

شركة مينا للاستثمار السياحى والعقارات
"شركة مساهمة مصرية"

القوائم المالية المجمعة عن السنة المالية
٣١ ديسمبر ٢٠١٩
وكذا تقرير مراقبا الحسابات

MAZARS مصطفى شوقي
محاسبون ومراجعون قانونيون

EY المتضامنون للمحاسبة والمراجعة
محاسبون ومراجعون قانونيون

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقاري
"شركة مساهمة مصرية"
القوائم المالية المجمعة عن السنة المالية
٢٠١٩ ديسمبر ٣١

الفهرس

صفحة

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

تقرير مراقبى الحسابات

إلى السادة/ مساهمي شركة مينا للإستثمار السياحى والعقارات
"شركة مساهمة مصرية"

تقرير عن القوائم المالية

راجعنا القوائم المالية المجمعة المرفقة لشركة مينا للإستثمار السياحى والعقارات "شركة مساهمة مصرية" والمتمثلة في قائمة المركز المالى المجمع فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ وكذا القوائم المجمعة للدخل والدخل الشامل والتغير فى حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية فى ذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

مسئوليّة الإدارّة عن القوائم المالية

هذه القوائم المالية المجمعة مسؤولية إدارة الشركة، فالإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض القوائم المالية عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتضمن مسؤولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على الرقابة الداخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية عرضاً عادلاً وواضحاً خالية من أي تحريرات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ، كما تتضمن هذه المسؤولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

مسئوليّة مراقب الحسابات

تحصر مسؤوليتنا فى إبداء الرأى على هذه القوائم المالية المجمعة فى ضوء مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية. وتنطلب هذه المعايير تخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أي أخطاء هامة ومؤثرة.

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات فى القوائم المالية المجمعة. وتعتمد الإجراءات التى تم اختيارها على الحكم الشخصي للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحرير الهام والمؤثر فى القوائم المالية سواء الناتج عن الغش أو الخطأ. ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب فى اعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المنشأة بإعداد القوائم المالية والعرض العادل الواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأى على كفاءة الرقابة الداخلية فى المنشأة. وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامية العرض الذي قدمت به القوائم المالية المجمعة.

وإننا نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساساً مناسباً لإبداء رأينا على القوائم المالية المجمعة.
الرأى

ومن رأينا إن القوائم المالية المجمعة المشار إليها أعلاه تعبّر بعدلة ووضوح، في جميع جوانبها الهامة، عن المركز المالى للشركة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، وعن أدائها المالى وتدفقاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية فى ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

فرقة توجيهية انتبه

مع عدم اعتبار ذلك تحفظاً تم إعداد القوائم المالية المجمعة وفقاً للقواعد المستقلة المدققة بشركات المجموعة وتم ادراج نتائج شركة مجموعة فلوريدا للتنمية والإنشاءات عن قوائم ماليه غير مدققه عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (ايضاح ٦).

مع عدم اعتبار ذلك تحفظاً تقوم الشركة بدوره تسوية الارصدة المدينـه الخاصة بـ شركـه النـيل الـازـرق لـلـبنـاء وـالـتشـيـيد (ـأـطـرافـ ذاتـ عـلـاقـهـ) (ـايـضـاحـ ٣ـ)



مراقباً الحسابات

دكتور / أحمد شوقي



سجل مراقبى الحسابات لدى الهيئة العامة
للرقابة المالية رقم (٥٠)

س.م.م (٤٢٠٠)

MAZARS مصطفى شوقي

سجل مراقبى الحسابات لدى الهيئة العامة
للرقابة المالية رقم (٣٥٨)

س.م.م (١٧٥٥٥)

E&Y المتضامنون للمحاسبة والمراجعة

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقاري

"شركة مساهمة مصرية"

قائمة المركز المالي الدوري المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

(المبالغ مدرجة بالجنيه المصري)

الإاصول الأصول الغير متداولة	إيضاح	٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١
أصول ثابتة			
مشروعات تحت التنفيذ			
إستثمارات في شركات شقيقة			
إستثمارات مالية متاحة للبيع			
مجموع الأصول الغير متداولة			
<u>الأصول المتداولة</u>			
أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة			
وحدات تامة جاهزة للبيع			
مخزون			
عملاء وأوراق قبض			
المستحق من الأطراف ذات العلاقة			
مدينون وأرصدة مدينة أخرى			
أصول ضريبية			
نقدية بالخزينة ولدى البنوك			
مجموع الأصول المتداولة			
إجمالي الأصول			
<u>حقوق الملكية والإلتزامات</u>			
رأس المال المدفوع			
احتياطيات			
خسائر مرحلة			
صافي ربح (خسارة) العام			
حقوق ملكية الشركة القابضة			
الحقوق الغير مسيطرة			
إجمالي حقوق الملكية			
<u>الإلتزامات ضريبية مؤجلة</u>			
إلتزامات ضريبية مؤجلة			
إجمالي الإلتزامات الغير متداولة			
<u>الإلتزامات المتداولة</u>			
مقاولون وموردون وأوراق دفع			
عملاء أرصدة دائنة			
دائنون وأرصدة دائنة أخرى			
أعمال معنقد علىها			
إلتزامات ضريبية			
مخصصات			
مجموع الإلتزامات المتداولة			
إجمالي حقوق الملكية والإلتزامات			

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المجمعة وتنقأ معها.

- تقرير مراقب الحسابات مرفق.

الأستاذ/ داود سليمان البصيري
رئيس مجلس الإدارة

الأستاذ/ محمد أحمد عباس
عضو مجلس الإدارة المنتدب

محاسب/ أحمد رشدي مكرم
المدير المالي

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارات

"شركة مساهمة مصرية"

قائمة الدخل (الأرباح و الخسائر) المجمعة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

(المبالغ مدرجة بالجنيه المصري)

	٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	إيضاح	
٥٥٢٣٩١٠	٣٣١٨٨٠٢٢	(٢٤)		إيرادات النشاط
(٦٦٩٠٣٣٨)	(٩٩٧٦٤٧)	(٢٥)		تكاليف النشاط
(٣٧٤٥٦٥٠)	(٣٠٢٤٣٦٥)	(٤)		إهلاك أصول ثابتة
(١٩٥٤١١٢)	--			مصروفات إيجار تمويلي
(٦٨٦٦١٩٠)	٢٠٢٥٦٠١٠			مجمل الربح (خسارة)
(٧٠٣٩١٧)	(١١٥٢٦٧٨)	(٢٦)		مصروفات بيعية وتسويقية
(١٤٢٦٣٧٣٤)	(١٥٦٦٤١٦١)	(٢٧)		مصروفات عمومية وإدارية
(٨٤٥٨١٩)	(٢٧٠٦٦٦٧)			مكافآت ومرتبات وبدلات أعضاء مجلس الإدارة
(٢٣٨٧٠٦)	(٣٠٨٧٥٩)	(٤)		إهلاك أصول ثابتة
٩٨٢٨٣٤	--			أرباح رأسمالية من بيع أصول مع إعادة التأجير
--	(١٢٩٥٣)			خسائر الانخفاض في قيمة المخزون
(١٥٧٥٠٣)	(٤٠٠٧٥٦)	(١١)		مصروف الانخفاض في العملاء
٢٤٠٦٥٥٦	١٧٢٧٤٧٣	(٢٩)		إيرادات متعددة
--	(١٩٤٧٥٠٢)	(٢٨)		نفقات مشروعات تم الإنتهاء منها
٤٠٠٠٠٠	--	(٢٣)		مخصصات انتفي الغرض منها
(٦٧٦٣٩٠)	--			مصروفات تمويلية
(٣٣٣٦٢١١)	٢٣٣٥٢٤٢	(٦)		أرباح (خسائر) استثمارات شركات شقيقة
٢٠٠١٤٣	٣٩٩٩٩	(٤)		أرباح بيع أصول ثابتة
٢٩٨١٥٤٨	--	(١٢)		رد إضمحلال مدینون وأرصدة مدينة أخرى
(٣٥٠٦٤٠)	--	(٢٣)		تدعيم مخصصات
٥٦٦٢٧٧٥	٣٣٩٩٥٢٧			فوائد بنكية دائنة
--	(١٥٧٣٢٩)	(١٠)		خسائر تخريد مخزون
(٧٢٩٢١١)	(٨٢١٥٤٥)			فرق تقييم عملة
(١١٩٣٤٤٦٥)	٤٥٨٥٩٠١			صافي ربح (خسارة) العام قبل الضرائب
--	(٤٥٢٩٨٦)			ضريبة الدخل
(٥٥٥٩٨٠)	(٤١٨٠٥٣)			ضريبة الدخل المؤجلة
(٥٥٥٩٨٠)	(٨٧١٠٣٩)			ضريبة الدخل عن العام
(١٢٤٩٠٤٤٥)	٣٧١٤٨٦٢			صافي ربح (خسارة) العام بعد الضرائب
(١٢٤٨٦٦٢٧)	٣٧١٨٧٤٠			يوزع كالتالي :
(٣٨١٨)	(٣٨٧٨)			نصيب مساهمي الشركة القابضة
(١٢٤٩٠٤٤٥)	٣٧١٤٨٦٢			نصيب الحقوق الغير مسيطرة
				صافي ربح (خسارة) العام

