاقتناء	نسبة المساهمة	* شركة النيل الأزرق للبناء والتشييد المحدودة نبح الحمراء للتنمية السياحية والعقارية مجموعة فلوريدا للتنمية والانشاءات
--	--	(٩ ٨٨٦ ٦٠٣)	٩ ٨٨٦ ٦٠٣	%٧,٣٣	
٩ ٣٧٥ ٠٠٠	٩ ٣٧٥ ٠٠٠	--	٩ ٣٧٥ ٠٠٠	%٥٠	
٣ ٨٨٩ ٠٠٧	٣ ٨٨٩ ٠٠٧	--	٣ ٨٨٩ ٠٠٧	%٣٥	
١٣ ٢٦٤ ٠٠٧	١٣ ٢٦٤ ٠٠٧				

- جميع الإستثمارات غير مقيدة فى بورصة الأوراق المالية.

* قامت إدارة الشركة باضمحلال مبلغ ١١٧ ٩٦١ ٤ جنيه من تكلفة الإستثمار الخاص بشركة النيل الأزرق للبناء والتشييد المحدود بناءً على قرار الجمعية العامة تم تحويل رأس مال الشركة من ٨,٤ مليون دولار إلى ١١ مليون جنيه سودانى ، كما تمت المرافقة على زيادة رأس المال ولم تقم الشركة بالإكتتاب 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.
وبناء على المذكرة المعتمدة من قبل إدارة الشركة بتاريخ ١٠ فبراير ٢٠١٦ تم اضمحلال المتبقى من رصيد الإستثمار بالكامل.

٦. إستثمارات مالية متاحة للبيع :

الإستثمارات المالية المتاحة للبيع تتمثل فيما يلي:

٢٠١٥ ديسمبر ٣١	٢٠١٦ سبتمبر ٣٠	مجموع الاضمحلال	تكلفة الاقتناء	نسبة المساهمة	أسم الشركة
--	--	(٧٦ ٤٦٣)	٧٦ ٤٦٣	% ٨	النيل الصناعية المعدنية
--	--	(٦٥ ٠٩٣)	٦٥ ٠٩٣	%٠,١	تنمية المناطق الصناعية الحرة شرق بورسعيد
--	--	(٢ ٦٩٠)	٢ ٦٩٠	%١٠	شركة وزر للتنمية السياحية
--	--				

٧. أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة:

بلغ رصيد الأعمال تحت التنفيذ بالتكلفة مبلغ ٢٧١ ٨٧٣ ٢٣ جنيه، يتمثل فيما يلي:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٥		٣٠ سبتمبر ٢٠١٦		إيضاح
	تكاليف وأخرى	أراضى	تكاليف وأخرى	أراضى	
إجمالي	١١٠٨٩٠٤٦	١١٠٨٩٠٤٦	١١٠٨٩٠٤٦	١١٠٨٩٠٤٦	
١١٠٨٩٠٤٦	--	١١٠٨٩٠٤٦	--	١١٠٨٩٠٤٦	* القرية العلاجية
٤٢٤١٤١١٦	١٩٩٨٢٣	٤٢٢١٤٢٩٣	--	--	** سواني جابر-الضبعة
٩٤٥٨٦٥	--	٩٤٥٨٦٥	--	٩٤٥٨٦٥	المنطقة التجارية
١٥٢١٢٥٧	٧٨٧٠٨٧	٧٣٤٢٧٠	--	--	*** المبنى الإدارى
٧٠٨٥٠٦٦	٣٧٣٦٥١٢	٣٣٤٨٥٥٤	٧٠٨٥٠٦٦	٣٧٣٦٥١٢	**** المباني الإدارية – دكتور بلزا (٣٢)
١١١٨٣٥٦١	١٠٩١٤٦٥٦	٢٦٨٩٠٥	١٠٨٨٤٤٩٥	٢٦٤٤٢٠	قرية ميناء ٣- تركواز
٣٨٦٨٧٩٩	١٣٦٤٠٥٣	٢٥٠٤٧٤٦	٣٨٦٨٧٩٩	٢٥٠٤٧٤٦	قرية ميناء ٤- مرحلة ثلاثة
٧٨١٠٧٨١٠	١٧٠٠٢١٣١	٦١١٠٥٦٧٩	٣٣٨٧٣٢٧١	١٥٧٢٠٦٤٠	
				١٨١٥٢٦٣١	

* بناءً على العقد الابتدائي المبرم بين الشركة وشركة ميناء للمنتجات السياحية (شركة مساهمة مصرية) بتاريخ أول يناير ٢٠١٣ تم شراء قطعة أرض بمساحة ١٦ ألف متر مربع والمخصصة لإقامة قرية علاجية والكائنة داخل منتجع ميناء جاردن سيتي (والتي قد ألت ملكيتها عن طريق الشراء من شركة ميناء للإستثمار السياحي والعقارى) مقابل تحمل شركة ميناء للإستثمار السياحي والعقارى رصيد القرض القائم على شركة ميناء للمنتجات السياحية والبالغ ١١ مليون جنيه يمثل رصيد القرض فى أول يناير ٢٠١٣ على أن تتحمل الشركة قيمة أى مصروفات أخرى ومصروفات إعادة التأجير التمويلي ويتم سداد قيمة الأرض والمصروفات الأخرى على أقساط شهرية لمدة خمس سنوات قيمة القسط ٥٢٤ ٢٥٠ جنيه بإجمالي تكلفة ٤٤٠ ١٥٠ جنيه وكذا أن تتحمل الشركة أى رسوم أو ضرائب عقارية.

- وبتاريخ ٣ ديسمبر ٢٠١٣ قامت الشركة بتوقيع عقد بيع قطعة من الأرض المشار إليها بمساحة ٥,٧ ألف متر لشركة أسبيت إيجيبت للتعمير وتم فسخ عقد البيع رضائياً بتاريخ ١٠ مارس ٢٠١٥ نظراً لصعوبة استخراج تراخيص البناء باسم المشتري وقامت الشركة بسداد الشرط الجزائي البالغ ٨٣١ ألف جنيه.

