

شركة مينا للاستثمار السياحى والعقارات  
"شركة مساهمة مصرية"

القوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية  
من أول يناير ٢٠١٩ حتى ٣١ مارس ٢٠١٩  
وكذا تقرير الفحص المحدود

MAZARS مصطفى شوقي  
محاسبون ومرجعون قانونيون

EY المتضامنون للمحاسبة والمراجعة  
محاسبون ومرجعون قانونيون

**شركة مينا للاستثمار السياحى والعقارات**  
**"شركة مساهمة مصرية"**

**القوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية  
من أول يناير ٢٠١٩ حتى ٣١ مارس ٢٠١٩**

**الفهرس**

**صفحة**

١	تقرير الفحص المحدود
٢	قائمة المركز المالي الدورى المجمعة
٣	قائمة الدخل (الأرباح و الخسائر) الدورية المجمعة
٤	قائمة الدخل الشامل الدورية المجمعة
٥	قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية المجمعة
٦	قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة
٣٢-٧	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

## تقرير فحص محدود للقوائم المالية الدورية المجمعة

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

### المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدوري المجمعة المرافقة لشركة مينا للاستثمار السياحي والعقاري "شركة مساهمة مصرية" في ٣١ مارس ٢٠١٩ وكذا القوائم المجمعة للدخل (الأرباح و الخسائر) والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتندفات النافية المتعلقة بها عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً لسياسات المحاسبة الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى، والإدارة هي المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة والعرض العادل الواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتحصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية المجمعة 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 المجمعة عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وغيرها من إجراءات الفحص المحدود. ويقل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية المراجعة تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية. وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية مراجعة، وعليه فنحن لا نبدي رأى مراجعة على هذه القوائم المالية.

### الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود لم يتم إلى علمنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المجمعة المرافقة لا تعبر بعدلة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي للشركة في ٣١ مارس ٢٠١٩ وعن أدائها المالي وتندفاتها النافية عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

### فقرة توجيهية أنتباه

مع عدم اعتبار ذلك تحفظاً تم إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة وفقاً للقواعد المالية المستقلة المدققة بشركات المجموعة ولم يتم إدراج نتائج شركة مجموعة فلوريда للتنمية والإنشاءات لعدم إصدار قوائم حديثة خلال الفترة (إيضاح ٦).

### مراقباً الحسابات

دكتور / أحمد شوقي

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



سجل مراقبى الحسابات لدى الهيئة العامة  
للرقابة الثالثة رقم (٣٥٨)  
س.م.م (١٧٥٥٥)  
المتضامنون للمحاسبة والمراجعة E&Y

**شركة مينا للإستثمار السياحي والعقاري**  
**" شركة مساهمة مصرية "**

**قائمة المركز المالي الدوري المجمعة في ٣١ مارس ٢٠١٩  
 (المبالغ مدرجة بالجنيه المصري)**

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	إيضاح	<u>الأصول</u>
٥٣ ٢٥٤ ٢٩١	٥٢ ٥٠٨ ١٩٧	(٤)	<u>الأصول الغير متداولة</u>
٢٤ ٠٧١ ٩١٧	٢٤ ٠٨٤ ٠٣٥	(٥)	أصول ثابتة
٢ ٥٩٤ ٢٧٢	٢ ٤١٣ ٤٨٩	(٦)	مشروعات تحت التنفيذ
--	--	(٧)	استثمارات في شركات شقيقة
<u>٧٩ ٩٢٠ ٤٨٠</u>	<u>٧٩ ٠٠٥ ٧٢١</u>		استثمارات مالية متاحة للبيع
			<b>مجموع الأصول الغير متداولة</b>
			<u>الأصول المتداولة</u>
٢٥ ٣٨٥ ٤٧٨	٢٥ ٣٨٥ ٤٧٨	(٨)	أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة
٦٠٠ ٠٠٠	--	(٩)	وحدات تامة جاهزة للبيع
٦٣٣ ٧٦٢	٦٤٠ ٤٤٤	(١٠)	مخزون
١٦ ٣٩٨ ٢٦٣	١٥ ٩٠٠ ٧٣١	(١١)	عملاء وأوراق قبض
١٣ ٧٧٧ ٠٠٦	١٣ ٥٣٣ ٣٧٩	(٢٩)	المستحق من الأطراف ذات العلاقة
٨ ٢١١ ٧٦٠	٩ ٤٨٣ ٥٦٣	(١٢)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
١ ٨٧٥ ٠٥١	١ ٨٧٥ ٦٧٤	(١٣)	أصول ضريبية
٣١ ٧٩٤ ٠٠٠	٢٧ ٨٦٤ ٠٠٤	(١٤)	نقدية بالمخزينة ولدى البنوك
٩٨ ٦٧٥ ٨٢٠	٩٤ ٦٨٣ ٢٧٣		مجموع الأصول المتداولة
<u>١٧٨ ٥٩٦ ٣٠٠</u>	<u>١٧٣ ٦٨٨ ٩٩٤</u>		إجمالي الأصول
			<u>حقوق الملكية والإلتزامات</u>
			<u>حقوق الملكية</u>
١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	(١٥)	رأس المال المدفوع
١ ٠ ٨٢٩ ٨٣٦	١ ٠ ٨٢٩ ٨٣٦	(١٦)	احتياطيات
(٣٥ ٤٢٤ ٨٢٨)	(٤٧ ٩١١ ٤٥٥)		خسائر مرحلة
(١٢ ٤٨٦ ٦٢٧)	(٥ ٢١٨ ٦١٦)		صافي (خسارة) الفترة / العام
١١٢ ٩١٨ ٣٨١	١٠٢ ٦٩٩ ٧٦٥		حقوق ملكية الشركة القابضة
١٤٠ ٣٠٠	١٣٧ ٦٤١	(١٧)	الحقوق الغير مسيطرة
<u>١١٣ ٥٨٦ ٨٨١</u>	<u>١٠٢ ٨٣٧ ٤٠٦</u>		إجمالي حقوق الملكية
١ ٧٣٨ ٧٣٣	١ ٨٨٨ ٣٩٧		<u>الإلتزامات الغير متداولة</u>
١ ٧٣٨ ٧٣٣	١ ٨٨٨ ٣٩٧		الإلتزامات ضريبية مؤجلة
٣ ٦٠٩ ٦٨٦	٣ ٦٩٢ ٥٣٤	(١٨)	إجمالي الإلتزامات الغير متداولة
٢٢ ٣٣٤ ٥٦٥	٢٢ ٦١٨ ٥٦٨	(١٩)	مقاييس وموردون وأوراق دفع
٢٥ ٤٦٤ ٥٣٦	٢٥ ٣١٩ ٤١٣	(٢٠)	عملاء أرصدة دائنة
٣ ٢٧٨ ٦٦٩	٣ ٢٧٨ ٦٦٩	(٢١)	دائنوں وأرصدة دائنة أخرى
٣٤٩ ٤٨٨	٢٩٢ ٠٦٥	(٢٢)	أعمال متعاقد عليها
٣ ٧٦١ ٩٤٢	٣ ٧٦١ ٩٤٢	(٢٣)	الإلتزامات ضريبية
٦٣ ٧٩٨ ٨٨٦	٦٣ ٩٦٣ ١٩١		مخصصات
<u>١٧٨ ٥٩٦ ٣٠٠</u>	<u>١٧٣ ٦٨٨ ٩٩٤</u>		<b>مجموع الإلتزامات المتداولة</b>
			إجمالي حقوق الملكية والإلتزامات

الإيضاحات المرفقة متممة للقائم المالي الدوري المجمعة وتقرأ معها.  
 تقرير الفحص المحدود مرفق.