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

الأستاذ/ داود سليمان البصيري
رئيس مجلس الإدارة

الأستاذ/ محمد أحمد عباس
عضو مجلس الإدارة المنتدب

محاسب/ أحمد رشدي مكرم
المدير المالي

شركة مينا للاستثمار السياحى والعقارات
"شركة مساهمة مصرية"
قائمة الدخل الشامل المجمعة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	
(١٢٤٩٠ ٤٤٥)	٣٧١٤ ٨٦٢	صافي ربح (خسارة) العام
--	--	بنود متعلقة بالدخل الشامل الآخر
(١٢٤٩٠ ٤٤٥)	٣٧١٤ ٨٦٢	اجمالي الدخل الشامل عن العام

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

شركة مينا للاستثمار السياحي والمغار

卷之三

٢٠١٣ معاہدہ مصریہ

10. *Leucosia* *leucostoma* *leucostoma* *leucostoma*

卷之三

٢٠١٩ لـ د. سليمان

卷之三

(الميالث) مدرجه بالجنبه (المصرى)

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقاري

"شركة مساهمة مصرية"

قائمة التدفقات النقدية المجمعة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

(المبالغ مدرجة بالجنيه المصري)

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	إيضاح	
(١١٩٣٤٤٦٥)	٤٥٨٥٩٠١		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٣٩٨٤٣٥٦	٣٢٣٣١٢٤	(٤)	صافي ربح (خسارة) العام قبل الضرائب
(٢٠٠١٤٣)	(٣٩٩٩٩)	(٤)	تعديلات لتسوية صافي الأرباح من أنشطة التشغيل
٦٧٦٣٩٠	--	(٤)	إهلاك أصول ثابتة
(٥٦٦٢٧٧٥)	(٣٣٩٩٥٢٧)	(٢٣)	أرباح بيع أصول ثابتة
٣٥٠٦٤٠	--	(٢٣)	مصروفات تمويلية
٧٢٩٢١١	٨٢١٥٤٥	(١٢)	فوائد بنكية دائنة
(٢٩٨١٥٤٨)	--	(٦)	المكون من تدفيم مخصصات
٣٢٣٦٢١١	(٢٣٣٥٢٤٢)	(٢٣)	فروق تقييم عمله
(٤٠٠٠٠٠)	--	(١١)	رد إضمحلال مدینون وارصدة مدينة أخرى
١٥٧٥٠٣	٤٠٠٧٥٦	(١١)	أرباح (خسائر) استثمارات شركات شقيقة
(١٥٥٤٤٦٢٠)	٣٣٦٦٥٥٨		مخصصات انتفى منها الغرض
١١٧٦٧١٠	٣٨٠٩٧٩١	(٨)	مصروف الانخفاض في العمالة
٢٢٦٦٧٧	٦٠٠٠٠	(٩)	
٩٩٣٠٦	٥٤٥٦٦٦	(١٠)	
(١٤٩٥٣٤)	(١٧١٥٦٢٠٢)	(١١)	
٤٣٦٢٨٥	٣٢٢٤٧٢	(٢٠)	
٤٤٩٤١٨٧	٣٤٩٥٦٣٥	(١٢)	
(٧٠٢٠١)	(١٤٥٣٥)	(١٣)	
(٣١٩٤٤٧٧)	(٥٩٠٥٤٩)	(١٨)	
١٧٠٨٩٥	(٧٣٠١٥١)	(١٩)	
--	(٣٢٧٨٦٦٩)	(٢١)	
(٤٠٣٢٦٠)	(٣٥٤٠٩٧٩)	(٢٠)	
(٣٠٣١١٩)	(٥١٩٥٦)	(٢٢)	
(١٦٧٩٠١٤١)	(١٣٢٢٣٠١٩)		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
(٧٧٦٣٩٠)	--		فوائد مدفوعة
١٢٠٠٠٠	(٤٤٢١٠٠)	(٢٣)	المستخدم من مخصصات
(١٦٢٦٦٥٣١)	(١٣٦٦٥١١٩)		صافي التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٥٦٦٢٧٧٥	٣٣٩٩٥٢٧		فوائد مقبوضة
٢٠١٩٢٦	٤٠٠٠	(٤)	متحصلات من بيع أصول ثابتة
(٢٦١٠٢٥٧)	(٣٣٦٩٧٩)	(٤)	مدفوعات في شراء أصول ثابتة
(٢٢٤٩٥٧)	(١٤٣٧٣٦)	(٥)	مشروعات تحت التنفيذ
١٠٢٩٤٨٧	٢٩٥٨٨١٢		صافي التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
(١٥٢٣٧٠٤٤)	(١٠٧٠٦٣٠٧)		صافي التغير في النقديّة وما في حكمها خلال العام
(٧٢٩٢١١)	(٨٢١٥٤٥)		فروق تقييم عمله
٤٧٧٦٠٢٥٥	٣١٧٩٤٠٠	(١٤)	النقديّة وما في حكمها أول العام
٣١٧٩٤٠٠	٢٠٢٦٦١٤٨	(١٤)	النقديّة وما في حكمها آخر العام

- الإيضاحات المرفقة متممة للقواعد المالية المجمعة وتقرأ معها.

شركة مينا للإستثمار السياحى والعقارات
" شركة مساهمة مصرية "
القوائم المالية المجمعة عن السنة المالية
٢٠١٩ ديسمبر ٣١

صفحة

٨
٩
١٠
١٧
١٨
١٨
١٨
١٩
٢٠
٢٠
٢٠
٢٠
٢١
٢١
٢١
٢١
٢٢
٢٢
٢٢
٢٢
٢٢
٢٣
٢٣
٢٣
٢٤
٢٤
٢٤
٢٤
٢٥
٢٥
٢٥
٢٥
٢٦
٢٧
٢٧
٢٧
٢٧
٢٨
٣١

فهرس الإيضاحات
البيان

رقم الإيضاح

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

١. نشأة وغرض شركات المجموعة :

أ. شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارات (الشركة القابضة) :

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

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

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

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

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

د. شركة مينا للمنتجعات السياحية (شركة تابعة) :

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

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

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

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

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

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

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

ب. أسس إعداد القوائم المالية المجمعة :

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

الشركة	الكيان القانوني	نسبة السيطرة	نسبة السيطرة
		٢٠١٨ ٣١ دسمبر	٢٠١٩ ٣١ دسمبر
شركة مينا للمشروعات الزراعية (مينا لاندسكيب)	(ش.م.م.)	%٩٥	%٩٥
شركة مينا سيتي سنتر للمجمعات التجارية والإدارية	(ش.م.م.)	%٩٨	%٩٨
شركة مينا للمجموعات السياحية	(ش.م.م.)	%٩٩,٩٨	%٩٩,٩٨
الشركة المصرية لإدارة المشروعات والتسويق	(ش.م.م.)	%٦٤,٦٠	%٦٤,٦٠
شركة مينا للتنمية والاستثمارات السياحية	(ش.م.م.)	%٩٩,٨٠	%٩٩,٨٠

وقد أعدت القوائم المالية المجمعة وفقاً للأسس الآتية :

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

- كما يتم قياس كل من المقابل المدفوع و صافي قيم الأصول المقننة القابلة للتحديد عند عملية الإقتداء بالقيمة العادلة ، ويتم إجراء اختبارات الإضمحلال للشهرة الناتجة من عملية الإقتداء بأى أرباح ناتجة من عملية الشراء ويتم الاعتراف بها فى قائمة الأرباح أو الخسائر، ويتم قياس المقابل المادى المحتفى بالقيمة العادلة فى تاريخ الإقتداء وفى حالة ان الإلتزام بدفع المقابل المحتوى استوفى الشروط المحددة لتعريف اداة حقوق الملكية يتم تبويه ضمن حقوق الملكية ولا يتم معالجة التسوية اللاحقة له ضمن حقوق الملكية ، بخلاف مasic فان اي مقابل مادى محتوى آخر يتم إعادة قياسه بالقيمة العادلة فى تاريخ إعداد القوائم المالية مع الاعتراف بأى تغيرات فى القيمة العادلة ضمن قائمة الأرباح أو الخسائر.
- يتم إثبات الحقوق غير المسيطرة والمتمثلة فى حصتهم فى صافي أصول الشركات التابعة فى تاريخ إعداد القوائم المالية المجمعة وإظهارها فى بند مستقل بالقوائم المالية المجمعة بعد حقوق الملكية.
- عند زيادة نصيب الحقوق غير المسيطرة فى خسائر الشركات التابعة بما يزيد عن حقوق ملكيتهم فى تلك الشركات يتم تحويلها على حقوق الأغلبية.
- عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة فإنها تستبعد الأصول والإلتزامات والحقوق غير المسيطرة وبنود الدخل الشامل الآخر الخاصة بها مع الإعتراف بأى أرباح أو خسائر ناتجة عن فقد السيطرة ضمن قائمة الأرباح أو الخسائر.

