

مصطفي شوقي وشركاه

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى
"شركة مساهمة مصرية"

القوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠٢٠ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٠
وكذا تقرير الفحص المحدود

شركة مينا للإستثمار السياحى والعقارات
"شركة مساهمة مصرية"

القواعد المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠٢٠ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٠

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 للقواعد المالية الدورية المجمعة

مصطفي شوقي وشركاه

تقرير فحص محدود للقواعد المالية الدورية المجمعة

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

المقدمة

فمنا باعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدوري المراجعة المرافقة لشركة مينا للإستثمار السياحي والعقاري "شركة مساهمة مصرية" في ٣١ مارس ٢٠٢٠ وكذا القوائم المجمعة للدخل (الأرباح و الخسائر) والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى، والإدارة هي المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتتحضر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية المجمعة في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاء، الفحص، المحدود

فمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمنشأة و المؤودى بمعرفة مراقب حساباتها". يشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمعة عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وغيرها من إجراءات الفحص المحدود. ويقل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية المراجعة تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية. وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية مراجعة، وعليه فنحن لا نندي رأي مراجعة على هذه القوائم المالية.

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود لم يتم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المجمعة المرافقة لا تعبر بعدلة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالى للشركة فى ٢١ مارس ٢٠٢٠ وعن أدانها المالى وتدقائقها النقدية عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

فقرة توجيهية انتباه

تم إعداد القوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ تحت أعتماد الجمعية العامة العادي للشركة لم تتوافر لدى الإدارة بعد المعلومات التي تمكنها من الإفصاح عن تأثير إنتشار وباء الكورونا (كوفيد ١٩) على قيم الأصول والالتزامات ونتائج الأعمال خلال الفترات القادمة، حيث قد تختلف تلك القيم والناتج جوهرياً في الفترات القادمة إذا ما توافرت مؤشرات ودلائل موثوقة بها وبما يمكنها من استخدام تلك المؤشرات والدلائل في تحديد مدى وحجم الأحداث على تلك الأصول والالتزامات المدرجة بالميزانية إضافة رقم (٣٣).

مع عدم إعتبار ذلك تحفظ الشركة بدراسة تسويه الارصدة المدينـة الخاصة بـشركة النيل الازرق للبناء

والتـشـيـد (أطـراف ذات عـلاقـة) (إضـاحـ رقم ٣٤)



مصطفى شوقي MAZARS

٢٠٢٠ يونيورسال ريفيو

شركة مينا للإستثمار السياحى والعقارات
"شركة مساهمة مصرية"

قائمة المركز المالى الدورى المجمعة فى ٣١ مارس ٢٠٢٠
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٣/٣١	إيضاح	<u>الأصول</u>
٥٠ ٢٥٨ ١٤٥	٤٩ ٥٠٧ ٥١٩	(٤)	أصول ثابتة
٢٤ ٢١٥ ٦٥٣	٢٤ ٢١٥ ٦٥٣	(٥)	مشروعات تحت التنفيذ
٤ ٩٢٩ ٥١٤	٣ ٧٣٣ ٨٢٠	(٦)	استثمارات فى شركات شقيقة
--	--	(٧)	استثمارات مالية متاحة للبيع
٧٩ ٤٠٣ ٣١٢	٧٧ ٤٥٦ ٩٩٢		<u>مجموع الأصول الغير متداولة</u>
٢١ ٥٧٥ ٦٨٧	٢١ ٥٧٥ ٦٨٧	(٨)	أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة
٨٨ ٠٩٦	٨٨ ٠٩٦	(٩)	مخزون
٣٣ ١٥٤ ٣٠٩	٣٢ ١٧٥ ٣٨٧	(١٠)	عملاء وأوراق قبض
١٣ ٤٥٤ ٥٣٤	١٣ ٥٤٦ ٣٢٨	(٢٧)	المستحق من الأطراف ذات العلاقة
٤ ٧١٦ ١٢٥	٥ ٨٤٣ ٤٩٩	(١١)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
١ ٨٨٩ ٥٨٦	١ ٤٣٦ ٦٩٠	(١٢)	أصول ضريبية
٢٠ ٢٦٦ ١٤٨	١٦ ٤٥٥ ٠١٣	(١٣)	نقدية بالخزينة ولدى البنوك
٩٥ ١٤٤ ٤٨٥	٩١ ١٢٠ ٧٠٠		<u>مجموع الأصول المتداولة</u>
١٧٤ ٥٤٧ ٧٩٧	١٦٨ ٥٧٧ ٦٩٢		<u>إجمالي الأصول</u>
<u>حقوق الملكية والإلتزامات</u>			
<u>حقوق الملكية</u>			
١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	(١٤)	رأس المال المدفوع
١٠ ٨٢٩ ٨٣٦	١١ ١٨٦ ٣٨٠	(١٥)	احتياطيات
(٤٧ ٩١١ ٤٥٥)	(٤٤ ٥٤٩ ٢٥٩)		خسائر مرحلة
٣ ٧١٨ ٧٤٠	(٦ ٢٢٧ ٠٨٠)		صافى خسارة الفترة / العام
١١٦ ٦٣٧ ١٢١	١١٠ ٤١٠ ٠٤١		<u>حقوق ملكية الشركة القابضة</u>
١٣٦ ٤٢٢	١٣٦ ٣٨٩	(١٦)	الحقوق الغير مسيطرة
١١٦ ٧٧٣ ٥٤٣	١١٠ ٥٤٦ ٤٣٠		إجمالي حقوق الملكية
٢ ١٥٦ ٧٨٦	٢ ٣٠٨ ٢١٢		<u>الإلتزامات الغير متداولة</u>
٢ ١٥٦ ٧٨٦	٢ ٣٠٨ ٢١٢		الالتزامات ضريبية مؤجلة
<u>إجمالي الإلتزامات الغير متداولة</u>			
<u>الإلتزامات المتداولة</u>			
٣ ٠١٩ ١٣٧	٣ ٧١١ ٩٥٣	(١٧)	مقاولون وموردون وأوراق دفع
٢٦ ٦٠٤ ٤١٤	٢٦ ٦٠٤ ٤١٤	(١٨)	عملاء أرصدة دائنة
٢١ ٩٢٣ ٥٥٧	٢١ ٧٨٧ ٢١٦	(١٩)	دائنوں وأرصدة دائنة أخرى
٧٥٠ ٥١٨	٢٩٩ ٦٢٥	(٢٠)	الالتزامات ضريبية
٣ ٣١٩ ٨٤٢	٣ ٣١٩ ٨٤٢	(٢١)	مخصصات
٥٥ ٦١٧ ٤٦٨	٥٥ ٧٢٣ ٠٥٠		<u>مجموع الإلتزامات المتداولة</u>
١٧٤ ٥٤٧ ٧٩٧	١٦٨ ٥٧٧ ٦٩٢		<u>إجمالي حقوق الملكية والإلتزامات</u>

الإيضاحات المرفقة متممة لقوائم المالية الدورية المجمعة وتقرأ معها.
- تقرير الفحص المحدود مرفق.

الأستاذ/ داود سليمان البصيري
رئيس مجلس الإدارة

الأستاذ/ محمد أحمد عباس
عضو مجلس الإدارة المنتدب

محاسب/ أحمد رشدي مكرم
المدير المالي

شركة مينا للإستثمار السياحى والعقارات
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة الدخل (الأرباح و الخسائر) الدورية المجمعة
عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٠ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢٠
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

٢٠١٩/٣/٣١	٢٠٢٠/٣/٣١	إيضاح	
٨٠٠ ٠٢٤	٥٣١ ٠٩٤	(٢٢)	إيرادات النشاط
(١٩٩ ٦٦٨)	(٧٣٧ ٢٦٦)		نادى مينا جاردن سىتى
(١ ٤٨٥ ٢٩٤)	(٥٨٦ ٣٠٧)	(٢٣)	تكليف النشاط
(٧٥٨ ٥٨٠)	(٦٩٣ ٥١٠)	(٤)	إهلاك أصول ثابتة
(١ ٦٤٣ ٥١٨)	(١ ٤٨٥ ٩٨٩)		مجمل الخسارة
(١٦٩ ٤٣٨)	(١٨٨ ٠٩٩)	(٢٤)	مصروفات بيعية وتسويقية
(٣ ٩٥٩ ٤٢١)	(٣٥١٥ ٢٠٢)	(٢٥)	مصروفات عمومية وإدارية
(٧٦ ٠١٤)	(٧٨ ٠٢١)	(٤)	إهلاك أصول ثابتة
١٧٨ ٤٢٤	١٤٥ ٧٨١	(٢٦)	إيرادات متعددة
(١٨٠ ٧٨٣)	(١ ١٩٥ ٦٩٤)	(٦)	خسائر إستثمارات شركات شقيقة
١ ٠٣٥ ٠٨٩	٣٦٧ ٤٧٧		فوائد بنكية دائنة
(٢٥٥ ٩٥٠)	(١٢٥ ٩٤٠)		فروق تقييم عملة
(٥ ٠٢١ ٦١١)	(٦ ٠٧٥ ٦٨٧)		صافى خسائر الفترة قبل الضرائب
(١٤٩ ٦٦٤)	(١٥١ ٤٢٦)		ضريبة الدخل المؤجلة
(١٤٩ ٦٦٤)	(١٥١ ٤٢٦)		ضريبة الدخل عن الفترة
(٥ ٢٢١ ٢٧٥)	(٦ ٢٢٧ ١١٣)		صافى خسائر الفترة بعد الضرائب
يوزع كالتالى :			
(٥ ٢١٨ ٦١٦)	(٦ ٢٢٧ ٠٨٠)		نصيب مساهمى الشركة القابضة
(٢ ٦٥٩)	(٣٣)		نصيب الحقوق الغير مسيطرة
(٥ ٢٢١ ٢٧٥)	(٦ ٢٢٧ ١١٣)		صافى خسارة الفترة

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية الدورية 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 الدورية المجمعة
 عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٠ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢٠
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

<u>٢٠١٩/٣/٣١</u>	<u>٢٠٢٠/٣/٣١</u>	صافي خسارة الفترة
(٥ ٢٢١ ٢٧٥)	(٦ ٢٢٧ ١١٣)	بنود متعلقة بالدخل الشامل الآخر
--	--	اجمالي الدخل الشامل عن الفترة
<u>(٥ ٢٢١ ٢٧٥)</u>	<u>(٦ ٢٢٧ ١١٣)</u>	

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية الدورية المجمعة وتقرأ معها.