**شركة مينا للإستثمار السياحي والعقاري**  
**"شركة مساهمة مصرية"**  
**قائمة الدخل (الأرباح و الخسائر) الدورية المجمعة**  
**عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٩ وحتى ٣١ مارس ٢٠١٩**  
**(المبالغ مدرجة بالجنيه المصري)**

<b>٢٠١٨/٣/٣١</b>	<b>٢٠١٩/٣/٣١</b>	<b>إيضاح</b>	
١٩١٢٢٢٠	٦٠٠ ٣٥٦	(٢٤)	إيرادات النشاط
(١٧١٢٢٦٥)	(٤٨٥ ٢٩٤)	(٢٥)	تكاليف النشاط
(٩١٢ ٨٣٧)	(٧٥٨ ٥٨٠)	(٤)	إهلاك أصول ثابتة
(٥٦٢ ١٠٢)	--		مصروفات إيجار تمويلي
(١٢٨٠ ٩٨٤)	(١٦٤٣ ٥١٨)	(٢٦)	<b>مجمل الخسارة</b>
(١٩٥ ٢٠٥)	(١٦٩ ٤٣٨)	(٢٧)	مصروفات بيعية وتسويقية
(٣٠٣٧ ٨٥٨)	(٣٣٣ ٤٢١)	(٢٧)	مصروفات عمومية وإدارية
(١٧٠ ٠٠٠)	(٦٦٦ ٠٠٠)	(٤)	مكافآت ومرتبات وبدلات أعضاء مجلس الإدارة
(٥٥ ٢٠٧)	(٢٦٠١٤)	(٤)	إهلاك أصول ثابتة
٢٨٠ ٨٠٩	--		أرباح رأسمالية من بيع أصول مع إعادة التأجير
٧٧٨ ٧٤٨	١٧٨ ٤٢٤	(٢٨)	إيرادات متنوعة
(١٨٦ ١١٤)	--		مصروفات تمويلية
(٢٨٤٥ ٣٢٢)	(١٨٠ ٧٨٣)	(٦)	خسائر إستثمارات شركات شقيقة
٢٠٩٩ ٤٦٤	--	(١٢٠١٣)	رد إضمحلال مدینون وأرصدة مدینة أخرى
(١٨٣ ٠٠٠)	--		تدعيم مخصصات
١٦٧٨ ٣١٦	١٠٣٥ ٠٨٩		فوائد بنكية دائنة
(٦٠٧ ٣٢٤)	(٢٥٥ ٩٥٠)		فروق تقييم عملة
(٣٧٢٣ ٦٧٨)	(٥٠٧١ ٦١١)		<b>صافي خسائر الفترة قبل الضرائب</b>
--	--		ضريبة الدخل
(١٠٤ ١٠٣)	(١٤٩ ٦٦٤)		ضريبة الدخل الموجلة
(١٠٤ ١٠٣)	(١٤٩ ٦٦٤)		ضريبة الدخل عن الفترة
(٣٨٢٢ ٧٨١)	(٥٢٢١ ٢٧٥)		<b>صافي خسائر الفترة بعد الضرائب</b>
(٣٨٢٧ ٤٦٩)	(٥٢١٨ ٦١٦)		<b>توزيع كالتالي :</b>
(٣١٢)	(٢٦٥٩)		نصيب مساهمي الشركة القابضة
(٣٨٢٧ ٧٨١)	(٥٢٢١ ٢٧٥)		نصيب الحقوق الغير مسيطرة
			<b>صافي خسارة الفترة</b>

- الإيضاحات المرفقة متممة لقوائم المالية الدورية المجمعة وتقرأ معها.

الأستاذ/ داود سليمان البصيري  
رئيس مجلس الإدارة

الأستاذ/ محمد أحمد عباس  
عضو مجلس الإدارة المنتدب

محاسب/ أحمد رشدي مكرم  
القائم بأعمال المدير المالي

شركة مينا للإستثمار السياحى والعقارات  
**"شركة مساهمة مصرية"**

قائمة الدخل الشامل الدورية المجمعة  
عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٩ وحتى ٣١ مارس ٢٠١٩  
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

٢٠١٨/٣/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	صافي خسارة الفترة
(٣ ٨٢٧ ٤٦٩)	(٥ ٢٢١ ٢٧٥)	بنود متعلقة بالدخل الشامل الآخر
--	--	إجمالي الدخل الشامل عن الفترة
<u>(٣ ٨٢٧ ٤٦٩)</u>	<u>(٥ ٢٢١ ٢٧٥)</u>	

- الإيضاحات المرفقة متممة لقوائم المالية الدورية المجمعة وتقرأ معها.

卷之三

二十一

الملوكية الدلوانية قائمة التشريف، حقوق الملكية

عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٩ وحتى ٣١ مارس ٢٠١٩

المبالغ مدرجات بالجنيه المصري

- الإصلاحات المرفرقة متممة للقواعد المالية المجتمعة وتقرأ معها

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقاري  
"شركة مساهمة مصرية"

قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة  
عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٩ وحتى ٣١ مارس ٢٠١٩  
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصري)

<u>٢٠١٨/٣/٣١</u>	<u>٢٠١٩/٣/٣١</u>	<u>ايضاح</u>	<u>التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</u>
(٣٧٢٣٦٧٨)	(٥٠٧١٦١١)	(٤)	صافي خسارة الفترة قبل الضرائب
٩٦٩٠٤٤	٨٣٤٥٩٤	(٤)	تعديلات للرسومية صافي الأرباح من أنشطة التشغيل
١٨٦١١٤	--	(٤)	أهلاك أصول ثانية
(١٦٧٨٣١٦)	(١٠٣٥٠٨٩)	(٦)	مصرفوفات تمويلية
١٨٣٠٠	--	(٦)	فوائد بنكية دائنة
٦٠٧٣٢٤	٢٠٥٩٥٠	(٦)	المكون من تدعيم مخصصات
(٢٠٩٩٤٦٤)	--	(٦)	فرق تقييم عمله
٢٨٤٥٣٢٣	١٨٠٧٨٣	(٦)	رد إضمحلال مدینون وأرصدة مدينة أخرى
(٢٧١٠٦٥٣)	(٤٨٣٥٣٧٣)	(٦)	خسائر استثمارات شركات شقيقة
١٤٠٦٣١٩	--	(٨)	التغير في الأعمال تحت التنفيذ بالتكلفة
--	٦٠٠٠٠	(٩)	التغير في وحدات تامة جاهزة للبيع
٦٣٧٥٤	(٦٦٨٢)	(١٠)	التغير في المخزون
١٣٣٠٨٨٢	٤٩٨٠٣٢	(١١)	التغير في العمالة وأوراق القرض
(١٠٦٩٥٢)	٢٤٣٦٢٧	(٢٩)	التغير في المستحق من الأطراف ذات العلاقة
٢٢٥١٦١	(١٢٧١٨٠٣)	(١٢)	التغير في المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
(١٥١٣٥)	(٦٢٣)	(١٣)	التغير في الأصول الضريبية
(٨١٩٧٧١)	٨٢٨٤٨	(١٨)	التغير في المقاولون وال媿روون وأوراق الدفع
١٦١٩٣٨	٢٨٤٠٠٣	(١٩)	التغير في عمالء أرصدة دائنة
(٩٧٢٤١٧)	(١٤٥١٢٣)	(٢٠)	التغير في الدائنون الأرصدة الدائنة الأخرى
(١٩٣٧٠١)	(٥٧٤٢٣)	(٢٢)	التغير في التزامات ضريبية
(١٦٢٠٥٧٥)	(٤٦٠٨٥١٧)	(٢٢)	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
(١٨٦١١٤)	--	(٢٢)	فوائد مدفوعة
(١٨٠٦٦٨٩)	(٤٦٠٨٥١٧)	(٢٢)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التشغيل
١٦٧٨٣١٦	١٠٣٥٠٨٩	(٤)	<u>التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار</u>
(١٨٩٢٣٨)	(٨٨٥٠٠)	(٤)	فوائد مقبوضة
(١٨٩٨٨٣٤)	(١٢١١٨)	(٤)	مدفوعات في شراء أصول ثانية
(٤٠٩٧٥٦)	٩٣٤٤٧١	(٤)	المدفوع في مشروعات تحت التنفيذ
(٢٢١٦٤٤٥)	(٣٦٧٤٠٤٦)	(٤)	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار
(٦٠٧٣٢٤)	(٢٠٥٩٥٠)	(٤)	صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة
٤٧٧٦٠٢٥٥	٣١٧٩٤٠٠	(٤)	فرق تقييم عملة
٤٤٩٣٦٤٨٦	٢٧٨٦٤٠٠٤	(٤)	النقدية وما في حكمها أول الفترة
		(٤)	النقدية وما في حكمها آخر الفترة

- الإيضاحات المرفقة متممة لقوائم المالية الدورية المجمعة وتقرأ معها.