ج. ترجمة المعاملات بالعملات الأجنبية :

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

٣. السياسات المحاسبية المتبعة

أ. عملية التعامل والعرض

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

ب. التقديرات المحاسبية

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

ج. التغير في السياسات المحاسبية

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

د. المعاملات والأرصدة

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

هـ. الأصول الثابتة وإهلاكاتها

يتم إثبات الأصول الثابتة بتكليفتها التاريخية - تكاليف الاقتناء - على أن يتم إهلاك الأصل عندما يكون متاخماً للاستخدام أي عندما يصبح الأصل قابلاً للتشغيل الفعلى بالطريقة التي حددتها الإدارة وطبقاً للعمر الإنتاجي المقدر لكل أصل على حدة باتباع أسلوب القسط الثابت ويتم إدراج الإهلاك الخاص بكل فترة مالية كمصاروف بقائمة الدخل وذلك طبقاً للمعدلات الآتية :

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

وتتوقف رسملة المصاروفات على القيمة الدفترية للأصل عندما يصل الأصل إلى الموقع، وال حالة الذي اقتدى من أجلها لكي يصبح قادرًا على التشغيل بالطريقة التي حددتها الإدارة.

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

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

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

التكاليف اللاحقة على اقتناه الأصل

قد تحتاج المكونات الرئيسية لبعض الأصول الثابتة إلى استبدال على فترات زمنية ويتم معالجة هذه المكونات الرئيسية كأصول ثابتة منفصلة لأن عمرها الإنتاجي يختلف عن العمر الإنتاجي المقدر للأصل الأساسي وعلى ذلك إذا استوفت هذه الأصول شروط الاعتراف بالأصل ومن المحتمل أن يتحقق استخدام هذا الأصل منافع اقتصادية مستقبلية للمنشأة ويمكن للمنشأة قياس تكاليف اقتناه الأصل بدرجة عالية من الدقة. إن النفقات التي تحدث لاستبدال أو تحديد مكونات الأصل يمكن المحاسبة عنها عند الاقتناء لأصول جديدة ويتم استبعاد قيمة الأصول المستبدلة أو المجددة من السجلات والدفاتر المحاسبية.

الأرباح والخسائر من بيع أصول ثابتة

يتم إثبات أرباح أو خسائر من بيع الأصل الثابت عندما يتم استبعاد أصل وفقاً لقرار مجلس الإدارة باستبعاد الأصل سواء بالبيع أو التحرير ، في حالة البيع يتم تخفيض ثمن البيع بصافي القيمة الدفترية للأصل الثابت وقت الإستبعاد.

و. مشروعات تحت التنفيذ :

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

ز. الاستثمارات :

- استثمارات في شركات شقيقة :

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

- استثمارات مالية متاحة للبيع :

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

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

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

ح. أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة :

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

ط. وحدات تامة جاهزة للبيع :

يتم إثبات قيمة وحدات تامة جاهزة للبيع بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية (هو السعر التقديرى للبيع من خلال نشاط الشركه العادي ناقصاً التكاليف التقديرية للإتمام و كذلك أي تكاليف اخرى يستلزمها إتمام عملية البيع) أيهما أقل والتي تشمل تكلفة إقتناء الأرض و تكلفة تجهيزها و تعميتها و تطويرها و مدها بالمرافق وكذلك تكلفة الإنشاء التي قد تشيد عليها و التكاليف الأخرى التي تتحملها المنشأة للوصول بها إلى الحالة التي تجعلها صالحة للإستخدام.

ي. المخزون :

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

ث. العماء وأوراق القبض والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى :

يتم إثبات العماء وأوراق القبض والمدينون والحسابات المدينة الأخرى بالقيمة الاسمية مخصوصاً منها أية مبالغ من المتوقع عدم تحصيلها والتي يتم تقديرها في نهاية الفترة عندما يكون من غير المحتمل تحصيل المبلغ بالكامل كما يتم تخفيض قيمة العماء وأوراق القبض والمدينون بقيمة الديون الرديئة عند تحديدها. هذا و يتم إثبات الأرصدة المدينة الأخرى بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة.

ل. المخصصات :

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

م. الاحتياطيات :

الاحتياطي القانوني

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

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

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

ن. ضريبة الدخل :

ضريبة الدخل

تضمن ضريبة الدخل على أرباح الفترة كل من ضريبة الفترة والضريبة المؤجلة، ويتم إثباتها بقائمة الأرباح أو الخسائر عن السنة باشتئام ضريبة الدخل المتعلقة ببنود حقوق الملكية والتي يتم إثباتها مباشرة من ضمن حقوق الملكية.

ضرائب الدخل الجارية

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

ضرائب الدخل المؤجلة

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

إيرادات التنمية العقارية

يتم إثبات إيرادات التنمية العقارية الخاصة بوحدات المشروعات المباعة من الشركة للعملاء كوحدة كاملة فيتم إثبات الإيراد عند التسليم وذلك عند انتقال المخاطر والمنافع المرتبطة بملكية الوحدة للمشتري.

إيرادات المقاولات

فيما يتعلق بالوحدات التي تشنها الشركة لصالح العملاء فيتم إثبات الإيرادات طبقاً لنسبة الإنعام 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 تتحقق للمنشأة منافع اقتصادية متوقعة وتحدد عندما يمكن تحديد التكاليف المتعلقة بالعقد وقياسها بطريقة موثوقة بها ويمكن قياس تلك الإيرادات بطريقة موثوقة فيها.

إيرادات إدارة وتسويق المشروعات

يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن إدارة وتسويق مشروع مينا (٥) وفقاً للعقد المبرم مع مجموعة فلوريدا للتنمية والإنشاءات.

س. تكاليف المشروعات :

تكاليف التنمية العقارية

يتم إثبات التكاليف عن وحدات المشروعات المسلمة وفقاً للتكلفة الفعلية للمشروع أما 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 في تاريخ تقديم الخدمة للعميل.

ع. الأضمحلال في قيمة الأصول :

الأصول المالية

يتم مراجعة القيمة الدفترية للأصول المملوكة للشركة - بخلاف المخزون والأصول الضريبية المؤجلة - في تاريخ المركز المالى لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشرات تدل على حدوث انخفاض في قيمتها وفي حالة وجود تلك المؤشرات يتم اعداد الدراسات لتحديد القيمة الاستردادية المتوقعة.

في حالة انخفاض القيمة الاستردادية للأصل عن قيمته الدفترية يتم إدراج خسائر الانخفاض في قيمة الأصل كمصروف في قائمة الدخل، وذلك بعد خصم أي فائض إعادة تقييم سبق تكوينه لنفس الأصل، وفي حالة ارتفاع القيمة الاستردادية للأصل عن قيمته الدفترية يتم إضافة قيمة الزيادة إلى حقوق المساهمين ولكن بعد خصم خسائر انخفاض نفس الأصل المحمول كمصروف والذي سبق إدراجها بقائمة الدخل.

الأصول غير المالية

حيث يتم الاعتراف بمبلغ إلغاء خسائر النقص في قيمة الأصل كإيراد في قائمة الدخل إلا إذا كانت الأصول المتعلقة المسجلة بقيمة معاد تقييمها، ففي هذه الحالة يتم معالجة هذا الإلغاء كزيادة في نتيجة قيمة إعادة التقييم.

ف. قائمة التدفقات النقدية :

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية وفقاً للطريقة غير المباشرة، ولأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية تتضمن النقدية وما في حكمها الأرصدة النقدية والودائع لأجل والتى تاريخ إستحقاقها لا يزيد عن ثلاثة أشهر.

ص. الأرقام المقارنة :

تم إعادة تبويب الأرقام المقارنة عن العام المقارن الفترة المالية السابقة لتنتمى مع التغيرات فى عرض القوائم المالية للفترة الحالية فيما يخص بندى الأصول الثابتة ومشروعات تحت التنفيذ بمبلغ ١٣ مليون جنيه عن العام المقارن.

ق. الأقراض و تكلفة الاقتراض

الاقتراض والتسهيلات الائتمانية

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

تكلفة الاقتراض

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

بعد الرسملة

تبدأ رسملة تكلفة الاقتراض كجزء من تكلفة الأصل المؤهل لتحمل تكلفة الاقتراض عندما :

- يتم الإنفاق على الأصل.
- تكبد المنشأ تكلفة اقتراض.

تكون الأنشطة الازمة لإعداد الأصل للاستخدام في الأغراض المحددة له أو بيعه للغير محل تنفيذ في الوقت الحالي.

تعليق الرسملة

يجب التوقف عن رسملة تكلفة الاقتراض خلال الفترات التي تتوقف فيها أعمال الإنشاء الفعالة للأصل.