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى
"شركة مساهمة مصرية"
قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية المجمعة
عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٠ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢٠
(المبالغ درجة بالجنيه المصري)

الإجمالي	الحقوق الغير مسيطرة	حقوق ملكية الشركة المكتسبة	صافي خسارة الفترة	خسائر مرحلة	احتياطي رأس المال	احتياطي تأمين	رأس المال
١١٣٠٥٨٦٨١	١٤٠٣٠	١١٢٩١٨٣٨١	(٢٤٨٦٦٢٧)	(٣٥٤٤٨٧٨)	٣٠٠٥٣٢	١٠٥٢٩٣٠٤	١٥٠٠٠٠٠
--	--	--	١٢٤٨٦٦٢٧	(١٢٤٨٦٦٢٧)	--	--	--
(٥٢٢١٢٧٥)	(٢٦٥٩)	(٥٢١٨٦١٦)	(٥٢١٨٦١٦)	--	--	--	--
١٠٧٨٧٢٤٦	١٣٧٦٤١	١٠٧٦٩٩٧٦٥	(٥٢١٨٦١٦)	(٤٧٩١١٤٥٥)	٣٠٠٥٣٢	١٠٥٢٩٣٠٤	١٥٠٠٠٠٠
١١٦٧٧٣٥٤٣	١٣٦٤٢٢	١١٦٦٣٧١٢١	٣٧١٨٧٤٠	(٤٧٩١١٤٥٥)	٣٠٠٥٣٢	١٠٥٢٩٣٠٤	١٥٠٠٠٠٠
--	--	--	(٣٥٦٥٤٤)	--	٣٥٦٥٤٤	--	--
--	--	--	(٣٣٦٢١٩٦)	٣٣٦٢١٩٦	--	--	--
(٦٢٢٧١١٣)	(٣٣)	(٦٢٢٧٠٨٠)	(٦٢٢٧٠٨٠)	--	--	--	--
١١٠٥٤٦٤٣٠	١٣٦٣٨٩	١١٠٤١٠٤١	(٦٢٢٧٠٨٠)	(٤٤٥٤٩٢٥٩)	٣٠٠٥٣٢	١٠٨٨٥٨٤٨	١٥٠٠٠٠٠

- الإيضاحات المرفقة متاحة للقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

شركة مينا للإستثمار السياحى والعقارات
"شركة مساهمة مصرية"
قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة
عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٠ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢٠
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

٢٠١٩/٣/٣١	٢٠٢٠/٣/٣١	إيضاح	
(٥٠٧١٦١١)	(٥١٩٤٣٠٦)		<u>التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</u>
٨٣٤٥٩٤	٧٧١٥٣١	(٤)	صافي خسارة الفترة قبل الضرائب
(١٠٢٥٠٨٩)	(٣٦٧٤٧٧)		تعديلات لتسويقة صافي الأرباح من أنشطة التشغيل
٢٥٥٩٥٠	١٢٥٩٤٠		أهلاك أصول ثابتة
١٨٠٧٨٣	١١٩٥٦٩٤	(٦)	فوائد بنكية دائنة
<u>(٤٨٢٥٣٧٣)</u>	<u>(٤٣٤٩٩٩٩)</u>		فروق تقييم عمله
٦٠٠٠٠	--		خسائر استثمارات شركات شقيقة
(٦٦٨٢)	--	(٩)	التغير في وحدات تامة جاهزة للبيع
٤٩٨٠٣٢	٩٧٨٩٢٢	(١٠)	التغير في المخزون
٢٤٣٦٢٧	(٩١٧٩٤)	(٢٧)	التغير في العملاء وأوراق القبض
(١٢٢١٨٠٣)	(١١٢٧٣٧٠)	(١١)	التغير في المستحق من الأطراف ذات العلاقة
(٦٢٢)	٤٥٢٨٩٦	(١٢)	التغير في المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
٨٢٨٤٨	٦٩٢٨١٦	(١٧)	التغير في الأصول الضريبية
٢٨٤٠٠٣	--	(١٨)	التغير في المقاولون والموردون وأوراق الدفع
<u>(١٤٥١٢٣)</u>	<u>(١٣٦٣٤١)</u>	(١٩)	التغير في عملاء أرصدة دائنة
<u>(٥٧٤٢٣)</u>	<u>(٢٢٤٦٨)</u>	(٢٠)	التغير في التزامات ضريبية
<u>(٤٦٠٨٥١٧)</u>	<u>(٣٦٠٣٣٤٢)</u>		<u>التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</u>
--	(٤٥٢٩٨٦)		ضرائب مدفوعة
--	--		استخدام مخصصات
<u>(٤٦٠٨٥١٧)</u>	<u>(٤٠٣١٧٦٢)</u>		<u>صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التشغيل</u>
١٠٣٥٠٨٩	٣٦٧٤٧٧		<u>فوائد مقنوعة</u>
(٨٨٥٠٠)	(٢٠٩٠٩)	(٤)	مدفوعات في شراء أصول ثابتة
(١٢١١٨)	--		المدفوع في مشروعات تحت التنفيذ
<u>٩٣٤٤٧١</u>	<u>٣٤٦٥٦٨</u>		<u>صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار</u>
(٣٦٧٤٠٤٦)	(٣٦٨٥١٩٥)		صافي التغير في النقديّة وما في حكمها خلال الفترة
(٢٠٥٩٥٠)	(١٢٥٩٤٠)		فروق تقييم عملة
٣١٧٩٤٠٠	٢٠٢٦٦١٤٨	(١٣)	النقديّة وما في حكمها أول الفترة
<u>٢٧٨٦٤٠٠٤</u>	<u>١٦٤٥٥٠١٣</u>	(١٣)	النقديّة وما في حكمها آخر الفترة

- الإيضاحات المرفقة متتمة للقوائم المالية الدورية المجمعة وتقرأ معها.

شركة مينا للإستثمار السياحى والعقارات
" شركة مساهمة مصرية "

**القوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية
 من أول يناير ٢٠٢٠ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٠**

فهرس الإيضاحات

صفحة	البيان	رقم الإيضاح
٨	١. نشأة وغرض شركات المجموعة	
٩	٢. أسس إعداد القوائم المالية المجمعة	
١٠	٣. السياسات المحاسبية المتبعة	
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. مخزون	
٢٠	١٠. عملاء وأوراق قبض	
٢١	١١. مدينون وأرصدة مدينة أخرى	
٢١	١٢. أصول ضريبية	
٢١	١٣. نقديّة بالخزينة ولدى البنوك	
٢١	١٤. رأس المال المدفوع	
٢٢	١٥. احتياطيات	
٢٢	١٦. الحقوق غير المسيطرة	
٢٢	١٧. مقاولون وموردون وأوراق دفع	
٢٢	١٨. عملاء أرصدة دائنة	
٢٢	١٩. دائنون وأرصدة دائنه أخرى	
٢٣	٢٠. التزامات ضريبية	
٢٣	٢١. المخصصات	
٢٣	٢٢. إيرادات النشاط	
٢٣	٢٣. تكاليف النشاط	
٢٤	٢٤. مصروفات بيعية وتسويقية	
٢٤	٢٥. مصروفات عمومية وإدارية	
٢٤	٢٦. نفقات مشروعات تم الأنتهاء منها	
٢٤	٢٧. إيرادات متنوعة	
٢٥	٢٨. المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة	
٢٦	٢٩. القيمة العادلة للأدوات المالية	
٢٦	٣٠. إدارة مخاطر	
٢٦	٣١. مراكز العملات الهامة	
٢٦	٣٢. خطر السيولة	
٢٧	٣٣. الموقف الضريبي	
٣٠	٣٣- أحداث هامة	

١. نشأة وعرض 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 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 بأعمال 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 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 ١١١ جنيه وقد تم التسجيل بالسجل التجارى بتاريخ أول نوفمبر ٢٠١٠.

