

تقرير مجلس ادارة شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى

عن القوائم المالية الغير مجمعة فى ٢٠١٥/٦/٣٠

فيما يلي موقف ايرادات وتكاليف النشاط وذلك عن الفترة من اول يناير وحتى ٣٠ يونيو ٢٠١٥ كالتالى

<u>٢٠١٤/٦/٣٠</u>	<u>٢٠١٥/٦/٣٠</u>	<u>١- ايرادات النشاط</u>
٣٩٦٢٧٨٠	٥٢٦١٠٦٧٥	أ- ايرادات تنمية عقارية
١٢٠٢٣٨٨	٣٦٩٠٩٥	ب- ايرادات انشاء وتسويق وحدات سكنية
--	--	ج- ايرادات بيع وتسويق وحدات سكنية
٤١٣٢٦٦	٣٩٩٢٠١	د- ايراد ادارة وتسويق مشروعات
<u>٥٥٧٨٤٣٤</u>	<u>٥٣٣٧٨٩٧١</u>	
<u>٢٠١٤/٦/٣٠</u>	<u>٢٠١٥/٦/٣٠</u>	<u>٢- تكاليف النشاط</u>
١٩٢١١١٥	٥٨٧٩٥٠٥	أ- تكاليف التنمية العقارية
٩٣٣٦٠١	٢٩٨٠٨٧	ب- تكاليف انشاء وتسويق وحدات سكنية
--	--	ج- تكاليف بيع وتسويق وحدات سكنية
١٥٦٥٢٦٠	٦٨٩٤٦٥	د- تكاليف ادارة وتسويق مشروعات
<u>٤٤١٩٩٧٦</u>	<u>٦٨٦٧٠٥٧</u>	

وبلغ موقف استثمارات الشركة كما يلي :-

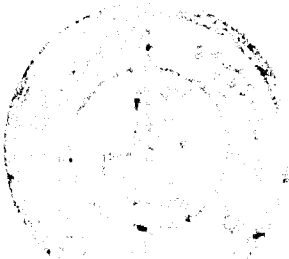
١. شركة نبع الحمراء للتنمية السياحية .

٢. تأسست شركة نبع الحمراء للتنمية السياحية كشركة مساهمة مصرية خاضعة لاحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وتعديلاته وذلك بغرض الاستثمار فى مجال شراء الاراضى وتطويرها وتقسيمها بغرض البيع .

ويبلغ رأسمال الشركة المصرح به ١٠٠ مليون جنيه مصرى ورأس المال المصدر والمدفوع ١٠ مليون جنيه مصرى ويتكون هيكل الملكية حالياً للشركة كالتالى :

<u>النسبة</u>	<u>اسم المساهم</u>
%٥٠	شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى
%٤٩,٥	شركة كيماويات البناء الحديث
%٠,٥	د.م/ كمال مصطفى
<u>%١٠٠</u>	<u>الاجمالي</u>

وجارى حالياً استخراج الموافقات والترخيص اللازمة لبدء الاعمال فى المشروع .



٣. شركة النيل الازرق للبناء والتشييد (شركة مساهمة سودانية)

تم تأسيس شركة النيل الازرق للبناء والتشييد المحدودة وذلك كشركة مساهمة سودانية تعمل بجمهورية السودان بغرض تنفيذ مشروع الياسمين ريزيدنس حيث قامت شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى بتوقيع عقد مشاركة مع الصندوق القومى للتأمين الاجتماعى مالك الارض (١٠٢ فدان) لتطوير هذه المساحة وبحيث يتكون المشروع من عدد ٥٩٥ وحدة بمساحات مختلفة وتمثل المساحات الخضراء والطرق نسبة ٥٠% من مساحة المشروع ويتوافر فى هذا المشروع جميع المرافق الاساسية بالاضافة الى نادى اجتماعى ومسجد ومنطقة تجارية ويبلغ راس مال الشركة المدفوع ٤,٨ مليون دولار امريكى ويتكون هيكل الملكية كالتالى :-

<u>اسم المساهم</u>	<u>النسبة</u>
شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى	٧,٣٣%
م/ محفوظ سعيد هائل	١٠%
شركة جودوين للاستثمارات المحدوده	٨٠%
اخرى	٢,٦٧%
<u>الاجمالي</u>	<u>١٠٠%</u>

٤. شركة مينا لاسكان المستقبل .

تأسست شركة مينا لاسكان المستقبل- شركة مساهمة مصرية - خلال عام ٢٠٠٩ برسمال مصدر ١٠ مليون جنيه وبلغ راس المال المدفوع (٤,٥) مليون جنيه مصرى وذلك بغرض انشاء مشروع سكنى متكامل تابع للمشروع القومى لاسكان الشباب بمدينة السادس من اكتوبر يتكون من (٢٠٠٠) وحدة سكنية بالاضافة الى جزء خدمى يتكون من حمام سباحة ومجمع سنيمات ومبنى اجتماعى ومسجد ومحلات تجارية تم تقسيم المشروع الى اربعة مراحل وجرى العمل بالمرحلة الاولى والتي تبلغ مساحتها ٣٢ الف متر مربع وتتكون هذه المرحلة من ٢١ عمارة سكنية واجمالي عدد الوحدات السكنية هو (٥٠٤) وحدة بمساحة ٦٣ م

هذا وبناء على عقد الاتفاق (الابتدائى) بين الشركة وشركة عمار للبناء(منشأه فرديه) بتاريخ ٢٧ يونيو ٢٠١٣ تم الاتفاق على بيع عدد ٩٩٨٠٠ سهم المملوكة لشركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى فى شركة مينا لاسكان المستقبل وذلك نظير مبلغ ١٠٠٨٠٦٨٧ جنيه بالاضافه الى سداد مبلغ ٥٤٦٣٦١٣ جنيه يمثل الرصيد المدين المستحق للشركة فى ٣٠ يونيو ٢٠١٣ .



Handwritten signature or initials in the bottom right corner.

٥. شركة مينا للمنتجات السياحية .

تأسست شركة مينا للمنتجات السياحية - شركة مساهمة مصرية - بغرض انشاء وتملك الفنادق والقرى الساحية وادارة الموتيلات والنوادي الرياضية وقد تأسست هذه الشركة لتكون ركيزة مكملة لمجموعة الشركات حيث تختص هذه الشركة بتنفيذ وادارة مشروع النادى والذي يقع على مساحة ٣٧ فدان داخل مشروع مينا جاردن سيتى بمدينة ٦ اكتوبر ، ويتكون المشروع من ٣ مراحل .

المرحلة الاولى : تتكون من ملاعب كرة قدم - ملاعب تنس - رماية - باسكت- ٢ كافيتريا - منطقة اطفال - تراك وقد تم الانتهاء بالكامل من هذه المرحلة .

المرحلة الثانية : تتكون من كلوب هاوس - حمام سباحة - مبنى اجتماعى - منطقة مطاعم - جيم

المرحلة الثالثة : تتكون من حمام سباحة اوليمبى -صالة العاب مغطاه- منطقة ترفيهية .

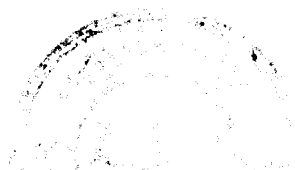
وقد تم البدء فى التشغيل التجريبي للمرحلة الاولى وتم تحديد سعر العضوية تصاعديا بما لا يتجاوز ٦٠ الف جنيه ، وقد تعاقدت الشركة مع احدى الشركات المتخصصة فى مجال ادارة النوادي الاجتماعية والرياضية وذلك بهدف ادارة النادى وتسويق العضويات ، وقد بلغت التكلفة الاستثمارية للانشاءات حتى الان ما يقرب من ٥١ مليون جنيه ، وتمتلك شركة مينا للاستثمار السياحى والعقارى نسبة (٩٨,٩٩ %) من اسهم هذه الشركة .

هذا وقد تم توقيع عقد نقل ملكية اسهم تعادل نسبة ٣٣,٣% من الاسهم المملوكة لشركة مينا للاستثمار السياحى والعقارى فى شركة مينا للمنتجات السياحية الي شركة بلاك بول علي ان يتم تفعيل عقد البيع اعتبارا من ٢٠١٤/٣/٣١ ولا يعتبر هذا العقد نافذا الا من ذلك التاريخ وبعد تمام عملية نقل الاسهم بعد الموافقة من جميع الجهات المعنية .

وقد تم تحديد الشكل المالى للصفحة كالتالى :-

١. مبلغ وقدره ١٥٣،٦٠٧،١٩٠ جنيه مصري (فقط وقدره تسعة عشر مليوناً وستمانه وسبعه الف ومائه وثلاثة وخمسون جنيهاً لاغير) وذلك قيمة شراء نسبة ٣٣,٣% من شركة مينا للمنتجات السياحية .

٢. مبلغ وقدره ٨٤٧،٤١٧،٣٠٠ جنيهاً مصرياً (فقط وقدره ثلاثون مليوناً واربعمانه وسبعة عشر الف وثمانمائه وسبعه واربعون جنيهاً لاغير) قيمة حوالة دين تمثل نسبة ٣٣,٣% من المديونية



Handwritten signature or initials at the bottom right of the page.

المستحقة علي شركة مينا للمنتجات السياحية لصالح شركة مينا للاستثمار السياحي والعقاري في ٢٠١٣/١٢/٣١ علي ان تقوم شركة بلاك بول بسداد تلك المديونية لشركة مينا للاستثمار السياحي والعقاري بدلا من شركة مينا للمنتجات السياحية .

٣. مبلغ وقدره ٢٤,٩٧٥,٠٠٠ جنيها مصريا (فقط وقدره اربعة وعشرون مليوناً وتسعمائة وخمسة وسبعون الف جنيها لاغير) قيمة حصة الطرف الثاني من المبلغ المتوقع لأستكمال الاعمال الهندسية للنادي .

ويتعهد الطرف الثاني علي ان يقوم بضخ المبالغ المذكورة بعلانية في صورة اعمال انشائية في النادي .

٦- شركة مجموعة فلوريدا .

تمتلك شركة مجموعة فلوريدا (شركة ذات مسئولية محدودة) قطعة ارض بمساحة ٥٤ فدان بالساحل الشمالى الغربى بناحية زاوية العوامه بمدينة الضبعة- محافظة مرسى مطروح ، وقد قامت شركة مينا للاستثمار السياحي بشراء ٣٥% من اجمالى حصص هذه الشركة وذلك بالعمل على تطوير هذه الارض بالمشاركة مع باقى مالكي الحصص لاقامة مشروع سياحي / سكنى على قطعة الارض تحت مسمى قرية مينا ٥ .

ويتكون المشروع من فندق مكون من ٤٨٩ غرفة بالاضافة الى الجزء السكنى والذى يتكون من ٤٧٣ فيلا وشاليه بالاضافة الى خدمات المطاعم والمحلات ونادى صحى ومنطقة ترفيهية مفتوحة .

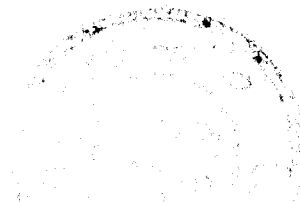
٧-شركة مينا للمشروعات الزراعية .

تأسست شركة مينا للمشروعات الزراعية كشركة ذات مسئولية محدودة يتمثل غرضها الاساسى فى القيام بكافة اعمال المقاولات الزراعية واللانديسكيب وتمتلك شركة مينا للاستثمار ٩٥% من شركة مينا للزراعية واللانديسكيب وكان الغرض الاساسى لهذا الاستثمار يتمثل فى :

- الحد من تكلفة التنفيذ عن طريق السيطرة على شركات مكملة لنشاط الشركة الام .
- وجود تنامى فى حجم اعمال الشركة مما يؤثر بالتالى على زيادة ربحية هذا الاستثمار .

وفى سبيل ذلك وضعت الشركة عدة خطوات :

- ١ . تحويل الشكل القانونى للشركة ليصبح شركة مساهمة .
- ٢ . تسجيل الشركة فى بورصة النيل .
- ٣ . هيكلة الادارة التنفيذية للشركة .



٤. تعديل غرض الشركة ليصبح قادر على تنفيذ أنشطة جديدة متنوعة أخرى ترتبط بالغرض الأساسي لها .

٥. إلا أنه في أواخر عام ٢٠١٠ ظهرت بعض لقيود التي تحد من تطوير هذه الشركة والتي تمثلت في :

- وجود بعض المشروعات التي حققت خسائر .
- عدم وجود أعمال كافية في ظل الظروف الحالية التي تمر بها البلاد .

وقد تعاضمت هذه الظروف خلال العامين الآخرين نظرا للاوضاع السياسية التي تمر بها البلاد .
وتقوم الإدارة التنفيذية لشركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى بأعادة دراسة موقف الشركة لتحديد الوضع الأمثل بالنسبة لهذا الاستثمار .

٨- الاستثمارات الأخرى .

وتتمثل الاستثمارات الأخرى في الآتى :

١/٨ شركة مينا سيتى سنتر .

نظرا لعدم قيام الشركة بممارسة النشاط حتى تاريخه فقد تم إيقاف نشاط الشركة بصفة مؤقتة .

٢/٨ مينا للتنمية السياحية .

نظرا لعدم قيام الشركة بممارسة النشاط حتى تاريخه فقد تم إيقاف نشاط الشركة بصفة مؤقتة .

٣/٨ الشركة المصرية للتسويق وإدارة المشروعات .

نظرا لعدم قيام الشركة بممارسة النشاط حتى تاريخه فقد تم إيقاف نشاط الشركة بصفة مؤقتة .