التوقف عن الرسملة

يجب الانتهاء من عملية رسملة تكلفة الاقتراض عندما يتم الانتهاء من كل الأنشطة الجوهرية الازمة لإعداد الأصل المؤهل لتحمل تكلفة الاقتراض للاستخدام في الأغراض المحددة له أو لبيعه للغير.

عندما يتم الانتهاء من إنشاء أجزاء من الأصل المؤهل لتحمل تكلفة الاقتراض ويكون من الممكن استخدام كل جزء من هذه الأجزاء أثناء استمرار عملية إنشاء باقي الأجزاء الأخرى فإنه يتبع التوقف عن رسملة تكلفة الاقتراض على الأجزاء المتبقية طالما تم الانتهاء من كل الأنشطة الجوهرية الازمة لإعداد هذه الأجزاء للاستخدام في الأغراض المحددة أو لبيعها للغير.

ر. التأجير التمويلي : الاستئجار التمويلي

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

البيع مع إعادة التأجير

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

ش. الأدوات المالية :

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

أصول مالية متاحة للبيع

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

القياس والقياس اللاحق:

سوق نشط

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

سوق غير نشط

يتم الإثبات الأولى بالتكلفة - تكلفة الاقتناء في تاريخ إصدار أمر الشراء - والذي يمثل القيمة العادلة لتلك الاستثمارات وقت تنفيذ المعاملة، على أن يتم إعادة قياس وتقدير تلك الاستثمارات - عند إعداد التقارير أو في نهاية الفترة المالية - بالقيمة العادلة باستخدام أحد أساليب التقييم المتعارف عليها والتي يمكن الاعتماد عليها لتحديد القيمة العادلة وذلك لكل استثمار على حدة وداخل كل قطاع.

ت. المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة :

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

ث. فوائد دائنة :

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

خ. أهداف وسياسات وأساليب إدارة رأس المال

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

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

ذ. الالتزامات والأصول العرضية والأحداث المحتملة :

- لا يتم إدراج الالتزامات المحتملة ضمن البيانات المالية بل يتم الإفصاح عنها ما لم يكن هناك احتمال تحقيق خسائر اقتصادية.
- لا يتم إدراج الأصول المحتملة ضمن البيانات المالية بل يتم الإفصاح عنها عندما لا يكون هناك تأكيد بتحقيق منافع إقتصادية مستقبلية.

ظ. معايير المحاسبة المصرية المعدلة :

صدر قرار وزير الاستثمار رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥ بتاريخ ٩ يوليو ٢٠١٥ بشأن معايير المحاسبة المصرية عددتها (٣٩) معيار وكذا إطار إعداد وعرض القوائم المالية لتحول محل المعايير المصرية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٢٤٣) لسنة ٢٠٠٦، وتطبق على المنشآت اعتباراً من أول يناير ٢٠١٦.
وقد صدر قرار وزير الاستثمار والتعاون الدولي رقم (٦٩) لسنة ٢٠١٩ بتاريخ ٧ أبريل ٢٠١٩ بشأن تعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥ ويطبق على المنشآت اعتباراً من تاريخ السريان المنصوص عليه بكل معيار، وقد تم إستبدال وتعديل وإضافة وإلغاء بعض معايير المحاسبة المصرية.

ظ. الدخل الشامل الآخر

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

غ. إجمالي الدخل الشامل

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

شركة مينا للاستثمار السياحي والمغارى (شركة مساهمة مصرية) ٢٠١٩ ديسمبر ٣١ السنة المالية المنتهية في

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقاري (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
المبالغ المدرجة بالجنيه المصري

٥. مشروعات تحت التنفيذ

<u>٢٠١٨/١٢/٣١</u>	<u>٢٠١٩/١٢/٣١</u>
٢٤٠٧١٩١٧	١٥٠٠٣١٩١
--	٩٢١٢٤٦٢
<u>٢٤٠٧١٩١٧</u>	<u>٢٤٢١٥٦٥٣</u>

النادى الرياضى
المبنى الإدارى للشركة بمشروع مينا جاردن سيتى

٦. استثمارات فى شركات شقيقة

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	نسبة المساهمة	اسم الشركة
١٠٦٧٤٨٥	٣٩٩٤١٣	٩٣٧٥٠٠٠	بنج الحمراء للتنمية السياحية والعقارية
١٥٢٦٧٨٧	٤٥٣٠١٠١	٣٨٨٩٠٠٧	مجموعة فلوريدا للتنمية والإنشاءات
<u>٢٥٩٤٢٧٢</u>	<u>٤٩٢٩٥١٤</u>	<u>١٣٢٦٤٠٠٧</u>	

- جميع الاستثمارات أعلاه غير مقيدة ببورصة الأوراق المالية
تتمثل البيانات المالية المختصرة للشركات الشقيقة كما يلى:

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	اسم الشركة
٢١٣٤٩٦٩	٤٣٥٨١٣٧	بنج الحمراء للتنمية السياحية والعقارية
٤٣٦٢٢٤٩	٣٠٧١٦٥٣٨٧	مجموعة فلوريدا للتنمية والإنشاءات

* تم صدور قرار بالتحفظ على شركة مجموعة فلوريدا للتنمية و الانشاءات و التي تساهم الشركه فيها بنسبة ٣٥% من اسهم راس المال و تم الإحاطة بإسناد إداره و تسيير الاعمال الى شركه النصر للإسكان و التعمير كممثل للدولة و تؤكد الشركه على تقتها في الإداره الحالى لحماية الاستثمار و حقوق المساهمين و العملاء و تنفيذ كافة الالتزامات في ظل القوانين المنظمه لذلك و عليه قامت الشركه بإثبات ارباح عن الفترة بقيمه ٣١٤٠٣٠٣ جنيه بناءاً على القوائم المالية الغير مدققه عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩.

٧. استثمارات مالية متاحة للبيع

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	نسبة المساهمة	اسم الشركة
--	(٩٨٨٦٦٠٣)	٪٧,٣٣	*شركة النيل الأزرق للبناء والتشييد المحدودة
--	(٧٦٤٦٣)	٪٨	النيل الصناعية المعدنية
--	(٦٥٠٩٣)	٪٠,١	تنمية المناطق الصناعية الحرة شرق بور سعيد
--	(٢٦٩٠)	٪١٠	شركة وزير للتنمية السياحية
<u>--</u>	<u>(١٠٠٣٠٨٤٩)</u>	<u>١٠٠٣٠٨٤٩</u>	

* تم اعتبار الاستثمار فى شركة النيل الأزرق للبناء والتشييد المحدودة كاستثمارات مالية متاحة للبيع نظراً لعدم تمثيل الشركة في مجلس إدارتها ، وقد قامت إدارة الشركة بإضمحلال مبلغ ١١٧٤٦١ جنية مصرى من تكلفة الاستثمار الخاص بالشركة للبناء وبناءاً على قرار الجمعية العامة تم تحويل رأس مال الشركة من ٤,٨ مليون دولار إلى ١١ مليون جنيه سودانى وبناءاً على المذكرة المعتمدة من قبل إدارة الشركة بتاريخ ٢٠١٦ تم اضمحلال المتبقى من رصيد الاستثمار بالكامل .

- جميع الاستثمارات أعلاه غير مقيدة ببورصة الأوراق المالية.

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقاري (شركة مساهمة مصرية)
إضادات القوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
المبالغ المدرجة بالجنيه المصري

أصل تحت التنفيذ بالتكلفة

٢٠١٨/١٢٦٣١

أراضي تكلف وأخرى إجمالي

٤١٥١	٧١٥	١٦٩
٩٤٥	٨٩٥	١٨٦١
٧٣٥	١٣٥	-
٩	١٦٥	٩٦٤
٣٨٦٨	٧٩٩	١٣٦٤
٣٨٦٨	٧٩٩	١٤
٣٨٥	٤٧٨	١١٢١
٣٨٥	٤٧٨	١١٢١

أراضي تكلف وأخرى إجمالي

٤٢٤٦	٥٥٤	٩٤٥
٣٣٤٨	٥٠٤	٨٧٥
٩	١٦٥	٩٦٤
٢٦٠	٤٩٥	٣٨٦٨
٢٥٠٤	٧٤٦	١٣٦٤
٢٥٠٤	٧٤٦	١٤
٢٥٠٤	٧٤٦	١١٢١
٢٥٠٤	٧٤٦	١١٢١

* أراضي تكلف وأخرى إجمالي

٣٣٤٨	٥٠٤	٩٤٥
٣٣٤٨	٥٠٤	٨٧٥
٢٦٠	٤٩٥	٣٣٤٨
٢٦٠	٤٩٥	٣٣٤٨
٢٥٠٤	٧٤٦	٣٣٤٨
٢٥٠٤	٧٤٦	٣٣٤٨
٢٥٠٤	٧٤٦	٣٣٤٨

* القريية العلاجية
* المنطقة التجارية

** مباني مينا بلازا
قرية مينا - ٣ - ترکواز
قرية مينا - ٤ - مرحلة ثلاثة

* بتاريخ ٧ إبريل ٢٠١٥ تم الاتفاق على بيع قطعة أرض دون مبانٍ لمساحة ٨٠٠٠ متر مربع بقيمة ١٦,١ مليون جنية مصرى وتم سداد كامل الثمن بعد استخراج التراخيص و بتاريخ ٢٤ يونيو ٢٠١٩ تم بيع وتسليم قطعة أرض بمساحة ٨٠٠٢ متر مربع (باقي القرية العلاجية) بمبلغ ٣١ مليون جنية تم سداد كامل البالغ عدده ٤٤٪ من القيمة ويتم إستكمال باقى المبلغ عند إصدار تراخيص البناء وتم الإتفاق في حالة زيادة المساحة النسبة البالغة ٦٪.