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

تأسست شركة مينا سيتي سنتر (شركة مساهمة مصرية) في جمهورية مصر العربية في سبتمبر ٢٠٠٤ وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ 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 وتمكّن وإدارة الفنادق والقرى السياحية والموئليات 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 ولائحته 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 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.

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

١. أعدت القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين ذات العلاقة والتى تم تطبيقها على مدار الفترة المالية إلا 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 تمثل 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 المالي وبالنسبة للأصول والإلتزامات المالية التي ليس لها سوق نشط يتم تحديد القيمة العادلة باستخدام أحد أساليب التقييم والتي تتضمن اسلوب القيمة الحالية وأسلوب التدفقات النقدية المخصومة او الرجوع الى القيمة الحالية لإدارة مالية مشابهة تقريراً للإدارة المالية التي تم تحديدها بالقيمة العادلة لها.
٤. عند استخدام أسلوب التدفقات النقدية المخصومة كأسلوب 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.
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 :

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

الشركة	البيان	القانوني	نسبة السيطرة	٢٠٢٠ مارس ٣١	نسبة السيطرة	٢٠١٩ ديسمبر ٣١
شركة مينا للمشروعات الزراعية (مينا لاندسكيب)	(ش.م.م.)		%٩٥	%٩٥		%٩٥
شركة مينا سيتي سنتر للمجمعات التجارية و الإدارية	(ش.م.م.)		%٩٨	%٩٨		%٩٨
شركة مينا للمتنجعات السياحية	(ش.م.م.)		%٩٩,٩٨	%٩٩,٩٨		%٩٩,٩٨
الشركة المصرية لإدارة المشروعات والتسويق	(ش.م.م.)		%٦٤,٦٠	%٦٤,٦٠		%٦٤,٦٠
شركة مينا للتنمية والاستثمارات السياحية	(ش.م.م.)		%٩٩,٨٠	%٩٩,٨٠		%٩٩,٨٠

وقد أعدت القوائم المالية المجمعة وفقاً للأسس الآتية :

- تجميع القوائم المالية للشركة القابضة والشركات التابعة بتحميم 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 المتباينة فيما بينهم.

- كما يتم قياس كل من المقابل المدفوع و صافي قيمة 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 في قائمة الأرباح أو الخسائر، ويتم قياس المقابل المادي المحتمل بالقيمة العادلة في تاريخ الإقتداء وفي حالة ان الالتزام بدفع المقابل المحتمل استوفى الشروط المحددة لتعريف اداة حقوق الملكية يتم تبويبه ضمن حقوق الملكية ولا يتم معالجة التسوية اللاحقة له ضمن حقوق الملكية ، بخلاف مasicq فإن أي مقابل مادي محتمل آخر يتم إعادة قياسه بالقيمة العادلة في تاريخ إعداد القوائم المالية مع الأعتراف بأى تغيرات في القيمة العادلة ضمن قائمة الأرباح أو الخسائر.
- يتم إثبات الحقوق غير المسيطرة والمتمثلة في حصتها 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 والالتزامات 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 عملاً التعامل للشركة ويتم تسجيل المعاملات بالعملة الأجنبية أولأياً باستخدام سعر صرف يتم تغييره طبقاً لسعر 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 المتبعة

أ. عملة 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 بالنشاط الأساسي للشركة (إيرادات التشاطط الجاري، 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 والالتزامات ذات العلاقة وذلك في حال اختلاف التقديرات الموضوعة في تاريخ إعداد القوائم عن الواقع الفعلى في الفترات المالية التالية، وذلك دون الإخلال بمدى تعبير القوائم المالية عن حقيقة المركز المالي للشركة وتذبذباتها النقدية للفترة الجارية.

ج. التغير في السياسات المحاسبية

ويتمثل في التغير في المبادئ والأسس والقواعد والمارسات التي تقوم المنشأة بتطبيقها عند إعداد القوائم المالية، وذلك بالتحول من سياسة محاسبية مقبولة إلى سياسة محاسبية أخرى مقبولة، وفي إطار معايير المحاسبة المصرية، حيث يكون التطبيق التطوعي للسياسة الجديدة له الأثر الإيجابي على مدى تعبير نتائج تطبيق تلك السياسة على جوهر معاملات وعمليات الشركة وبما يترتب عليه من آثار على حقيقة المركز المالي ونتائج أعمال الشركة، ويتم إثبات آثار ذلك التغيير في السياسات بأثر رجعي 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 وإهلاكها

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

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

وتوقف رسمة المصاروفات على القيمة الدفترية للأصل عندما يصل الأصل إلى الموقع، والحالة الذي اكتئى من أجلها لكي يصبح قادراً 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 تكلفة الاكتاء 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 إهلاكها على العمر الإنتاجي المتبقى بعد تعديله.

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

التكاليف اللاحقة على اكتاء الأصل

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

الأرباح والخسائر من بيع أصول ثابتة

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

و. مشروعات تحت التنفيذ :

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

ز. الإستثمارات :

- 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 فقره ماليه باتباع إسلوب التكلفة على أن يتم إعادة القياس باتباع إسلوب حقوق الملكيه عند إعداد القوائم المالية المجمعه و ذلك بالتغيير في حقوق ملكية الشركة الشقيقة بعد تاريخ الحيازه مع تخفيض ذلك الاستثمار بقيمة أي توزيعات محصلة أو معونة .

- استثمارات مالية متاحة للبيع :

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

ويتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالتكلفة - تكلفة الاستحواذ أو الشراء - على أن يتم إعادة قياس الاستثمارات المتاحة للبيع بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالأرباح أو الخسائر غير المحققة مباشرة ضمن حقوق الملكية وذلك حتى إلغاء الأصل المالي من الدفاتر ، وعندئذ يتم الاعتراف بالأرباح أو (الخسائر) 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 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 التكلفة التقديرية للإتمام و كذلك أي تكاليف أخرى يستلزمها إتمام عملية البيع) أيهما أقل والتي تشمل تكلفة إقتناء الأرض وتكلفة تجهيزها وتنميتها وتطويرها ومدتها بالمرافق وكذلك تكلفة الإنشاء التي قد تشيد عليها والتكاليف الأخرى التي تتحملها المنشآء للوصول بها إلى الحالة التي تجعلها صالحة للاستخدام .

ي. المخزون :

يقال قيمة المخزون على أساس التكلفة أو صافي القيمة الاستردادية أيهما أقل ويتم الإثبات الأولى للمخزون بالتكلفة وتتضمن تكلفة المخزون كافة تكاليف الشراء وتكاليف التشكيل وتكاليف الأخرى 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 فى قيمة المخزون المتقدم والبطيء الحركة لتحقيق مفهوم صافي القيمة البيعية لكافة أنواع المخزون .

ك. العملاء وأوراق القبض والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى :

يتم إثبات العملاء 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 العملاء وأوراق القبض والمدينون بقيمة الديون المدينة عند تحديدها . هذا ويتم إثبات الأرصدة المدينة الأخرى بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة .

ل. المخصصات :

يتم إثبات المخصصات عند وجود التزام حال (قانوني، حكمي) أو التزام مستدل عليه من الظروف المحيطة نتيجة لحدث في الماضي ويكون من المحتمل أن يترتب عليه منافع اقتصادية مستقبلية يتم استخدامها لسداد ذلك الالتزام ويمكن عمل تقدير موثق لمبلغ الالتزام، وإذا ما كان هناك تأثيراً هاماً للقيمة الزمنية للنقد 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 تدبير لها.

م. الاحتياطيات : الاحتياطي القانوني

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

طبقاً للنظام الأساسي للشركة يجوز للجمعية العامة بناءً على اقتراح من مجلس الإدارة تدعيم هذا الاحتياطي من الأرباح بعد التوزيع ويجوز استخدام الاحتياطي فيما يعود بالفع 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 القراءة 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 والناشرة 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 التسليم وذلك عند انتقال المخاطر والمنافع المرتبطة بملكية الوحدة للمشتري.

إيرادات المقاولات

فيما يتعلق بالوحدات التي تنشئها الشركة لصالح العملاء فيتم إثبات الإيرادات طبقاً لنسبة الإتمام وتحدد هذه النسبة على أساس تكلفة الوحدة الفعلية حتى تاريخه وذلك مقارنة بالتكلفة الإجمالية المقدرة للوحدة (المعدة بمعرفة الإدارة الهندسية بالشركة) عدا مصروفات التسويق والبيع وتكلفة التمويل.

إيرادات إنشاء وتسويق وحدات سكنية

يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن إنشاء وتسويق الوحدات السكنية طبقاً لنسبة الإنفاق 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.

ن. 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 للعميل.

ع. الأضمحلال في قيمة الأصول الأصول المالية

يتم مراجعة القيمة الدفترية للأصول المملوكة للشركة - بخلاف المخزون والأصول الضريبية المؤجلة - 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 كمصاروف 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 كمصاروف 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، وفي 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 والتي تاريخ استحقاقها لا يزيد عن ثلاثة أشهر.