**شركة مينا للاستثمار السياحى والعقارات**  
**"شركة مساهمة مصرية"**

**القوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية  
من أول يناير ٢٠١٩ حتى ٣١ مارس ٢٠١٩**

**فهرس الإيضاحات**

**البيان**

**الإيضاح**

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

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقاري (شركة مساهمة مصرية)  
إيضاحات القوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٩ وحتى ٣١ مارس ٢٠١٩  
المبالغ المدرجة بالجنيه المصري

## ١. نشأة وغرض شركات المجموعة

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

تأسست شركة مينا للإستثمار السياحي والعقاري (شركة مساهمة مصرية) في جمهورية مصر العربية في ٣ ديسمبر ١٩٨٧ وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وتم تسجيلها بمكتب السجل التجاري استثمار القاهرة رقم (٧٠٠) بتاريخ ١٦ يوليو ١٩٩٦ وتم قيد أسهم الشركة بالبورصة المصرية بتاريخ ١٦ سبتمبر ١٩٩٠ وذلك بغرض شراء العقارات والأراضي وتقسيمها وإمدادها بالمرافق بغرض إقامة المنشآت على اختلاف أنواعها بغرض البيع أو التأجير والقيام بجميع 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 ب أعمال المقاولات الزراعية واللاندسكيب والتوريدات وأعمال الحفر وتنسيق الحدائق والتوكيلات التجارية والتصدير والإستيراد وتجارة البذور والقاوى، أشغال عامة، أعمال محطات قرى مائية وحرارية وزراعة وتشجير شبكات الري وأعمال مبانى متكاملة . وبناءاً 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 ١١٠٠ جنيه وقد تم التسجيل بالسجل التجاري بتاريخ أول نوفمبر ٢٠١٠.

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

تأسست شركة مينا سينتر 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 وملاهى، وبتاريخ ١٦ مارس ٢٠١١ قامت إدارة الشركة بإخطار مصلحة الضرائب بوقف النشاط جزئياً إبتداء 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 ولانته التتنفيذية 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 إبتداء من أول أبريل ٢٠١١.

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

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

شركة مينا للإستثمار السياحى والعقارات (شركة مساهمة مصرية)  
أيصالات القوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٩ حتى ٣١ مارس ٢٠١٩  
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

## ٢. أسس إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة

### أ. السياسات المحاسبية المطبقة

١. أعدت القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين ذات العلاقة والتى تم تطبيقها على مدار الفترة المالية الا اذا ذكر خلاف ذلك، وإعداد القوائم المالية مسئولية إدارة الشركة.

٢. يتم اعداد القوائم المالية طبقاً لفرض الاستثمارية، 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.

- يتم تحديد القيمة العادلة للأصول والالتزامات المالية المتداولة في سوق نشط على أساس السعر المعلن لها في تاريخ المركز المالى وبالنسبة للأصول والالتزامات المالية التي ليس لها سوق نشط يتم تحديد القيمة العادلة باستخدام أحد أساليب التقييم والتي تتضمن اسلوب القيمة الحالية واسلوب التدفقات النقدية المخصومة او الرجوع الى القيمة الحالية لإدارة مالية مشابهة تقريباً للإدارة المالية التي تم تحديدها بالقيمة العادلة لها.

- عند استخدام اسلوب التدفقات النقدية المخصومة كاسلوب للتقييم فإنه يتم تقدير التدفقات النقدية المستقبلية على أساس أفضل تقديرات للإدارة، ويتم تحديد معدل الخصم المستخدم في ضوء السعر السائد في السوق في تاريخ القوائم المالية للأدوات المالية المشابهة من حيث طبيعتها وشروطها.

٣. يتطلب إعداد هذه القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية استخدام تقديرات وافتراضات قد تؤثر على قيم الأصول والالتزامات والأوضاع عن الأصول والالتزامات المحتملة في تاريخ القوائم المالية الدورية ، وكذا قد تؤثر على قيم الإيرادات والمصروفات خلال الفترة، وعلى الرغم من أن تلك التقديرات والافتراضات تعد في ضوء أفضل المعلومات المتاحة للإدارة حول الأحداث والمعاملات الجارية إلا أن النتائج الفعلية قد تختلف عن تلك التقديرات.

### ب. أسس إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة :

تتضمن القوائم المالية الدورية المجمعة الأصول والإلتزامات ونتائج أعمال شركة مينا للإستثمار السياحى والعقارات وكافة الشركات التابعة لها - والتي تسيطر عليها - والممثلة في الآتى :

الشركة	البيان القانوني	البيان	نسبة السيطرة	نسبة السيطرة
شركة مينا للمشروعات الزراعية (مينا لاندسكيب)	(ش.م.م.)	(ش.م.م.)	%٩٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
شركة مينا سيتي سنتر للمجمعات التجارية و الادارية	(ش.م.م.)	(ش.م.م.)	%٩٨	٣١ مارس ٢٠١٩
شركة مينا للمنتجعات السياحية	(ش.م.م.)	(ش.م.م.)	%٩٩,٩٨	٣١ مارس ٢٠١٩
الشركة المصرية لإدارة المشروعات والتسويق	(ش.م.م.)	(ش.م.م.)	%٦٤,٦٠	٣١ مارس ٢٠١٩
شركة مينا للتنمية والاستثمارات السياحية	(ش.م.م.)	(ش.م.م.)	%٩٩,٨٠	٣١ مارس ٢٠١٩

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 الاقتساء وذلك عن إنفاق السيطرة للمجموعة.
- إستبعاد كافة المعاملات والأرصدة بين كافة شركات المجموعة وكذا الأرباح غير المحققة الناتجة عن المعاملات المتبدلة فيما بينهم.

**شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)  
إيضاحات القوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٩ وحتى ٣١ مارس ٢٠١٩  
المبالغ المدرجة بالجنيه المصري**

---

- كما يتم قياس كل من المقابل المدفوع و صافي قيمة الأصول المقيدة 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 المحتمل بالقيمة العادلة فى تاريخ الإقتداء وفى حالة ان الإلتزام بدفع المقابل المحتمل استوفى الشروط المحددة لتعريف اداة حقوق الملكية يتم تبويه ضمن حقوق الملكية ولا يتم معالجة التسوية اللاحقة له ضمن حقوق الملكية ، بخلاف ما يلى فإن اى مقابل مادى محتمل 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 في حصتهم في صافي أصول الشركات التابعة في تاريخ إعداد القوائم المالية المجمعة وإظهارها في بند مستقل بالقوائم المالية المجمعة بعد حقوق الملكية.
- عند زيادة نصيب الحقوق غير المسيطرة في خسائر الشركات التابعة بما يزيد عن حقوق ملكيتهم في تلك الشركات يتم تحويلها على حقوق الأغلبية.
- عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة فإنها تستبعد الأصول والإلتزامات والحقوق غير المسيطرة وينتقل 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 ويتم ترجمة الأصول والخصوم ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية باستخدام سعر الصرف السادس في تاريخ الميزانية كما يتم إدراج جميع الفروق بقائمة الأرباح أو الخسائر و يتم ترجمة الأصول والخصوم غير النقدية والتي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية باستخدام أسعار الصرف السادسة في تاريخ الاعتراف الأولى و يتم ترجمة الأصول والخصوم غير النقدية والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة باستخدام أسعار الصرف السادسة في التاريخ التي تحدثت فيه القيمة العادلة أما فروق التحويل الناتجة من البند غير النقدية كالاستثمارات المتاحة للبيع او في الأدوات المالية فتدرج ضمن بنود الدخل الشامل الآخر.

**٣. السياسات المحاسبية المتبعـة**  
**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 تم بالعملات الأجنبية في الدفاتر بترجمة تلك المعاملات إلى الجنيه المصري طبقاً لأسعار الصرف السارية في تاريخ إثبات تلك المعاملات.

**ب. التقديرات المحاسبية**

يطلب 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 المؤجلة، 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 تعديل القوائم المالية عن حقيقة المركز المالى للشركة وتدفقاتها النقدية للفترة الجارية.

**ج. التغير في السياسات المحاسبية**

ويتمثل في التغير في المبادئ والأسس والقواعد والممارسات 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 الإيجابي على مدى تعبير نتائج تطبيق تلك السياسة على جوهر معاملات وعمليات الشركة وبما يترتب عليه من آثار على حقيقة المركز المالى ونتائج أعمال الشركة، ويتم إثبات آثار ذلك التغير في السياسات بأثر رجعى وإثبات تلك الآثار بالأرباح المرحلة ضمن حقوق الملكية (إن وجدت).