خلال عام عن ما هو متاح حالياً سيسبيح مستحق للشركة طرف العميل مبلغ إضافي ٣١ مليون جنية تستحق عند إصدار التراخيص.

** وقعت الشركة عقد مشاركة بتاريخ ٩ سبتمبر ٢٠١٣ مع شركة انرشيا للتنمية العقارية للاشاء وتشيد عدد ٢ مبني على مساحة ٣ ألف متر مربع ضمن الأرض المملوكة للشركة (مينا بلازا) في مقابل حصول شركة انرشيا على المبني الثاني المقام على مساحة ١,٨ ألف متر مربع الذي يمثل ٦٪ من إجمالي المساحة البنائية والأرض الخاصة بالمشروع بالإضافة إلى حصة ٦٪ من اليدوى الأرضي بمساحة ١٢٥٣ متر المبني المملوك للشركة يبلغ ٥٢,٥ مليون جنيه و بتاريخ ١٨ سبتمبر ٢٠١٧ تم إخطار الشركة من قبل جهاز مدينة السادس من أكتوبر - إدارة المشروقات - ببيان الاعمال المتعلقة بقرار خصيص إنشاء مبني (تجاري - إداري) على المنطقة (١) والمتضمنة بموجبها إلزام الشركة بتحاذم الأعمال إليها وتاريخ ٥ ديسمبر ٢٠١٧ تم إخطار الشركة المرة الثانية من قبل جهاز مدينة ٦ أكتوبر ببيان الأعمال.

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقاري (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
المبالغ المدرجة بالجنيه المصري

٩. وحدات تامة جاهزة للبيع

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١
٦٠٠	--
٦٠٠	--

قرية مينا - ٣ - تركواز

١٠. مخزون

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١
٥٢٨ ٧٩٣	--
١٠٤ ٩٦٩	٨٨ ٠٩٦
٦٣٣ ٧٦٢	٨٨ ٠٩٦

مواد بناء وصحي وسيراميك وكهرباء
خامات زراعية ولاندسكيب

١١. عملاء وأوراق قبض

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١
٨٦٦ ١١٨	١٨٦٢٠ ٤٠٠
٢٤٣ ٢٥١	٢٤٣ ٢٥١
٢٢٥٦ ٦٨٤	٢٠٠٧ ٦٨١
٢٠٤ ٦٧٣	٣٦ ٦٧٣
(١٠٣٦ ٨٠٧)	(١٢٧٦ ٧٣٩)
٢٥٣٣ ٩١٩	١٩ ٦٣١ ٢٦٦
١٠٨٢٦ ٤٣٦	١١ ٥٨٤ ١٨١
٣٠٣٨ ٤٠٨	١٩٣٨ ٨٦٢
١٣٨٦٤ ٨٤٤	١٣٥٢٣ ٠٤٣
١٦٣٩٨ ٧٦٣	٣٣ ١٥٤ ٣٠٩

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

عملاء وحدات مباعة
عملاء صيانة
عملاء دفعات متقدمة
عملاء تعليمات
الإنخفاض في العملاء

* يتمثل تحليل أعمار أوراق القبض فيما يلى :

أوراق قبض استحققت ولم تحصل	٢٠١٩-١٢-٣١								
الإجمالي	أكبر من عام	من ٣ إلى ١٢ شهر	أقل من ٣ أشهر	الإجمالي	أكبر من عام	من ٣ إلى ١٢ شهر	أقل من ٣ أشهر	أوراق قبض استحققت ولم تحصل	٢٠١٨-١٢-٣١
٨٣٨٣ ٩٩٩			٩٤٠ ٨٢٣	١٣٥٢٣ ٠٤٣	١٩٣٨ ٨٦٢	٢٠٠٧ ٦٨١	٣٦ ٦٧٣	٢٤٣ ٢٥١	٢٤٣ ٢٥١
٧٠٧٦ ٨٦٥			٧٣١ ٩١٩	٣٣ ١٥٤ ٣٠٩	١٦٣٩٨ ٧٦٣	١٠٨٢٦ ٤٣٦	٣٠٣٨ ٤٠٨	٢٠٤ ٦٧٣	٢٢٥٦ ٦٨٤

* يتمثل تحليل أعمار العملاء فيما يلى :

أرصدة استحققت ولم تحصل	٢٠١٩-١٢-٣١				
الإجمالي	أكبر من عام	من ٣ إلى ١٢ شهر	أقل من ٣ أشهر	أرصدة استحققت ولم تحصل	٢٠١٨-١٢-٣١
٢٠ ٤٠٠			--	--	٢٠٠٧ ٦٨١
--			--	--	٣٦ ٦٧٣

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارات (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
المبالغ المدرجة بالجنيه المصري

١٢. مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	
٣٩٠ ٢٥٠	٣٩٠ ٢٥٠	أيرادات مستحقة
١٦٠٧٩٧٠	١٤٦٠٩٨٠	تأمينات لدى الغير
٤٣٥ ٠٨٥	٥٥٧ ٦٨٠	عقود انشائية تحت التنفيذ
٣٠١٣ ٢١٤	--	مدينون باتحادات ملاك
١٣٣١ ٣٠٥	١٣٣١ ٣٠٥	شركة مينا بلازا
٦٨٩ ٨٥٨	--	جارى نادى مينا جاردن سىتى
--	١٥٠ ٠٠٠	مصلحة الضرائب العقارية
٦٣٠ ٠٢٢	٦١٢ ٨٨١	مقاولون وموردون - أرصدة مدينة
٢٣ ٢٣٣	٩٢ ٥٤٥	عهد نقية
٢٩٨ ٣٩٨	٣١٠ ٧٩٩	مصروفات مدفوعة مقدماً
٢١٤ ٦٩٦	٢٣١ ٩٥٦	مدينون آخرون
٨٦٣٤ ٠٣١	٥١٣٨ ٣٩٦	* مجمع إضمحلال الأرصدة المدينة
(٤٢٢ ٢٧١)	(٤٢٢ ٢٧١)	
٨٢١١ ٧٦٠	٤٧١٦ ١٢٥	

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

١٣. أصول ضريبية

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	
١٦٨٦ ٣٨٢	١٧٠٠ ٩١٧	ضرائب الخصم والتحصيل
١٨٨ ٦٦٩	١٨٨ ٦٦٩	جارى مصلحة الضرائب
١٨٧٥ ٠٥١	١٨٨٩ ٥٨٦	

١٤. نقديّة بالخزينة ولدى البنوك

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	
٢٨ ٠٨٨ ٣٠٤	١٦ ٦٧٥ ١٨٦	بنوك حسابات جارية
٣٥٨٨ ٢٥١	٣٥٩٠ ٩٦٢	بنوك ودائع لاجل
١١٧ ٤٤٥	--	نقديّة بالخزينة
٣١ ٧٩٤ ٠٠٠	٢٠ ٢٦٦ ١٤٨	

١٥. رأس المال المدفوع

بلغ رأس مال الشركة المرخص به مبلغ ١,٥ مليار جنيه ويبلغ رأس مال الشركة المصدر مبلغ ١٥٠ مليون جنيه موزع على ٧٥ مليون سهم قيمة كل سهم ٢ جنيه وقد بلغت أسهم التداول الحر في تاريخ التداول ٦٧٦ ٧٨١ سهم بنسبة ٧٢,٩١ % ، و فيما يلى هيكل ملكية الشركة :

نسبة الملكية	عدد الأسهم	المساهم
٪١٧,٥٣	١٣ ١٤٤ ٧٦٦	شركة لمار القابضة
٪٩,٠٧	٦ ٨٠٣ ٨٠٨	مجموعة عارف الاستثمارية
٪٩,٠٧	٦ ٨٠٣ ٨٠٨	شركة أشمان الاستثمارية
٪٧,٤٧	٥ ٦٠٤ ٤٤٦	شركة الزمرة الاستثمارية
٪٧,٤٣	٥ ٥٧٩ ١٢٣	شركة الكويت والشرق الأوسط للاستثمار المالي
٪٥,٤٠	٤ ٠٥٠ ٣٦٩	هاني محمد سعيد محمود مصطفى
٪٤٤,٠١	٣٣ ٠١٣ ٦٨٠	مساهمون آخرون
٪١٠٠	٧٥ ٠٠٠ ٠٠٠	

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقاري (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
المبالغ المدرجة بالجنيه المصري

١٦. احتياطيات

<u>٢٠١٨/١٢/٣١</u>	<u>٢٠١٩/١٢/٣١</u>
١٠٥٢٩٣٠٤	١٠٥٢٩٣٠٤
٣٠٠٥٣٢	٣٠٠٥٣٢
<u>١٠٨٢٩٨٣٦</u>	<u>١٠٨٢٩٨٣٦</u>

احتياطي قانوني
احتياطي رأسمالي

١٧. الحقوق غير المسيطرة

<u>٢٠١٨/١٢/٣١</u>	<u>٢٠١٩/١٢/٣١</u>
١٢٤٣٧٧	١٢١٣٢٢
١١٠٨٦	١٠٧٩٩
٥٠٢	--
<u>٤٣٣٥</u>	<u>٤٣٠١</u>
<u>١٤٠٣٠٠</u>	<u>١٣٦٤٢٢</u>

المصرية لإدارة المشروعات والتسويق
مينا ستي ستر للمجمعات التجارية والإدارية
مينا للمنتجعات السياحية
مينا للتنمية والاستثمارات السياحية

١٨. مقاولون وموردون وأوراق دفع

<u>٢٠١٨/١٢/٣١</u>	<u>٢٠١٩/١٢/٣١</u>
١٣٠٦٠	٤٢٧٩٨
٣٥٩٦٦٢٦	٢٩٧٦٣٣٩
<u>٣٦٩٦٨٦</u>	<u>٣٠١٩١٣٧</u>

١٩. عملاء أرصدة دائنة

<u>٢٠١٨/١٢/٣١</u>	<u>٢٠١٩/١٢/٣١</u>
٢٥٩٠٥٥٦٠	٢٥٢٠٥٥٦٠
١٠٦٩٦٣٤	١٠٣٩٤٨٣
٣٥٩٣٧١	٣٥٩٣٧١
<u>٢٧٢٣٤٥٦٥</u>	<u>٢٦٦٠٤٤١٤</u>

٢٠. دائنون وأرصدة دائنه أخرى

<u>٢٠١٨/١٢/٣١</u>	<u>٢٠١٩/١٢/٣١</u>
١٠٩٣٦٩٧١	٦٧٦٧٩٦
٥١٣٤٣٧٦	٥١٢٦٤٤٢
٨٤٠٤٧٧	٨٣٨٨٢٩
١١٩٢٨٦٧	٢٥٦٠٠
٥٢٢٥٤٤١	٥٢٢٥٤٤١
٤٩٢٢٢١	--
٤٣٢٥١٥	٤٩٨٠٧٩
--	٢٥٢٥٤
--	٩٢٣٥٠١
<u>١٢٠٩٦٦٨</u>	<u>٢٢٦٢٠٠٥</u>
<u>٢٥٤٦٤٥٣٦</u>	<u>٢١٩٢٣٥٥٧</u>

ودائع صيانة ملاك وحدات المشروعات
شركة كونكورد
تأمينات للغير
عدادات كهرباء /مياه
* جمعية شل
** تكاليف مقدرة
مصاريفات مستحقة
المساهمة التكافلية - التأمين الصحي الشامل
جارى نادى مينا جاردن ستي
دائنون آخرون

**شركة مينا للاستثمار السياحي والعقاري (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
المبالغ المدرجة بالجنيه المصري**

* يتمثل رصيد جمعية شل في مبلغ ٣,٢ مليون جنيه الخاص برسوم تسجيل ملكية الوحدات الخاصة بعملاء الشركة عن مشروع مينا (٤) مرحلة أولى لدى الشهر العقاري وبلغ ٢ مليون جنيه يتمثل في قيمة أرض مشروع مينا (٤) مرحلة ثلاثة.

** تتمثل التكاليف المقدرة في قيمة الأعمال المتبقية لمشروع مينا-٣- تركواز عن المشروع لصالح الوحدات التي يتم إنشائها وتجهيزها ومعدة لحين تسليم المشروع لإتحاد المالك.

٢١. أعمال متعاقد عليها

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١
١٦٤ ٧٥٧ ٢٣٥	١٦٤ ٧٥٧ ٢٣٥
١٦١ ٤٧٨ ٥٦٦	١٦٤ ٧٥٧ ٢٣٥
٣ ٢٧٨ ٦٦٩	--

قيمة أعمال متعاقد عليها

مينا ريزيدنس

نخصم

الأعمال المنفذة المتعاقد عليها

مينا ريزيدنس

٢٢. التزامات ضريبية

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١
١٣٢ ٠٢٥	٢١٧ ٢٨٩
--	٨ ٢٥٥
١٣ ٢٤٤	٢٧ ٩٥٥
٢٦ ١٩٦	٤٤ ٠٣٣
١٧٨ ٠٢٣	--
--	٤٥٢ ٩٨٦
٣٤٩ ٤٨٨	٧٥٠ ٥١٨

ضرائب كسب عمل

ضرائب دمغة

ضرائب القيمة المضافة

ضرائب خصم منبع

مصلحة الضرائب

ضريبة الدخل عن العام

٢٣. المخصصات

٢٠١٩/١٢/٣١	استخدام	٢٠١٨/١٢/٣١
--	٤٤٢ ١٠٠	٤٤٢ ١٠٠
٣٣١٩ ٨٤٢	٤٤٢ ١٠٠	٣٣١٩ ٨٤٢
٣٣١٩ ٨٤٢	٤٤٢ ١٠٠	٣٧٦١ ٩٤٢

* مخصص إعادة هيكلة

** مخصص تعويضات وطالبات

* بناءاً على مذكرة إعتماد رئيس مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢ و ٧ أغسطس ٢٠١٢ تمت الموافقة على إعتماد مخصص صرف مكافآت نهاية الخدمة لبعض العاملين وبناء على قرار مجلس الإدارة في ٤ يونيو ٢٠١٥ تمت الموافقة على تدعيم المخصص.

** يمثل رصيد مخصص التعويضات والمطالبات في مطالبات من بعض الاطراف الخارجية وتقوم الادارة بمراجعة تلك المخصصات كل فترة مالية وتعديل المبلغ المخصص وفقاً لآخر التطورات .

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارات (شركة مساهمة مصرية)
إيرادات القوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
المبالغ المدرجة بالجنيه المصري

٤. إيرادات النشاط

<u>٢٠١٨/١٢/٣١</u>	<u>٢٠١٩/١٢/٣١</u>
--	٣١٠٠٠٠٠
٤٦٠٠٠	٧٠٠٠٠
--	٣٢٧٨٦٦٩
(٥٢٢٢١٧)	(٢٧٧٥٤٩٥)
٢١٥٤١٦٨	--
٣٤٣١٩٥٩	٩٨٤٨٤٨
<u>٥٥٢٣٩١٠</u>	<u>٣٣١٨٨٠٢٢</u>

٥. تكاليف النشاط

<u>٢٠١٨/١٢/٣١</u>	<u>٢٠١٩/١٢/٣١</u>
--	٤١٧٤٨٦٥
٢٢٦٦٧٧	٦٠٠٠٠
--	٣٢٤٦٥٧٥
٢٧٧٦٤٧٤	--
١٩٥٣٦٨	--
٣٤٩١٨١٩	١٨٨٦٢٠٧
<u>٦٦٩٠٣٣٨</u>	<u>٩٩٠٧٦٤٧</u>

تتمثل تكاليف المشروعات من تكاليف انشائية وما يخصها من أجور وما في حكمها عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، فيما يلى:

<u>٢٠١٨/١٢/٣١</u>	<u>٢٠١٩/١٢/٣١</u>
٥١٢٨١٠٩	٨٠٣٦٦١٣
١٥٦٢٢٢٩	١٨٧١٠٣٤
<u>٦٦٩٠٣٣٨</u>	<u>٩٩٠٧٦٤٧</u>

البيان

تكاليف انشائية وآخرى
أجور وما في حكمها

٦. مصروفات بيعية وتسويقيّة

<u>٢٠١٨/١٢/٣١</u>	<u>٢٠١٩/١٢/٣١</u>
--	٤٦٥٠٠٠
٤١٦٧٨٢	٣٦٢٨٩٤
١٤٣٠٨١	١٩٣٠٠١
١٤٤٠٥٤	١٣١٧٨٣
<u>٧٠٣٩١٧</u>	<u>١١٥٢٦٧٨</u>

عمولات بيع القرية العلاجية
أجور وما في حكمها
اعلانات طرق وجرائد
آخرى

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقاري (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
المبالغ المدرجة بالجنيه المصري

٢٧. مصروفات عمومية وإدارية

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	
٦٤٣٨٢٨٢	٨٢٨٩٥٥٨	* أجور ومكافآت وحوافز
١٩٣٨١٢٧	١٣٠٨١٦	مصروفات اتحاب مهنية وخدمات استشارية
--	٨٤١٧٤٢	مصروفات فلوريدا
٩٤٣٩٩٥	٩٧٣٧٤٤	إيجار
٧٣٦٢٧٥	٦١٤١٣٢	رسوم واشتراكات
٢٦٥٣٤١	٢٣٦٥٨٩	مصروفات سيارات
٥٥٨٧٢٧	٥٥٩١٩١	فوائد اتحاد ملاك
٣٢٠٦٩٤	١٢٩٩٠١	سفر وانتقال
٢٤١٢١٤	٣٤٤٥٧٧	ضيافة واستقال
١٨٨٧٨٥	٣٥٠٢٤٥	صيانة
٦٧١٠٠	٥٢٦٤٠	اتصالات
٧٦٨١١١	--	غرامات تأخير كسب عمل
٣٨٠٣٨	١٢٥٦٠٥	المساهمة التكافلية - التأمين الصحي الشامل
<u>١٧٥٩٠٤٥</u>	<u>١٨٤٤٣٧١</u>	مصروفات أخرى
<u>١٤٢٦٣٧٣٤</u>	<u>١٥٦٦٤١٦١</u>	

* تتضمن الأجور والحوافز مبلغ ٦,١ مليون جنيه الخاصة بمشروع فلوريدا

٢٨. نفقات مشروعات تم الانتهاء منها

تمثل نفقات مشروعات تم الانتهاء منها في قيمة العوائد المحسوبة رضائياً بين الشركة واتحاد الشاغلين قرية تركواز مقابل تسليم وحدات تركواز الإتحاد المالك مع تحفيض المديونية المستحقة على الإتحاد بمبلغ ٣,٥ مليون جنيه (إيضاح ١٢) وكذا ودانع الصيانة المستحقة لمالك الوحدات بمبلغ ٤,٢ مليون جنيه (إيضاح ٢٠)

٢٩. إيرادات متعددة

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	
١٩٠٧٠٠	--	إيرادات التنازل عن الوحدات
١١٤٣٠٨	١٢٥٥٩٠	إيرادات إيجارات
٢٩٣٨٥٣	٩٣١١٩٩	إيرادات عدادات
--	٣٢٣٤١٠	إيرادات فوائد تأخير
٩١٣٩٥	٣٤٧٢٧٤	إيرادات متعددة أخرى
<u>٢٤٠٦٥٥٦</u>	<u>١٧٢٧٤٧٣</u>	

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقاري (شركة مساهمة مصرية)
إضاحات القوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
المبالغ المدرجة بالجنيه المصري

٣٠. المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة

تتمثل المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة في معاملات مع الشركات التي يتملكون فيها حصص تحكم نفرذ جوهري أو سلطة عليها وتتخسر هذه المعاملات في عمليات مقلolas واستراتيجية، فيما يلي بيان بيقيه حجم وطبيعة المعاملات التي تمت مع تلك الأطراف خلال الفترة وكذلك الأرصدة المتعلقة بها والمدرجة ضمن الأصول والإلتزامات في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ كما يلى:

نوع العلاقة		طبيعة التعامل		المستحق من الأطراف ذات العلاقة		العلاقة	
المدين	المدعي	المدين	المدعي	المدين	المدعي	المدين	المدعي
دائن	دائن	دائن	دائن	دائن	دائن	دائن	دائن
ججم التعاملات خلال العام	ججم التعاملات خلال العام	٤٠١٩/١٢/٣١	٤٠١٨/١٢/٣١	١٣١٦٣٠٦	١٣١٦٣٠٦	١٣١٦٣٠٦	١٣١٦٣٠٦
مدين	مدين						
مدelin	مدelin						

- لا يوجد مخصصات مكتوبة للأرصدة القائمة.
- * يتضمن الرصيد المدين الخاص بشركة التيل إلزارق للبناء والتشييد على المبالغ المدفوعة من تحت حساب شراء أراضي في دواوين السودان ونظرًا للأوضاع السياسية الحالية يدوره السودان تقوم الشركه بدراسة الخيارات المتاحة لتسويه تلك الأرصدة.

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارات (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
المبالغ المدرجة بالجنيه المصري

٣١. القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية للشركة في الأصول والإلتزامات المالية ذات الطبيعة النقدية حيث تتضمن الأصول المالية أرصدة النقدية بالخزينة 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 المقاولون والموردون و أوراق الدفع و بعض الدائنون والأرصدة الدائنة قصيرة الأجل، وتتمثل القيمة الدفترية لهذه الأدوات المالية تقديرًا معقولاً لقيمتها العادلة و التي تعبّر عن صافي القيمة الدفترية للأدوات المالية تمثل تقديرًا مناسبًا لقيمتها العادلة (القيمة السوقية) في تاريخ إعداد القوائم المالية.

٣٢. إدارة مخاطر

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

خطر الائتمان :

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

٣٣. مراكز العملات الهامة

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

٢٠١٨/١٢/٣١

٢٠١٩/١٢/٣١

العملة	التغير في سعر الصرف	الاثر على الارباح قبل الضريبة	الاثر على الارباح	الاثر على الارباح قبل الضريبة	العملة
دولار أمريكي	١٠٪ +	٦٩٥ ٢٥٤	٦٩٥ ٢٥٤	١٠٪ +	٧٧٦ ٣٠٩
	١٠٪ -	(٦٩٥ ٢٥٤)	(٦٩٥ ٢٥٤)	١٠٪ -	(٧٧٦ ٣٠٩)
جنيه سوداني	١٠٪ +	١٩٣٠٠	١٩٣٠٠	١٠٪ +	١٥٤٩٢
	١٠٪ -	(١٩٣٠٠)	(١٩٣٠٠)	١٠٪ -	(١٥٤٩٢)

٣٤. خطر السيولة

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

٢٠١٨/١٢/٣١

٢٠١٩/١٢/٣١

النحو	أجل من ٣ أشهر	من ٣ إلى ١٢ شهراً	من ١٢ إلى ٢٤ شهراً	الاجمالي	النحو	أجل من ٣ أشهر	من ٣ إلى ١٢ شهراً	من ١٢ إلى ٢٤ شهراً	الاجمالي
تأمين الغير	--	--	--	٨٢٨ ٨٢٩	تأمين الغير	--	--	--	٨٢٨ ٨٢٩
أوراق الدفع	--	--	--	٤٢ ٧٩٨	أوراق الدفع	--	--	--	٤٢ ٧٩٨
متأخرین و موردين	--	--	--	٢ ٩٧٦ ٣٤٠	متأخرین و موردين	--	--	--	٢ ٨١٨ ٨٧٥
مسؤوليات	--	--	--		مسؤوليات	--	--	--	
مستحقة دائنة	--	--	--		مستحقة دائنة	--	--	--	
أرصدة دائنة	--	--	--		أرصدة دائنة	--	--	--	
آخر	--	--	--		آخر	--	--	--	
أجمالي الإلتزامات المالية	٨٢٤ ٤٧٢	١٧ ٦٥٠ ٥٢٦	٦ ٧٦٧ ٩٠٦	٢٠ ٨٨٦ ٨٥٨	أجمالي الإلتزامات المالية	٨٢٤ ٤٧٢	٦ ٧٦٧ ٩٠٦	٦ ٧٦٧ ٩٠٦	٤٩٨ ٩٥٨
الاجمالي	٢٤٧٦٥٩٥٢	١٢ ١٧٩ ٩٩٠	٤٩٥ ٧٥٥	٨٤٠ ٤٧٧	الاجمالي	٢٤٧٦٥٩٥٢	١٢ ١٧٩ ٩٩٠	٤٩٥ ٧٥٥	٨٤٠ ٤٧٧
	١٢ ٥٨٩ ١٦٥	١٥ ٦٣٤ ٩٨	١ ٥٣٩ ١٠٩			١٢ ٥٨٩ ١٦٥			
				١٣ ٦٦					١٣ ٦٦
				٣٥٩٦ ٦٦٦					٣٥٩٦ ٦٦٦

٥. الموقف الضريبي:

أولاً - شركة مينا للاستثمار السياحي والعقاري :

ضريبة شركات الاموال

السنوات من بداية نشاط الشركة حتى عام ١٩٩٨ :

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

السنوات من ١٩٩٩ حتى ٢٠٠٢ :

تم فحص حسابات الشركة عن السنوات ١٩٩٩ حتى ٢٠٠٢ وأخطرت الشركة بنماذج ١٩،١٨ ضرائب وتم الاعتراض على ما جاء به وتم إحالة الخلاف إلى لجنة الطعن حيث تم التقدم بطلب تصالح للمأمورية المختصة وتم الإنفاق 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 عليهم وتم تقديم طلب تصالح بالمأمورية وإصدار قرار بإعادة الفحص الفعلي وتم إنهاء الفحص لتلك السنوات في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٦ وسداد المستحقات.

ضريبة أرباح الأشخاص الاعتبارية:

عام ٢٠٠٥

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

السنوات من ٢٠٠٦ حتى ٢٠٠٨ :

تم فحص الشركة تقديرياً وجاري إصدار قرار بإعادة الفحص من قبل اللجان الداخلية ثم أحيل الملف إلى لجان الطعن الضريبي وتم إصدار نموذج (٩) حجز برصيد لمصلحة الشركة.

السنوات من ٢٠٠٩ حتى ٢٠١٢ :

تم فحص الشركة تقديرياً وجاري إصدار قرار بإعادة الفحص

السنوات من ٢٠١٣ حتى ٢٠١٤ :

تم فحص الشركة تقديرياً وجاري إصدار قرار بإعادة الفحص.

السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٨ :

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

ج. الضريبة على المرتبات وما في حكمها :
السنوات من بداية النشاط حتى ٢٠١٥

تم فحص حسابات الشركة عن السنة من بداية نشاط الشركة حتى نهاية عام ٢٠١٥ وتمت التسوية مع مصلحة الضرائب عن تلك السنوات وسداد الفروق الضريبية المستحقة .

السنوات من ٢٠١٦ حتى ٢٠١٨

لم يتم فحص السنوات من ٢٠١٦ وحتى الان والشركة ملتزمة بسداد الضريبة المستحقة شهرياً.

د. ضريبة الدمغة :

تم فحص حسابات الشركة عن السنة من ٢٠٠٤ وحتى ٢٠٠٦ وتسوية وسداد الضريبة المستحقة عن تلك الفترة وتم إنتهاء فحص السنة من أول أغسطس ٢٠٠٦ وحتى ٢٠١١ وسداد المستحقات.

لم يتم إخطار الشركه بأى إخطارات للفحص من قبل المأموريه عن الفترة من ٢٠١٢ وحتى تاريخه.

ضريبة المبيعات والضريبة المضافة :

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

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

ثانياً - شركة مينا للمشروعات الزراعية (مينا لاندسكيب) :

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

أولاً - الضريبة على الأشخاص الاعتبارية

السنوات من بداية النشاط وحتى ١٩٩٨

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

السنوات من ٢٠٠٤/٢٠٠٠

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

السنوات من ٢٠٠٨/٢٠٠٥

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

السنوات من ٢٠١٠/٢٠٠٩

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

السنوات من ٢٠١٧/٢٠١١

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

ثانياً - الضريبة على المرتبات وما في حكمها

السنوات من بداية النشاط حتى عام ٢٠١٣

تم فحص الشركة عن هذه السنوات

عام ٢٠٠٤

تم الفحص التقديري لعام ٢٠٠٤، وتم استصدار قرار باعادة الفحص الدفترى لهذا العام، ولم تتخذ الشركة اجراءات الفحص الفعلى مع المأمورية المختصة

السنوات ٢٠١٣/٢٠٠٥

تم الفحص التقديري لهذه السنوات من قبل المأمورية ، ولم تقدم الشركة باتخاذ الاجراءات لاعادة الفحص الفعلى مع المأمورية المختصة.

السنوات ٢٠١٨/٢٠١٤

تقوم الشركة باستقطاع الضريبة المستحقة على العاملين وتوريداها للمصلحة فى المواعيد المحددة قانونا طبقا لقانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وتعديلاته.

ثالثاً: ضريبة الدمغة

السنوات من بداية النشاط حتى ٢٠٠٦/٧/٣١

تم فحص الشركة عن هذه السنوات وتم الرابط والسداد

الفترة من ٢٠١٨/١٢/٣١ حتى ٢٠٠٦/٨/١

لم يتم فحص الشركة عن هذه السنوات

ثالثاً - شركة مينا سيتي سنتر:

أ - الضريبة على الأشخاص الإعتبارية

السنوات من بداية النشاط حتى ٢٠١٨

الشركة ملتزمة بإعداد وتقديم الإقرار الضريبي لشركات الأشخاص الإعتبارية وفقا لأحكام القانون رقم (٩١) لسنة ٢٠٠٥ واللائحة التنفيذية وتقديمة إلى مصلحة الضرائب وفقاً للموايد المقررة بالقانون.

لم يتم فحص الشركة من بداية النشاط حتى تاريخه.

ب - الضريبة على المرتبات وما في حكمها

لم يتم فحص الشركة حتى تاريخه.

ج- ضريبة الدمغة

الشركة خاضعة لضريبة الدمغة طبقاً للقانون رقم ١١١ لسنة ١٩٨٠ والمعدل بالقانون رقم ١٤٣ لسنة ٢٠٠٦ لم يتم فحص

الشركة حتى تاريخه.

د - ضرائب المبيعات

لم يتم فحص الشركة حتى تاريخه.

رابعاً - الشركة المصرية لإدارة المشروعات والتسيير :

الضريبة على الأشخاص الإعتبارية

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

ب. الضريبة على المرتبات وما في حكمها

لم يتم فحص الشركة حتى تاريخه.

ج. ضرائب الدمغة

الشركة خاضعة لضريبة الدمغة طبقاً للقانون رقم ١١١ لسنة ١٩٨٠ والمعدل بالقانون رقم ١٤٣ لسنة ٢٠٠٦، لم يتم فحص

الشركة حتى تاريخه.

ضرائب المبيعات / القيمة المضافة

لم يتم فحص الشركة حتى تاريخه.
تم إخطار مصلحة الضرائب بوقف النشاط جزئياً من أول إبريل ٢٠١١.

خامساً - شركة مينا للمنتجعات السياحية :

أ. الضريبة على الأشخاص الاعتبارية

السنوات من بداية النشاط وحتى عام ٢٠١٨

- لم يتم فحص الشركة من بداية النشاط عن تلك السنوات

ب. الضريبة على المرتبات وما في حكمها

السنوات من بداية النشاط وحتى عام ٢٠١٧

- لم يتم فحص الشركة من بداية النشاط عن تلك السنوات

ج. ضريبة الدعم

السنوات من بداية النشاط وحتى ٣١ يوليو ٢٠٠٦

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

- لم يتم فحص الشركة من أول أغسطس ٢٠٠٦

د. ضريبة القيمة المضافة

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

هـ ضريبة الخصم من المنبع

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

سادساً - شركة مينا للتنمية والاستثمارات السياحية :

لم يتم فحص حسابات الشركة وقد تم إخطار مصلحة الضرائب بوقف النشاط جزئياً ابتداء من أول إبريل ٢٠١١
وقد قامت أيضاً بتسليم البطاقة الضريبية.

٣٥- أحداث هامة

قانون نظام التأمين الصحى الشامل

صدر قانون رقم (٢) لسنة ٢٠١٨ بتاريخ ١١ يناير ٢٠١٨ بشأن نظام التأمين الصحى الشامل على أن يعمل به من اليوم التالي لانقضاء ستة أشهر من تاريخ نشره وبناءً على المادة (٤٠) من القانون المشار إليه يتم تحصيل مساهمة تكافلية بواقع اثنين ونصف في الألف من جملة الإيرادات السنوية للمنشآت الفردية والشركات أيا كانت طبيعتها أو النظام القانوني الخاضعة له ولا يعد من التكاليف واجبة الخصم في تطبيق أحكام قانون الضريبة على الدخل .

- إعادة تشكيل مجلس الإدارة

بناءً على قرار أجتماع مجلس إدارة الشركة المنعقد بتاريخ ١٣ ديسمبر ٢٠١٨ تم إعادة تشكيل مجلس إدارة الشركة ليصبح كالتالي:

الاستاذ / داود سليمان داود البصيري رئيس مجلس الإدارة ممثلاً عن شركة لمار القابضة

الاستاذ / محمد مبارك الهاجري نائب رئيس مجلس الإدارة ممثلاً عن مجموعة عارف الإستثمارية

الاستاذ / محمد أحمد عباس عضو مجلس إدارة والعضو المنتدب ممثلاً عن مجموعة عارف الإستثمارية

الاستاذ / سامح أحمد خضر عضو مجلس الإدارة

الاستاذ / جاسم داود العون عضو مجلس إدارة ممثلاً عن شركة لمار القابضة

وقد تم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ٧ فبراير ٢٠١٩.

- حدث انتشار فيروس كورونا المستجد (كوفيد ١٩) وتفشيه في عدة مناطق جغرافية حول العالم مسبباً اضطرابات للأنشطة الاقتصادية والأعمال. تعتقد الشركة أن هذا الحدث يعتبر من الأحداث الواقعة بعد فترة صدور القوائم المالية التي لا تتطلب تعديلات في هذه المرحلة المبكرة من الحدث الذي يشهد تطورات مستمرة ومتسرعة وبالتالي لا تعتبر الإدارة أنه من الممكن تحديد تقدير كمي أو حسابي للأثر المحتمل لهذا التفشي على البيانات المالية المستقبلية للشركة في هذه المرحلة ويجب مراجعة وتقييم المخاطر المحتملة ابتداء من الربع الأول لعام ٢٠٢٠ ، وفي حال حدوث أي تغيرات جوهريه في الظروف الحالية ؛ سيتم تقديم إفصاحات إضافية أو إقرار التعديلات في القوائم المالية لفترات اللاحقة خلال العام المالي القادم .