ص. الأرقام المقارنة:

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

ق. الافتراض و تكلفة الاقتراض الافتراض والتسهيلات الائتمانية

يتم الاعتراف الأولى بالقروض والتسهيلات الائتمانية التي تحصل عليها الشركة بالقيمة العادلة مخصوصاً منها تكلفة المعاملة، ويتم قياس تلك القروض والتسهيلات لاحقاً بالتكلفة المستهلكة على أن يتم الاعتراف بقائمة الأرباح أو الخسائر بالفرق بين المتاحصلات 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 تكالفة الاقتراض كمصاروفات تحمل على العام التي تكبدت فيها الشركة هذه التكالفة ويتم رسملة تكاليف الاقتراض المتکبدة لتمويل الأصول الثابتة خلال فترة الإنشاء وذلك حتى يصبح الأصل جاهز للاستخدام من الناحية الاقتصادية.

بعد الرسملة

- تبدأ رسملة تكالفة الاقتراض كجزء من تكالفة الأصل المؤهل لتحمل تكالفة الاقتراض عندما :
- يتم الإنفاق على الأصل.
 - تكبد المنشأ تكالفة 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 تكالفة الاقتراض خلال الفترات التي تتعطل فيها أعمال الإنشاء الفعالة للأصل.

التوقف عن الرسملة

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

عندما يتم الانتهاء من إنشاء أجزاء من الأصل المؤهل لتحمل تكالفة الاقتراض ويكون من الممكن استخدام كل جزء من هذه الأجزاء أثناء استمرار عملية إنشاء باقي الأجزاء الأخرى فإنه يتبع التوقف عن رسملة تكالفة الاقتراض على الأجزاء المنتهية 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 والمعيار المحاسبي المصري رقم (٢٠) الخاص بهذا الشأن بحيث يتم تحويل قائمة الأرباح أو الخسائر بقيمة الأقساط المستحقة عن الفترة خلال فترة سريان العقد علاوة على تحديدها أيضاً بمصاروفات الصيانة والإصلاح التي تنفقها الشركة على المال المؤجر.

البيع مع إعادة التأجير

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

ش. الأدوات المالية :

تتضمن الأدوات المالية في الأصول والالتزامات المالية ذات الطبيعة النقدية بالشركة، والتي تتمثل في الأرصدة النقدية والحسابات الجارية بالبنوك والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى والاستثمارات في الأوراق المالية على اختلاف أنواعها، كما تتمثل الالتزامات المالية في أرصدة البنوك الدائنة (سحب على المكتشوف) والدائون 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 الاقتناء في تاريخ إصدار أمر الشراء - والذي يمثل القيمة العادلة لتلك الاستثمارات وقت تنفيذ المعاملة، على أن يتم إعادة قياس وتقييم تلك الاستثمارات - عند إعداد التقارير أو في نهاية السنة المالية. بالقيمة السوقية، وذلك من واقع أسعار الإقبال ببورصة الأوراق المالية على اعتبار أنها تمثل القيمة العادلة لها في ذلك التاريخ لكل استثمار على حدة وداخل كل قطاع.

سوق غير نشط

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

ت. المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة :

تتمثل الأطراف ذات العلاقة في كل من المساهمين والمديرين والإدارة العليا للشركة، وتمثل أيضا الشركات 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 عمالء 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 اقتصادية مستقبلية.

ظ. 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 (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 والمصرروف 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 والنتائج عن معاملات وأحداث أخرى فيما عدا التغيرات الناتجة عن المعاملات مع المالك بصفتهم هذه، ويشمل إجمالي الدخل الشامل كافة بنود كل من "الأرباح أو الخسائر" و "الدخل الشامل الآخر".

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقاري (شركة مساهمة مصرية)
إيجارات القوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٠ وحتى ٣١ مارس
٢٠٢٠
المبالغ المدرجة بالجنيه المصري

٤. أصول ثابتة

أجمالي	برامج	حسابات أئمة	لوحات إعلانية	أثاث ومهام مكتبة	وسائل نقل والنقل	عدد أدوات	مكاتب	أراضي
							وتحفها	٩٩٦٩١٨٨
							٢٩٠٥١٧١	٢٩٠٥١٧١
٦٧٧٩١٣٢٩	٣٤٩٣٧٦	٣٩٩١٤٢	٢٢٤٥٤٦	٢٤١٢٤٦١٦	٩٩٢٦٥١	٢٤٤٠٣٧٣	٢٥٩٧٢	٢٠١٩
٣٣٦٩٧٩	--	١٠٨٦١	--	٣١٣٨٦	--	١٥٧٣٢	--	إضافات
(١٢٩٤١٣)	--	--	--	(١٢٩٤١٣)	--	--	--	استبدادات
٦٧٩٩٨٨٩٥	٣٤٩٣٧٦	٤١٠٠٣	٢٢٤٥٤٦	٢٤٣٠٥٥٨٩	٩٩٢٦٥١	٢٤٣٦١٠٥	٢٥٩٧٢٠	٢٠١٩
٦٧٩٩٨٨٩٣	٣٤٩٣٧٦	٤١٠٠٣	٢٢٤٥٤٦	٢٤٣٠٥٥٨٨	٩٩٢٦٥١	٢٤٣٦١٠٥	٢٥٩٧٢٠	٢٠٢٠
٢٠٩٠٩	--	١٣٩١٩	--	--	--	٦٩٩٠	--	إضافات
--	--	--	--	--	--	--	--	استبدادات
٦٨٠٩٨٠٢	٣٤٩٣٧٦	٤٢٣٩٢٢	٢٢٤٥٤٦	٢٤٣٠٥٥٨٨	٩٩٢٦٥١	٢٤٤٣٩٥	٢٥٩٧٢٠	٢٠٢٠
١٤٥٧٠٣٨	٨٤٢٠١	٣٠٢٥١٢	١٠٠٨٩	٧٨٨٧٩٢١	٣٧١٣٥	٢٣٨٣٨٤	٢٣٢٧٥٥	٢٠١٩
٣٣٣٣١١٢	٨٧٣٤٤	٥٠٤٢٦	٥٦١٣٦	٢٣٥٢٢٣	١٧٠٢٤٩	٢٠٥٦٧	١٥١٣١	إملاك العام
(١٢٩٤١٣)	--	--	--	(١٢٩٤١٣)	--	--	--	إهلاك الإستبدادات
١٧٧٤٠٧٥٠	١٧١٥٤٥	٣٥٢٩٣٨	١٥٧٠٢٨	١٠١٢٠٧٤٥	٥٤١٦٢	٢٤٠٤٤٠٧	٣٧٤٤٥٨٩	٢٠١٩
١٧٧٤٠٧٥٢	١٧١٥٤٥	٣٥٢٩٣٨	١٥٧٠٢٨	١٠١٢٠٧٤٧	٥٤١٦٢	٢٤٠٤٤٠٧	٣٧٤٤٥٨٩	٢٠٢٠
٧٧١٥٣١	٢١٧٧٧	١١٨٨١	١٣٩٩٦	٢٢٧٦٣	٤٢٤٤٦	٥١٠٧٠١	٢٧١٤	إملاك العام
--	--	--	--	--	--	--	--	إهلاك الإستبدادات
١٨٥١٢٢٨٣	١٩٣٣٢٢	٣٦٤٨١٩	١٧١٠٢٤	١٠١٤٣٥١	٥٨٤٠٤٨	٢٩١٥١٠٨	٢٥٠٦١	٢٠٢٠
٤٩٥٧٥١٩	١٥٦٠٥٤	٥٩١٠٣	٥٣٥٢٢	١٤١٢٢٠٧٨	٤٠٨٦٢	(٤٧٢٠١٣)	٩١١	٢٠٢٠
٥٠٣٥٨١٤٥	١٧٧٨٢١	٥٧٠٦٢	٦٧٥١٨	١٤١٨٤٨٤٤	٤٥١٠٤٩	٣١٦٩٨	١١٨٢٤	٢٠١٩

أهلاك الأصول الثابتة

٢٠١٩/٣/٣١	٢٠٢٠/٣/٣١	إهلاك إداري	٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٣/٣١
٧٦٠١٤	٧٨٠٢١	إهلاك إداري	(١٢٩٤١٣)	--
٧٥٨٥٨٠	٦٩٣٥١٠	إهلاك تشغيلي	١٢٩٤١٢	--
٨٣٤٥٩٤	٧٧١٥٣١	إهلاك العام	(١)	--

أرباح بيع أصول ثابتة

تكلفة الأصول المستبدة	مجموع إهلاك الأصول المستبدة	الصافي	المحصل من بيع أصول ثابتة	أرباح بيع أصول ثابتة

**شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارات (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٠ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢٠
المبالغ المدرجة بالجنيه المصري**

٥. مشروعات تحت التنفيذ

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٣/٣١
١٥٠٠٣١٩١	١٥٠٠٣١٩١
٩٢١٢٤٦٢	٩٢١٢٤٦٢
<u>٢٤٢١٥٦٥٣</u>	<u>٢٤٢١٥٦٥٣</u>

النادي الرياضي
المبني الإداري للشركة بمشروع مينا جاردن سيتي

٦. استثمارات في شركات شقيقة

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٣/٣١	نسبة المساهمة	أسم الشركة
٣٩٩٤١٣	٢١٣٦٩٦	(١٨٥٧١٧)	بنج الحمراء للتنمية السياحية والعقارات
<u>٤٥٣٠١٠١</u>	<u>٣٥٢٠١٢٤</u>	<u>(١٠٠٩٩٧٧)</u>	<u>٤٥٣٠١٠١</u>
<u>٤٩٢٩٥١٤</u>	<u>٣٧٢٣٨٢٠</u>	<u>(١١٩٥٦٩٤)</u>	<u>٤٩٢٩٥١٤</u>