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقاري (شركة مساهمة مصرية)  
إيرادات القوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٩ وحتى ٣١ مارس ٢٠١٩  
المبالغ المدرجة بالجنيه المصري

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 التقييم بقائمة الدخل.

هـ. الأصول الثابتة وإهلاكاتها

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

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

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

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

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

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

التكاليف اللاحقة على اقتناء الأصل

قد تحتاج المكونات الرئيسية لبعض الأصول الثابتة إلى استبدال على فترات زمنية ويتم معالجة هذه المكونات الرئيسية كأصول ثابتة منفصلة لأن عمرها الإنتاجي مختلف 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 اقتناء الأصل بدرجة عالية من الدقة إن النفقات التي تحدث لاستبدال أو تجديد مكونات الأصل يمكن المحاسبة عنها عند الاقتناء كأصول جديدة ويتم استبعاد قيمة الأصول المستبدلة أو المجددة من السجلات والدفاتر المحاسبية.

الأرباح والخسائر من بيع أصول ثابتة

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

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 المنشآ من أجله يتم تحويل التكاليف إلى بند الأصول الثابتة.

**شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارات (شركة مساهمة مصرية)  
إيضاحات القوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٩ وحتى ٣١ مارس ٢٠١٩  
المبالغ المدرجة بالجنيه المصري**

---

**ز. الاستثمارات :**

**- استثمارات في شركات شقيقة :**

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

**- استثمارات مالية متاحة للبيع :**

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

ويتم الإثبات الاولى لتلك الاستثمارات بالتكلفة - تكلفة الاستحواذ أو الشراء - على أن يتم إعادة قياس الاستثمارات المتاحة للبيع بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالأرباح أو الخسائر غير المحققة 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 الاستثمارات بالتكلفة وذلك في ظل عدم توفر معلومات كافية لتحديد القيمة العادلة وتكون التكلفة هي أفضل التقديرات لقيمة العادلة في هذه الحالة.

**ح. أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة :**

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

**ط. وحدات تامة جاهزة للبيع :**

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

**ي. المخزون :**

يقال قيمة المخزون على أساس التكلفة أو صافي القيمة الإستردادية أيهما أقل ويتم الإثبات الأولى للمخزون بالتكلفة وتتضمن تكلفة المخزون كافة تكاليف الشراء وتكاليف التشكيل والتكاليف الأخرى التي تتحملها الشركة للوصول بالمخزون إلى موقعه وحالته الراهنة، ويتم تسجيل 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. العملاء وأوراق القبض والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى :**

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

**شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)**  
**إيضاحات القوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٩ وحتى ٣١ مارس ٢٠١٩**  
**المبالغ المدرجة بالجنيه المصري**

**لـ. 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 موافق لمبلغ الالتزام، وإذا ما كان هناك تأثيراً هاماً للقيمة الزمنية للنقد فإنه يتم تحديد قيمة المخصصات بخصم التغيرات 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.

**مـ. الاحتياطيات :**  
**الاحتياطي القانوني**

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

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

**احتياطي رأسمالي**

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

**نـ. ضريبة الدخل :**  
**ضريبة الدخل**

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

**ضرائب الدخل الجارية**

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

**ضرائب الدخل المؤجلة**

يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة والنائمة عن فروق مؤقتة بين القيمة الدفترية للأصول والالتزامات طبقاً للأساس المحاسبي وقيمتها طبقاً للأساس الضريبي.  
هذا ويتم تحديد قيمة الضريبة المؤجلة بناءً على الطريقة المتوقعة لتحقق أو تسوية قيم الأصول والالتزامات، باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ اعداد القوائم المالية.  
ويتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة للمنشأة عندما يكون هناك احتمال قوى بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضريبة في المستقبل يمكن من خلالها الارتفاع 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 التسلیم وذلك عند انتقال المخاطر والمنافع المرتبطة بملكية الوحدة للمشتري.

**إيرادات المقاولات**

فيما يتعلق بالوحدات التي تنشئها الشركة لصالح العملاء فيتم إثبات الإيرادات طبقاً لنسبة الاتمام 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.

**شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)**  
**إيضاحات القوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٩ وحتى ٣١ مارس ٢٠١٩**  
**المبالغ المدرجة بالجنيه المصري**

---

**إيرادات إنشاء وتسويق وحدات سكنية**

يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن إنشاء وتسويق الوحدات السكنية طبقاً لنسبة الإئام عندما يكون من المحمول أن تتحقق للمنشأة منافع اقتصادية متوقعة وتحدد عندما يمكن تحديد التكاليف المتصلة بالعقد وقياسها بطريقة موثوقة بها ويمكن قياس تلك الإيرادات بطريقة موثوقة فيها.

**إيرادات إدارة وتسويق المشروعات**

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

**نـ. 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 بين 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 لعميل.

**عـ. الأضمحلال في قيم الأصول :  
الأصول المالية**

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

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

**الأصول غير المالية**

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

**فـ. 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 والتي تاريخ استحقاقها لا يزيد عن ثلاثة أشهر.

**صـ. الأرقام المقارنة :**

يتم إعادة تبديل الأرقام المقارنة عن العام المقارن للفترة المالية لتنتمي مع التغيرات في عرض القوائم المالية للفترة الحالية إن وجدت.

**قـ. الاقتراض وتكلفة 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 المتحصلات النقدية من القروض (مخصوصاً منها تكلفة المعاملة) والقيمة المطلوب سدادها في تاريخ الاستحقاق وذلك على مدار عمر القرض أو التسهيل باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقاري (شركة مساهمة مصرية)  
إيضاحات القوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٩ وحتى ٣١ مارس ٢٠١٩  
المبالغ المدرجة بالجنيه المصري

### تكلفة الاقتراض

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

#### بعد الرسمة

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

- يتم الإنفاق على الأصل.

- تكبد المنشأ تكلفة اقتراض.

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

### تعليق الرسمة

يجب التوقف عن رسمة تكلفة الاقتراض خلال الفترات التي تتوقف فيها أعمال الإنشاء الفعلة للأصل.

### التوقف عن الرسمة

يجب الانتهاء من عملية رسمة تكلفة الاقتراض عندما يتم الانتهاء من كل الأنشطة الجوهرية اللازمة لإعداد الأصل المؤهل لتحمل تكلفة الاقتراض للاستخدام في الأغراض المحددة له أو لبيعها 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 رسمة تكلفة الاقتراض على الأجزاء المنتهية طالما تم الانتهاء من كل الأنشطة الجوهرية اللازمة لإعداد هذه الأجزاء للاستخدام في الأغراض المحددة أو لبيعها للغير.

### الأدوات المالية :

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

### أصول مالية متاحة للبيع

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

### القياس والقياس اللاحق:

#### سوق نشط

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

#### سوق غير نشط

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

**شركة مينا للاستثمار السياحي والعقاري (شركة مساهمة مصرية)**  
**إيضاحات القوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٩ وحتى ٣١ مارس ٢٠١٩**  
**المبالغ المدرجة بالجنيه المصري**

---

**ش. المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة :**

تتمثل الأطراف ذات العلاقة في كل من المساهمين والمديرين والإدارة العليا للشركة، وتتمثل أيضاً الشركات المسيطرة عليها أو الخاضعة لسيطرة مشتركة أو تفؤد 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.

**ت. فوائد دائنة :**

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

**ث. 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 علماً تتمتع بدرجة عالية من الملاءة المالية منخفضة المخاطر.
- التأكيد من الالتزام بالأنظمة والقوانين الموضوعة لحماية الاستثمار.
- التأكيد من الالتزام بالإجراءات والقواعد التي تصدرها الجهات الحكومية، والتأكيد من الالتزام بمعايير المحاسبة المصرية.
- التحقق من توافر الرقابة والمتابعة للنشاط.

**خ. الالتزامات والأصول العرضية والأحداث المحتملة :**

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

**ذ. معايير المحاسبة المصرية المعدلة :**

صدر قرار وزير الاستثمار رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥ بتاريخ ٩ يوليو ٢٠١٥ بشأن معايير المحاسبة المصرية عددها (٣٩) معيار وكذا إطار إعداد وعرض القوائم المالية لتحول محل المعايير المصرية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤٣) 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.