- وبتاريخ ٢٥ مارس ٢٠١٥ تم بيع قطعة من الأرض وما عليها من مباني بمساحة ٨٠٨٨ متر مربع للسيد / عزت عبد الغفار بموجب عقد بيع معلق على شرط مبلغ ٢٣,١ مليون جنيه وتم التنازل رضائياً عن العقد بتاريخ أول أبريل ٢٠١٥ لشركة بانك إيجيبت وبناءً على ملحق للعقد بتاريخ ٧ أبريل ٢٠١٥ تم الإتفاق على شراء الأرض دون المباني بمبلغ ١٢,٠١ مليون جنيه , وتم سداد مبلغ ٤ مليون جنيه والباقي بعد الحصول على المخالصة النهائية من الشركة.

** - قامت إدارة الشركة بشراء قطعة أرض بمساحة قدرها ٢٩ فدان و٤ قراريط بما يعادل ٢١٢٢٥٣١ متر مربع من المصرف العربى الدولى بتاريخ ٢٤ أغسطس ٢٠٠٨ بتسوية المزار العائلى المعن عن طريق البنك بإحجية سواني جابر - الضبعة - محافظة مطروح بمبلغ ٨٠٢ ٨٠٠ جنيه مصرى بالإضافة الى مبلغ ٤٩٣ ١٣٤٦ ١ جنيه يمثل العمولة والخبرة والتأمين بنسبة ٣,٢% من إجمالى ثمن الأرض بالإضافة إلى مبلغ ٦٥ ألف جنيه قيمة استشارات هندسية وكذا تنفيذ بعض الإنشاءات بقيمة ٨٢٣ ١٩٩ جنيه لتصبح إجمالى التكلفة ١١٦ ٤١٤ ٤٢ جنيه مصرى وقد قامت الشركة بسداد كامل الثمن بناءً على المخالصة المورخة فى ٢٢ أغسطس ٢٠١١ وبناءً على قرار مجلس إدارة الشركة تقرر عدم جوى تنفيذ ذلك المشروع حيث تقرر عرضها للبيع.

- ثم قامت الشركة ببيع تلك الأرض لشركة رؤية للمشروعات السياحية (شركة مساهمة مصرية) من واقع عقد بيع ابتدائي على أن تحتفظ شركة ميناء للاستثمار السياحي والعقاري لحيازة الأرض لحين قيام المشتري بسداد كامل ثمن الأرض البالغ ٥٨ ٧٦٨ ٠٠٠ جنية مصرية و بتاريخ ١١ يناير ٢٠١٦ تم تحصيل كامل ثمن الأرض وبناء على عليه تم التسليم بموجب محضر تسليم نهائي بتاريخ ٢٣ مارس ٢٠١٦ بربح قدره ٨٨٤ ٣٥٣ ١٦ جنية مصري.

*** بناءً على عقد المشاركة بين الشركة وشركة الدبوان العقارية - شركة مساهمة مصرية (تحت التأسيس) بتاريخ ٣ ديسمبر ٢٠١٣ على تنمية وتطوير وتنفيذ وتسويق مشروع المبنى الإداري الكائن على قطعة الأرض المملوكة للشركة بشروع ميناء جاردن سيتي و بتاريخ أول فبراير ٢٠١٤ تم إلغاء عقد المشاركة وتحرير عقد بيع ابتدائي (المعلق على شرط والمورخ في ٢٤ ديسمبر ٢٠١٤ وكذا ملحق العقد المورخ في ٣٠ ديسمبر ٢٠١٤) وتم الاتفاق على بيع المبنى الإداري ببلغ ١٠,٩ مليون جنيه، وبناءً عليه تم سداد مبلغ ٣ مليون جنيه كدفعة مقدمة و باقي المبلغ ٧,٩ مليون جنيه تسدد عند استخراج تراخيص البناء و بتاريخ ١٦ إبريل ٢٠١٥ تم التنازل عن العقد لصالح السيد / محمد فواد مصطفى نصار بنفس شروط التعاقد وبتاريخ ١٨ يوليو ٢٠١٦ أوردت إفادته من هيئه المجتمعات العمرانية الجديدة بتفعيل تراخيص البناء السابق الحصول عليها و بذلك تم إنتفاء الشرط المعلق الخاص بإصدار تلك التراخيص وبناءً عليه تم تحصيل مبلغ مليون جنيه ليصبح باقي الرصيد المستحق للشركة مبلغ ٦,٩ مليون جنيه مصري.

*** وقعت الشركة عقد مشاركة بتاريخ ٩ سبتمبر ٢٠١٣ مع شركة انرشيا للتنمية العقارية لإنشاء وتشييد عدد ٢ مبنى على مساحة ٣ آلاف متر مربع ضمن الأرض المملوكة للشركة (دكتور بلاز) في مقابل حصول شركة انرشيا على المبنى الثاني المقام على مساحة ١,٨ ألف متر مربع الذي يمثل ٦٠% من إجمالي المساحة البنائية والأرض الخاصة بالمشروع بالإضافة الى حصة ٦٠% من الدروم المقام عليه المشروع و ٤٠% من باقي المساحة للشركة.

٨. وحدات تامة جاهزة للبيع:

بلغ رصيد وحدات تامة جاهزة للبيع مبلغ ١٣٧.٠٢٥ جنيه ، يتمثل فيما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	
١ ١٣٧.٠٢٥	٦٠٠.٠٠٠	قرية مينا - ٣- تركواز
١ ١٣٧.٠٢٥	٦٠٠.٠٠٠	

٩. عملاء وأوراق قبض:

بلغ رصيد العملاء وأوراق القبض مبلغ ٢٩ ٢٧١ ٤١١ جنيه، يتمثل فيما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	عملاء
١٥ ٩٠٣ ١١٨	١٦ ٩٠٣ ١١٨	عملاء وحدات مباعة
٣١٥ ٧٣١	٣٨٧ ١٢٣	عملاء تشطيبات وصيانة
١٦ ٢١٨ ٨٤٩	١٧ ٢٩٠ ٢٤١	
١٠ ٧٢٨ ٣٦١	٢٢ ٥٥٦ ٩١٢	أوراق قبض (أقل من ١٢ شهر)
٢ ٣٢٤ ٢٠١	٤ ١٩٥ ٧٨٣	أوراق قبض (أكثر من ١٢ شهر)
١٣ ٠٥٢ ٥٦٢	٢٦ ٧٥٢ ٦٩٥	
٢٩ ٢٧١ ٤١١	٤٤ ٠٤٢ ٩٣٦	

١٠. مدينون أرصدة قصيرة الأجل :