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

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٣/٣١	نسبة المساهمة	أسم الشركة
٧٩٨٨٢٥	٥٣٤٨٨١٣	٦١٤٢٦٣٨	بنج الحمراء للتنمية السياحية والعقارات
١٢٩٤٣١٤٥	٢٧٦١٠٤١٥٨	٢٨٩٠٤٧٣٠٣	مجموعة فلوريدا للتنمية والإنشاءات

* تم صدور قرار بالتحفظ على شركة مجموعة فلوريدا للتنمية والإنشاءات و التي تساهم الشركه فيها بنسبة ٣٥ % من اسهم راس المال و تم الإحاطة بإسناد إدارة و تسخير الاعمال الى شركه النصر للإسكان و التعمير كممثل للدولة و تؤكد الشركة على تقتها في الاداره الحاليه لحماية الاستثمار و حقوق المساهمين و العملاء و تنفيذ كافة الالتزامات في ظل القوانين المنظمه لذلك و عليه قامت الشركه بإثبات خسائر عن الفترة بقيمه ٩٧٧ ١٠٠٩ جنية بناء على القوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ .

٧. استثمارات مالية متاحة للبيع

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	مجمع الأضمحلال	تكلفة الأقتداء	نسبة المساهمة	أسم الشركة
--	--	(٩٨٨٦٦٠٣)	٩٨٨٦٦٠٣	%٧,٣٣	شركة النيل الأزرق للبناء والتشييد المحدودة
--	--	(٧٦٤٦٢)	٧٦٤٦٢	% ٨	النيل الصناعية المعدنية
--	--	(٦٥٠٩٣)	٦٥٠٩٣	% ٠,١	تنمية المناطق الصناعية الحرة شرق بور سعيد
--	--	(٢٦٩٠)	٢٦٩٠	% ١٠	شركة وزير للتنمية السياحية
--	--	(١٠٠٣٠٨٤٩)	١٠٠٣٠٨٤٩	%	

* تم اعتبار الاستثمار في شركة النيل الأزرق للبناء والتشييد المحدودة كاستثمارات مالية متاحة للبيع نظراً لعدم تمثيل الشركة في مجلس إدارتها ، وقد قامت إدارة الشركة بإضمحلال مبلغ ١١٧ ٤٦١ جنية مصرى من تكلفة الاستثمار الخاص بالشركة للبناء وبناءً على قرار الجمعية العامة تم تحويل رأس مال الشركة من ٤,٨ مليون دولار إلى ١١ مليون جنيه سوداني وبناءً على المذكرة المعتمدة من قبل إدارة الشركة بتاريخ ١٠ فبراير ٢٠١٦ تم اضمحلال المتبقى من رصيد الاستثمار بالكامل .

- جميع الاستثمارات أعلاه غير مقيدة ببورصة الأوراق المالية.

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارات (شركة مساهمة مصرية)
إيصالات التفاصيل المالية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٠ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢٠
المبالغ المدرجة بالجنيه المصري

٨. أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة

٢٠١٩/١٢/٣١			٢٠٢٠/٣/٣١		
أجمالي	تكليف وأخرى	أراضي	أجمالي	تكليف وأخرى	أراضي
٩٤٥٨٦٥	--	٩٤٥٨٦٥	٩٤٥٨٦٥	--	٩٤٥٨٦٥
٧٥٩٥٠٥٩	٤٢٤٦٥٥٥	٣٣٤٨٥٥٤	٧٥٩٥٠٥٩	٤٢٤٦٥٥٥	٣٣٤٨٥٥٤
٩١٦٥٩٦٤	٨٩٥٤٦٩	٢٦٠٤٩٥	٩١٦٥٩٦٤	٨٩٥٤٦٩	٢٦٠٤٩٥
٣٨٦٨٧٩٩	١٣٦٤٠٥٣	٢٥٠٤٧٤٦	٣٨٦٨٧٩٩	١٣٦٤٠٥٣	٢٥٠٤٧٤٦
٢١٥٧٥٦٨٧	١٤٥١٦٠٢٧	٧٠٥٩٦٦٠	٢١٥٧٥٦٨٧	١٤٥١٦٠٢٧	٧٠٥٩٦٦٠

المنطقة التجارية *

مينا بلازا

قرية مينا - ٣ - ترکواز

قرية مينا - ٤ - مرحلة ثلاثة

* وقعت الشركة عقد مشاركة بتاريخ ٩ سبتمبر ٢٠١٣ مع شركة انرشيا للتنمية العقارية لانشاء وتنفيذ عدد ٢ مبني على مساحة ٣ ألف متر مربع ضمن الارض المملوكة للشركة (مينا بلازا) في مقابل حصول شركة انرشيا على المبني الثاني المقامة على مساحة ١,٨ ألف متر مربع الذي يمثل ٦٠٪ من اجمالي المساحة البنائية والارض الخاصة بالمشروع بالإضافة الى حصة ٦٠٪ من الندروم المقامة عليه المشروع و٤٠٪ من باقي المساحة للشركة ، وبتاريخ ١٨ يناير ٢٠١٧ تم بيع الدور الأرضي بمساحة ١٢٥٣ متر للمبني المملوكة للشركة بمبلغ ٢٢,٥ مليون جنيه وبتاريخ ٢٠١٧ تم إخطار الشركة من قبل جهاز مدينة السادس من أكتوبر - إدارة المشروعات - بإيقاف الأعمال المتعلقة بتنفيذ إنشاء مبني (تجاري - إداري) على المنطقة (١) والمتضمنة بمنتجع مينا جاردن سيتي وبناءً عليه قامت إدارة الشركة بإتخاذ الإجراءات اللازمة لرفع إيقاف الأعمال المشار إليها وبتاريخ ٥ ديسمبر ٢٠١٧ بناءً على مراسلة جهاز مدينة ٦ أكتوبر تم رفع الإيقاف واعادة مزاولة الأعمال وبتاريخ ١٧ ديسمبر ٢٠١٧ تم إخطار الشركة للمرة الثانية من قبل جهاز مدينة ٦ أكتوبر بإيقاف الأعمال.

** بتاريخ ٧ إبريل ٢٠١٥ تم الاتفاق على بيع قطعة أرض دون مبني لمساحة ٨٠٠٠ متر مربع من أرض القرية العلاجية البالغة حوالي ١٦ ألف متر مربع بقيمة ١٢,١ مليون جنيه مصرى وتم سداد كامل الثمن بعد استخراج التراخيص وبتاريخ ٢٤ يونيو ٢٠١٩ تم بيع وتسليم قطعة أرض بمساحة ٨٠٨٢ متر مربع (باقي القرية العلاجية بمنتجع مينا جاردن سيتي البالغ مساحتها حوالي ١٦ ألف متر مربع) بدون المبني بقيمة إجمالية ٣١ مليون جنيه تم سداد ٤٠٪ من القيمة ويتم إكمال باقي المبلغ عند إصدار تراخيص البناء وتم الإتفاق في حالة زيادة النسبة البنائية خلال عام عن ما هو متاح حالياً سيسجل مستحق للشركة طرف العميل مبلغ إضافي ٣١ مليون جنيه تستحق عند إصدار التراخيص.

شركة مينا للإستثمار السياحى والعقارات (شركة مساهمة مصرية)
إيرادات القوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٠ وحتى ٣١ مارس
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٩. مخزون

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٣/٣١	
٨٨ .٩٦	٨٨ .٩٦	خامات زراعية ولاندسكيب
٨٨ .٩٦	٨٨ .٩٦	

١٠. عملاء وأوراق قبض

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٣/٣١	
١٨٦٢٠٤٠٠	١٨٦٢٠٤٠٠	عملاء وحدات مباعة
٢٤٣٢٥١	--	عملاء صيانة
٢٠٠٧٦٨١	١٥٦٣٧٨٠	عملاء دفعات مقدمة
٣٦٦٧٣	٣٦٦٧٣	عملاء تعليقات
(١٢٧٦٧٣٩)	(١٠٣٣٤٨٨)	الانخفاض فى العملاء
١٩٦٣١٢٦	١٩١٨٧٣٦٥	أوراق قبض (أقل من ١٢ شهر)
١١٥٨٤١٨١	١١٢٦٨٤٤١	أوراق قبض (أكثر من ١٢ شهر)
١٩٣٨٨٦٢	١٧١٩٥٨١	
١٣٥٢٣٠٤٣	١٢٩٨٨٠٢٢	
٣٣١٥٤٣٠٩	٣٢١٧٥٣٨٧	

* يمثل تحويل أعمار أوراق القبض فيما يلى :

أges	أقل من ٣ أشهر	من ٣ إلى ١٢ شهر	أقل من ٣ أشهر	أوراق قبض	أستحققت ولم تحصل	أوراق قبض	أستحققت ولم تحصل
١٢٩٨٨٠٢٢	١٧١٩٥٨١	١٨٨٧٨٤١	٧٠٨٠٥٩	٨٦٧٢٥٤١	٢٠٢٠-٣-٣١		
١٣٥٢٣٠٤٣	١٩٣٨٨٦٢	٢٢٥٩٣٥٩	٩٤٠٨٢٣	٨٣٨٣٩٩٩	٢٠١٩-١٢-٣١		