**ض. الدخل الشامل الآخر**

يشمل بنود الدخل والمصروف بما في ذلك تسويات إعادة التمويل 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 للإسثئار للسيارات والمغارى (شركة مساهمة مصرية)  
إيصالات الفواتير المالية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٩ وحتى ٣١ مارس ٢٠١٩  
المبلغ المدرج بالجنيه المصرى

أصول شایسته

إيجاب يبع أصول ثابتة

**شركة مينا للإستثمار السياحى والعقارات (شركة مساهمة مصرية)  
إيضاحات القوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٩ وحتى ٣١ مارس ٢٠١٩  
المبالغ المدرجة بالجنيه المصري**

**٥. مشروعات تحت التنفيذ**

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١
٢٤٠٧١٩١٧	٢٤٠٨٤٠٣٥
٢٤٠٧١٩١٧	٢٤٠٨٤٠٣٥

النادى الرياضى

**٦. استثمارات فى شركات شقيقة**

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	نسبة الشركة من الخسائر	تكلفة الاقتتاء	نسبة المالكية	أسم الشركة
١٠٦٧٤٨٥	٨٨٦٧٠٢	(١٨٠٧٨٢)	٩٣٧٥٠٠٠	%٥٠	نبع الحمراء للتنمية السياحية والعقارية
١٥٢٦٧٨٧	١٥٢٦٧٨٧	--	٢٨٨٩٠٠٧	%٣٥	مجموعة فلوريدا للتنمية والإنشاءات
٢٥٩٤٢٧٢	٢٤١٣٤٨٩	(١٨٠٧٨٢)	١٣٢٦٤٠٠٧		

- جميع الاستثمارات أعلاه غير مقيدة ببورصة الأوراق المالية

تمثل البيانات المالية المختصرة لشركات الشقيقة كما يلى:

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	أسم الشركة
٢١٣٤٩٦٩	٤٣٥٨١٣٧	نبع الحمراء للتنمية السياحية والعقارية
٤٣٦٢٢٤٩	٦٤٩٣١٠٦	مجموعة فلوريدا للتنمية والإنشاءات
٣٠٧١٦٥٣٨٧	١٧٧٣٤٠٢	
٣١١٥٢٧٦٣٦	٤٣٦٢٢٤٩	
٣٠٧١٦٥٣٨٧	٢٠٧١٦٥٣٨٧	
٣١١٥٢٧٦٣٦	٢١١٥٢٧٦٣٦	
٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
٢١٣٢٦٦٠	٤٣٥٩٢٥٧	
٦١٣٢٦٦٠	٤٣٥٩٢٥٧	
٤٣٥٩٢٥٧	٦٤٩٣١٠٦	
٤٣٥٨١٣٧	١٧٧٣٤٠٢	
٢١٣٤٩٦٩	٤٣٥٨١٣٧	

بيانات المالية المختصرة لشركة مجموعة فلوريدا للتنمية والإنشاءات تخص القوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨.

**٧. استثمارات مالية متاحة للبيع**

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	مجمع الأضمحلال	تكلفة الاقتتاء	نسبة المالكية	أسم الشركة
--	--	(٩٨٨٦٦٠٣)	٩٨٨٦٦٠٣	%٧٠٢٣	شركة النيل الأزرق للبناء والتشييد المحدودة
--	--	(٧٦٤٦٢)	٧٦٤٦٢	% ٨	النيل الصناعية المعدنية
--	--	(٦٥٠٩٣)	٦٥٠٩٣	%٠٠١	تنمية المناطق الصناعية الحرة شرق بور سعيد
--	--	(٢٦٩٠)	٢٦٩٠	%١٠	شركة وزر للتنمية السياحية
--	--	(١٠٠٣٠٨٤٩)	١٠٠٣٠٨٤٩		

\* 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 ١١٦٩٦١ جنية مصرى من تكلفة الإستثمار الخاص بالشركة للبناء وبناءً على قرار الجمعية العامة تم تحويل رأس مال الشركة من ٤,٨ مليون دولار إلى ١١ مليون جنيه سودانى وبناءً على المذكرة المعتمدة من قبل إدارة الشركة بتاريخ ٢٠١٦ تم اضمحلال المتبقى من رصيد الاستثمار بالكامل .

- جميع الاستثمارات أعلاه غير مقيدة ببورصة الأوراق المالية.

٨٠ - (عملاً) تحت التفتيش - ملخص

\* بناءً على العقد الإبتدائي العبرم بين الشركة وشركة مينا للمتجمّعات السياحية (شركة مساهمة مصرية) يشار إلى أول يناير ٢٠١٣ تم شراء قطعة أرض بمساحة ١٦ ألف متر مربع مينا والمتخصصة لإقامة قرية علاجية والكتلة داخل متجمّع مينا جاردن ستي (والتي قد تملكها عن طريق الشراء من شركة مينا للمستثمار السياحي والعقاري مقابل تحمل شركة مينا للمستثمار السياحي والعقاري رصيد القرض على القائم على شركة مينا للمتجمّعات السياحية والبالغ ١١ مليون جنيه يمثل رصيد القرض في أول يناير ٢٠١٣ على مصروفات أخرى ومصروفات إعلادة التأجير التمويلي ويتم سداد قيمة الأراضي والمصروفات الأخرى على أقساط شهرية لمدة خمس سنوات قيمة القسط ٤٥٠ جنيه يتحمل الشركة أي رسوم أو ضرائب عقارية.

\* وفدت الشركة عقد مشاور كه بتاريخ ٩ سبتمبر ٢٠١٣ مع شركة الرشيدا للتنمية العقارية لاشتاء وتشييد عدد ٣ مبني على مساحة ٣٠٠٠م٢ متراً مربع ضمن الارض المطلة للشركة (مبني بلزا) في مقابل حصول شركة الرشيدا على المبني الثاني المقام على مساحة ١٠٠م٢ المتراً مربع الذي يمثل ٦٥% من إجمالي المساحة البانية والارض الخاصة بالمشروع بالإضافة الى حصته ٦% من البرروم المقام عليه المشروع و٤٥% من باقي المساحة للشركة، وبتاريخ ١٨٠١٧ تم بيع الدور الأرضي بمساحة ١٢٥٣ متراً للمبني المطلوك للشركة بمبلغ ٢٠١٧٥ مليون جنيه ويتأريخ ٢١٠١٧ تم إخطار الشركة من قبل جهاز مدينة السادس من أكتوبر - إدارة المشروعات - بإيقاف العمل المستلمة بقرار خصيص إنشاء مبني (تجاري) - بلزا على المنفذة (١) والمتضمنة بنتائج مينا جاردن سيتي وبناما عليه قامست إدارة الشركة بأخذ الإجراءات اللازمة لرفع الإيقاف وإعادة مزاولة العمل ويتأريخ ١٧٠١٧ تم اخطار الشركة للمرة الثانية من قبل جهاز مدينة ٦ أكتوبر باتفاق بساماً على مراسلة جهاز مدينة ٦ أكتوبر تم رفع الإيقاف وإعادة مزاولة العمل ويتأريخ ٥٠١٧٥ تم اخطار الشركة للمرة الثالثة من قبل جهاز مدينة ٦ أكتوبر باتفاق الأعمل.