٤/٨ شركة وزر للتنمية السياحية .

تم البدء فى اجراءات تصفية الشركة وتم اتخاذ الاجراءات التالية :

تم نشر قرار وضع الشركة تحت التصفية فى الجرائد الرسمية تم تقديم خطاب الى مأمورية الضرائب يفيد وضع الشركة تحت التصفية وتعيين مصفى للشركة .



٤٤

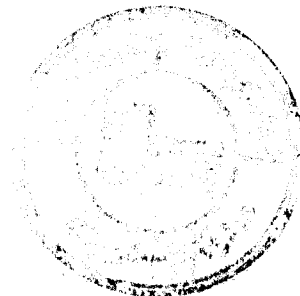
تم تقديم طلب لمأمورية الضرائب لسرعة انتهاء فحص الملف و بموافقتنا بمخالصة ضريبية ولم يتم تحديد موعد الفحص حتى تاريخه .

٥/٨ شركة تنمية المناطق الحرة .

قامت الشركة باجراء عدة محاولات للتخلص من هذا الاستثمار عن طريق بيع حصتها والتي تبلغ قيمتها ٦٥٠٩٣ جنيه وكان اخرها تكليف البنك الاهلى - قطاع امناء الاستثمار - ببيع هذه الحصة الا ان هذه المحاولات لم تسفر حتى الان عن اى نتائج ايجابية

٦/٨ شركة النيل للصناعات المعدنية .

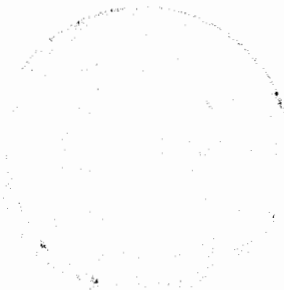
قامت شركة مينا بعدة محاولات وذلك بالاتفاق مع بعض مساهمى الشركة وذلك لمحاولة بيع الحصة المملوكة لها فى شركة النيل والتي تبلغ قيمتها ٧٦ الف جنيه ، وجرى حالياً الاتفاق مع بعض مساهمى الشركة لمحاولة بيع الاصول المملوكة لشركة النيل وتصفية الشركة .



القوائم المالية :

قائمة الدخل و نتائج الاعمال :

- بلغ ايراد المشروعات للربع الثانى من عام ٢٠١٥ مبلغ ٥٣,٣ مليون جنيه مقارنة بمبلغ ٥,٥ مليون جنيه للربع السابق من العام السابق بزيادة قدرها ٤٧,٨٠ مليون جنيه وبنسبة زيادة ٨٥٦,٨٨% عن الربع السابق من العام السابق .
- بلغت تكلفة المشروعات للربع الثانى من عام ٢٠١٥ مبلغ (٦,٨٦) مليون جنيه و بنسبة ١٢,٨٦% من الايرادات مقارنة ٧٩,٢٣% للربع السابق من العام السابق و ذلك بسبب اثبات التكاليف الخاصة ببيع مبنى القرية الذكية واثبات تكاليف الوحدات المسلمة بمشروع تركواز.
- بلغ مجمل الربح للربع الثانى من عام ٢٠١٥ مبلغ ٤٤,٧٧ مليون جنيه مقارنة بمبلغ (٢,٥٢) بزيادة قدرها ٤٧,٢٩ مليون جنيه ذلك بسبب زيادة ايرادات النشاط بنسبة ٨٥٦,٨٨% عن الربع السابق من العام السابق .
- بلغت مصروفات البيع و التسويق مبلغ ٢,١٢ مليون جنيه مقارنة بمبلغ ١,٦٩ مليون جنيه بزيادة قدرها ٤٣٦,٤٣ مليون جنيه و ذلك بسبب اثبات عموله بيع مبنى القرية الذكية فى الربع الاول من عام ٢٠١٥ .
- بلغت المصروفات العمومية والادارية ومرتبات الموظفين وبدلات اعضاء مجلس الادارة مبلغ ٩,٠٧ مقارنة بمبلغ ٩,٠٤ مليون جنيه بانخفاض قدره (٢,٠٩) مليون جنيه نتيجة انخفاض الاجور والمرتببات والمكافآت الخاصة بالعاملين.
- بلغت المصروفات التمويلية مبلغ ٧٧٢,٧٧٢ مليون جنيه مقارنة بمبلغ (١,٣٣) مليون جنيه بانخفاض قدرة (٥٦٤),٥٦٤ مليون جنيه يرجع ذلك الى انخفاض قيمة التسهيلات البنكية المستخدمة من البنوك فى الربع الثانى من عام ٢٠١٥ مقارنة بالربع الثانى من عام ٢٠١٤ .
- بلغ صافي الارباح قبل الضرائب ٣٣,٩ مليون جنيه مقابل خسارة (١٣,٩١) مليون جنيه للربع الثانى فى العام السابق بزيادة قدرها ٤٣,٤ و يرجع اساس هذه الزيادة الى تحقيق ارباح فى بيع مبنى القرية الذكية بقيمة ٤٥,١٠ مليون جنيه.
- زيادة العائد على السهم ليصبح ٤٣, جنيه مقابل (١٩, جنيه) عن الربع السابق فى العام السابق .



مصدق
٧/١٤

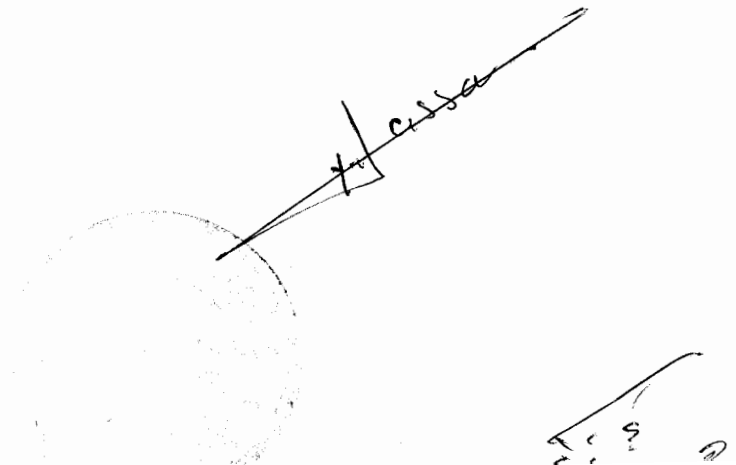
قائمة المركز المالي في ٢٠١٥/٦/٣٠ :

- بلغت قيمة الأصول طويلة الأجل ٢٧,١ مليون جنيه مقارنة بمبلغ ٢٦,٢٤ مليون جنيه بانخفاض قدره (٩٤٦), مليون جنيه ويرجع ذلك اساسا الى زيادة الاستثمارات في شركة نبع الحمرا بمبلغ مليون جنيه وانخفاض بند الضريبة المؤجلة وبند الاصول الثابتة .
 - بلغت قيمة الأصول المتداولة ٣٠٥,٧ مليون جنيه مقابل ٣٠٥ مليون جنيه عن الربع السابق من العام السابق بزيادة قدرها ٧٤٨ مليون جنيه و ذلك نتيجة الزيادة في النقدية لدى البنوك بمبلغ ١٥,٩ والزيادة في المستحق من الاطراف ذات العلاقة بمبلغ ١,٨٦٦ و انخفاض ارصدة العملاء و اوراق القبض بمبلغ (٨,٣٨) مليون جنيه وانخفاض اعمال تحت التنفيذ بمبلغ (٣,٩٨) مليون جنيه.
 - بلغت الخصوم المتداولة مبلغ ١٦٨,٥ مليون جنيه مقابل ١٩٩,٢ مليون جنيه بانخفاض قدره (٣,٧٣) مليون جنيه و يرجع اساسا الي انخفاض عملاء ارصدة دائنة بمبلغ (١٠,٦٢٢) مليون جنيه وانخفاض ارصدة التسهيلات البنكية بمبلغ (٢,٦٠٥) مليون جنيه وانخفاض المقاولين وموردين اوراق دفع بقيمة (١٠,٦٢) .
 - بلغت حقوق المساهمين للفترة ١٦٤,٤ مليون جنيه مقابل ١٣٢ مليون جنيه بزيادة قدرها ٣٢,٤٢ مليون جنيه وذلك نتيجة لتحقيق ارباح في الربع الثاني من عام ٢٠١٥ بقيمة ٣٢,٤ مليون جنيه.
- هذا و يتقدم رئيس المجلس بالنيابة عن كافة الأعضاء بالشكر الي السادة مساهمي الشركة علي الدعم الكامل لمجلس الإدارة خلال الفترة السابقة .

و اخيرا نرحب بكافة الاراء و المقترحات التي يتقدم بها اعضاء الجمعية العامة بما يعود علي الشركة بالنفع ان شاء الله ,,,

رئيس مجلس الادارة

أ/ محمد احمد عباس



شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠١٥ حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٥
وكذا تقرير الفحص المحدود

MAZARS مصطفى شوقى
محاسبون ومراجعون قانونيون

المتضامنون للمحاسبة والمراجعة E&Y
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 للميزانية المستقلة المرفقة لشركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى "شركة مساهمة مصرية" في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ وكذا القوائم المستقلة للدخل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى، والإدارة هي المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتتنصر 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. ويقال الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية. وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية المراجعة، وعليه فنحن لا نبدي رأى مراجعة على هذه القوائم المالية.

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود لم يتم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المستقلة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالى للشركة في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ وعن أدائها المالى وتدفقاتها النقدية عن الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

مع عدم إعتبار ذلك تحفظاً :

- قامت إدارة الشركة ببيع عدد ٢٦٣ ٣٣ سهم من ملكيتها في أسهم شركة مينا للمنتجات السياحية (إيضاح ٤) وكذلك بيع كامل الأسهم المملوكة لها في شركة مينا لإسكان المستقبل والمتمثلة في عدد ٨٠٠ ٩٩ سهم بربح قدرة ٢١,٩ مليون جنيه وجرى إستكمال إجراءات البيع والشراء ثم نقل ملكية تلك الأسهم بالجهات المعنية (إيضاح ١٠) ،

- يتضمن بند الأعمال تحت التنفيذ مبلغ ١١ مليون جنيه يتمثل في إعادة شراء قطعة أرض من شركة مينا للمنتجات السياحية والمخصصة لإقامة قرية علاجية بمنتج مينا جاردن سيتى والتي لم تتوالى لدى إدارة الشركة قيمة التزاماتها عن الرسوم والضرائب المرتبطة بشراء تلك الأرض (إيضاح ٧).

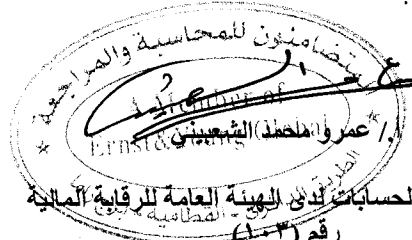
- بتاريخ ٤ أغسطس ٢٠١٤ قام جهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر بمطالبة الشركة بفرض رسوم على المساحة البنائية الزائدة بمبلغ ٨٦ مليون جنيه وقد أقامت الشركة دعوى قضائية لإلغاء قرار فرض تلك الرسوم وأفاد المستشار القانونى ترجيح صدور الحكم لصالح الشركة وبتاريخ ٢٨ مايو ٢٠١٥ تم إخطار الشركة أنه بناءً على قرار رئيس جهاز مدينة ٦ أكتوبر بإعادة احتساب العلاوة المستحقة على الشركة طبقاً للزيادة الفعلية لمساحة الدور الأرضي بمبلغ ١٢ مليون جنيه (إيضاح ٣٥).

- الشركة لها إستثمارات في شركات تابعة وقامت بإعداد قوائم مالية مجمعة في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية ولتفهم أشمل للمركز المالى للشركة وكذا أدائها المالى وتدفقاتها النقدية في السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ الأمر يتطلب الرجوع إلى القوائم المالية المجمعة.