* يمثل تحويل أعمار العملاء فيما يلى :

أges	أقل من ٣ أشهر	من ٣ إلى ١٢ شهر	أقل من ٣ أشهر	أرصدة استحققت	أرصدة استحققت	ولم تحصل	ولم تحصل
١٨٦٢٠٤٠٠	--	١٨٦٠٠٠٠	--	٢٠٤٠٠	٢٠٢٠-٣-٣١		
١٨٦٢٠٤٠٠	--	١٨٦٠٠٠٠	--	٢٠٤٠٠	٢٠١٩-١٢-٣١		

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقاري (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٠ وحتى ٣١ مارس
المبالغ المدرجة بالجنيه المصري

١١. مدينون وأرصدة مدينة أخرى

<u>٢٠١٩/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٠/٣/٣١</u>	
٣٩٠ ٢٥٠	٣٩٠ ٢٥٠	أيرادات مستحقة
١٤٦٠ ٩٨٠	١٠٥٨ ٣٦١	تأمينات لدى الغير
٥٥٧ ٦٨٠	٥٧٥ ٩٩٢	عقود انشائية تحت التنفيذ
١٣٣١ ٣٥٥	١٣٣١ ٣٥٥	شركة مينا بلازا
١٥٠ ٠٠٠	١٥٠ ٠٠٠	مصلحة الضرائب العقارية
٦١٢ ٨٨١	٦٠٩ ٨٨١	مقاولون وموردون - أرصدة مدينة
٩٢٥٤٥	٤١٩ ٤٥٣	عهد نقدية
٣١٠ ٧٩٩	٧٦٨ ٤٧٩	مصاريف مدفوعة مقدماً
٢٣١ ٩٥٦	٩٦٢ ٤٩	مدينون آخرون
<u>٥١٣٨ ٣٩٦</u>	<u>٦٢٦٥ ٧٧٠</u>	* مجمع إضمحلال الأرصدة المدينة
<u>(٤٢٢ ٢٧١)</u>	<u>(٤٢٢ ٢٧١)</u>	
<u>٤٧١٦ ١٢٥</u>	<u>٥٨٤٣ ٤٩٩</u>	

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

١٢. أصول ضريبية

<u>٢٠١٩/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٠/٣/٣١</u>	
١٧٠٠ ٩١٧	١٢٤٨ ٠٢١	ضرائب الخصم والتحصيل
١٦٧ ٠٠٠	١٦٧ ٠٠٠	جارى مصلحة الضرائب
٢١ ٦٦٩	٢١ ٦٦٩	ضرائب القيمة المضافة
<u>١٨٨٩ ٥٨٦</u>	<u>١٤٣٦ ٧٩٠</u>	

١٣. نقدية بالخزينة ولدى البنوك

<u>٢٠١٩/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٠/٣/٣١</u>	
١٦٦٧٥ ١٨٦	١٢٧٢١ ٢٩٠	بنوك حسابات جارية
٣٥٩٠ ٩٦٢	٣٥٩٠ ٩٦٢	بنوك ودائع لاجل
--	١٤٢ ٧٦١	نقدية بالخزينة
<u>٢٠٢٦٦ ١٤٨</u>	<u>١٦٤٥٥ ٠١٣</u>	

١٤. رأس المال المدفوع

بلغ رأس مال الشركة المرخص به مبلغ ١,٥ مليار جنيه وبلغ رأس مال الشركة المصدر مبلغ ١٥٠ مليون جنيه موزع على ٧٥ مليون سهم قيمة كل سهم ٢ جنيه وقد بلغت أسهم التداول الحر في تاريخ المركز المالي ٦٧٦ ٧٨١ سهم بنسبة ٧٢,٩% ، و فيما يلى هيكل ملكية الشركة :

نسبة الملاكية	عدد الأسهم	المساهم
٪١٧,٥٣	١٣١٤٤ ٧٦٦	شركة لمار القابضة
٪٩,٠٧	٦٨٠٣ ٨٠٨	مجموعة عارف الاستثمارية
٪٩,٠٧	٦٨٠٣ ٨٠٨	شركة أثمان الاستثمارية
٪٧,٤٧	٥٦٠٤ ٤٤٦	شركة الزمردة الاستثمارية
٪٧,٤٣	٥٥٧٩ ١٢٣	شركة الكويت والشرق الأوسط للإستثمار المالي
٪٥٥,٤٠	٤٠٥٠ ٣٦٩	هاني محمد سعيد محمود مصطفى
٪٤٤,٠١	٣٣٠١٣ ٦٨٠	مساهمون آخرون
٪١٠٠	٧٥٠٠٠٠٠	

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقاري (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٠ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢٠
المبالغ المدرجة بالجنيه المصري

١٥. احتياطيات

<u>٢٠١٩/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٠/٣/٣١</u>
١٠٥٢٩٣٠٤	١٠٨٨٥٨٤٨
٣٠٠٥٣٢	٣٠٠٥٣٢
<u>١٠٨٢٩٨٣٦</u>	<u>١١١٨٦٣٨٠</u>

احتياطي قانوني
احتياطي رأسمالي

١٦. الحقوق غير المسيطرة

<u>٢٠١٩/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٠/٣/٣١</u>
١٢١٣٢٢	١٢١٣٢٢
١٠٧٩٩	١٠٧٦٩
٤٣٠١	٤٢٩٨
<u>١٣٦٤٢٢</u>	<u>١٣٦٣٨٩</u>

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

١٧. مقاولون وموردون وأوراق دفع

<u>٢٠١٩/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٠/٣/٣١</u>
٤٢٧٩٨	١٥٠٠٠
٢٩٧٦٣٣٩	٣٦٩٦٩٥٣
<u>٣٠١٩١٣٧</u>	<u>٣٧١١٩٥٣</u>

أوراق دفع
مقاولون وموردون

١٨. عملاء أرصدة دائنة

<u>٢٠١٩/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٠/٣/٣١</u>
٢٥٢٠٥٥٦٠	٢٥٢٠٥٥٦٠
١٠٣٩٤٨٣	١٠٣٩٤٨٣
٣٥٩٣٧١	٣٥٩٣٧١
<u>٢٦٦٠٤٤١٤</u>	<u>٢٦٦٠٤٤١٤</u>

عملاء وحدات مباعة
عملاء دفعات مقدمة وجز
عملاء وحدات مستردة

١٩. دائنون وأرصدة دائنه أخرى

<u>٢٠١٩/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٠/٣/٣١</u>
٦٧٦٧٩٠٦	٦٧٦٧٩٠٦
٥١٢٦٤٤٢	٥١٢٦٤٤٢
٨٣٨٨٢٩	٨٣٨٨٢٩
٢٥٦٠٠٠	٢٤٠٠٠
٥٢٢٥٤٤١	٥٢٢٥٤٤١
٤٩٨٠٧٩	٣٨٩٠١٩
٢٥٢٥٤	٣٠٥٨٩
٩٢٣٠٥١	٩٥٠٥٦
٢٢٦٢٥٥٥	٢٢١٨٩٣٤
<u>٢١٩٢٣٥٥٧</u>	<u>٢١٧٨٧٢١٦</u>

ودائع صيانة ملاك ووحدات المشروعات
شركة كونكورد
تأمينات للغير
دادات كهرباء /مياه
* جمعية شل
مصروفات مستحقة
المساهمة التكافلية - التأمين الصحي الشامل
جارى نادى مينا جاردن سيني
دائنون آخرون

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

شركة مينا للاستثمار السياحى والعقارات (شركة مساهمة مصرية)
إيرادات القوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٠ وحتى ٣١ مارس
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٢٠. التزامات ضريبية

<u>٢٠١٩/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٠/٣/٣١</u>	
٢١٧ ٢٨٩	٢٣٣ ٦٥٠	ضرائب كسب عمل
٨ ٢٥٥	--	ضرائب دعمة
٢٧ ٩٥٥	٢٤ ٥٦١	ضرائب القيمة المضافة
٤٤ ٠٣٣	٤١ ٤٥٩	ضرائب خصم منبع
٤٥٢ ٩٨٦	--	ضريبة الدخل عن العام
<u>٧٥٠ ٥١٨</u>	<u>٢٩٩ ٦٢٥</u>	

٢١. المخصصات

<u>٢٠١٩/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٠/٣/٣١</u>	
٣٣١٩ ٨٤٢	٣٣١٩ ٨٤٢	* مخصص تعويضات وطالبات
<u>٣٣١٩ ٨٤٢</u>	<u>٣٣١٩ ٨٤٢</u>	

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

٢٢. إيرادات النشاط

<u>٢٠١٩/٣/٣١</u>	<u>٢٠٢٠/٣/٣١</u>	
٧٠٠ ٠٠٠	--	أ. إيرادات التنمية العقارية
--	--	تركواز
١٠٠ ٠٢٤	٤٦٣ ٥٣٩	ب. إيرادات إدارة وتسويق المشروعات
<u>٨٠٠ ٠٢٤</u>	<u>٦٧ ٥٥٥</u>	تسويق مشروعات اخرى
<u>٨٠٠ ٠٢٤</u>	<u>٥٣١ ٠٩٤</u>	ج. مقاولات تشغيل للغير