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارات (شركة مساهمة مصرية)  
إيضاحات القوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٩ وحتى ٣١ مارس ٢٠١٩  
المبالغ المدرجة بالجنيه المصري

**٩. وحدات تامة جاهزة للبيع**

<b>٢٠١٨/١٢/٣١</b>	<b>٢٠١٩/٣/٣١</b>
٦٠٠ ٠٠٠	--
٦٠٠ ٠٠٠	--

قرية مينا - ٣ - تركواز

**١٠. مخزون**

<b>٢٠١٨/١٢/٣١</b>	<b>٢٠١٩/٣/٣١</b>
٥٢٨ ٧٩٣	٥٢٨ ٧٩٣
١٠٤ ٩٦٩	١١١ ٦٥١
٦٣٣ ٧٦٢	٦٤٠ ٤٤٤

مواد بناء وصحي وسيراميك وكهرباء  
خامات زراعية ولاندسكيب

**١١. عملاء وأوراق قبض**

<b>٢٠١٨/١٢/٣١</b>	<b>٢٠١٩/٣/٣١</b>
٨٦٦ ١١٨	٨٦٦ ١١٨
٢٤٣ ٢٥١	٢٤٣ ٢٥١
٢٢٥٦ ٦٨٤	٢٠٧٦ ١٣٥
٢٠٤ ٦٧٣	٢٠٤ ٦٧٣
(١) ٠٣٦ ٨٠٧	(١) ٠٣٦ ٨٠٧
٢٥٣٣ ٩١٩	٢٣٥٣ ٣٧٠
١٠ ٨٢٦ ٤٣٦	١٠ ٨٧٢ ٧٩٥
٣٠٣٨ ٤٠٨	٢٦٧٤ ٥٦٦
١٣ ٨٦٤ ٨٤٤	١٣ ٥٤٧ ٣٦١
١٦ ٣٩٨ ٧٦٣	١٥ ٩٠٠ ٧٣١

عملاء وحدات مباعة  
عملاء صيانة  
عملاء دفعات مقدمة  
عملاء تعليقات  
الانخفاض في العملاء

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

\* يمثل تحليل أعمار أوراق القبض فيما يلى :

<b>الإجمالي</b>	<b>أكثر من عام</b>	<b>من ٣ إلى ١٢ شهر</b>	<b>أقل من ٣ أشهر</b>	<b>أوراق قبض استحقت ولم تحصل</b>	<b>٢٠١٩-٣-٣١</b>
١٣٥٤٧ ٣٦١	٢٩٦٣ ٥٠٢	٢٤٥٠ ٥٨٠	١١٢٥ ٦٨٨	٧٠٠٨ ٠٤١	٢٠١٩-٣-٣١
١٣٨٦٤ ٨٤٤	٣٠٣٨ ٤٠٨	٣٠١٧ ٦٥٢	٧٣١ ٩١٩	٧٠٧٦ ٨٦٥	٢٠١٨-١٢-٣١

\* يمثل تحليل أعمار العملاء فيما يلى :

<b>الإجمالي</b>	<b>أكثر من عام</b>	<b>من ٣ إلى ١٢ شهر</b>	<b>أقل من ٣ أشهر</b>	<b>أرصدة استحقت ولم تحصل</b>	<b>٢٠١٩-٣-٣١</b>
٢٣٥٣ ٣٧٠	٢٣٥٣ ٣٧٠	--	--	--	٢٠١٩-٣-٣١
٢٥٣٣ ٩١٩	٢٥٣٣ ٩١٩	--	--	--	٢٠١٨-١٢-٣١

شركة مينا للإستثمار السياحى والعقارات (شركة مساهمة مصرية)  
إيضاحات القوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٩ وحتى ٣١ مارس ٢٠١٩  
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

١٢. مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
٣٩٠ ٢٥٠	٣٩٠ ٢٥٠	أيرادات مستحقة
١٦٠٧ ٩٧٠	١٦١٨ ٦٣٤	تأمينات لدى الغير
٤٣٥ ٠٨٥	٥٣٥ ٨٤٤	عقود انشائية تحت التنفيذ
٣٠١٣ ٢١٤	٣١٨٦ ١٦٥	مدينون باتحادات ملاك
--	--	* شركة عمار للبناء
١٣٣١ ٣٠٥	١٣٣١ ٣٠٥	شركة مينا بلازا
٦٨٩ ٨٥٨	٨٥١ ٧٣٩	جارى نادى مينا جاردن سيتى
٦٣٠ ٠٢٢	٦٢٧ ٠٢٢	مقاولون وموردون - أرصدة مدينة
٢٣ ٢٢٣	٣٤٥ ٧٣١	عهد نقدية
٢٩٨ ٣٩٨	٧٩٨ ٥١٤	مصرفوفات مدفوعة مقدماً
٢١٤ ٦٩٦	٢٢٠ ٦٣٠	مدينون آخرون
٨٦٣٤ ٠٣١	٩٩٠٥ ٨٣٤	
(٤٢٢ ٢٧١)	(٤٢٢ ٢٧١)	* مجمع إضمحلال الأرصدة المدينة
٨٢١١ ٧٦٠	٩٤٨٣ ٥٦٣	

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

١٣. أصول ضريبية

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
١٦٨٦ ٣٨٢	١٦٨٧ ٠٠٥	ضرائب الخصم والتحصيل
١٨٨ ٦٦٩	١٨٨ ٦٦٩	جارى مصلحة الضرائب
١٨٧٥ ٠٥١	١٨٧٥ ٦٧٤	

١٤. نقدية بالخزينة ولدى البنوك

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
٢٨ ٠٨٨ ٣٠٤	٢٤ ٠٤٤ ٢٩١	بنوك حسابات جارية
٣٥٨٨ ٢٥١	٣٥٨٨ ٢٥١	بنوك ودائع لاجل
١١٧ ٤٤٥	٢٣١ ٤٦٢	نقدية بالخزينة
٣١ ٧٩٤ ٠٠٠	٢٧ ٨٦٤ ٠٠٤	

**شركة مينا للإستثمار السياحي والعقاري (شركة مساهمة مصرية)**  
**إيرادات القوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٩ وحتى ٣١ مارس ٢٠١٩**  
**المبالغ المدرجة بالجنيه المصري**

#### ٢٠. دائنون وأرصدة دائنه أخرى

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
١٠٩٣٦٩٧١	١٠٩٣٦٩٧١	ودائع صيانة ملاك وحدات المشروعات
٥١٣٤٣٧٦	٥١٣٤٣٧٦	شركة كونكورد
٨٤٠٤٧٧	٨٠٠٢٢٠	تأمينات للغير
١١٩٢٨٦٧	١١٩٢٨٦٧	عدادات كهرباء /مياه
٥٢٢٥٤٤١	٥٢٢٥٤٤١	* جمعية شل
٤٩٢٢٢١	٥٥٥٠٧٦	** تكاليف مقدرة
٤٣٢٥١٥	١٢٨٢٠٢	مصروفات مستحقة
١٢٠٩٦٦٨	١٣٤٦٢٦٠	دائنون آخرون
٢٥٤٦٤٥٣٦	٢٥٣١٩٤١٣	

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

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

#### ٢١. أعمال متعاقد عليها

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	قيمة أعمال المتعاقد عليها
١٦٤٧٥٧٢٣٥	١٦٤٧٥٧٢٣٥	مينا ريزيدنس
(١٦١٤٧٨٥٦٦)	(١٦١٤٧٨٥٦٦)	<u>بخصم</u>
٣٢٧٨٦٦٩	٣٢٧٨٦٦٩	مينا ريزيدنس

#### ٢٢. التزامات ضريبية

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
١٣٢٠٢٥	١٩٧٧٦٧	ضرائب كسب عمل
١٧١٣٤٣	٤٤٩١٢	ضرائب القيمة المضافة
٤٦١٢٠	٤٩٣٨٦	ضرائب خصم منبع
٣٤٩٤٨٨	٢٩٢٠٦٥	

#### ٢٣. المخصصات

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
٤٤٢١٠٠	٤٤٢١٠٠	* مخصص إعادة هيكلة
٣٣١٩٨٤٢	٣٣١٩٨٤٢	** مخصص تعويضات ومتطلبات
٣٧٦١٩٤٢	٣٧٦١٩٤٢	

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقاري (شركة مساهمة مصرية)  
 إيرادات القوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٩ وحتى ٣١ مارس ٢٠١٩  
المبالغ المدرجة بالجنيه المصري

٢٧. مصروفات عمومية وإدارية

٢٠١٨/٣/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
١٦٣٤٦٧١	١٦٦٠٨٥٣	أجور و مكافآت و حوافز
١٤٥١٠٠	١٧٣٢٦٥	مصروفات اتعاب مهنية و خدمات استشارية
٢٣٩٤٧٦	٢٣٧٢٠١	إيجار
٣٢٨٣١٠	٣٦٧٩١١	رسوم و اشتراكات
٥٠٤٨٤	٥٨٢٤٤	مصروفات سيارات
١٣٩٣٣١	١٣٩٧٩٩	فوانيد اتحاد ملاك
٨٢٠٦٤	٢٩٣٠١	سفر و انتقال
٣٨٣٨٧	٨٣١٨٩	ضيافة واستقبال
٣٠٩٩٠	٣٣١٨٣	صيانة
١٧٦٥٤	١١٤٩٥	اتصالات
--	٥٠٣٣	المساهمة التكافلية - التأمين الصحي الشامل
٣٣١٣٩١	٥٣٣٩٤٧	مصروفات أخرى
<b>٣٠٣٧٨٥٨</b>	<b>٣٣٣٤٢١</b>	