مراقب الحسابات



سجل مراقب الحسابات لدى الهيئة العامة للرقابة
رقم (٥)
س.م.م (٤٢٠٠)
MAZARS مصطفى شوشى



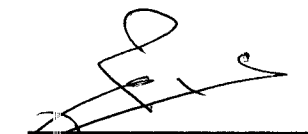
سجل مراقبى الحسابات لدى الهيئة العامة للرقابة المالية
رقم (٩٣٦٥)
س.م.م (٩٣٦٥)
المتضامنون للمحاسبة والمراجعة E&Y


تحريراً في ١٠ أغسطس ٢٠١٥


شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى
 " شركة مساهمة مصرية "
 الميزانية المستقلة فى ٣٠ يونيو ٢٠١٥
 (المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣٠ يونيو ٢٠١٥	إيضاح	
			الأصول طويلة الأجل
٥٧٠ ٦٣٤	٥٢٢ ٣٧٦	(٣،ج٢)	أصول ثابتة (بالصافى)
٩ ٩٢٥ ٦١٦	٩ ٩٢٥ ٦١٦	(٤،د٢)	إستثمارات فى شركات تابعة
١٥ ٦٨٩ ٤٩٣	١٦ ٦٨٩ ٤٩٣	(٥،د٢)	إستثمارات فى شركات شقيقة
--	--	(٦،د٢)	إستثمارات مالية متاحه للبيع (بالصافى)
٦٠ ٣١٧	٥٤ ٦١٣	(٧،ك)	أصول ضريبية مؤجلة
٢٦ ٢٤٦ ٠٦٠	٢٧ ١٩٢ ٠٩٨		إجمالى الأصول طويلة الأجل
			الأصول المتداولة
٩٦ ٢٦٦ ٠٦٨	٩٢ ٢٨٤ ٠١٠	(٧،هـ،٢)	أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة
--	٦٠٠ ٠٠٠	(٨،ز٢)	وحدات تامة جاهزة للبيع
٣٨٠ ٦٥٠	٣٨٠ ٦٥٠	(٩،ز)	مخزون
٧٧ ٢٤٧ ٤٢١	٦٨ ٨٥٩ ٢٥٣	(٩،ح٢)	عملاء وأوراق قبض
٧٤ ٤٢٣ ٤٤٩	٧٦ ٢٩٠ ٤٣٢	(١٠،ش٢)	المستحق من الأطراف ذات العلاقة
٥٥ ٦٨٢ ٤٠٠	٥٠ ١٦٦ ٠٠٤	(١٠،ح٢)	مدينون أرصدة قصيرة الأجل
٥١٨ ١١٢	٧٦٢ ٨٥٧	(١١)	أصول ضريبية أخرى
٥٣٠ ٩٢٢	١٦ ٤٥٤ ٠٧٢	(١٢)	نقدية لدى البنوك
٣٠٥ ٠٤٩ ٠٢٢	٣٠٥ ٧٩٧ ٢٧٨		إجمالى الأصول المتداولة
			الالتزامات المتداولة
٧ ٥٥١ ٥٥٤	٤ ٩٤٥ ٥٨٧	(١٣،ن٢)	تسهيلات إئتمانية
١٩ ٤١٤ ٧٤٥	٦ ٠٨٤ ٤٤٥	(١٤)	مقاولون وموردون وأوراق دفع
٥٨ ٦٦٨ ٨٧٠	٤٨ ٠٤٦ ١٨٦	(١٥)	عملاء أرصدة دائنة
٩٣ ٤٠٦ ٣٨٣	٨٦ ٧٤٩ ٧٦٠	(١٦)	دائنون أرصدة قصيرة الأجل
٣ ٢٣٨ ٣٥٨	٣ ٢٠٦ ٩٧٨	(٢٢،ش٢)	المستحق للأطراف ذات العلاقة
٢ ٨٨٣ ٤٤٩	٢ ٥٠٤ ٣٢٩	(١٧)	أعمال متعاقد عليها (بالصافى)
٢ ٩٧٤ ٧٠٢	٥ ٤٥٧ ٦١٥	(١٨)	إلتزامات ضريبية أخرى
١١ ١٠٠ ٦٥٨	١١ ٥١٢ ١٦٧	(١٩،د٢)	مخصصات
١٩٩ ٢٣٨ ٧١٩	١٦٨ ٥٠٧ ٠٦٧		إجمالى الالتزامات المتداولة
١٠٥ ٨١٠ ٣٠٣	١٣٧ ٢٩٠ ٢١١		رأس المال العامل
١٣٢ ٠٥٦ ٣٦٣	١٦٤ ٤٨٢ ٣٠٩		إجمالى الإستثمار
			حقوق الملكية
١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	(٢٠)	رأس المال المصدر والمكتتب فيه
٦٦ ٠٤٠ ٢١٣	١٠ ٠٤٠ ٢١٣	(٢١،ع٢)	احتياطيات
(٦٣ ٩٣٢ ٨٤٦)	(٢٧ ٩٨٣ ٨٥٠)		خسائر مرحلة
(٢٠ ٠٥١ ٠٠٤)	٣٢ ٤٢٥ ٩٤٦		صافى ربح (خسارة) الفترة / العام
١٣٢ ٠٥٦ ٣٦٣	١٦٤ ٤٨٢ ٣٠٩		إجمالى حقوق الملكية
١٣٢ ٠٥٦ ٣٦٣	١٦٤ ٤٨٢ ٣٠٩		إجمالى تمويل رأس المال العامل
			والأصول طويلة الأجل

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


 الأستاذ/ محمد أحمد عباس

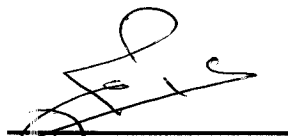

 الشيخ/ حمود سلمان الصباح

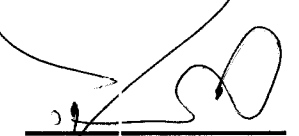

 محاسب/ عبد الكريم أبو النصر

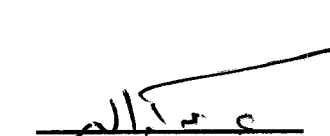
شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى
 " شركة مساهمة مصرية "
 قائمة الدخل المستقلة عن الفترة المالية
 من أول يناير ٢٠١٥ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠١٥

(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)				
الفترة المالية	الفترة المالية	الفترة المالية	الفترة المالية	إيضاح
من ٢٠١٤/٤/١	من ٢٠١٤/١/١	من ٢٠١٥/٤/١	من ٢٠١٥/١/١	
حتى ٢٠١٤/٦/٣٠	حتى ٢٠١٤/٦/٣٠	حتى ٢٠١٥/٦/٣٠	حتى ٢٠١٥/٦/٣٠	
٤ ٧٥٠ ٨٧٨	٥ ٥٧٨ ٤٣٤	٣ ٥٧٢ ٢٢٩	٥٣ ٣٧٨ ٩٧١	(٢٣،ل٢) إيرادات النشاط
(٢ ٥٩٧ ١٦٢)	(٤ ٤١٩ ٩٧٦)	(٢ ٧٦٠ ٦٦١)	(٦ ٨٦٧ ٠٥٧)	(٢٤،م٢) تكاليف النشاط
(١ ٨٣٩ ٥٠٨)	(٣ ٦٧٩ ٠١٧)	--	(١ ٧٣٧ ٣١٣)	(٢٥،ق٢) مصروف الإيجار التمويلي
٣١٤ ٢٠٨	(٢ ٥٢٠ ٥٥٩)	٨١١ ٥٦٨	٤٤ ٧٧٤ ٦٠١	مجموع الربح
(٣ ٥٠٠ ٧٠٦)	(٩ ٠١٠ ٩٧٠)	(٣ ٤٦٨ ٣٩١)	(٦ ٩٠٠ ٤١٥)	(٢٦) مصروفات عمومية وإدارية
(٧٥٧ ٠١٢)	(١ ٦٩٣ ٢٧٣)	(٦٥٥ ٨٩٧)	(٢ ١٢٩ ٥٦٢)	(٢٧) مصروفات بيعية وتسويقية
(١٧٥٠٠)	(٣٠ ٠٠٠)	(٢٥ ٠٠٠)	(٥٠ ٠٠٠)	مرتبات وبدلات أعضاء مجلس الإدارة
(٦٢١ ٩٢٨)	(١ ٣٣٧ ٧٦٦)	(٣٦٧ ٠٦٤)	(٧٧٢ ٨٨٥)	(٢٨) مصروفات تمويلية
(١٩٢١١)	(٣٢ ٢١٩)	(٢٧ ٩٠٤)	(٥٥ ٨٤٤)	(ج٢) هلاك أصول ثابتة
٣١٧ ٠٠٠	٣١٧ ٠٠٠	--	--	(ج٢،٣) أرباح بيع أصول ثابتة
٧ ٠٠٢	١١ ٤٤١	٦ ٣٦٢	٧ ١٨٩	(ت٢) فوائد بنكية دائنة
(٧٩٨ ٦٩٦)	(١ ٥٩٧ ٣٩٢)	--	(٧٩٨ ٦٩٦)	(ق٢) خسائر مؤجلة من البيع وإعادة التأجير
--	--	(١ ٨٢٧ ٨٤٥)	(١ ٨٢٧ ٨٤٥)	(١٩، ط٢) تدعيم مخصصات
٧٤٢ ٧٣٩	١ ٥٤٩ ٢٦٩	٣٣٦ ٠٢١	٩٩٥ ٩٩٥	(٢٨) إيرادات متنوعة
٢٧٨ ٤١٧	٤٣١ ٧٧٣	(١٣ ٤٥٠)	٧٢١ ٠٣٢	(ب٢) فروق تقييم عملة
(٤ ٠٥٥ ٦٨٧)	(١٣ ٩١٢ ٦٩٦)	(٥ ٢٣١ ٦٠٠)	٣٣ ٩٦٣ ٥٧٠	صافى ربح (خسارة) الفترة قبل الضرائب
--	--	١ ١٧٨ ٧٧٢	(١ ٥٣١ ٩٢٠)	ضريبة الدخل المقدرة
(٩ ٥٤٦)	(١٩ ٠٩٢)	(٢ ٥٦٦)	(٥ ٧٠٤)	(ك٢) لضريبة المؤجلة المقدرة
(٩ ٥٤٦)	(١٩ ٠٩٢)	١ ١٧٦ ٢٠٦	(١ ٥٣٧ ٦٢٤)	ضريبة الدخل المقدرة عن الفترة
(٤ ٠٦٥ ٢٣٣)	(١٣ ٩٣١ ٧٨٨)	(٤ ٠٥٥ ٣٩٤)	٣٢ ٤٢٥ ٩٤٦	صافى ربح (خسارة) الفترة
	(٠,١٩)		٠,٤٣	(٢٩) نصيب السهم من الربح (الخسارة)

• الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.



 الأستاذ/ محمد أحمد عباس
 رئيس مجلس الإدارة



 الشيخ/ حمود سلمان الصباح
 نائب رئيس مجلس الإدارة

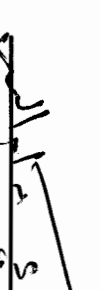

 محاسب/ عبد الكريم أبو النصر
 القائم بأعمال الرئيس التنفيذي

شركة مينا للإستثمار السياحي والمقارنى
 " شركة مساهمة مصرية "
 قائمة التغير فى حقوق الملكية المستقلة
 عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٥ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠١٥
 (المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

الإجمالي	صافى ربح (خسارة) العام	خسائر مرحلة	احتياطي رأسمالى	احتياطي عام	احتياطي قانونى	رأس المال المصدر	إيضاح
١٣٢.٥٦٣٦٣	(٢٠.٥١٠٠٤)	(٦٣.٩٣٢.٨٤٦)	٣٠٠.٥٣٢	٣٦.٨٧٥.٦٣٦	٢٨.٨٦٤.٠٤٥	١٥٠.٠٠٠.٠٠٠	٢٠١٥ لرصيد فى أول يناير
--	--	٥٦.٠٠٠.٠٠٠	--	(٣٦.٨٧٥.٦٣٦)	(١٩.١٢٤.٣٦٤)	--	٢١) طفاء الخسائر المرحلة
--	٢٠.٥١٠.٠٠٤	(٢٠.٥١٠.٠٠٤)	--	--	--	--	لمحول الى الخسائر المرحلة
٣٢.٤٢٥.٩٤٦	٣٢.٤٢٥.٩٤٦	--	--	--	--	--	صافى ربح الفترة
١٦٤.٤٨٢.٣٠٩	٣٢.٤٢٥.٩٤٦	(٢٧.٩٨٣.٨٥٠)	٣٠٠.٥٣٢	--	٩.٧٣٩.٦٨١	١٥٠.٠٠٠.٠٠٠	٢٠١٥ لرصيد فى ٣٠ يونيو
١٥٢.١٠٧.٣١٧	٤.٦٨٩.١١٤	(٨٨.٦٢١.٩٦٠)	٣٠٠.٥٣٢	٥٦.٨٧٥.٦٣٦	٢٨.٨٦٤.٠٤٥	١٥٠.٠٠٠.٠٠٠	٢٠١٤ لرصيد فى أول يناير
--	--	٢٠.٠٠٠.٠٠٠	--	(٢٠.٠٠٠.٠٠٠)	--	--	٢١) طفاء الخسائر المرحلة
--	(٤.٦٨٩.١١٤)	٤.٦٨٩.١١٤	--	--	--	--	لمحول الى الخسائر المرحلة
(١٣.٩٣١.٧٨٨)	(١٣.٩٣١.٧٨٨)	--	--	--	--	--	صافى خسارة الفترة
١٣٨.١٧٥.٥٧٩	(١٣.٩٣١.٧٨٨)	(٦٣.٩٣٢.٨٤٦)	٣٠٠.٥٣٢	٣٦.٨٧٥.٦٣٦	٢٨.٨٦٤.٠٤٥	١٥٠.٠٠٠.٠٠٠	٢٠١٤ لرصيد فى ٣٠ يونيو


 الأستاذ/ محمد احمد عباس
 رئيس مجلس الإدارة


 الشيخ/ حمود سلمان الصباح
 نائب رئيس مجلس الإدارة


 محاسب/ عبد الكريم أبو النضر
 القائم بأعمال الرئيس التنفيذى

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى
 " شركة مساهمة مصرية "
 قائمة التدفقات النقدية المستقلة عن الفترة المالية
 من أول يناير ٢٠١٥ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠١٥
 (المبالغ مدرجة بالجانب المصرى)