٢٣. تكاليف النشاط

<u>٢٠١٩/٣/٣١</u>	<u>٢٠٢٠/٣/٣١</u>	
٦٠٠ ٠٠٠	--	أ. تكاليف التنمية العقارية
٥٩٣ ٨٨٦	٤٨١ ٤١٠	تركواز
٣٧ ٣٨٣	٤٨ ٣٦٤	ب. تكاليف إدارة وتسويق المشروعات
٢٥٤ ٠٢٥	٥٦ ٥٣٣	مينا ٥-٥-فلوريدا
<u>١٤٨٥ ٢٩٤</u>	<u>٥٨٦ ٣٠٧</u>	نادى مينا جاردن سيتى
		ج. مقاولات تشغيل للغير

تتمثل تكاليف المشروعات من تكاليف انشائية وما يخصها من أجور وما في حكمها عن السنة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠، فيما يلى:

<u>٢٠١٩/٣/٣١</u>	<u>٢٠٢٠/٣/٣١</u>	<u>البيان</u>
١٠٥١ ٨١٥	١٢٤ ٧٤٩	تكاليف انشائية وآخرى
٤٣٣ ٤٧٩	٤٦١ ٥٥٨	أجور وما في حكمها
<u>١٤٨٥ ٢٩٤</u>	<u>٥٨٦ ٣٠٧</u>	

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقاري (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٠ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢٠
المبالغ المدرجة بالجنيه المصري

٤. مصروفات بيعية وتسويقية

<u>٢٠١٩/٣/٣١</u>	<u>٢٠٢٠/٣/٣١</u>	
١٠٠ ٣٦٣	٨٤ ٤٥٤	أجور وما في حكمها
٤٤ ٩٣٦	٤٣ ٠٧٠	إعلانات طرق وجرائد
٢٤ ١٣٩	٦٠ ٥٧٥	آخرى
<u>١٦٩ ٤٣٨</u>	<u>١٨٨ ٠٩٩</u>	

٥. مصروفات عمومية وإدارية

<u>٢٠١٩/٣/٣١</u>	<u>٢٠٢٠/٣/٣١</u>	
١٦٦٠ ٨٥٣	١٥٦٧ ٣٦١	أجور و مكافآت و حوافز
٦٢٦ ٠٠٠	٦٠٠ ٠٠٠	مكافآت و مرتبات و بدلات أعضاء مجلس الإدارة
١٧٣ ٢٦٥	١٤٤ ٦٤٨	مصروفات اتعاب مهنية و خدمات استشارية
٢٣٧ ٢٠١	٢١٨ ٧٤٦	إيجار
٣٦٧ ٩١١	٣٧١ ٦٩٥	رسوم و اشتراكات
٥٨ ٢٤٤	٤٥ ٨٢٠	مصروفات سيارات
١٣٩ ٧٩٩	٤٦ ٥٩٨	فوائد اتحاد ملاك
٢٩ ٣٠١	٢٧ ٧٥٥	سفر و انتقال
٨٣ ١٨٩	٣٧ ٥٩٧	ضيافة و استقبال
٣٣ ١٨٣	٣٠ ٤٢٥	صيانة
١١ ٤٩٥	١٢ ٥٥٤	اتصالات
٥ ٠٣٣	٢ ٦١٠	المساهمة التكافلية - التأمين الصحي الشامل
٥٣٣ ٩٤٧	٤٠٩ ٤٤٣	مصروفات أخرى
<u>٣٩٥٩ ٤٢١</u>	<u>٣٥١٥ ٢٠٢</u>	

٦. إيرادات متنوعة

<u>٢٠١٩/٣/٣١</u>	<u>٢٠٢٠/٣/٣١</u>	
٣ ٠٠٠	٣ ٠٠٠	إيرادات إيجارات
٣٦ ١٤٤	١٠ ٣٥٧	إيرادات عادات
١٣٩ ٢٨٠	١٣٢ ٤٢٤	إيرادات متنوعة أخرى
<u>١٧٨ ٤٢٤</u>	<u>١٤٥ ٧٨١</u>	

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارات (شركة مساهمة مصرية)
إيصالات القوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٠ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢٠
المبالغ المدرجة بالجنيه المصري

٢٧. المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة

تشتمل المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة في معاملات مع الشركات التي يمتلكون فيها حصص تعطيهم نفوذ جوهري أو سيطرة عليها وتتألف هذه المعاملات في عمليات مقاولات وإستشارات فنية، وفيما يلى بيان بقيمة حجم وطبيعة المعاملات التي تمت مع تلك الأطراف خلال الفترة وكذلك الأرصدة المتعلقة بها والمدرجة ضمن الأصول والإلتزامات في ٣١ مارس ٢٠٢٠ كما يلى :

<u>المستحق من الأطراف ذات العلاقة</u>	<u>نوع العلاقة</u>	<u>طبيعة التعامل</u>	<u>الضمادات</u>	<u>دين</u>	<u>دائن</u>	<u>حجم التعاملات خلال العام</u>	<u>٢٠١٩/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٠/٣/٣١</u>	<u>مدين</u>
<u>أ. عملاء</u>									
شركة مجموعة فلوريدا للتنمية والانشاءات	شركة شقيقة	أعمال بيع و إدارة	٤٠٠٠	--	٤٠٠٠	١٢٧٦٣٠٦	١٣١٦٣٠٦	١٢٧٦٣٠٦	١٣١٦٣٠٦
شركة التيل الأزرق للبناء والتسييد	طرف ذات علاقة	شراء أراضي	١٢٤٩٥	١٢٥٧٠١	٩٤٢٥٠٢٢	٩٥٣٨٢٢٨	٢٦٠٠٠٠	٢٨٤٥٠٠٠	١٢١٣٨٢٢٨
شركة نبع الحمراء للتنمية السياحية	شركة شقيقة	تحت حساب زيادة رأس المال	٢٤٥٠٠٠	--	١٢٢٧٠٠٢٢	١٣٥٤٥٣٤	١٣٥٤٥٣٤	١٣٥٤٦٣٢٨	١٣٥٤٦٣٢٨
<u>ب. مديون أرصدة قصيرة الأجل</u>									
* يتضمن الرصيد المدين الخاص بشركة التيل الأزرق للبناء والتسييد على المبالغ المدفوعة من تحت حساب شراء أراضي في دولة السودان ونظراً للارتفاع السياحي الحالي بدولته السودان تقوم الشركة بدراسة الخيارات المتاحة لتسويه تلك الأرصدة.	لا يوجد مخصصات مكونة للأرصدة القائمة.								

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقاري (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٠ حتى ٣١ مارس
المبالغ المدرجة بالجنيه المصري

٢٨. 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 الإنتمانية المقاولون 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.

٢٩. إدارة مخاطر

تتعرض 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 :

يمثل خطر الإنتمان في عدم قدرة العملاء المنووح لهم الإنتمان على سداد المستحق عليهم، وللحد من خطر الإنتمان تقوم الشركة بتوزيع الإنتمان المنووح 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.

٣٠. مراكز العملات الهامة

يمثل 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:

٢٠١٩/٣/٣١		٢٠٢٠/٣/٣١	
التأثير على الربح قبل الضريبة	التغير في سعر الصرف	التأثير على الربح قبل الضريبة	التغير في سعر الصرف
٧٥٠ ٧٣٥	١٠٪ +	٦٨٢ ٦٨٤	١٠٪ +
(٧٥٠ ٧٣٥)	١٠٪ -	(٦٨٢ ٦٨٤)	١٠٪ -
١٥ ٤٩٢	١٠٪ +	١٥ ٤٤٠	١٠٪ +
(١٥ ٤٩٢)	١٠٪ -	(١٥ ٤٤٠)	١٠٪ -

٣١. 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 المالى بسرعة وبقيمة تقترب من قيمتها العادلة وللحد من هذه المخاطر ونظرًا لطبيعة الأنشطة الرئيسية للشركة فإن الإدارة تهدف إلى الإحتفاظ بالمرونة في التمويل من خلال التدفقات النقدية من انشطة الشركة والإحتفاظ بحدود للتسهيلات الإنتمانية المتاحة ويلخص الجدول أدناه تواريخ استحقاق الألتزامات المالية استناداً إلى الدفعات التعاقدية كما يلي:

٢٠١٩/١٢/٣١							٢٠٢٠/٣/٣١									
النحو	تأمين الغير	أوراق الدفع	مقاولين و موردين	مصرفات	مستحقة	أرصدة دائنة	آخرى	المجموع	النحو	تأمين الغير	أوراق الدفع	مقاولين و موردين	مصرفات	مستحقة	أرصدة دائنة	آخرى
الإجمالي	الإجمالي	الإجمالي	الإجمالي	الإجمالي	الإجمالي	الإجمالي	الإجمالي	الإجمالي	الإجمالي	الإجمالي	الإجمالي	الإجمالي	الإجمالي	الإجمالي	الإجمالي	الإجمالي
٨٢٨ ٨٢٩	--	٨٢٨ ٨٢٩	--	٨٢٨ ٨٢٩	--	٨٢٨ ٨٢٩	--	٨٢٨ ٨٢٩	٨٢٨ ٨٢٩	--	٨٢٨ ٨٢٩	--	٨٢٨ ٨٢٩	--	٨٢٨ ٨٢٩	
٤٢ ٧٩٨	--	٤٢ ٧٩٨	--	٤٢ ٧٩٨	--	٤٢ ٧٩٨	--	٤٢ ٧٩٨	٤٢ ٧٩٨	--	٤٢ ٧٩٨	--	٤٢ ٧٩٨	--	٤٢ ٧٩٨	
٢٩٧٦ ٣٤٠	--	٢٩٧٦ ٣٤٠	--	٢٩٧٦ ٣٤٠	--	٢٩٧٦ ٣٤٠	--	٢٩٧٦ ٣٤٠	٢٩٧٦ ٣٤٠	--	٢٩٧٦ ٣٤٠	--	٢٩٧٦ ٣٤٠	--	٢٩٧٦ ٣٤٠	
٤٩٨ ٠٧٩	--	٤٩٨ ٠٧٩	--	٤٩٨ ٠٧٩	--	٤٩٨ ٠٧٩	--	٤٩٨ ٠٧٩	٤٩٨ ٠٧٩	--	٤٩٨ ٠٧٩	--	٤٩٨ ٠٧٩	--	٤٩٨ ٠٧٩	
٢٠ ٨٨٦ ٨٥٨	٦ ٧٦٧ ٩٠٦	١٣ ٧٨٢ ٠٦٣	٣٣٦ ٨٨٩	٢٠ ٩١٦ ٤٩١	٦ ٧٦٧ ٩٠٦	١٣ ٦٤١ ١٢٦	٥٠٧ ٤٥٩	١٣ ٦٤١ ١٢٦	١٣ ٦٤١ ١٢٦	٥٠٧ ٤٥٩	١٣ ٦٤١ ١٢٦	٥٠٧ ٤٥٩	١٣ ٦٤١ ١٢٦	٥٠٧ ٤٥٩	١٣ ٦٤١ ١٢٦	
٢٥٤٤٢ ٩٠٤	٦ ٧٦٧ ٩٠٦	١٧ ٦٥٠ ٥٢٦	٨٢٤ ٤٧٧	٢٥ ٨٥٦ ٤٩٢	٦ ٧٦٧ ٩٠٦	١٧ ٩٣٣ ٥٣٨	١١٥٤ ٨٤٨	١٧ ٩٣٣ ٥٣٨	١٧ ٩٣٣ ٥٣٨	١١٥٤ ٨٤٨	١٧ ٩٣٣ ٥٣٨	١١٥٤ ٨٤٨	١٧ ٩٣٣ ٥٣٨	١١٥٤ ٨٤٨	١٧ ٩٣٣ ٥٣٨	

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارات (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٠ وحتى ٣١ مارس
المبالغ المدرجة بالجنيه المصري

٣٤. الموقف الضريبي :

أولاً - شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارات :

أ. ضريبة شركات الاموال

السنوات من بداية نشاط الشركة حتى عام ١٩٩٨ :

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

السنوات من ١٩٩٩ حتى ٢٠٠٢ :

تم فحص حسابات الشركة عن السنوات ١٩٩٩ حتى ٢٠٠٢ وأخطرت الشركة بنماذج ١٩،١٨ ضرائب وتم الإعتراض على ما جاء به وتم إحالة الخلاف إلى لجنة الطعن حيث تم 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 تقديريةً من قبل مصلحة الضرائب وأخطرت الشركة بنماذج ١٩،١٨ وتم الإعتراض عليهما وتم تقديم طلب تصالح بالمأمورية وإصدار قرار بإعادة الفحص الفعلي 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 للمواعيد القانونية للقانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥

السنوات من ٢٠٠٦ حتى ٢٠٠٨ :

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

السنوات من ٢٠٠٩ حتى ٢٠١٢ :

تم فحص الشركة تقديريةً وجاري إصدار قرار بإعادة الفحص

السنوات من ٢٠١٣ حتى ٢٠١٤ :

تم فحص الشركة تقديريةً وجاري إصدار قرار بإعادة الفحص.

السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٩ :

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

ج. الضريبة على المرتبتات 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 الآن والشركة ملتزمة بسداد الضريبة المستحقة شهرياً.

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقاري (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٠ وحتى ٣١ مارس
المبالغ المدرجة بالجنيه المصري

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 ٢٠٠٦ وحتى ٢٠١١ وسداد المستحقات.

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

٥. ضريبة المبيعات والضريبة المضافة :

تم فحص حسابات الشركة من عام ٢٠٠١ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ وتم السداد وإصدار شهادة بـلغاء التسجيل ضريبة
المبيعات.
تم التسجيل ضمن قانون الضريبة على القيمة المضافة بتاريخ ٨ سبتمبر ٢٠١٦ والشركة متزنة بتقديم الإقرارات
الضريبية في المواعيد القانونية.

ثانياً - شركة مينا للمشروعات الزراعية (مينا لاندسيب) :

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 إلى لجان الطعن
حيث صدر القرار في غير صالح الشركة وتم إحالة الملف إلى محكمة استئناف الاسكندرية وتم تعديل الربط
وإصدار نموذج ٩ أحجز بالفروق المستحقة على الشركة.

السنوات ٢٠٠٤/٢٠٠٠

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

السنوات ٢٠٠٨/٢٠٠٥

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

السنوات ٢٠١٠/٢٠٠٩

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

السنوات ٢٠١٩/٢٠١١

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

ثانياً - الضريبة على المرتبات وما في حكمها

السنوات من بداية النشاط حتى عام ٢٠١٣

تم فحص الشركة عن هذه السنوات

عام ٢٠٠٤

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

السنوات ٢٠١٣/٢٠٠٥

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

السنوات ٢٠١٩/٢٠١٤

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

ثالثا: ضريبة الدمة

السنوات من بداية النشاط حتى ٢٠٠٦/٧/٣١

تم فحص الشركة عن هذه السنوات وتم الرابط والسداد

الفترة من ٢٠١٩/١٢/٣١ 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 وفقاً لأحكام القانون رقم (٩١) لسنة ٢٠٠٥ واللائحة التنفيذية وتقديمه إلى مصلحة الضرائب وفقاً للمواعيد المقررة بالقانون.
لم يتم فحص الشركة من بداية النشاط وحتى تاريخه.

ب - الضريبة على المرتبات وما في حكمها

لم يتم فحص الشركة حتى تاريخه.

ج- ضريبة الدمة

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

د - ضرائب المبيعات

لم يتم فحص الشركة حتى تاريخه.

رابعاً - الشركة المصرية لإدارة المشروعات والتسيير :

الضريبة على الأشخاص الإعتبارية

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 الدمة

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

د. ضرائب المبيعات / 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 ٢٠١٩

- 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 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 والإستثمارات السياحية :

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

وقد قامت أيضاً بتسليم البطاقة الضريبية.

٣٣- أحداث هامة

- قانون نظام التأمين الصحي الشامل

صدر قانون رقم (٢) لسنة ٢٠١٨ بتاريخ ١١ يناير ٢٠١٨ بشأن نظام التأمين الصحي الشامل على أن يعمل به من اليوم التالي لإنقضاء 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 وللشركات أياً كانت طبيعتها أو النظام القانوني الخاضعة له ولا يعد من التكاليف واجبة الخصم في تطبيق أحكام قانون الضريبة على الدخل .

- فيروس كورونا (كوفيد ١٩)

- حدث انتشار فيروس كورونا المستجد (كوفيد ١٩) وتفشيه في عدة مناطق جغرافية حول العالم مسبباً أضراراً اقتصادية والأعمال. تعتقد الشركة أن هذا الحدث من الأحداث التي تشهد تطورات مستمرة ومتضارعة وبالتالي لا تعتبر الإدارة أنه من الممكن تحديد تقدير كمي أو حسابي للأثر المحتمل لهذا التفشي على البيانات المالية المستقبلية للشركة في هذه المرحلة و يجب مراجعة وتقدير المخاطر المحتملة بشكل مستمر خلال الفترة ، وفي حال حدوث أي تغيرات جوهيرية في الظروف الحالية ؛ سيتم تقديم إفصاحات إضافية أو إقرار التعديلات في القوائم المالية لفترات اللاحقة .

- معايير المحاسبة المصرية المعدلة :

صدر قرار وزير الاستثمار رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥ بتأريخ ٩ يوليو ٢٠١٥ بشأن معايير المحاسبة المصرية عددها (٣٩) معيار وكذا إطار إعداد وعرض القوائم المالية لتحل محل المعايير المصرية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٢٤٣) لسنة ٢٠٠٦، وتنطبق على المنشآت اعتباراً من أول يناير ٢٠١٦.
وقد صدر قرار وزير الاستثمار والتعاون الدولي رقم (٦٩) لسنة ٢٠١٩ بتأريخ ٧ أبريل ٢٠١٩ بشأن تعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥ وتنطبق على المنشآت اعتباراً من تاريخ السريان المنصوص عليه بكل معيار.

وقد تم استبدال 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، (٣٤) 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) الإستثمارات 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 لعرض 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.