بلغ رصيد المدينين أرصدة قصيرة الأجل مبلغ ٣ ٤٣٩ ٣٧٣ جنيه، يتمثل فيما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	إيضاح	
--	٤١ ٦٤١ ٢٩٨	(٤)	شركة بلاك بول
٥ ٢٩٤ ٣٠٠	٥ ٢٩٤ ٣٠٠		*شركة عمار للبناء
٢ ٤٢١ ٣٤٣	١ ٦٤١ ٣٤٥		مدينون إتحادات ملاك
٤٦٩ ١٣٥	٤٧٥ ٩٧٠		مقاولون وموردون - أرصدة مدينة
--	٩٠ ٠٠٢		غطاء خطابات ضمان
١٢٧ ٢٦٥	--		عهد نقديه
١٥٦ ٨٤٣	١٣٨ ٦٤٢		شركة أى تى مانارا
١٩٨ ٢٩٦	١٥٨ ٨٣٩		مصرفات مدفوعة مقدماً
٢٣٠ ٨٣٠	٣٥١ ٨٧١		تأمينات لدى الغير
٢٥٧ ٩٣٢	٣١٤ ٣٤٥		مدينون آخرون
٩ ١٥٥ ٩٤٤	٥٠ ١٠٦ ٦١٢		
(٥ ٧١٦ ٥٧١)	(٥ ٧١٦ ٥٧١)		**مجمع إضمحلال الأرصدة المدينة
٣ ٤٣٩ ٣٧٣	٤٤ ٣٩٠ ٠٤١		

* يتمثل الرصيد المستحق على شركة عمار للبناء (منشأه فرديه) بقيمة الجزء الغير مسدد من الشيكات المسلمه للمستشار القانوني للشركة و ذلك لإتخاذ الإجراءات القانونية ضدها و الخاصه بباقي المستحق للشركة عن بيع عدد ٩٩٨٠٠ سهم من الأسهم المملوكة للشركة في شركة مينا لإسكان المستقبل وفقا لعقد الإتفاق الإبتدائي المحرر بتاريخ ٢٧ يونيو ٢٠١٣ و بناءا على المذكرة المعتمدة من قبل القائم بأعمال الرئيس التنفيذي للشركة بتاريخ ١٠ فبراير ٢٠١٥ تمت الموافقة على إضمحلال كامل الرصيد وذلك لعدم وجود مؤشرات جيدة من قبل العميل بالسداد مع الإستمرار فى الدعاوى القضائية المرفوعة من جانب الشركة .

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

١١. أصول ضريبية أخرى:

بلغ رصيد الأصول الضريبية مبلغ ٩١١ ٠٥٢ جنيه، يتمثل فيما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	
٨٨٩ ٣٨٣	٨٢٦ ٨٨٦	ضرائب خصم منبع
٢١ ٦٦٩	٢١ ٦٦٩	ضرائب القيمة المضافة
٩١١ ٠٥٢	٨٤٨ ٥٥٥	

١٢. نقدية لدى البنوك :

بلغ رصيد النقدية لدى البنوك ١٦ ٥٦٠ ٣٧٠ جنيه، يتمثل فيما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	
٣٠ ٤١٧	٢٨ ٤٨٩	بنوك ودائع لأجل
١٦ ٥٢٩ ٩٥٣	٢٥ ٠٢٦ ٨٨٥	بنوك حسابات جارية
١٦ ٥٦٠ ٣٧٠	٢٥ ٠٥٥ ٣٧٤	

١٣. تسهيلات ائتمانية :

تتمثل التسهيلات البنكية الممنوحة للشركة من بنك الإستثمار العربى بضمان أوراق تجارية والتي تتراوح أجل اعمارها اقل من ٣٦ شهر ويبلغ متوسط معدل الفائدة السنوى ١٣,٥% وقد تم تسوية و سداد رصيد تلك التسهيلات عن الفترة المالية المنتهيه في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ .

١٤. مقاولون وموردون وأوراق دفع:

بلغ رصيد المقاولين والموردين وأوراق الدفع ٢١٤ ٣٤٢ ٢١٤ جنيه، يتمثل فيما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	
٩٠ ٥٦٨	١ ٤٠٠ ٨٣٤	أوراق دفع
٢ ٢٥١ ٦٤٦	٣ ٢٩٠ ٣٠٩	مقاولون وموردون
٢ ٣٤٢ ٢١٤	٤ ٦٩١ ١٤٣	

١٥. عملاء أرصدة دائنة:

بلغ رصيد العملاء أرصدة دائنة مبلغ ١٦ ١٢٢ ٢٤٥ جنيه، يتمثل فيما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	
١٥ ٣٨٨ ٧١٣	٢٦ ٢٩٤ ٩١٣	عملاء وحدات مباعة
٧٣٣ ٥٣٢	٤٩٢ ٧٠٨	عملاء وحدات مستردة
١٦ ١٢٢ ٢٤٥	٢٦ ٧٨٧ ٦٢١	

١٦. دائنون أرصدة قصيرة الأجل:

بلغ رصيد الدائنين أرصدة قصيرة الأجل مبلغ ٣٥ ٦٢١ ٣٩٩ جنيه، يتمثل فيما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	إيضاح	
٥ ١٣٨ ٧٣١	٥ ١٣٨ ٧٣١		شركة كونكورد للتنمية العقارية
١٠ ٣٢٧ ٨١١	١٠ ٣٥٩ ٦٦١		ودائع صيانة ملاك وحدات المشروعات
--	٥٨ ٧٦٨ ٠٠٠	(٧)	شركة رؤية للمشروعات السياحية
١ ٤٦٨ ٨٩٢	١ ٦١٠ ٤٩٦		تأمينات للغير
٥ ٢٢٥ ٤٤١	٥ ٢٢٥ ٤٤١		*جمعية شل
٤٠٥ ٧٨٢	٣ ٧٦٥ ٤١٢		مصروفات مستحقة
٩٥٠ ٣٦٧	٩٠١ ٠٠٣		عدادات كهرباء / مياه
٩٦٥ ٧٧٠	٣ ٤١٢ ٤٩٦		**تكاليف مقدرة
١٠ ٨٧٠ ١٠٧	١٢ ٠٩٠ ٨٤١	(٣٦)	جهاز مدينة ٦ أكتوبر
٢٦٨ ٤٩٨	٧٢٧ ١٦١		دائنون آخرون
٣٥ ٦٢١ ٣٩٩	١٠١ ٩٩٩ ٢٤٢		

*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.

١٧. أعمال متعاقد عليها :

بلغت قيمة الأعمال المتعاقد عليها (بالصافى) مبلغ ٩٣٩ ١١٦ جنيه، يتمثل فيما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	
١٦٤ ٧٥٧ ٢٣٥	١٦٤ ٧٥٨ ٤٨٥	قيمة الوحدات المتعاقد عليها
		مينا ريزيدنس
		يخصم
		الأعمال المنفذة المتعاقد عليها
		مينا ريزيدنس
(١٦٣ ٨١٨ ١١٩)	(١٦٣ ٨٠٢ ٨٨٦)	
٩٣٩ ١١٦	٩٥٥ ٥٩٩	

١٨. التزامات ضريبية أخرى:

بلغ رصيد الإلتزامات الضريبية مبلغ ٣ ٥٠٤ ٥١٠ جنيه، يتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	
٣ ٤٥٤ ٧٧٢	٣ ٤٩٠ ٠٦٩	ضرائب كسب عمل
١٥ ٥٠٠	--	ضرائب الدمغة
١٢ ٢٩٨	١٤ ٤٤١	ضرائب خصم منبع
٣ ٤٨٢ ٥٧٠	٣ ٥٠٤ ٥١٠	

١٩. المخصصات:

بلغ رصيد المخصصات مبلغ ١١ ٥٧٥ ٢٤٣ جنيه، يتمثل فيما يلي:

الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	الرصيد في أول يناير ٢٠١٦	تدعيم مخصصات	استخدام	
٩٠٨ ٥٤٧	١ ٥٧٨ ٥٣٠	--	(٦٦٩ ٩٨٣)	مخصص إعادة هيكلة *
١ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٠٠٠ ٠٠٠	--	--	ضرائب **
٩ ٦٦٦ ٦٩٦	٩ ٦٩٦ ٦٩٦	--	(٣٠ ٠٠٠)	مخصص تعويضات ومطالبات ***
١١ ٥٧٥ ٢٤٣	١٢ ٢٧٥ ٢٢٦	--	(٦٩٩ ٩٨٣)	

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

** تم إنشاء مخصص الضرائب لمقابلة المطالبات الضريبية المتوقعة والتي تخص الضرائب على الأشخاص الاعتبارية عن السنوات ٢٠٠٣/٢٠٠٤.

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

٢٠. رأس المال المصدر والمدفوع:

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 يلي هيكل ملكية الشركة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦:

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

٢١. احتياطات:

بلغ رصيد الاحتياطات مبلغ ١٠ ٠٤٠ ٢١٣ جنيه، يتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	
٩ ٧٣٩ ٦٨١	٩ ٧٣٩ ٦٨١	احتياطي قانونى
٣٠٠ ٥٣٢	٣٠٠ ٥٣٢	احتياطي رأسمالى
١٠ ٠٤٠ ٢١٣	١٠ ٠٤٠ ٢١٣	

القوائم المالية الدورية المستقلة
في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى
(شركة مساهمة مصرية)

٢٢. التعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة:

تتمثل التعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة فى معاملات مع شركات التى يمتلكون نفوذ جوهرى أو سيطرة عليها، وفيما يلى بيان بقيمة حجم وطبيعة التعاملات التى تمت مع تلك الأطراف خلال الفترة وكذلك الأرصدة المتعلقة بها والمدرجة ضمن الأصول والإلتزامات بالقوائم المالية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦:

٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦		حجم التعاملات خلال الفترة		طبيعة التعامل	نوع العلاقة	المستحق من الأطراف ذات العلاقة
	مدين	دائى	مدين	دائى			
٠٠	٥٩ ١٧٥ ٤١٢	٠٠	٩٩ ٧٧٢ ٧٤٨	٥ ١٣٨ ٩٣٦	٤٥ ٧٣٦ ٢٧٢	شركة تابعة	أ- عملاء
٠٠	٣ ٥١٥ ٠٧٨	٠٠	١ ٢٨٠ ٧٥٣	٤ ٣٤٣ ٥٦٢	٢ ١٠٩ ٣٣٧	شركة تابعة	شركة مينا للمنتجات السياحية
٠٠	٧ ٧٨٠ ٣٣٠	٠٠	٨ ٣٣٠ ٠٠٣	٥٧٩ ٥٢١	١ ١٢٩ ١٩٤	شركة شقيقة	شركة مجموعة فلورينا للتنمية والانشاءات
٠٠	٥ ٣٩٨ ٨٢٠	٠٠	٦ ٢٢٨ ٥٧١	١ ١٨٧	٨٣٠ ٩٣٨	مساهم	شركة لمار
٠٠	٧٥ ٨٦٩ ٦٤٠	٠٠	١١٥ ٦١٢ ٠٧٥		عملاء شراء أراضي	شركة شقيقة	شركة النيل الأزرق للبناء والتشييد المحدودة
٠٠	٢ ١٥٠ ٠٠٠	٠٠	٢ ١٥٠ ٠٠٠	٠٠	تحت حساب زيادة رأس المال	شركة شقيقة	ب- مدينون أرصدة قصيرة الأجل
٠٠	١ ٣٣١ ٣٠٥	٠٠	١ ٣٣١ ٣٠٥	٠٠	مساهمات ومشاركات فى إقتناء أراضي	سيطرة مشتركة	شركة نبع الحمرا للتنمية السياحية والعقارية
٠٠	٣ ٤٨١ ٣٠٥	٠٠	٣ ٤٨١ ٣٠٥				شركة مينا بلازا للمجمعات الإدارية
٠٠	٢ ٧١٩ ١٧٢	٠٠	٣ ٤٠٧ ٤١٨	٢ ١١٠ ٥٠٣	٢ ٧٩٨ ٧٤٩	شركة تابعة	ج- مقاولين
٠٠	٢ ٧١٩ ١٧٢	٠٠	٣ ٤٠٧ ٤١٨		أعمال اللاند سكيب	شركة تابعة	شركة مينا للمشروعات الزراعية
٢ ٣٣٠ ١٩٨	٠٠	٢ ٣٢٤ ٧٨٨	٠٠	٠٠	سداد مصاريف بالائتمانية عن الشركة	شركة تابعة	د- دائيون أرصدة قصيرة الأجل
٣٩٥ ٥١٢	٠٠	٣٩٤ ٥١٢	٠٠	٠٠	سداد مصاريف بالائتمانية عن الشركة	شركة تابعة	شركة مينا للتنمية والاستثمارات السياحية
٤٧٥ ٣٢٨	٠٠	٤٦٩ ٩١٨	٠٠	٠٠	سداد مصاريف بالائتمانية عن الشركة	شركة تابعة	الشركة المصرية لإدارة المشروعات والتسويق
٣ ٢٠١ ٠٣٨	٠٠	٣ ١٨٩ ٢١٨	٠٠	٠٠	سداد مصاريف بالائتمانية عن الشركة	شركة تابعة	شركة مينا سيتى سنتر للمجمعات التجارية
٣ ٢٠١ ٠٣٨	٨٢ ٠٧٠ ١١٧	٣ ١٨٩ ٢١٨	١٢٢ ٥٠٠ ٧٩٨				