٣٠ يونيو ٢٠١٤	٣٠ يونيو ٢٠١٥	إيضاح	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
(١٣ ٩١٢ ٦٩٦)	٣٣ ٩٦٣ ٥٧٠		صافى ربح (خسارة) الفترة قبل الضرائب تسويات:
٣٢ ٢١٩	٥٥ ٨٤٤	(٣)	إهلاك أصول ثابتة
١ ٣٣٧ ٧٦٦	٧٧٢ ٨٨٥		مصروفات تمويلية
(١١ ٤٤١)	(٧ ١٨٩)		فوائد بنكية دائنة
(٣١٧ ٠٠٠)	--	(٢)	أرباح بيع أصول ثابتة
--	١ ٨٢٧ ٨٤٥		تدعيم مخصصات
(٤٣١ ٧٧٣)	(٧٢١ ٠٣٢)		فروق تقييم عملة
(١٣ ٣٠٢ ٩٢٥)	٣٥ ٨٩١ ٩٢٣		ربح (خسارة) التشغيل قبل التغيرات فى رأس المال العامل
			<u>التغيرات فى رأس المال العامل</u>
(١١ ٣٢١ ٨٠١)	٣ ٩٨٢ ٠٥٨	(٧)	الأعمال تحت التنفيذ بالتكلفة
--	(٦٠٠ ٠٠٠)	(٨)	وحدات تامة جاهزة للبيع
٦٥٣ ٠٥	--		المخزون
١٣ ٨٨٩ ٣٧٨	٨ ٣٨٨ ١٦٨	(٩)	عملاء وأوراق قبض
(٢ ٢٠٦ ٢٤٠)	(١ ٨٦٦ ٩٨٤)	(٢٢)	المستحق من الأطراف ذات العلاقة
٦ ١١١ ٢١١	٥ ٥١٦ ٣٩٦	(١٠)	المدينون أرصدة قصيرة الأجل
(٥ ٦٦٢)	(٢ ٤٤ ٧٤٥)	(١١)	أصول ضريبية
(١ ٢٥٠ ٧١٩)	(١٣ ٣٣٠ ٣٠٠)	(١٤)	مقاولون وموردون وأوراق دفع
٣ ٠٧٥ ٠٢٦	(١٠ ٦٢٢ ٦٨٤)	(١٥)	عملاء أرصدة دائنة
(١ ٢٨١ ٦٤٨)	(٣ ٧٩ ١٢٠)	(١٧)	أعمال متعاقد عليها
(٦ ٤٢٠)	(٣١ ٣٨٠)	(٢٢)	المستحق للأطراف ذات العلاقة
١٠ ٤٢٣ ٨٠٩	(٦ ٦٥٦ ٦٢٣)	(١٦)	دائنون أرصدة قصيرة الأجل
(٤١٥ ٨٥٢)	٩٥٠ ٩٩٣	(١٨)	التزامات ضريبية
٣ ٧٧٣ ٤٦٢	٢٠ ٩٩٧ ٧٠٢		النقدية المتولدة من التشغيل
--	(١ ٤١٦ ٣٣٥)	(١٩)	المستخدم من المخصصات
(١ ٣٣٧ ٧٦٦)	(٧٧٢ ٨٨٥)		مصروفات تمويلية مدفوعه
٢ ٤٣٥ ٦٩٦	١٨ ٨٠٨ ٤٨٢		صافى التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
			<u>التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار</u>
--	(١ ٠٠٠ ٠٠٠)	(٥)	المدفوع فى شراء إستثمارات
٢ ٣٠٠ ٠٠٠	--		المحصل من بيع إستثمارات
١١ ٤٤١	٧ ١٨٩		فوائد بنكية دائنة
٣١٧ ٠٠٠	--	(٣)	المحصل من بيع أصول ثابتة
(٣١١ ٦٥١)	(٧ ٥٨٦)	(٣)	المدفوع فى شراء أصول ثابتة
٢ ٣١٦ ٧٩٠	(١ ٠٠٠ ٣٩٦)		صافى التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار
(٥ ٦١٣ ٥٤٦)	(٢ ٦٠٥ ٩٦٨)	(١٢)	مدفوعات تسهيلات ائتمانية
(٥ ٦١٣ ٥٤٦)	(٢ ٦٠٥ ٩٦٨)		صافى التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(٨٦١ ٠٦٠)	١٥ ٢٠٢ ١١٨		صافى التغير فى النقدية وما فى حكمها
٤٣١ ٧٧٣	٧٢١ ٠٣٢		فروق تقييم عملة
١ ٣٣٣ ٦٥٥	٥٣٠ ٩٢٢	(١١)	النقدية وما فى حكمها أول الفترة
٩٠٤ ٣٦٨	١٦ ٤٥٤ ٠٧٢	(١٢)	النقدية وما فى حكمها آخر الفترة

الأستاذ/ محمد أحمد عباس
 رئيس مجلس الإدارة

الشيخ/ حمود سلمان الصباح
 نائب رئيس مجلس الإدارة

محاسب/ عبد الكريم أبو النصر
 نائب رئيس مجلس الإدارة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥
(المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى)

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 قيد الشركة بالسجل التجارى فى ١٦ يوليو ١٩٩٦.

ب. غرض الشركة :

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

٢. أهم السياسات المحاسبية المتبعة :

السياسات المحاسبية المطبقة هذه الفترة هى تلك السياسات المطبقة فى الفترة السابقة.

أ. أسس إعداد القوائم المالية :

تم اعتماد القوائم المالية عن السنة المالية المنتهية فى ٣٠ يونيو ٢٠١٥ بناء على قرار مجلس الادارة بتاريخ ١٠ أغسطس ٢٠١٥.

تم إعداد القوائم المالية المستقلة طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفى ضوء القوانين واللوائح المصرية السارية، حيث يتم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الاستثمارات المالية بغرض المتاجرة والمتاحة للبيع والتى يتم تقييمها بقيمتها العادلة.

ويتم الاعتماد على أفضل الافتراضات والتقديرات المحاسبية التى تضعها الإدارة وبما تراه مناسباً لتطبيق السياسات المحاسبية لتعكس الجوهر والمضمون الأقتصادى بشكل صحيح لكافة تعاملات الشركة المختلفة المتعلقة بنشاط الشركة (إيرادات النشاط الجارى، التكلفة التقديرية حتى تمام المشروع، اضمحلال الأصول، المخصصات، الضرائب المؤجلة، القيمة العادلة للأدوات المالية، الدورة التشغيلية للمنشأة) وهذه الافتراضات والتقديرات المحاسبية قد تؤثر بشكل مباشر على قيم الإيرادات والتكاليف المرتبطة بتلك التقديرات وكذا على قيم الأصول والالتزامات ذات العلاقة هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات، ويتم دراسة تلك التقديرات بصورة مستمرة وإثبات الآثار المترتبة على تلك التعديلات خلال الفترة التى يتم فيها هذا التعديل.

ب. ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية :

تم إعداد وعرض القوائم المالية بالجنيه المصرى وهى عملة التعامل للشركة ويتم تسجيل المعاملات بالعملة الأجنبية أولياً باستخدام سعر صرف يتم تغييره شهرياً ويتم ترجمة الأصول والخصوم ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية باستخدام سعر الصرف السائد فى تاريخ الميزانية كما يتم إدراج جميع الفروق بقائمة الدخل ويتم ترجمة الأصول والخصوم غير النقدية والتى يتم قياسها بالتكلفة التاريخية باستخدام أسعار الصرف السائدة فى تاريخ الاعتراف الأولى ويتم ترجمة الأصول والخصوم غير النقدية والتى يتم قياسها بالقيمة العادلة باستخدام أسعار الصرف السائدة فى التاريخ التى تحددت فيه القيمة العادلة.

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 الإنتاجى المقدر وفقاً للمعدلات التالية :

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

٣. التكاليف اللاحقة على اقتناء الأصل

يتم رسملة التكاليف اللاحقة على اقتناء الأصل إذا كانت، تمثل تكلفة إجلال 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 الفترة المالية بقائمة الدخل.

د. الاستثمارات :

- إستثمارات فى شركات تابعة :

يتم إدراج الإستثمارات فى الشركات التى تمتلك فيها الشركة نسبة مؤثرة من أسهم رأس مال تلك الشركات التى 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 الدخل وذلك لكل استثمار على حده، ويتم رد ذلك الانخفاض فى القيمة عند وجود أدلة موضوعية تؤيد رد ذلك الانخفاض.

- إستثمارات فى شركات شقيقة :

يتم إدراج الإستثمارات فى الشركات التى تمتلك فيها الشركة نفوذ مؤثر ، ولكنها ليست شركة تابعة أو ذات مصلحة مشتركة ضمن بند إستثمارات فى شركات شقيقة ، حيث يتم الإثبات الاولى لتلك الإستثمارات بالتكلفة فى تاريخ الحيازة ويتم تخفيض تكلفة تلك الإستثمارات بقيمة الانخفاض الغير مؤقت - إن وجد - تحميلاً على قائمة الدخل 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 التى لها سعر سوقى مسجل فى البورصة فى سوق نشط بالقيمة العادلة وترحل فروق التقييم مباشرة ضمن حقوق الملكية وفى حالة وجود أدلة موضوعية على إضمحلال قيمة هذه الإستثمارات يتم الإعتراف بالخسائر الناتجة بقائمة الدخل.

يتم تقييم قيمة الإستثمارات المالية المتاحة للبيع التى ليس لها سعر سوقى مسجل من البورصة فى سوق نشط والتى لا يمكن قياسها بطريقة يعتمد عليها بالتكلفة وفى حالة حدوث تدهور فى قيمتها فيتم تخفيض قيمتها الدفترية بقيمة هذا الانخفاض وتحمله على قائمة الدخل.

فى حالة حدوث ارتفاع فى قيمة الإستثمارات المالية المتاحة للبيع خلال الفترة اللاحقة للفترة التى تم الاعتراف فيها بخسائر التدهور (الأضحلال) بقوائم الدخل فإنه يتم الإعتراف بهذه الأرباح ضمن قائمة الدخل فى حدود المبالغ السابق الإعتراف بها كخسائر مع إدراج أى زيادة تنشأ بعد ذلك فى القيمة العادلة لهذه الأصول بحقوق الملكية وذلك فيما عدا خسائر التدهور (الأضحلال) المتعلقة بالأسهم المتاحة للبيع و السابق ادراجها بقائمة الدخل حيث لا يتم رد تلك الخسائر الا فى حالة بيع او التخلص من تلك الإستثمارات.

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.

- إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر :

يتم تبويب الإستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ضمن الأصول المتداولة ويتم اثباتها بالقيمة العادلة فى نهاية كل فترة، ويدرج الناتج سواء ربح أو خسارة فى قائمة الدخل.

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 أيهما أقل والتى تشمل تكلفة إقتناء الأرض وتكلفة تجهيزها وتنميتها وتطويرها ومدتها بالمرافق وكذلك تكلفة الإنشاء التى قد تشيد عليها والتكاليف الأخرى التى تتحملها المنشأة للوصول بها إلى الحالة التى تجعلها صالحة للإستخدام.

ز. المخزون :

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

ح. العلاء وأوراق القبض والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى :

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

ط. المخصصات :

يتم إثبات المخصصات عند وجود إلتزام حالى (قانونى أو حكمى) مستدل عليه من الظروف المحيطة نتيجة لحدث فى الماضى 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 فى تاريخ القوائم المالية وتعديلها عند الضرورة لإظهار أفضل تقدير حالى.

ي. الإحتياطات :

- الإحتياطي القانوني

طبقاً لقانون الشركات المساهمة رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والنظام الأساسى للشركة يتم إحتجاز ٥% من صافى 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 فى تغطية خسائر الشركة وفى زيادة رأس المال.

- إحتياطي عام

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

- إحتياطي رأسمالي

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

ك. الضرائب :

- ضريبة الدخل

تتضمن ضريبة الدخل على أرباح الفترة كل من ضريبة الفترة والضريبة المؤجلة، ويتم إثباتها بقائمة الدخل عن الفترة باستثناء ضريبة الدخل المتعلقة ببند حقوق الملكية والتي يتم إثباتها مباشرة من ضمن حقوق المأكية.

هذا ويتم إثبات ضريبة الدخل على صافى الربح الخاضع للضريبة باستخدام أسعار الضريبة السارية فى تاريخ اعداد القوائم المالية بالإضافة إلى الفروق الضريبية الخاصة بالسنوات السابقة وبناءً على القانون رقم ١١ لسنة ٢٠١٣ تم تعديل سعر الضريبة على أرباح الأشخاص الإعتبارية لتكون ٢٥% بدلاً من ٢٠% كما صدر بتاريخ ٤ يونيو ٢٠١٤ قانون ٤٤ لسنة ٢٠١٤ بفرض ضريبه اضافيه سنويه مؤقته لمدة ٣ سنوات اعتباراً من الفتره الضريبية الحالية بنسبة ٥% على ما يجاوز مليون جنيه من وعاء الضريبه مما له الاثر على إحتساب كلاً من ضريبة الدخل وكذا الضريبة المؤجلة.

- الضريبة المؤجلة

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

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

ل. إثبات الإيراد :

يتم إثبات الإيراد إلى الحد الذى تحقق منه منافع 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 لمتعلقة 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.

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 الدخل .
وفى حالة ارتفاع القيمة الإستردادية لقيمة الأصول يتم رد خسائر الإضمحلال فى قيمة الأصول وذلك فقط فى حدود ما تم إدراجه من خسائر الإضمحلال التى 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 والتى تاريخ إستحقاقها لا يزيد عن ثلاثة أشهر.

ص. الأرقام المقارنة :

تم إعادة تبويب الأرقام المقارنة عن الفترة 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 والمعيار المحاسبى المصرى رقم (٢٠) الخاص بهذا الشأن بحيث يتم تحميل قائمة الدخل بقيمة الأقساط المستحقة عن الفترة خلال فترة سريان العقد علاوة على تحميلها أيضاً بمصروفات الصيانة والإصلاح التى تنفقها الشركة على المال الموجر .

البيع مع إعادة التأجير

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

ر. الأدوات المالية :

يتم الإعتراف بالأدوات المالية عندما تصبح الشركة طرف فى عقد أو إرتباط يولد أداة مالية. وتتمثل الأدوات المالية فيما يلى :

- الأصول المالية : أرصدة النقدية بالخبزينة والبنوك والعملاء وأوراق القبض وبعض الأرصدة المدينة.
- الإلتزامات المالية : أرصدة البنوك الدائنة والموردين وأوراق الدفع وبعض الأرصدة الدائنة.

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 التي تنشأ بين الشركة وبين الاعضاء الاساسيين 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 التي تنشأ بين المنشأة وهؤلاء الاطراف ويتم إثبات تلك المعاملات وفقاً للشروط التي 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 الدخل.

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.

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة
٣٠ يونيو ٢٠١٥

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى
(شركة مساهمة مصرية)

٣. أصول ثابتة (بالصافى):

بلغ صافى القيمة الدفترية للأصول الثابتة مبلغ ٥٢٢ ٣٧٦ جنيه، يتمثل فيما يلي:

إجمالي	حسابات آليه	اثاث		مباني	اراضى
		ومهمات مكتبية	وسائل نقل وانتقال		
١ ٢٥٥ ٨١٩	١٥١ ٣٧٥	٣٦٤ ٠٣٨	٣١١ ٦٥١	٣٨٦ ٩٦٩	٤١ ٧٨٦
٨ ٢٥٠	--	٨ ٢٥٠	--	--	--
(١١ ٩٠٠)	(١١ ٩٠٠)	--	--	--	--
١ ٢٥٢ ١٦٩	١٣٩ ٤٧٥	٣٧٢ ٢٨٨	٣١١ ٦٥١	٣٨٦ ٩٦٩	٤١ ٧٨٦
٦٨٥ ١٨٥	١٢٩ ٨٧٥	٣٥٠ ٢٢٧	٤٥ ٦٨٠	١٥٩ ٤٠٣	--
٥٥ ٨٤٤	٨ ٠٧٢	٥ ٢٩٨	٣٨ ٦٣٦	٣ ٨٣٨	--
(١١ ٢٣٦)	(١١ ٢٣٦)	--	--	--	--
٧٢٩ ٧٩٣	١٢٦ ٧١١	٣٥٥ ٥٢٥	٨٤ ٣١٦	١٦٣ ٢٤١	--
٥٢٢ ٣٧٦	١٢ ٧٦٤	١٦ ٧٦٣	٢٢٧ ٣٣٥	٢٢٣ ٧٢٨	٤١ ٧٨٦
٥٧٠ ٦٣٤	٢١ ٥٠٠	١٣ ٨١١	٢٦٥ ٩٧١	٢٢٧ ٥٦٦	٤١ ٧٨٦

٢٠١٥
مجمع الإهلاك فى أول يناير ٢٠١٥
الإهلاك
مجمع إهلاك استبعادات

٢٠١٥
مجمع الإهلاك فى ٣٠ يونيو ٢٠١٥
الصافى فى ٣٠ يونيو ٢٠١٥
الصافى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة
٣٠ يونيو ٢٠١٥

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى
(شركة مساهمة مصرية)

٤. إستثمارات فى شركات تابعة:
بلغ رصيد الإستثمارات فى شركات تابعة مبلغ ٢١٦ ٩٢٥ ٩ جنيه، يتمثل فيما يلي:

٢٠١٤ ديسمبر ٣١	٢٠١٥ يونيو ٣٠	مجمع الاضمحلال	تكلفة الإقتناء	نسبة المساهمة	اسم الشركة	شركات تابعة
٢ ٤٩٥ ٠٠٠	٢ ٤٩٥ ٠٠٠	--	٢ ٤٩٥ ٠٠٠	%٩٩,٨٠		مينا للتنمية والاستثمارات السياحية
--	--	(١ ٥٧٠ ٠٠٠)	١ ٥٧٠ ٠٠٠	%٩٥		* مينا للتشروعات الزراعية (مينا لاند سكيب)
٦ ٦٦٧ ٤٩١	٦ ٦٦٧ ٤٩١	--	٦ ٦٦٧ ٤٩١	%٦٦,٦٥		** مينا للمنتجات السياحية
٧٣٥ ٠٠٠	٧٣٥ ٠٠٠	--	٧٣٥ ٠٠٠	%٩٨		مينا سبتي ستر للمجمعات التجارية والإدارية
٢٨ ١٢٥	٢٨ ١٢٥	--	٢٨ ١٢٥	%٤٥		المصرية لإدارة المشروعات والتسويق
٩ ٩٢٥ ٦١٦	٩ ٩٢٥ ٦١٦	(١ ٥٧٠ ٠٠٠)				

- جميع الإستثمارات غير مقيدة فى بورصة الأوراق المالية.

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

** بناءً على عقد المشاركة (الإبتدائى) بين الشركة وشركة بلاك بول بتاريخ ٢٤ ديسمبر ٢٠١٢ (والمعدل بتاريخ ٣١ مارس ٢٠١٣) تم الإتفاق على ضخ مبلغ ٧٥ مليون جنيه للشركة كالتالى:
- شراء حصة من أسهم شركة مينا للمنتجات السياحية تعادل نسبة ٣٣,٣٣% من الأسهم المملوكة للشركة قدرها ١٩,٦ مليون جنيه (بربح قدره ١٦,٣ مليون جنيه و لم يتم نقل ملكية الأسهم حتى تاريخه)

- سداد مبلغ ٣٠,٤ مليون جنيه يمثل ٣٣,٣٣% من المديونية المستحقة لشركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى على شركة مينا للمنتجات السياحية والبالغة ٩١,٣ مليون جنيه (الرصيد المستحق فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢).

- تعهد شركة بلاك بول بسداد مبلغ ٢٥ مليون جنيه يتمثل فى حصة بلاك بول فى التكاليف المتوقعة لإستكمال الأعمال الهندسية للنادى المزرع إنشأة بشركة مينا للمنتجات السياحية.

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة
٣٠ يونيو ٢٠١٥

شركة ميناء الإستثمار السياحي والعقارى
(شركة مساهمة مصرية)

٥. إستثمارات في شركات شقيقة:
بلغ رصيد الإستثمارات في شركات شقيقة مبلغ ٤٩٣ ٦٨٩ ١٦ جنيه، يتمثل فيما يلي:

٢٠١٤ ديسمبر ٣١	٢٠١٥ يونيو ٣٠	مجموع الاضمحلال	تكلفة الاقتناء	نسبة المساهمة	
٤ ٩٢٥ ٤٨٦	٤ ٩٢٥ ٤٨٦	(٤ ٩٦١ ١١٧)	٩ ٨٨٦ ٦٠٣	%٧,٣٣	* شركة النيل الأزرق للبناء والتشييد المحدودة
٦ ٨٧٥ ٠٠٠	٧ ٨٧٥ ٠٠٠	--	٧ ٨٧٥ ٠٠٠	%٥٠	نوع الحمراء للتنمية السياحية والعقارية
٣ ٨٨٩ ٠٠٧	٣ ٨٨٩ ٠٠٧	--	٣ ٨٨٩ ٠٠٧	%٣٥	مجموعة فلوريدا للتنمية والإشاءات
١٥ ٦٨٩ ٤٩٣	١٦ ٦٨٩ ٤٩٣				

- جميع الإستثمارات غير مقيدة في بورصة الأوراق المالية.

* قامت إدارة الشركة بإضمحلال مبلغ ٩٦١ ١١٧ جنيه من تكلفة الإستثمار الخاص بشركة النيل الأزرق للبناء والتشييد المحدود والناجحة من تحويل رأس مال الشركة من ٤,٨ مليون دولار إلى ١١ مليون جنيه سوداني بناءً على قرار الجمعية العامة، كما تمت الموافقة على زيادة رأس المال ولم يتم الاكتتاب في تلك الزيادة فانخفضت حصة الشركة من ٣٦,٦٩ % إلى ٧,٣٣ % . كما تم اعتبار الإستثمار في شركات شقيقته نظراً لوجود نفوذ مؤثر من خلال وجود عضو مجلس إدارة ممثل للشركة .

٦. إستثمارات مالية متاحة للبيع:
الإستثمارات المالية المتاحة للبيع تتمثل فيما يلي:

٢٠١٤ ديسمبر ٣١	٢٠١٥ يونيو ٣٠	مجموع الاضمحلال	تكلفة الاقتناء	نسبة المساهمة	أسم الشركة
--	--	(٧٦ ٤٦٣)	٧٦ ٤٦٣	% ٨	النيل الصناعية المعدنية
--	--	(٦٥٠ ٩٣)	٦٥٠ ٩٣	%٠,١	تنمية المناطق الصناعية الحرة شرق بورسعيد
--	--	(٢ ٦٩٠)	٢ ٦٩٠	%١٠	شركة وزر للتنمية السياحية
--	--				

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة
٣٠ يونيو ٢٠١٥

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى
(شركة مساهمة مصرية)

٧. أعمال تحت التنفيذ بالكلفة:

بلغ رصيد الأعمال تحت التنفيذ بالكلفة مبلغ ١٠.٢٨٤.٩٢٢ جنيه، يمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٤		٣٠ يونيو ٢٠١٥	
إجمالي	تكاليف وأخرى	إجمالي	تكاليف وأخرى
١١.٠٨٩.٠٤٦	--	١١.٠٨٩.٠٤٦	--
٤٢.٤١٤.١١٦	١٩٩.٨٢٣	٤٢.٤١٤.١١٦	١٩٩.٨٢٣
٩٤٥.٨٦٥	--	٩٤٥.٨٦٥	--
١.٤٩٤.٧١٨	١.٤٢٧.٠٩٤	١.٤٩٤.٧١٨	١.٤٢٧.٠٩٤
١.٥٢١.٣٥٧	٧٨٧.٠٨٧	١.٥٢١.٣٥٧	٧٨٧.٠٨٧
٧.٠٨٥.٠٦٦	٣.٧٣٦.٥١٢	٧.٠٨٥.٠٦٦	٣.٧٣٦.٥١٢
٢٧.٨٤٧.١٠١	٢٧.٣٢٨.٤٤٣	٢٣.٨٦٥.٠٤٣	٢٣.٤٠٥.٩١٥
٣.٨٦٨.٧٩٩	١.٣٦٤.٥٥٣	٣.٨٦٨.٧٩٩	١.٣٦٤.٥٥٣
٩٦.٢٦٦.٠٦٨	٣٤.٨٤٢.٨١٢	٦١.٤٢٣.٢٥٦	٩٢.٧٨٤.٠١٠
			٣٠.٩٢٠.٤٨٤
			٦١.٣٦٣.٥٢٦

* بناءً على العقد الابتدائي بين الشركة وشركة مينا للمنتجات السياحية (شركة مساهمة مصرية) بتاريخ أول يناير ٢٠١٣ تم شراء مساحة ١٦ ألف متر مربع والمخصصة لإقامة قرية علاجية والكائنة داخل متجع مينا جاردن سيتي (والتي قد ألت ملكيتها عن طريق الشراء من شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى) مقابل تحمل شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى رصيد القرض القائم على شركة مينا للمنتجات السياحية والبالغ ١١ مليون جنيه يمثل رصيد القرض في أول يناير ٢٠١٣ على ان تحصل شركة مينا للإستثمار الرسوم والمرتبات المتأدية المتعلقة بها.

- بتاريخ ٣ ديسمبر ٢٠١٣ قامت الشركة بتوقيع عقد بيع قطعة من الأرض المشمل إليها بمساحة ٥٧ ألف متر لشركة أسيت إيجيبت للتعمر وتم فسخ عقد البيع رضائياً بتاريخ ١٠ مارس ٢٠١٥ نظراً لصعوبة استخراج تراخيص البناء باسم المشتري وقامت الشركة بسداد الشرط الجزائى البالغ ٨٣١ ألف جنيه (إيضاح ٢٦).

- بتاريخ 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 باند 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 (لم يتم تسليم الأرض بعد).

** بناءً على عقد المشاركة بين الشركة وشركة الديوان العقارية - شركة مساهمة مصرية (تحت التأسيس) بتاريخ ٣ ديسمبر ٢٠١٣ على تنمية وتطوير وتنفيذ وتسويق مشروع المبنى الإدارى الكائن على قطعة الأرض المملوكة للشركة بشروع مينا جاردن سيتي و بتاريخ أول فبراير ٢٠١٤ تم إلغاء عقد المشاركة وتحديد عقد بيع ابتدائي (المعلق على شرط والمورخ فى ٢٤ ديسمبر ٢٠١٤ وكذا ملحق العقد المورخ فى ٣٠ ديسمبر ٢٠١٤) تم الإتفاق على البيع بمبلغ ١٠,٩ مليون جنيه يتم سداد مبلغ ٣ مليون جنيه كدفعة مقدمة بمبلغ ٧,٩ مليون جنيه تسدد عند إستخراج تراخيص البناء و بتاريخ ١٦ أبريل ٢٠١٥ تم التنازل عن العقد لصالح السيد / محمد فواد مصطفى تصار بنفس شروط التعاقد (لم يتم تسليم الأرض بعد).

*** 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 السهم الثانى المقام على مساحة ١,٨ ألف متر مربع الذي يمثل ٢٠% من اجمالى مساحة البنائىة والأرض الخاصة بالمشروع بالإضافة الى حصة ٦٠% من اليروم المقام عليه المشروع و ٤٠% من باقى المساحة للشركة (لم يتم تسليم الأرض بعد).

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

٨. وحدات تامة جاهزة للبيع:

بلغ رصيد وحدات تامة جاهزة للبيع مبلغ ٦٠٠.٠٠٠ جنيه، يتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣٠ يونيو ٢٠١٥	
--	٦٠٠.٠٠٠	قرية مينا - ٣
--	٦٠٠.٠٠٠	

٩. عملاء وأوراق قبض:

بلغ رصيد العملاء وأوراق القبض مبلغ ٦٨ ٨٥٩ ٢٥٣ جنيه، يتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣٠ يونيو ٢٠١٥	
١٧ ٣٩١ ٥٦٥	١٧ ٠٤٧ ٤٥٥	عملاء وحدات مباحة
٣٩٩ ٧٣٦	٣٨٧ ١٢٣	عملاء تشطيبات وصيانة
١٧ ٧٩١ ٣٠١	١٧ ٤٣٤ ٥٧٨	
٥٩ ٤٥٦ ١٢٠	٥١ ٤٢٤ ٦٧٥	أوراق قبض
٧٧ ٢٤٧ ٤٢١	٦٨ ٨٥٩ ٢٥٣	

١٠. مدينون أرصدة قصيرة الأجل:

بلغ رصيد المدينين أرصدة قصيرة الأجل مبلغ ٥٠ ١٦٦ ٠٠٤ جنيه، يتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣٠ يونيو ٢٠١٥	إيضاح	
٤٢ ٢٥١ ٦٠٣	٤٢ ٢٥١ ٦٠٣	(٤)	شركة بلاك بول
٥ ٢٩٤ ٣٠٠	٥ ٢٩٤ ٣٠٠		*شركة عمار للبناء
٩٧٢ ٢٢٢	١ ٠٩٤ ٣٢٢		إتحاد ملاك سوميد
--	٢٤ ٦٨٠		إتحاد ملاك تركواز
٤٦٦ ٠٧٨	٤٩٦ ٩٧٩		مقاولون وموردون - أرصدة مدينة
١ ٨٣٩ ٥٠٨	--	(٢٥)	إيجار تمويلي مدفوع مقدماً
٧٩٨ ٦٩٦	--	(٢٥)	خسائر مؤجلة من البيع وإعادة تأجير
٩٠ ٠٠٢	٩٠ ٠٠٢	(٣٣)	غطاء خطابات ضمان
--	١٠٩ ٥٤٩		عهد نقدية
١٢٤ ٩٧٤	١٣٨ ٦٤٢		شركة أى تى مانارا
٦٦٢ ٨٤٣	٣٩٤ ٧٠٤		مصرفات مدفوعة مقدماً
٣٥١ ٨٧١	٣٥١ ٨٧١		تأمينات لدى الغير
٣ ٢٥٢ ٥٧٤	٣٤١ ٦٢٣		مدينون آخرون
٥٦ ١٠٤ ٦٧١	٥٠ ٥٨٨ ٢٧٥		
(٤٢٢ ٢٧١)	(٤٢٢ ٢٧١)		**مجمع اضمحلال الارصده المدينه
٥٥ ٦٨٢ ٤٠٠	٥٠ ١٦٦ ٠٠٤		

* يتمثل الرصيد المستحق على شركة عمار للبناء (منشأه فرديه) بقيمة الجزء الغير مسدد من الشيكات المسلمه للمستشار القانوني للشركه و ذلك لإتخاذ الإجراءات القانونيه ضدها و الخاصه بباقي المستحق للشركه عن بيع عدد ٩٩٨٠٠ سهم من الأسهم المملوكه للشركه في شركة مينا لإسكان المستقبل وفقاً لعقد الإتفاق الإبتدائي المحرر بتاريخ ٢٧ يونيو ٢٠١٣.

** بناءً على اعتماد رئيس مجلس الإدارة تم تكوين مجمع اضمحلال لبعض الأرصدة المدينة الراكدة بتاريخ ١٦ فبراير ٢٠١٥.

١١. أصول ضريبية أخرى:

بلغ رصيد الأصول الضريبية مبلغ ٧٦٢ ٨٥٧ جنيه، يتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣٠ يونيو ٢٠١٥	
٤٩٦ ٤٤٣	٧٤١ ١٨٨	ضرائب بنظام الخصم والتخصيل
٢١ ٦٦٩	٢١ ٦٦٩	ضرائب القيمة المضافة
٥١٨ ١١٢	٧٦٢ ٨٥٧	

١٢. نقدية لدى البنوك:

بلغ رصيد النقدية لدى البنوك ١٦ ٤٥٤ ٠٧٢ جنيه، يتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣٠ يونيو ٢٠١٥	
٢٦ ٦٨٨	٢٨ ٤٨٩	بنوك ودائع لأجل
٥٠٤ ٢٣٤	١٦ ٤٢٥ ٥٨٣	بنوك حسابات جارية
٥٣٠ ٩٢٢	١٦ ٤٥٤ ٠٧٢	

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% وبلغ رصيد تلك التسهيلات فى ٣٠ يونيو ٢٠١٥ مبلغ ٤ ٩٤٥ ٥٨٧ جنيه.

١٤. مقاولون وموردون وأوراق دفع:

بلغ رصيد المقاولين والموردين وأوراق الدفع ٦ ٠٨٤ ٤٤٥ جنيه، يتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣٠ يونيو ٢٠١٥	
١٥ ٨١٨ ٣٧٧	٣ ٠٩١ ٤٨١	*أوراق دفع
٣ ٥٩٦ ٣٦٨	٢ ٩٩٢ ٩٦٤	مقاولون وموردون
١٩ ٤١٤ ٧٤٥	٦ ٠٨٤ ٤٤٥	

*تم استلام الشيكات الخاصة بشركة أنكوليس للتأجير التمويلي و البالغ قيمتها ١١ مليون جنيه و ذلك بعد إتمام عمالية بيع مبنى القرية الذكيه و سداد كافة المستحقات على الشركة في تاريخ البيع (إيضاح ٢٣).

١٥. عملاء أرصدة دائنة:

بلغ رصيد العملاء أرصدة دائنة مبلغ ٤٨ ٠٤٦ ١٨٦ جنيه، يتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣٠ يونيو ٢٠١٥	
٥٥ ٧٦٠ ٥٢٨	٤٧ ٥٣٩ ١٨٣	عملاء وحدات مباعه
٢ ٩٠٨ ٣٤٢	٥٠٧ ٠٠٣	عملاء وحدات مستردة
٥٨ ٦٦٨ ٨٧٠	٤٨ ٠٤٦ ١٨٦	

١٦. دائنون أرصدة قصيرة الأجل:

بلغ رصيد الدائنين أرصدة قصيرة الأجل مبلغ ٨٦ ٧٤٩ ٧٦٠ جنيه، يتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣٠ يونيو ٢٠١٥	إيضاح
٥ ٠٧٢ ٠٥٢	٥ ١٣٨ ٧٣١	شركة كونكورد للتنمية العقارية
١٠ ٤٧٢ ١٩٢	١٠ ٢٧٣ ٩٥٦	ودائع صيانة ملاك وحدات المشروعات
٥٨ ٧٦٨ ٠٠٠	٥٨ ٧٦٨ ٠٠٠	شركة رؤية للمشروعات السياحية (٣٠ أ)
١ ٨٩٧ ١١٦	١ ٠٥٢ ٨٠٧	تأمينات للغير
٥ ٢٢٥ ٤٤١	٥ ٢٢٥ ٤٤١	*جمعية شل
٣ ٢٩٠ ٣٤٣	٦٢ ٤٠٨	مصرفات مستحقة
٢٦٦ ٨٣٩	٩٢ ٠١٦	تأمينات إجتماعية
٦٤١ ٩٢٧	٧٥١ ٨٩٧	عدادات كهرباء / مياه
٦ ٦٦٢ ٥٣٣	٤ ٦٩٠ ٧٤٨	**تكاليف مقدرة
١ ١٠٩ ٩٤٠	٦٩٣ ٧٥٦	دائنون آخرون
٩٣ ٤٠٦ ٣٨٣	٨٦ ٧٤٩ ٧٦٠	

*يتمثل رصيد جمعية شل فى مبلغ ٣,٢ مليون جنيه والخاص برسوم تسجيل ملكية الوحدات الخاصة بعملاء الشركة عن مشروع مينا (٤) مرحلة أولى لدى الشهر العقارى ومبلغ ٢ مليون جنيه يتمثل فى قيمة أرض مشروع مينا (٤) مرحلة ثالثة. ** تتمثل التكاليف المقدرة فى قيمة الأعمال المتبقية لمشروع مينا-٣- تركواز عن المشروع لصالح الوحدات التى يتم إنشائها وتجهيزها لحين تسليم المشروع لإتحاد الملاك.

١٧. أعمال متعاقد عليها (بالصافى):

بلغت قيمة الأعمال المتعاقد عليها (بالصافى) مبلغ ٢ ٥٠٤ ٣٢٩ جنيه، يتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣٠ يونيو ٢٠١٥	قيمة الوحدات المتعاقد عليها
١٦٤ ٧٦٨ ٥١٠	١٦٤ ٧٥٨ ٤٨٥	مينا ريزيدنس
		يخصم
(١٦١ ٨٨٥ ٠٦١)	(١٦٢ ٢٥٤ ١٥٦)	الأعمال المنفذة المتعاقد عليها
٢ ٨٨٣ ٤٤٩	٢ ٥٠٤ ٣٢٩	مينا ريزيدنس

١٨. الالتزامات ضريبية أخرى:

بلغ رصيد الإلتزامات الضريبية مبلغ ٥ ٤٥٧ ٦١٥ جنيه، يتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣٠ يونيو ٢٠١٥	ضرائب كسب عمل
٢ ٦٣٦ ٤٠٠	٣ ٦٢٤ ٤٧٥	ضريبة الدخل المقدرة عن الفترة
--	١ ٥٣١ ٩٢٠	ضرائب الدمغة
٩٣ ٦٣٠	١٠٧ ١٣٠	ضرائب خصم وتحصيل
٢٤٤ ٦٧٢	١٩٤ ٠٩٠	
٢ ٩٧٤ ٧٠٢	٥ ٤٥٧ ٦١٥	

١٩. المخصصات :

بلغ رصيد المخصصات مبلغ ١١ ٥١٢ ١٦٧ جنيه، يتمثل فيما يلي :

الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٥	إستخدام	تدعيم مخصصات	الرصيد في أول يناير ٢٠١٥	
٢ ٠٨٢ ١٦٧	(٩٦٦ ٣٣٦)	١ ٨٢٧ ٨٤٥	١ ٢٢٠ ٦٥٨	مخصص إعادة هيكله *
٥٥٠ ٠٠٠	(٤٥٠ ٠٠٠)	--	١ ٠٠٠ ٠٠٠	ضرائب **
٨ ٨٨٠ ٠٠٠	--	--	٨ ٨٨٠ ٠٠٠	مخصص تعويضات ومطالبات ***
١١ ٥١٢ ١٦٧	(١ ٤١٦ ٣٣٦)	١ ٨٢٧ ٨٤٥	١١ ١٠٠ ٦٥٨	

* 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 كما تم تدعيم المخصص بمبلغ ١,٨ مليون جنيه بتاريخ ١٥ يونيو ٢٠١٥.
** تم إنشاء مخصص الضرائب لمقابلة المطالبات الضريبية المتوقعة والتي تخص الضرائب على الأشخاص الاعتبارية عن السنوات ٢٠٠٣/٢٠٠٤.

*** يتمثل رصيد مخصص التعويضات والمطالبات في مبلغ ١٢٩ ٥٢٤ جنيه لمجابهة القضايا المرفوعة على الشركة من الجهات المختلفة و قضايا تسجيل أرض مشروع مينا جاردن سيتي وذلك وفقاً للبيان المعد في هذا الشأن من قبل الإدارة القانونية بالشركة و بناء على مذكرة الإدارة القانونية بتاريخ ١٦ فبراير ٢٠١٥ و التي رأت الإكتفاء بمبلغ ١٨٠ الف جنيه مصري ، وكذلك مبلغ ١,٢ مليون جنيه لمقابلة المطالبات المتوقعة الخاصة بالدعاية والإعلان لبعض مشروعات الشركة وكذلك مبلغ ٧,٥ مليون جنيه لمقابلة التزامات ومطالبات متوقعة.

٢٠. رأس المال المصدر والمكتتب فيه :

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 قيمة كل سهم ٢ جنيه.
و فيما يلي هيكل ملكية الشركة في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ :

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%	٥٥٧٩١٢٢	شركة الكويت والشرق الأوسط للإستثمار المالي
٩,٤٣%	٣٧٠٦٤٠٤٩	مساهمون آخرون
١٠٠%	٧٥٠٠٠٠٠٠	

٢١. احتياطات :

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣٠ يونيو ٢٠١٥	
٣٦ ٨٧٥ ٦٣٦	--	* احتياطي عام
٢٨ ٨٦٤ ٠٤٥	٩ ٧٣٩ ٦٨١	احتياطي قانوني
٣٠٠ ٥٣٢	٣٠٠ ٥٣٢	احتياطي رأسمالي
٦٦ ٠٤٠ ٢١٣	١٠ ٠٤٠ ٢١٣	

* بتاريخ ٢١ يناير ٢٠١٤ تمت الموافقة على إطفاء مبلغ ٢٠ مليون جنيه ببند الخسائر المرحلة وذلك عن العام المنتهى في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ و بناء على قرار الجمعية العامة العاديه بتاريخ ٣٠ إبريل ٢٠١٥ تمت الموافقه على إطفاء مبلغ ٥٦ مليون جنيه في الخسائر المرحلة وذلك عن العام المنتهى في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤.

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة
٣٠ يونيو ٢٠١٥

شركة ميناء الاستثمار السياحي والفناري
(شركة مساهمة مصرية)

٢٢. التعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة:
تتمثل التعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة في معاملات مع الشركات التي يمتلكون فيها حصص تعطيلهم نفوذ جوهري أو سيطرة عليها، وفيما يلي بيان بقيمة حجم وطبيعة التعاملات التي تمت مع تلك الأطراف خلال الفترة وكذلك الأرصدة المتعلقة بها والمرتجة ضمن الأصول والإلتزامات بالقوائم المالية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥:

٢٠١٤ ديسمبر ٣١		٢٠١٥ يونيو ٣٠		التعاملات خلال الفترة		طبيعة التعامل	نوع العلاقة	المستحق من الأطراف ذات العلاقة
مدين	دائن	مدين	دائن	مدين	دائن			
٥٤٠٠٢ ٣٧٩	--	٥٧١٥٧ ٦٩٥	--	١ ٨٣٤ ٨٣٧	٤ ٩٩٠ ١٥٣	مبيعات وحوالة دين	شركة تابعة	أ- عملاء شركة ميناء للمتخجات السياحية
--	٢ ٥٨٠ ٤٦٦	١ ٣٨ ١٥٨	--	٢ ٨٣٣ ٥٢٥	٣ ٩١ ٢١٧	أعمال تسويقية واستثمارات فنية	شركة شقيقة	شركة مجموعة فلوريدا للتنمية والإشاعات
--	٧ ١٢٣ ٦٧٨	--	--	٥٠٠	٤٥٨ ١٦٦	أعمال تسويقية	شركة قاضحة	شركة لمار
--	٥ ٠٦٥ ٨٨٧	--	--	١ ٢ ٦٧٩	٣٥٦ ٥٧٥	استثمارات فنية وزيادة رأس المال	شركة شقيقة	شركة البليل الأزرق والبناء والتشييد المحمودة
--	٦٨ ٧٧٢ ٤١٠	--	--	٧٠ ٢٨٦ ٩٨٠	--	--	--	--
--	٢ ١٥٠ ٠٠٠	--	--	٢ ١٥٠ ٠٠٠	١ ٠٠٠ ٠٠٠	تحت حساب زيادة رأس المال	شركة شقيقة	ب- <u>مدينون أرصدة قصيرة الأجل</u> شركة تبع العمرا للتنمية السياحية والعمارية
--	١ ٣٣١ ٣٠٥	--	--	١ ٣٣١ ٣٠٥	--	مساهمات ومشاركات في اقتناء	سيطرة	شركة تبع العمرا للتنمية السياحية والإدارية
--	٣ ٤٨١ ٣٠٥	--	--	٣ ٤٨١ ٣٠٥	--	أراضي	مشتركة	شركة ميناء بلازا للمجمعات الإدارية
--	٢ ١٦٩ ٧٣٤	--	--	٢ ٥٢٢ ١٤٧	٤٤٩ ٩٩٣	أعمال اللاند سكيب	شركة تابعة	ج- <u>مطلوبين</u> شركة ميناء للمشروعات الزراعية
--	٢ ٣٤٥ ٧٠٨	--	--	٢ ٣٣٣ ١٦٨	--	سداد مصاريف بالنيابة عن الشركة	شركة تابعة	د- <u>دائنون أرصدة قصيرة الأجل</u> شركة ميناء للتنمية والاستثمارات السياحية
٤٠١ ٠١٢	--	٣ ٩٥ ٥١٢	--	--	--	سداد مصاريف بالنيابة عن الشركة	شركة تابعة	شركة المصرية لإدارة المشروعات والتسويق
٤٩١ ٦٣٨	--	٤ ٧٨ ٢٩٨	--	--	--	سداد مصاريف بالنيابة عن الشركة	شركة تابعة	شركة ميناء ستي ستر للمجمعات التجارية
٣ ٣٣٨ ٣٥٨	--	٣ ٢٠ ٦ ٩٧٨	--	--	--	--	--	--
٣ ٣٣٨ ٣٥٨	٧٤ ٤٢٣ ٤٤٩	٣ ٢٠ ٦ ٩٧٨	٧٦ ٢٩٠ ٤٣٢	--	--	--	--	--

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

٢٣. إيرادات النشاط :

تتمثل إيرادات النشاط عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٥ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠١٥ فيما يلي :

الفترة المالية من ٢٠١٤/٤/١ حتى ٢٠١٤/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٤/١/١ حتى ٢٠١٤/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٥/٤/١ حتى ٢٠١٥/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٥/١/١ حتى ٢٠١٥/٦/٣٠	
				أ. إيرادات التنمية العقارية
				منطقة Z
٣٣٥٠٠٠٠	٣٣٥٠٠٠٠	--	--	تركواز
٦١٢٧٨٠	٦١٢٧٨٠	٣٢٨٤٧٠٨	٥٦١٠٦٧٥	القرية الذكية
--	--	--	٤٧٠٠٠٠٠٠	
				ب. إيرادات إنشاء وتسويق وحدات سكنية
				مينا ريزيدنس - سوميد
٤٤٥٠٣٤	١٢٠٢٣٨٨	١٧١٣٧٣	٣٦٩٠٩٥	
				ج. إيرادات إدارة وتسويق المشروعات
				فلوريدا
٣٤٣٠٦٤	٤١٣٢٦٦	١١٦١٤٨	٣٩٩٢٠١	
٤٧٥٠٨٧٨	٥٥٧٨٤٣٤	٣٥٧٢٢٢٩	٥٣٣٧٨٩٧١	

*تتضمن إيرادات النشاط قيمة وحدات مباعه بمشروع تركواز والتي تم إدراجها تطبيقاً لنص الفقرة (١) من المادة (٤٣٥) من القانون المدنى بموجب استلام حكمي وليس بموجب محضر استلام موقع من العميل نظراً لتأخرهم فى إستلام وحداتهم فى الميعاد المحدد من قبل الشركة.

** بتاريخ أول مارس ٢٠١٥ تم تحرير عقد بيع إبتدائي مع البنك التجارى الدولى (مصر) يتمثل في بيع كامل الأرض والمباني المملوكة للشركة و المقامة بالبحى المالى بالقرية الذكية بمساحة قدرها ١٠٠٠ متر مربع بمبلغ إجمالى ٤٧ مليون جنية مصرى وتم سداده كما يلي :

(١) مبلغ ٢٨,٢ مليون جنية عند التوقيع على العقد وإستلام كامل الأرض والمباني والآلات والمعدات و يمثل ٦٠ % من إجمالى ثمن البيع و من هذا المبلغ تم سداد المديونيه المستحقة على الشركة لدى كلا من شركة إنكوليس و شركة القرى الذكية بمبلغ و قدره ٩ مليون جنية و شيك مصرفي بقيمة ١٩,٠٢ مليون جنية تم سداده للشركة.

(٢) مبلغ ١٨,٥ مليون جنية و تمثل ٤٠ % (اربعون بالمائة) من اجمالى ثمن البيع و ذلك بعد ما تم استيفاء الاتي :

- تحرير وتوقيع عقد بيع الشركة و البنك التجارى الدولى (مصر) و شركة القرى الذكية للموافقة على البيع التنازل رسمياً عن ترخيص البناء لصالح البنك.

٢٤. تكاليف النشاط :

تتمثل تكاليف النشاط عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٥ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠١٥ فيما يلي :

الفترة المالية من ٢٠١٤/٤/١ حتى ٢٠١٤/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٤/١/١ حتى ٢٠١٤/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٥/٤/١ حتى ٢٠١٥/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٥/١/١ حتى ٢٠١٥/٦/٣٠	
				أ. تكاليف التنمية العقارية
				منطقة Z
١٤٩٤٧١٨	١٤٩٤٧١٨	--	--	تركواز
٤٢٦٣٩٧	٤٢٦٣٩٧	٢٣٢٥١٢١	٣٩٨٢٠٥٨	القرية الذكية
--	--	--	١٨٩٧٤٤٧	
				ب. تكاليف إنشاء وتسويق وحدات سكنية
				مينا ريزيدنس - سوميد
٣٤٨٨٠٥	٩٣٣٦٠١	١٣٧٩٤١	٢٩٨٠٨٧	
				ج. تكاليف إدارة وتسويق المشروعات
				فلوريدا
١٤٧٤٣٥	٣٣٠٦٢٥	١٧٦٤١٣	٤٢٥١٥٣	
١٧٩٨٠٧	١٢٣٤٦٣٥	١٢١١٨٦	٢٦٤٣١٢	د. أخرى
٢٥٩٧١٦٢	٤٤١٩٩٧٦	٢٧٦٠٦٦١	٦٨٦٧٠٥٧	

تكاليف النشاط عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٥ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠١٥ فيما يلى :

تتمثل تكاليف المشروعات من تكاليف انشائية وما يخصها من أجور وما فى حكمها عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٥ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠١٥ ، فيما يلى :

الفترة المالية	الفترة المالية	الفترة المالية	الفترة المالية	
من ٢٠١٤/٤/١ حتى ٢٠١٤/٦/٣٠	من ٢٠١٤/١/١ حتى ٢٠١٤/٦/٣٠	من ٢٠١٥/١/١ حتى ٢٠١٥/٦/٣٠	من ٢٠١٥/١/١ حتى ٢٠١٥/٦/٣٠	
٢ ٢٥١ ٤٨٠	٣ ٧٠٩ ٣٦٣	٢ ٣٨٨ ٦٩٠	٦ ٠٣٧ ٤٤٣	تكاليف انشائية وأخرى
٣٤٥ ٦٨٢	٧١٠ ٦١٣	٣٧١ ٩٧١	٨٢٩ ٦١٤	أجور وما فى حكمها
٢ ٥٩٧ ١٦٢	٤ ٤١٩ ٩٧٦	٢ ٧٦٠ ٦٦١	٦ ٨٦٧ ٠٥٧	

٢٥. مصروف الإيجار تمويلي:

قامت الشركة بتوقيع عقد مع شركة أنكوليس للتأجير التمويلي للمبنى الإدارى الذى قامت الشركة بإنشاءه ضمن أعمال تحت التنفيذ مقابل تحصيل مبلغ ٢٥ مليون جنيه مصرى كتمويل لإنشاء المبنى تم إثبات المتبقي بقائمة المركز المالى ببند خسائر مؤجلة من البيع وإعادة التأجير، قامت الشركة بتاريخ ٥ أبريل ٢٠١٠ بإبرام عقد مع شركة أنكوليس للتأجير التمويلي وذلك لإستئجار المبنى الإدارى بقيمة إستجارية ٤٥ مليون جنيه مصرى تسدد على ٦٠ قسط شهري ويعطى هذا العقد الحق للشركة فى تملك الأصل المستأجر فى نهاية الفترة 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 (إيضاح ٢٣).

٢٦. مصروفات عمومية وإدارية:

تتمثل المصروفات العمومية والإدارية عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٥ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠١٥ فيما يلى:

الفترة المالية	الفترة المالية	الفترة المالية	الفترة المالية	البيان
من ٢٠١٤/٤/١ حتى ٢٠١٤/٦/٣٠	من ٢٠١٤/١/١ حتى ٢٠١٤/٦/٣٠	من ٢٠١٥/٤/١ حتى ٢٠١٥/٦/٣٠	من ٢٠١٥/١/١ حتى ٢٠١٥/٦/٣٠	
١ ٨٢٤ ٤٩٢	٣ ٦١٠ ٦٧١	١ ٦٨٠ ١٠٢	٣ ١٠٩ ٠٣٣	أجور وما فى حكمها
٩ ٠١٦	١ ٧٥٠ ١١٣	٢١٣ ١٢١	٢٧٤ ٠٩٥	مكافآت وحوافز
٦٥٥ ٧٨٧	٧٠١ ٢٣١	٤٠٣ ١٦٩	٤٠٣ ١٦٩	مكافأة نهاية الخدمة
٢٤ ٧٦٩	٢٢٠ ٧٦٣	٣٤٨ ٠٨٢	٣٥٩ ٦٢٤	رسوم وإشتراكات
١٤٩ ٠٠٠	٢٩٣ ٦٦٧	١٦٣ ٣٠٠	٣٢١ ٨٣٣	مصروفات إيجار
٩٨ ٥٠١	٢٥٣ ٠٨٥	٢٤ ٠١٧	٦٥ ٥٦١	مصروفات سفر وانتقال
٣٦ ٩٤٦	٨٣ ٨٧١	٥٤ ٥٨٦	٧٥ ٦٤٤	مصروفات ضيافة واستقبال
١٣٥ ٠٠٠	٢٧٠ ٠٠٠	١١٢ ٥٠٠	٢٤٧ ٥٠٠	مصروفات فوائد اتحاد ملاك
٤٢ ٧٤٥	٥٦ ٢٠٦	٣٤ ٥٣٧	٤٦ ١٨١	مصروفات صيانة
٦٥ ٣٤٣	١٢٥ ١٠٨	٤٥ ٥٩٥	٨٣ ٥٢٥	مصروفات سيارات
١١ ٠٤٥	٤٣ ١٢٠	١٧ ٥٩١	٢٧ ٩٧٢	مصروفات اتصالات
٤٤٨ ٠٦٢	١ ٦٠٣ ١٣٥	٣٧١ ٧٩١	١ ٨٨٦ ٢٧٨	مصروفات أخرى
٣ ٥٠٠ ٧٠٦	٩ ٠١٠ ٩٧٠	٣ ٤٦٨ ٣٩١	٦ ٩٠٠ ٤١٥	

*تتضمن مصروفات أخرى مبلغ ٨٣١ ألف جنيه تتمثل فى الغرامه المفروضه على الشركه نظراً لعدم تحقيق شروط العقد المبرم مع شركة أسيت إيجيبت (إيضاح ٧).

٢٧. مصروفات بيعية وتسويقية:

تتمثل المصروفات البيعية والتسويقية عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٥ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠١٥ فيما يلي:

الفترة المالية	الفترة المالية	الفترة المالية	الفترة المالية	المشروع
من ٢٠١٤/٤/١ حتى ٢٠١٤/٦/٣٠	من ٢٠١٤/١/١ حتى ٢٠١٤/٦/٣٠	من ٢٠١٥/٤/١ حتى ٢٠١٥/٦/٣٠	من ٢٠١٥/١/١ حتى ٢٠١٥/٦/٣٠	
٥٤٧ ٨٣٦	١ ٠٩٣ ٣٣٧	٤٥٧ ٦٦١	١ ٠٥٦ ٨٧٢	أجور وما فى حكمها
٦٩ ٤٢٠	١٢٦ ٠٢٩	١٠٧ ٥٢٥	١٣٦ ٢٥٥	اعلانات طرق وجراند
--	--	--	٧٠٥ ٠٠٠	عمولة بيع مبنى القرية الذكية
١٣٩ ٧٥٦	٤٧٣ ٩٠٧	٩٠ ٧١١	٢٣١ ٤٣٥	أخرى
٧٥٧ ٠١٢	١ ٦٩٣ ٢٧٣	٦٥٥ ٨٩٧	٢ ١٢٩ ٥٦٢	

٢٨. إيرادات متنوعة:

تتمثل الإيرادات المتنوعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٥ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠١٥ فيما يلي:

الفترة حتى	الفترة حتى	
٣٠ يونيو ٢٠١٤	٣٠ يونيو ٢٠١٥	
١ ٣٢٥ ١٤٠	٨٠٠ ٠٠٠	إيرادات التنازل عن الوحدات
٤٥ ٦٠٣	٦٦ ٥٦٤	إيجارات مباني
١٧٨ ٥٢٦	١٢٩ ٤٣١	إيرادات متنوعة أخرى
١ ٥٤٩ ٢٦٩	٩٩٥ ٩٩٥	

٢٩. نصيب السهم من الأرباح (الخسائر):

تم تحديد نصيب السهم من الأرباح (الخسائر) عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٥ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠١٥ كما يلي:

الفترة حتى	الفترة حتى	
٣٠ يونيو ٢٠١٤	٣٠ يونيو ٢٠١٥	
(١٣ ٩٣١ ٧٨٨)	٣٢ ٤٢٥ ٩٤٦	صافى ربح (خسارة) الفترة
--	--	يخصم:
--	--	نصيب العاملين فى الأرباح
--	--	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(١٣ ٩٣١ ٧٨٨)	٣٢ ٤٢٥ ٩٤٦	النصيب الأساسى للأسهم فى الأرباح (الخسائر)
٧٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٧٥ ٠٠٠ ٠٠٠	عدد الأسهم
(٠,١٩)	٠,٤٣	نصيب السهم من الأرباح (الخسائر)
		(النصيب الأساسى للأسهم / عدد الأسهم)

٣٠. الارتباطات التعاقدية المستقبلية :

أ. شركة رؤية للمشروعات السياحية (أرض سوانى جابر) :

قامت إدارة الشركة بشراء قطعة أرض بمساحة قدرها ٢٩ فدان و٤ قراريط بما يعادل ٢م١٢٢٥٣١ من المصرف العربى الدولى بتاريخ ٢٤ أغسطس ٢٠٠٨ بترسية المزاد العلنى المعلن عن طريق البنك بناحية سوانى جابر - الضبعة - محافظة مطروح بمبلغ ٨٠٠ ٨٠٢ ٤٠٠ جنية مصرية بالإضافة الى مبلغ ٤٩٣ ٣٤٦ ١ جنية يمثل العمولة والخبرة والتأمين بنسبة ٣,٣% من إجمالى ثمن الأرض بالإضافة إلى مبلغ ٦٥ ألف جنية قيمة إستثمارات هندسية لتصبح إجمالى التكلفة ٢٩٣ ٢١٤ ٤٢ جنية مصرية والدرجة ببند أعمال تحت التنفيذ وقد قامت الشركة بسداد كامل الثمن بناءً على المخالصة المؤرخة فى ٢٢ أغسطس ٢٠١١ وبناءً على قرار مجلس إدارة الشركة بقرردم جدوى تنفيذ ذلك المشروع حيث تقرر عرضها للبيع.

قامت الشركة ببيع تلك الأرض لشركة رؤية للمشروعات السياحية (شركة مساهمة مصرية) من واقع عقد بيع ابتدائى على أن تحتفظ شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى لحيازة الأرض لحين قيام المشتري بسداد كامل ثمن الأرض البالغ ٥٨ ٧٦٨ ٠٠٠ جنية مصرية (تم سداد مبلغ ٣٣ ٠٦٧ ٠٠٠ جنية ويتبقى مبلغ ٢٥ ٧٠١ ٠٠٠ جنية).

ب. شركة انرشيا للتنمية العقارية :

وقعت الشركة عقد مشاركة بتاريخ ٩ سبتمبر ٢٠١٣ مع شركة انرشيا للتنمية العقارية لانشاء وتشبيد عدد ٢ مبنى على مساحة ٣ آلاف متر مربع ضمن الارض 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 والارض الخاصة بالمشروع بالإضافة الى حصة ٦٠% من البدروم المقام عليه المشروع و ٤٠% من باقى مساحة المشروع للشركة. (لم يتم تسليم الأرض حتى تاريخ الميزانية).

ج. المبنى الادراى بمشروع مينا جاردين سيتى:

فى 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 المباني بمبلغ ١٠ مليون جنية وبتاريخ ١٦ أبريل ٢٠١٥ تم التنازل عن العقد لصالح السيد / محمد فؤاد مصطفى نصار بنفس شروط التعاقد.

د. 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 المباني بمبلغ ١٢,٠١ مليون جنية ثم سداد مبلغ ٤ مليون جنية والباقى بعد الحصول على المخالصة النهائية للشركة.

٣١. الأدوات المالية وقيمتها العادلة :

أ. الأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية للشركة فى الأصول والالتزامات المالية ذات الطبيعة النقدية حيث تتضمن الأصول المالية أرصدة النقدية والحسابات الجارية بالبنوك والعملاء وبعض المدينون والأرصدة المدينة الأخرى واوراق القبض، كما تتضمن الإلتزامات المالية أرصدة البنوك الدائنة والقروض والموردون وبعض الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى، وتمثل القيمة الدفترية لهذه الأدوات المالية تقديراً معقولاً لقيمتها العادلة.

ب. القيمة العادلة للأدوات المالية

صافى القيمة الدفترية للأدوات المالية تمثل تقديراً مناسباً لقيمتها العادلة (القيمة السوقية) فى تاريخ إعداد القوائم المالية.

٣٢. إدارة المخاطر المالية :

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

أ. خطر التدفقات النقدية المتعلقة بسعر الفائدة

يتمثل خطر الفوائد فى تغيير أسعار الفائدة على مديونيات الشركة والتي تتمثل فى أرصدة القروض والتسهيلات الائتمانية التى بلغ رصيدها فى ٣٠ يونيو ٢٠١٥ مبلغ ٤,٩ مليون جنيه إيضاح (٢ن، ١٣) - (٧,٥ مليون جنيه فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤)، وقد بلغت الفوائد والمصرفيات التمويلية مبلغ ٧٧٣ ألف جنيه خلال الفترة (١,٣ مليون جنيه فى الفترة السابقة)، ولحد من هذه المخاطر فإن الشركة تعمل على الحصول على أفضل الشروط المتاحة فى السوق المصرفى بالنسبة لأرصدة التسهيلات الائتمانية وأرصدة بنوك حسابات دائنة وأرصدة القروض، كما أنها تقوم بمراجعة أسعار الفائدة السائدة بالسوق المصرفى بصورة دورية الأمر الذى يحد من خطر الفوائد.

ب. خطر الائتمان

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

ت. خطر أسعار العملات الأجنبية

يتمثل خطر العملات الأجنبية فى التغيرات فى أسعار العملات الأجنبية والذي يؤثر على المدفوعات والمقبوضات بالعملات الأجنبية وكذلك تقييم الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية.

ث. خطر السيولة

يتمثل خطر السيولة فى المخاطر التى تتعرض لها الشركة من صعوبات فى جمع الأموال اللازمة للوفاء بالإرتباطات المتعلقة بالأدوات المالية مما ينتج عن عدم البندرة على بيع الأصل المالى بسرعة وبقيمة تقترب من قيمتها العادلة ولحد من هذه المخاطر ونظراً لطبيعة الأنشطة الرئيسية للشركة فإن الإدارة تهدف إلى الإحتفاظ بالمرونة فى التمويل من خلال التدفقات النقدية من أنشطة الشركة والإحتفاظ بحدود للتسهيلات الإئتمانية المتاحة.

٣٣. الإلتزامات العرضية :

بلغت قيمة الإلتزامات العرضية فى ٣٠ يونيو ٢٠١٥ والتي تتمثل فى خطابات الضمان التى أصدرتها الشركة لصالح شركة مينا للمشروعات الزراعية "مينا لاند سكيب" بمبلغ ٩٠ ألف جنيه، مغطاة بالكامل.

٣٤. أحداث مؤثرة :

تعرضت جمهورية مصر العربية لأحداث أثرت تأثيراً ملموساً على القطاعات الاقتصادية بوجه عام من المحتمل بدرجة كبيرة أن يؤدي إلى انخفاض ملموس فى الأنشطة الاقتصادية خلال الفترات القادمة. لذا فمن المحتمل أن يكون للأحداث المشار إليها تأثير جوهري على عناصر الأصول والالتزامات والقيمة الاستردادية لها وكذا نتائج الأعمال خلال الفترات القادمة، وقد قامت إدارة الشركة الحالية خلال العام بعمل دراسات لتقييم الوضع الحالي للشركة والتي بناء عليها قامت بوضع خطة لإعادة هيكلة الشركة والتي أنعكس اثر ذلك على بعض بنود الأصول والالتزامات والأرباح المرحلة فى ظل تلك الخطة، حيث يعتمد حجم تأثير الأحداث المشار إليها على المدى المتوقع والفترة الزمنية التي ينتظر عندها انتهاء هذه الأحداث وما يترتب عليها من آثار.

٣٥. إلتزامات محتملة :

أخطرت الشركة بقيام جهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر بفرض علاوة نظير زيادة النسب البنائية على الشركة تقدر بمبلغ ٨٦ مليون جنيه مصرى على مشروع الشركة الكائن بالحي المتميز بمنطقة القرى السياحية بمدينة ٦ أكتوبر والذي تم التعاقد عليه بتاريخ ٦ أبريل ١٩٩٤ وان الشركة قد اقامت دعاوى قضائية لإلغاء قرار فرض العلاوة أمام محكمة القضاء الإدارى ضد جهاز تنمية مدينة السادس من أكتوبر وهيئة المجتمعات العمرانية وقد أفاد المستشار القانونى بأنه وفقاً للمستندات المقدمة من الشركة من المرجح صدور حكم فيها لصالح الشركة و تم إخطار الشركة فى تاريخ ٢٨ مايو ٢٠١٥ أنه بناءً على قرار رئيس جهاز مدينة ٦ أكتوبر رقم ١٢٠ بتاريخ ١٩ مارس ٢٠١٥ بإعادة إحتساب العلاوة المستحقة على الشركة طبقاً للزيادة الفعلية لمساحة الدور الأرضي بالقطع التي تم زيادة نسبتها عن ٢٠% فإن المبالغ المستحقة على الشركة للقطع التي تم تنفيذها بالفعل طبقاً لمعاينة قطع الأراضي على طبيعته هي مبلغ ١٢ مليون جنيه.

٣٦. الموقف الضريبي :

أ. الضريبة على الأشخاص الاعتبارية

السنوات من بداية نشاط الشركة حتى عام ١٩٩٨ :

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

السنوات من ١٩٩٩ حتى ٢٠٠٢ :

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

السنوات من ٢٠٠٣ حتى ٢٠٠٤ :

تم فحص حسابات الشركة عن تلك السنوات تقديرياً من قبل مصلحة الضرائب وأخطرت الشركة بنماذج ١٩،١٨ وتم الاعتراض عليهما وتم تقديم طلب تصالح بالمأمورية وجرى الفحص الفعلى لتلك السنوات.

السنوات من ٢٠٠٥ حتى ٢٠١٤ :

تم تقديم الاقرارات الضريبية و سداد 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 الفترة من بداية نشاط الشركة حتى نهاية عام ٢٠٠٨ وتمت التسوية مع مصلحة الضرائب عن تلك السنوات و سداد الفروق الضريبية المستحقة، ولم يتم فحص السنوات من ٢٠٠٩ وحتى الآن.

ج. ضريبة الدمغة :

تم فحص حسابات الشركة عن الفترة من ٢٠٠٤ حتى ٣١ يوليو ٢٠٠٦ وتسوية و سداد الضريبة المستحقة عن تلك الفترة وتم إنهاء فحص الفترة من أول أغسطس ٢٠٠٦ وحتى ٢٠١١.

د. ضريبة المبيعات :

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