٢٨. إيرادات متنوعة

٢٠١٨/٣/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
٦٤٥٠٠٠	--	إيرادات التنازل عن الوحدات
٢٧٣٥٩	٣٠٠٠	إيرادات إيجارات
٢٥٦٤٠	--	إيرادات أخلاق تعاقبات
٦٩٣٤٤	٣٦١٤٤	إيرادات عدادات
١١٤٠٥	١٣٩٢٨٠	إيرادات متنوعة أخرى
<b>٧٧٨٧٤٨</b>	<b>١٧٨٤٢٤</b>	

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقاري (شركة مساهمة مصرية)  
إضاحات القوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٩ وحتى ٣١ مارس ٢٠١٩

**٢٩ - المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة**

تتمثل المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة في معاملات مع الشركات التي يمتلكون فيها حصص تغطيهم نفوذ جوهرى أو سيطرة عليها وتتأثر هذه المعاملات فى عمليات مقاولات واستشارات فنية، وفىما يلى بيان بقيمة حجم وطبيعة المعاملات التى تمت مع تلك الأطراف خلال الفقرة وكذلك الأرصدة المتبقية بها والمدرجة ضمن الأصول والإلتزامات فى ٣١ مارس ٢٠١٩ كالتالى:

نوع العلاقة		المستخرج من الأطراف ذات العلاقة		طبيعة التعامل	
الخصم	المدين	المدين	المدين	المدين	المدين
شركة شفافية	شركة مجموعه فلوريدا للتربية والاشعارات	أعمال بيع و إداره	--	--	شريك ملكية %35
طرف ذات علاقه	شركة التيل الازرق للبناء والتثبيت	شراء اراضي	--	--	شريك ملكية %50
بـ. مدينون أرصدة قصيرة الأجل	شركة التيل الازرق للبناء والتثبيت	تحت حساب زيادة رأس المال	--	--	شريك تعيير الحصر للتربية السياحية

- لا يوجد مخصوصات مكونة للأرصدة القائمة.

**شركة مينا للاستثمار السياحي والعقاري (شركة مساهمة مصرية)**  
**إيضاحات القوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٩ وحتى ٣١ مارس**  
**المبالغ المدرجة بالجنيه المصري**

### ٣. القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية للشركة في الأصول والإلتزامات المالية ذات الطبيعة النقدية حيث تتضمن الأصول المالية أرصدة النقدية بالخزينة ولدى البنوك والعملاء وأوراق القبض وبعض المدينون والأرصدة المدينة قصيرة الأجل و المستحق من الأطراف ذات العلاقة ، كما تتضمن الإلتزامات المالية أرصدة التسهيلات الإئتمانية المقاييس والموردون وأوراق الدفع وبعض الدائنين والأرصدة الدائنة قصيرة الأجل، وتمثل القيمة الدفترية لهذه الأدوات المالية تقديرًا معقولًا لقيمتها العادلة و التي تعبر عن صافي القيمة الدفترية للأدوات المالية تمثل تقديرًا مناسبًا لقيمتها العادلة (القيمة السوقية) في تاريخ إعداد القوائم المالية.

### ٤. إدارة مخاطر

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

#### خطر الإنتمان :

يتمثل خطر الإنتمان في عدم قدرة العملاء الممنوح لهم الإنتمان على سداد المستحق عليهم، وللحد من خطر الإنتمان تقوم الشركة بتوزيع الإنتمان 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 الإنتمان للحد الأدنى.

### ٥. 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 تقدير الأصول والإلتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية كما يلي:

٢٠١٨/٣/٣١

٢٠١٩/٣/٣١

العملة	التغير في سعر الصرف	الإثر على الارباح قبل الضريبة	التغير في سعر الصرف	الإثر على الارباح قبل الضريبة
دولار أمريكي	١٠٪ +	٧٦٨٥٠٧	٧٥٠٧٣٥	١٠٪ +
	١٠٪ -	(٧٦٨٥٠٧)	(٧٥٠٧٣٥)	١٠٪ -
جنيه سوداني	١٠٪ +	٩٢٣٧٩	١٥٤٩٢	١٠٪ +
	١٠٪ -	(٩٢٣٧٩)	(١٥٤٩٢)	١٠٪ -

### ٦. خطر السيولة

يتمثل خطر السيولة في المخاطر التي تتعرض لها الشركة من صعوبات في توفير الأموال اللازمة لوفاء بالإلتزامات المتعلقة بالأدوات المالية مما ينتج عن عدم القدرة على بيع الأصل المالي بسرعة وبقيمة تقرب من قيمتها العادلة وللحذر 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 تاريخ استحقاق الألتزامات المالية استناداً إلى الدفعات التعاقدية كما يلي:

٢٠١٨/١٢/٣١

٢٠١٩/٣/٣١

النحو	أقل من ٣ أشهر	من ٣ إلى ١١ شهراً	من ١ إلى ٩ شهور	من ١ إلى ٥ شهور	الإجمالي	النحو	أقل من ٣ أشهر	من ٣ إلى ١١ شهراً	من ١ إلى ٩ شهور	من ١ إلى ٥ شهور	الإجمالي
تأمين الغير	٢٧٨٠٥	٧٢٤١٥	٥١٧١٤	٥١٧١٤	٨٠٠٢٢٠	ـ	ـ	ـ	ـ	ـ	٨٠٠٢٢٠
أوراق الدفع	٣٥٢٢٤	٥٠١٧١٤	٢٥٣٤٨	٢٥٣٤٨	٧٥٨٩٨	ـ	ـ	ـ	ـ	ـ	٧٥٨٩٨
مقاييس و موردين	٤٠٨٨٨	٢٥٣٤٨	ـ	ـ	٢٩٣٣٦٦	ـ	ـ	ـ	ـ	ـ	٢٩٣٣٦٦
مصرفولات مستحقة	٥٧٤٢٢	٧٠٧٨٠	٢١٦٥٧٦	٢١٦٥٧٦	٣٣٩٧٧٨	ـ	ـ	ـ	ـ	ـ	٣٣٩٧٧٨
أرصددة دائنة أخرى	٣٠٦٩٢٩	١٢١١٨٠	١٠٩٦٩٧١	١٠٩٦٩٧١	٤٩٥٧٥٥	ـ	ـ	ـ	ـ	ـ	٤٩٥٧٥٥
أصلية الألتزامات المالية	١٠٦٢٢٨	١١٤٨٥٤٧	٢٨٠٨٨٣١٢	٢٨٠٨٨٣١٢	٤٩٣٩١٩	ـ	ـ	ـ	ـ	ـ	٤٩٣٩١٩
						ـ	ـ	ـ	ـ	ـ	ـ
						ـ	ـ	ـ	ـ	ـ	ـ

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقاري (شركة مساهمة مصرية)  
إيضاحات القوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٩ حتى ٣١ مارس  
المبالغ المدرجة بالجنيه المصري

**٤. الموقف الضريبي :**

أولاً - شركة مينا للاستثمار السياحي والعقاري :  
السنوات من بداية نشاط الشركة حتى عام ١٩٩٨ :

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

السنوات من ١٩٩٩ حتى ٢٠٠٢ :

تم فحص حسابات الشركة عن السنوات ١٩٩٩ حتى ٢٠٠٢ وأخطرت الشركة بنماذج ١٩،١٨ ضرائب وتم الإعتراض على ما جاء به وتم إحالة الخلاف إلى لجنة الطعن حيث تم 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 تقديرًا من قبل مصلحة الضرائب وأخطرت الشركة بنماذج ١٩،١٨ وتم الإعتراض عليهما وتم تقديم طلب تصالح بالمأمورية وإصدار قرار بإعادة الفحص الفعلى وتم إنهاء الفحص لتلك السنوات في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٦ وسداد المستحقات.

**ب. ضريبة أرباح الأشخاص الاعتبارية:**

عام ٢٠٠٥

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

السنوات من ٢٠٠٦ حتى ٢٠٠٨ :

تم فحص الشركة تقديرًا وجاري إصدار قرار بإعادة الفحص من قبل اللجان الداخلية ثم أحيل الملف إلى لجان الطعن الضريبي وتم إصدار نموذج (٤) حجز برصيد لمصلحة الشركة.