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

٢٣. إيرادات النشاط :

تتمثل إيرادات النشاط عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٦ وحتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ فيما يلي :

الفترة المالية من ٢٠١٥/٧/١ حتى ٢٠١٥/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٥/١/١ حتى ٢٠١٥/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٦/٧/١ حتى ٢٠١٦/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٦/١/١ حتى ٢٠١٦/٩/٣٠	إيضاح	
--	--	--	٥٨ ٧٦٨ ٠٠٠	(٧)	أ. إيرادات التنمية العقارية
١٦ ٦٨٤ ٨٨٢	٢٢ ٢٩٥ ٥٥٧	--	٥١٥ ٧٥٠		أرض سواني جابر - الضبعة
--	--	١٠ ٩٠٥ ٠٠٠	١٠ ٩٠٥ ٠٠٠	(٧)	تركواز
٣ ٠٢٨ ٧٨٥	٣ ٠٢٨ ٧٨٥	--	--		أرض المبنى الإداري
--	٤٧ ٠٠٠ ٠٠٠	--	--		منطقة Z
					القرية الذكية
					ب. إيرادات إنشاء وتسويق وحدات سكنية
٢ ٤٠٥ ٤٧٤	٢ ٧٧٤ ٥٦٩	--	١٥ ٢٣٣		*مينا ريزيدنس - سوميد
١ ٣٣٦ ٣٤٦	١ ٧٣٥ ٥٤٦	١ ٣٠٦ ٨٩١	٢ ١٥٢ ٢٨٢		ج. إيرادات إدارة وتسويق المشروعات
--	--	--	٨٧٥ ٠٠٠		مينا - فلوريدا
٢٣ ٤٥٥ ٤٨٦	٧٦ ٨٣٤ ٤٥٧	١٢ ٢١١ ٨٩١	٧٣ ٢٣١ ٢٦٥		نادي مينا جاردن سيتي
--	--	--	(٧٧١ ٧٦٧)		* مردودات مبيعات
٢٣ ٤٥٥ ٤٨٦	٧٦ ٨٣٤ ٤٥٧	١٢ ٢١١ ٨٩١	٧٢ ٤٥٩ ٤٩٨		

* تتمثل مردودات مبيعات في قيمة وحدتين مسترده في مشروع تركواز تم إدراجها في المبيعات عام ٢٠١٤ و ٢٠١٥.

٢٤. تكاليف النشاط :

تتمثل تكاليف النشاط عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٦ وحتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ فيما يلي :

الفترة المالية من ٢٠١٥/٧/١ حتى ٢٠١٥/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٥/١/١ حتى ٢٠١٥/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٦/٧/١ حتى ٢٠١٦/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٦/١/١ حتى ٢٠١٦/٩/٣٠	إيضاح	
--	--	--	٤٢ ٤١٤ ١١٦	(٧)	أ. تكاليف التنمية العقارية
١١ ٦٣٧ ٠٩٨	١٥ ٦١٩ ١٥٦	--	٢٩٩ ٠٦٦		أرض سواني جابر - الضبعة
--	--	١ ٥٢١ ٣٥٧	١ ٥٢١ ٣٥٧	(٧)	تركواز
١ ٤٩٤ ٧١٨	١ ٤٩٤ ٧١٨	--	--		أرض المبنى الإداري
--	١ ٨٩٧ ٤٤٧	--	--		منطقة Z
					القرية الذكية
١ ٩٠٨ ٧٥٨	٢ ٢٠٦ ٨٤٥	--	٦ ٠٠٠		ب. تكاليف إنشاء وتسويق وحدات سكنية
					مينا ريزيدنس - سوميد
١٩٧ ٥٦٠	٦٢٢ ٧١٣	٩٩٨ ٣٤٥	١ ٣٠٤ ١٠٢		ج. تكاليف إدارة وتسويق المشروعات
--	--	٤٤ ١٩٩	١٣٠ ٦٧٠		مينا - فلوريدا
٣٥ ٨٧٦	٣٠٠ ١٨٩	--	--		نادي مينا جاردن سيتي
١٥ ٢٧٤ ٠١٠	٢٢ ١٤١ ٠٦٨	٢ ٥٦٣ ٩٠١	٤٥ ٦٧٥ ٣١١		أخري
--	--	--	(٥٣٧ ٠٢٥)		* مردودات مبيعات
١٥ ٢٧٤ ٠١٠	٢٢ ١٤١ ٠٦٨	٢ ٥٦٣ ٩٠١	٤٥ ١٣٨ ٢٨٦		

* تتمثل مردودات مبيعات في تكلفة وحدتين مسترده في مشروع تركواز تم إدراجها في المبيعات عام ٢٠١٤ و ٢٠١٥.

تتمثل تكاليف المشروعات من تكاليف انشائية وما يخصها من أجور وما فى حكمها عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٦ وحتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦، فيما يلى :

الفترة المالية من ٢٠١٥/٧/١ حتى ٢٠١٥/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٥/١/١ حتى ٢٠١٥/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٦/٧/١ حتى ٢٠١٦/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٦/١/١ حتى ٢٠١٦/٩/٣٠	
١٥ ٠٥٦ ٤٤٠	٢١ ٠٩٣ ٨٨٤	١ ٨٠٠ ٢٢١	٤٤ ٠٦٠ ١٣٢	تكاليف انشائية وأخرى
٢١٧ ٥٧٠	١ ٠٤٧ ١٨٤	٧٦٣ ٦٨١	١ ٠٧٨ ١٥٤	أجور وما فى حكمها
١٥ ٢٧٤ ٠١٠	٢٢ ١٤١ ٠٦٨	٢ ٥٦٣ ٩٠٢	٤٥ ١٣٨ ٢٨٦	

٢٥. مصروف الإيجار تمويلي:

قامت الشركة بتوقيع عقد مع شركة أنكوليس للتأجير التمويلي للمبنى الإداري الذي قامت الشركة بإنشاءه ضمن أعمال تحت التنفيذ مقابل تحصيل مبلغ ٢٥ مليون جنيه مصرى كتمويل لإنشاء المبنى تم إثبات المتبقي بقائمة المركز المالي ببند خسائر مؤجلة من البيع وإعادة التأجير، قامت الشركة بتاريخ ٥ أبريل ٢٠١٠ بإبرام عقد مع شركة أنكوليس للتأجير التمويلي وذلك لإستئجار المبنى الإداري بقيمة إستئجارية ٤٥ مليون جنيه مصرى تسدد على ٦٠ قسط شهري ويعطى هذا العقد الحق للشركة فى تملك الأصل المستأجر فى نهاية السنة المحددة للإيجار فى مقابل قيمة واحد جنيه مصرى بعد سداد كامل القيمة الإيجارية. وبتاريخ أول مارس ٢٠١٥ تم تملك المبنى قبل إنتهاء عقد الإيجار التمويلي من شركة أنكوليس للتأجير التمويلي و سداد كافة المستحقات نظراً لبيع المبنى للبنك التجارى الدولي.

٢٦. مصروفات عمومية وإدارية:

تتمثل المصروفات العمومية والإدارية عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٦ وحتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ فيما يلى:

الفترة المالية من ٢٠١٥/٧/١ حتى ٢٠١٥/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٥/١/١ حتى ٢٠١٥/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٦/٧/١ حتى ٢٠١٦/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٦/١/١ حتى ٢٠١٦/٩/٣٠	إيضاح	
٩٢٨ ٦٨٧	٤ ٣١١ ٨١٥	٩٦٦ ٤١٩	٢ ٥٩٣ ٩٩٢		أجور و مكافآت وحوافز
--	٤٠٣ ١٦٩	--	--		مكافأة نهاية الخدمة
(١٦ ١٩٢)	٣٤٣ ٤٣٣	٣٢ ٩٢٤	٣٨٥ ٥٣٠		رسوم و اشتراكات
١٦٣ ٣٠٠	٤٨٥ ١٣٣	١٦١ ١٢٧	٤٨٤ ٠٢٥		مصروفات إيجار
٢٨ ١٦٣	٩٣ ٧٢٤	٣ ٩٤٦	٣٥ ٢٨٩		مصروفات سفر وانتقال
٤٧ ٦٦٤	١٢٣ ٣٠٩	١٥ ٠٠٩	١٠٧ ١١٣		مصروفات ضيافة واستقبال
١٥ ٧٧٥	٦١ ٩٥٦	١٣ ٥١٩	٥٣ ٦٥٥		مصروفات صيانة
٢٣ ٤٥٧	١٠٦ ٩٨٢	١٦ ٧٤٠	٣٨ ٧٢٩		مصروفات سيارات
٩٠ ٠٠٠	٣٣٧ ٥٠٠	--	٦٧ ٥٠٠		فوائد اتحاد ملاك
٤٥٩	٢٨ ٤٣٠	٨ ٧٣٤	٢٦ ٤٠٦		اتصالات
--	--	١ ٨٠١ ٩٧٧	١ ٨٠١ ٩٧٧	(٣٦)	فوائد جدولة علاوة جهاز ٦ أكتوبر
٤٠٦ ٨٥٠	٢ ٢٩٣ ١٢٩	٢٥٣ ٩١٩	١ ١٨٠ ٥٢٥		مصروفات أخرى
١ ٦٨٨ ١٦٣	٨ ٥٨٨ ٥٨٠	٣ ٢٧٤ ٣١٤	٦ ٧٧٤ ٧٤١		

٢٧. مصروفات بيعية وتسويقية:

تتمثل المصروفات البيعية والتسويقية عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٦ وحتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ فيما يلي:

الفترة المالية من ٢٠١٥/٧/١ حتى ٢٠١٥/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٥/١/١ حتى ٢٠١٥/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٦/٧/١ حتى ٢٠١٦/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٦/١/١ حتى ٢٠١٦/٩/٣٠	
٤٢٥ ٨١٨	١ ٤٨٢ ٦٩٠	(٢١٠ ٤٨١)	٤٤٨ ٢٢٠	أجور وما فى حكمها
٤١٠ ٩٤٦	٥٤٧ ٢٠١	١٣ ٨٣٨	٦٦ ٨٣٧	اعلانات طرق وجرائد
--	٧٠٥ ٠٠٠	--	--	عمولة بيع مبنى القرية الذكية
١٢٣ ٠١٥	٣٥٤ ٤٥١	١٣٠ ٨٣٧	٣٨٩ ٢١٨	أخرى
٩٥٩ ٧٧٩	٣ ٠٨٩ ٣٤٢	(٦٥ ٨٠٦)	٩٠٤ ٢٧٥	

٢٨. إيرادات متنوعة:

تتمثل الإيرادات المتنوعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٦ وحتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ فيما يلي:

الفترة المالية من ٢٠١٥/٧/١ حتى ٢٠١٥/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٥/١/١ حتى ٢٠١٥/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٦/٧/١ حتى ٢٠١٦/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٦/١/١ حتى ٢٠١٦/٩/٣٠	
١٤٤ ٣٠٠	٩٤٤ ٣٠٠	١٤٠ ٠٠٠	٩٩٥ ٠٠٠	إيرادات التنازل عن الوحدات
٣ ٠٠٠	٦٩ ٥٦٤	٣ ٠٠٠	١١١ ٨٥٤	إيجارات مباني
٤٤ ٥٥٨	١٧٣ ٩٨٨	٧٠ ٨٣٩	٤٨٦ ٤٧٣	إيرادات متنوعة أخرى
١٩١ ٨٥٨	١ ١٨٧ ٨٥٢	٢١٣ ٨٣٩	١ ٥٩٣ ٣٢٧	

٢٩. تسويات السعر الفعلى لضريبة الدخل :

تم تحديد السعر الفعلى لضريبة الدخل عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٦ وحتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	
٢٤ ٦٤٤ ٨٠٨	١٧ ٣٠٩ ٢٥٢	الربح المحاسبى قبل الضريبة
		<u>تسويات ضريبية :</u>
١٤ ١٦٢ ٤٣٢	٧٥ ٠٠٠	مصروفات وأعباء غير قابلة للخصم
(٤٤ ٢١٥)	١ ١٦٤	فرق معالجة الإهلاك الضريبى عن الإهلاك المحاسبى
(١٢ ٠٩٠ ٨٤١)	(٦٦٩ ٩٨٣)	مصروفات و أعباء واجبة الخصم
٢ ٠٢٧ ٣٧٦	(٥٩٣ ٨١٩)	إجمالي ما (يخصم) / يضاف الى الربح المحاسبى
٢٦ ٦٧٢ ١٨٤	١٦ ٧١٥ ٤٣٣	صافى الربح الضريبى
(٤٨ ١١٤ ٩٠٤)	(٢٣ ٨٧٣ ٠٧٧)	صافى خسائر مرحله من واقع الإقرار الضريبى
(٢١ ٤٤٢ ٧٢٠)	(٧ ١٥٧ ٦٤٤)	الوعاء الضريبى
--	--	ضريبة الدخل المستحقة
(٢٢ ٤٠٨)	(٨ ٦٨٥)	الضريبة المؤجلة
(٢٢ ٤٠٨)	(٨ ٦٨٥)	إجمالي ضريبة الدخل عن الفترة

٣٠. نصيب السهم من الأرباح :

تم تحديد نصيب السهم من الأرباح عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٦ وحتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ كما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	صافى ربح الفترة
٣٧ ١٧٨ ٣١٤	١٧ ٣٠٠ ٥٦٧	يخصم:
(٣ ٥٣١ ٩٤٠)	--	نصيب العاملين فى الأرباح
(٣ ١٧٨ ٧٤٦)	--	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٣٠ ٤٦٧ ٦٢٨	١٧ ٣٠٠ ٥٦٧	النصيب الأساسى للأسهم فى الأرباح
٧٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٧٥ ٠٠٠ ٠٠٠	عدد الأسهم
٠,٤١	٠,٢٣	نصيب السهم فى الأرباح

٣١. المعاملات غير النقدية :

تم إلغاء المعاملات غير النقدية بقائمة التدفقات النقدية لكل من بند المستحق من الأطراف ذات العلاقة (شركة مينا للمنتجات السياحية) بمبلغ ٦٤٥ ٤٦١ ٣٦ جنية مصري , و بند الإستثمارات (شركة مينا للمنتجات السياحية) بمبلغ ٢٤٥ ٣٣٣ ٣ جنية مصري و بند مدينون (شركة بلاك بول) بمبلغ ٢٩٨ ٦٤١ ٤١ جنية مصري.

٣٢. الارتباطات التعاقدية المستقبلية :

أ. شركة انرشيا للتنمية العقارية :

وقعت الشركة عقد مشاركة بتاريخ ٩ سبتمبر ٢٠١٣ مع شركة انرشيا للتنمية العقارية لإنشاء وتشبيد عدد ٢ مبنى على مساحة ٣ آلاف متر مربع ضمن الأرض المملوكة للشركة (دكتور بلازا) فى مقابل حصول شركة انرشيا على المبنى الثانى المقام على مساحة ١,٨ ألف متر مربع الذى يمثل ٦٠% من اجمالى المساحة البنائية والأرض الخاصة بالمشروع بالإضافة الى حصة ٦٠% من البدروم المقام على المشروع و ٤٠% من باقى مساحة المشروع للشركة.

ب. المبنى الإدارى بـ مشروع مينا جاردن سيتى:

في تاريخ ٢٤ ديسمبر ٢٠١٤ تم تحرير عقد بيع ابتدائى (معلق على شرط) بيع قطعة الأرض المملوكة للشركة الى المهندس عزت عبد الغفار مرعى بمبلغ ٢٠ ٩٠٥ ٠٠٠ جنية (يتضمن مبلغ ١٠ مليون جنية قيمة المبنى) يتم سداد مبلغ ٣ مليون جنية كدفعة مقدمة ومبلغ ٧ ٩٠٥ ٠٠٠ جنية عند إستخراج تراخيص البناء ومبلغ ١٠ مليون جنية على أقساط سنوية خلال مدة أقصاها ٣ سنوات من تاريخ إستلام تراخيص البناء وبناءً على ملحق العقد المعلق على شرط تم رد اعمال بقيمة المبنى بمبلغ ١٠ مليون جنية وتاريخ ١٦ أبريل ٢٠١٥ تم التنازل عن العقد لصالح السيد / محمد فؤاد مصطفى نصار بنفس شروط التعاقد وتاريخ ١٨ يوليو ٢٠١٦ وردت إفاده من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بتفعيل تراخيص البناء السابق الحصول عليها و بذلك تم إنتفاء الشرط المعلق الخاص بإصدار تلك التراخيص وبناءً عليه تم تحصيل مبلغ مليون جنية ليصبح باقى الرصيد المستحق للشركة مبلغ ٦,٩ مليون جنية مصري.

ج. شركة باند إيجيبت:

تم تحرير عقد بيع ابتدائى بتاريخ أول أبريل ٢٠١٥ لشركة باند إيجيبت وبناءً على ملحق للعقد بتاريخ ٧ أبريل ٢٠١٥ تم الإتفاق على شراء الأرض دون المبنى بمبلغ ١٢,٠١ مليون جنية ثم سداد مبلغ ٤ مليون جنية والباقى بعد الحصول على المخالصة النهائية للشركة.

٣٣. القيمة العادلة للأدوات المالية :

تتمثل الأدوات المالية للشركة فى الأصول والالتزامات 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.

٣٤. إدارة المخاطر :

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

أ- خطر التدفقات النقدية المتعلقة بسعر الفائدة

يتمثل خطر الفوائد في تغير أسعار الفائدة على مديونيات الشركة والتي تتمثل في تسوية و سداد الأرصده المستحقة و الخاصه بالتسهيلات الائتمانية و التي قد تم تسوية و سداد ذلك الرصيد من التسهيلات عن الفتره الماليه في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (١,٤ مليون جنيه في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥)، وقد بلغت الفوائد والمصروفات التمويلية مبلغ ٦١٥ ألف جنيه خلال الفتره (مليون جنيه خلال الفتره المقارنه)، وللد من هذه المخاطر فإن الشركة تعمل على الحصول على أفضل الشروط المتاحة في السوق المصرفي بالنسبة لأرصده التسهيلات الائتمانية وأرصده بنوك حسابات دائنة وأرصده القروض، كما أنها تقوم بمراجعة اسعار الفائدة السائدة بالسوق المصرفي بصورة دورية الأمر الذى يحد من خطر الفوائد.

ب- خطر الائتمان

يتمثل خطر الائتمان في عدم قدرة العملاء الممنوح لهم الائتمان على سداد المستحق عليهم، وللد من خطر الائتمان تقوم الشركة بتوزيع الائتمان الممنوح على عدد كبير من العملاء وبحق 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.

ج- خطر أسعار العملات الأجنبية

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

العملة	التغير في سعر الصرف	الاثار على الارباح قبل الضريبة	التغير في سعر الصرف	الاثار على الارباح قبل الضريبة
دولار امريكي	١٠٪ +	١ ٩٢١ ٥٩٩	١٠٪ +	١ ١١٥ ٥٦٢
	١٠٪ -	(١ ٩٢١ ٥٩٩)	١٠٪ -	(١ ١١٥ ٥٦٢)

د- خطر السيولة

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

البند	أقل من ٣ أشهر	٣ أشهر إلى ١٢ شهر	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	أقل من ٣ أشهر	٣ أشهر إلى ١٢ شهر	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥
القروض	--	--	--	--	--	--
تامين للغير	--	--	--	--	--	--
أوراق الدفع	--	--	١ ٤٦٨ ٨٩٢	--	٢ ٣٨٠ ٢٤٩	٢ ٣٨٠ ٢٤٩
مقاولين و موردين	--	--	--	--	--	--
مصرفات مستحقة	--	--	٢ ٢٥١ ٦٤٥	--	٩٢٨ ٦٤٠	٩٢٨ ٦٤٠
أرصده دائنة اخرى	١٠ ٨٧٠ ١٠٧	٢٠ ١٦١ ٠٣٠	٣٧ ٨١٣	٨١٧ ٠٩٤	١ ٤٠٠ ٨٣٣	٢ ٢١٧ ٩٢٧
اجمالي الالتزامات المالية	١١ ٣٣٠ ٦٧٦	٢٣ ٩١٩ ٣٨٠	٣٥ ٢٥٠ ٠٥٦	٨١٧ ٠٩٤	٢٥ ٩٦١ ٩٧٨	٢٥ ٩٦١ ٩٧٨
					٣٥ ٢٥٤ ٣٥٩	٣٦ ٠٧١ ٤٥٣

٣٥. أحداث مؤثرة :

تعرضت جمهورية مصر العربية لأحداث أثرت تأثيراً ملموساً على القطاعات الاقتصادية بوجه عام من المحتمل بدرجة كبيرة أن يؤدي إلى انخفاض ملموس في الأنشطة الاقتصادية خلال الفترات القادمة ، و التي قد يكون إليها تأثير جوهري على عناصر الأصول والالتزامات والقيمة الاستردادية لها وكذا نتائج الأعمال خلال الفترات القادمة.

٣٦. أحداث هامة :

أخطرت الشركة بقيام جهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر بفرض العلاوة المفروضة على زيادة النسب البنائية للجزء السكنى بمشروع مينا جاردن سيتي والمقدرة بمبلغ ٨٦ مليون جنيه والذي تم التعاقد عليه بتاريخ ٦ أبريل ١٩٩٤ .
وقد أفادت هيئة المجتمعات العمرانية الشركة بالقرار الوزاري رقم (٦٠) لسنة ١٩٩٥ والمحدد به الجزء السكنى بنسبة ٢٠% ، هذا وقد صدر قرار مجلس الوزراء بجلسته المنعقدة بتاريخ ٢٥ مايو ٢٠١١ بأحقية هيئة المجتمعات العمرانية في إقتضاء العلاوة المستحقة عن كافة التعديلات البنائية وعليه صدر قرار اللجنة العقارية الرئيسية رقم (١١) بتاريخ ٤ مارس ٢٠١٤ بتحديد قيمة العلاوة ليصبح إجمالي المبالغ المستحقة ٨٤١ ٠٩٠ ١٢ جنيه بدلاً من مبلغ ٤١٩ ٨٠٠ ٨٦ جنيه وبناءاً عليه قامت الشركة بسداد مبلغ ٧١٠ ٠٢٢ ٣ جنيه بتاريخ ٤ يناير ٢٠١٦ وبتاريخ ٤ أكتوبر ٢٠١٦ تم سداد باقي المبلغ ١٣١ ٠٦٨ ٩ بالإضافة الى فوائد جدولته لقيمة العلاوة المستحقة بمبلغ ٩٧٧ ٨٠١ ١ جنيه ليصبح إجمالي المبلغ المسدد عن العلاوة المستحقة مبلغ ٨١٨ ٨٩٢ ١٣ جنيه مصري.

٣٧. الموقف الضريبي :

أ. الضريبة على الأشخاص الاعتبارية

السنوات من بداية نشاط الشركة حتى عام ١٩٩٨ :

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

السنوات من ١٩٩٩ حتى ٢٠٠٢ :

تم فحص حسابات الشركة عن السنوات ١٩٩٩ حتى ٢٠٠٢ وأخطرت الشركة بنماذج ١٩،١٨ ضرائب وتم الاعتراض على ما جاء به وتم إحالة الخلاف الى لجنة الطعن حيث تم التقدم بطلب تصالح للمأمورية المختصة وتم الإتفاق مع اللجنة الداخلية على إنهاء الخلاف وسداد الفروق الضريبية المستحقة.

السنوات من ٢٠٠٣ حتى ٢٠٠٤ :

تم فحص حسابات الشركة عن تلك السنوات تقديرياً من قبل مصلحة الضرائب وأخطرت الشركة بنماذج ١٩،١٨ وتم الاعتراض عليهما وتم تقديم طلب تصالح بالمأمورية و إستصدار قرار بإعادة الفحص الفعلي وجارى الفحص الفعلي لتلك السنوات.

السنوات من ٢٠٠٥ حتى ٢٠١٥ :

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 وجارى السداد.

لم يتم إخطار الشركة بأي إخطارات للفحص من قبل المأمورية.

د. ضريبة المبيعات :

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