السنوات من ٢٠٠٩ حتى ٢٠١٢ :

تم فحص الشركة تقديرًا وجاري إصدار قرار بإعادة الفحص

السنوات من ٢٠١٣ حتى ٢٠١٤ :

تم إخطار الشركة بنموذج ٣١ فحص وذلك لتجهيز المستندات الالزمة للفحص وسيتم الفحص قور قيام الشركة بتجهيز المستندات و التحاليلات المطلوبة.

السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٨ :

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

**شركة مينا للاستثمار السياحي والعقاري (شركة مساهمة مصرية)  
إضاحات القوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٩ وحتى ٣١ مارس  
المبالغ المدرجة بالجنيه المصري**

**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 ٢٠١٩**

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

**د. ضريبة الدمة:**

تم فحص حسابات الشركة عن السنة من ٢٠٠٤ وحتى ٣١ يوليو ٢٠٠٦ وتسوية وسداد الضريبة المستحقة عن تلك الفترة وتم إنتهاء فحص السنة من أول أغسطس ٢٠١١ وحتى ٢٠٠٦ وسداد المستحقات.

لم يتم إخبار الشركة بأى إخطارات للفحص من قبل المأمورية عن الفترة من ٢٠١٢ وحتى تاريخه.

**٤. ضريبة المبيعات والضريبة المضافة:**

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

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

**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 إحالة الملف الى محكمة استئناف الاسكندرية وتم تعديل الرابط واستصدار نموذج ٩ أحجز بالفروق المستحقة على الشركة.

**٢٠٠٤/٢٠٠٠**

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

**٢٠٠٨/٢٠٠٥**

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

**٢٠١٠/٢٠٠٩**

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

**٢٠١٧/٢٠١١**

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

شركة مينا للاستثمار السياحى والعقارات (شركة مساهمة مصرية)  
إيضاحات القوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٩ حتى ٣١ مارس  
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

### ثانياً - الضريبة على المرتبات وما في حكمها

#### السنوات من بداية النشاط حتى عام ٢٠١٣

تم فحص الشركة عن هذه السنوات

#### عام ٢٠٠٤

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

#### السنوات ٢٠١٣/٢٠٠٥

تم الفحص التقديرى لهذه السنوات من قبل المأمورية ، ولم تتقدم الشركة باتخاذ الاجراءات لاعادة الفحص الفعلى مع المأمورية المختصة

#### السنوات ٢٠١٧/٢٠١٤

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

### ثالثاً: ضريبة الدمنجة

#### السنوات من بداية النشاط حتى ٢٠٠٦/٧/٣١

تم فحص الشركة عن هذه السنوات وتم الرابط والسداد

#### الفترة من ٢٠٠٦/٨/١ حتى ٢٠٠٦/١٢/٣١

لم يتم فحص الشركة عن هذه السنوات

#### ثالثاً - شركة مينا سينتر

##### أ - الضريبة على الأشخاص الاعتبارية

##### السنوات من بداية النشاط حتى ٢٠١٨

الشركة متزمرة باعداد وتقديم الإقرار الضريبي لشركات الأشخاص الاعتبارية وفقاً لأحكام القانون رقم (٩١) لسنة ٢٠٠٥ واللائحة التنفيذية وتقيمها الى 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 الدمنجة

الشركة خاضعة لضريبة الدمنجة 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.

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارات (شركة مساهمة مصرية)  
إيضاحات القوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٩ وحتى ٣١ مارس ٢٠١٩  
المبالغ المدرجة بالجنيه المصري

رابعاً - الشركة المصرية لإدارة المشروعات والتسيير :

أ. الضريبة على الأشخاص الاعتبارية

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

ب. الضريبة على المرتبات وما في حكمها

لم يتم فحص الشركة حتى تاريخه.

ج. ضرائب الدفعات

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

د. 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 ٢٠١٨

- لم يتم فحص الشركة من بداية النشاط عن تلك السنوات

ج. ضريبة الدفعات

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 الإقرارات 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.

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارات (شركة مساهمة مصرية)  
أيضاً معايير القوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٩ وحتى ٣١ مارس ٢٠١٩  
المبالغ المدرجة بالجنيه المصري

### ٥- أحداث هامة

#### - قانون نظام التأمين الصحي الشامل

بتاريخ ١١ يناير ٢٠١٨ صدر القانون رقم ٢ لسنة ٢٠١٨ بإصدار قانون نظام التأمين الصحي الشامل وي العمل به من اليوم التالي لإنقضاء ستة أشهر من تاريخ نشره بالجريدة الرسمية وقد أضاف هذا القانون أعباء مالية على أصحاب الأعمال حيث تضمن أن من بين مصادر تمويل الهيئة العامة للتأمين الصحي الشامل إلتزام أصحاب الأعمال بأداء حصتهم عن اشتراكات العاملين لديهم بواقع ٤٪ شهرياً من أجر الاشتراك للعامل المؤمن عليه جنيهه وبما لا يقل عن ٥٠ جنيه شهرياً، ويلتزم أصحاب الأعمال بسداد الاشتراكات المستحقة عليهم شهرياً للهيئة القومية للتأمين الاجتماعي.

كما يلتزم أصحاب الأعمال بأداء مساهمة تكافلية بواقع (٢٥٠٠٠) اثنين ونصف في الألف من جملة الإيرادات السنوية للمنشأة الفردية والشركات أيًّا كانت طبيعتها أو النظام القانوني الخاضعة له، ولا تعد هذه المساهمة من التكاليف واجبة الخصم في تطبيق أحكام قانون الضريبة على الدخل، وتتولى وزارة المالية تحصيل هذه المساهمة التكافلية وفقاً للتقرير المالي للمنشأة المقدم لمصلحة الضرائب.

#### - إعادة تشكيل مجلس الإدارة

بناءً على قرار أجتماع مجلس إدارة الشركة المنعقد بتاريخ ١٣ ديسمبر ٢٠١٨ تم إعادة تشكيل مجلس إدارة الشركة وقد تم التأسيس بالسجل التجاري بتاريخ ٧ فبراير ٢٠١٩ 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 الاستثمارية  
الاستاذ / محمد أحمد عباس عضو مجلس إدارة والعضو المنتدب ممثلاً عن مجموعة عارف الاستثمارية  
الاستاذ / سامح أحمد خضرير عضو مجلس الإدارة  
الاستاذ / جاسم داود العون عضو مجلس إدارة ممثلاً عن شركة لمار القابضة

#### - معايير المحاسبة المصرية المعدلة :

صدر قرار وزير الاستثمار رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥ بتاريخ ٩ يوليو ٢٠١٥ بشأن معايير المحاسبة المصرية عددها (٣٩) معيار وكذا إطار إعداد وعرض القوائم المالية لتحول محل المعايير المصرية الصادرة بالقرار الوزارى 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 كالتالي :

#### - المعايير المستبدلة

(١) عرض القوائم المالية، (٤) قائمة التدفقات النقدية، (٢٥) الأدوات المالية - العرض، (٢٦) الأدوات المالية - الإعتراف والقياس، (٤) الاستثمار العقاري، (٣٨) مزايا العاملين، (٤٠) الأدوات المالية - الإفصاحات، (٤٢) القوائم المالية المجمعة.

#### - المعايير المعدلة

(١٥) الإفصاح عن الأطراف ذوى العلاقة، (١٧) القوائم المالية المستقلة، (١٨) الاستثمارات فى شركات شقيقة، (٢٢) نصيب السهم فى الأرباح، (٢٤) ضرائب الدخل، (٢٩) تجميع الأعمال، (٣٠) القوائم المالية الدورية، (٣١) إضمحلال قيمة الأصول، (٣٢) الأصول غير المتداولة المحافظ عليها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة، (٤٤) الإفصاح عن الحصص فى المنشآت الأخرى.

#### - المعايير المضافة

(٤٧) الأدوات المالية، (٤٨) الإيراد عن العقود مع العملاء، (٤٩) عقود التأجير، رقم (١) ترتيبات إمتيازات الخدمات العامة.

#### - المعايير الملغاة

(٨) عقود الإنشاء، (١١) الإيراد، (٢٠) القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي.