

شركة مينا للاستثمار السياحى والعقارات
"شركة مساهمة مصرية"

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

MAZARS
مصففي شوقي
محاسبون ومرجعون قانونيون

EY
المتضامنون للمحاسبة والمراجعة
محاسبون ومرجعون قانونيون

شركة مينا للإستثمار السياحى والعقارات
" شركة مساهمة مصرية "

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

الفهرس

صفحة

١	تقرير الفحص المحدود
٢	قائمة المركز المالي الدوري المستقل
٣	قائمة الدخل (الأرباح و الخسائر) الدورية المستقلة
٤	قائمة الدخل الشامل الدورية المستقلة
٥	قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية المستقلة
٦	قائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة
٢٩-٧	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

تقرير فحص محدود للقوائم المالية الدورية المستقلة

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدوري المستقل المرافقة لشركة مينا للاستثمار السياحي والعقاري "شركة مساهمة مصرية" في ٣١ مارس ٢٠١٩ وكذا القوائم الدورية المستقلة للدخل والدخل الشامل والتغيرات 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 المستقلة هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتحصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية المستقلة في ضوء فحصنا المحدود لها.

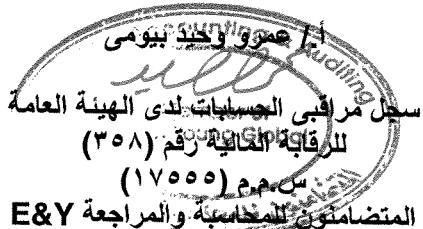
نطاق الفحص المحدود

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

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود لم يتم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المستقلة المرافقة لا تعبر بعالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي الدوري المستقل للشركة في ٣١ مارس ٢٠١٩ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

مراقباً للحسابات



تحريراً في ١٤ مايو ٢٠١٩

شركة مينا للإستثمار السياحى والعقارات
"شركة مساهمة مصرية"

قائمة المركز المالى الدورى المستقل فى ٣١ مارس ٢٠١٩
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	إيضاح	الأصول
١٣٢٣٣٥٢٦	١٢٣٤٣٧٦	(٤)	أصول ثابتة
١٣٢٥٨٨٦٢	١٣٢٥٨٨٦٢	(٥)	استثمارات فى شركات تابعة
١٣٢٦٤٠٠٧	١٣٢٦٤٠٠٧	(٦)	استثمارات فى شركات شقيقة
--	--	(٧)	استثمارات مالية متاحة للبيع
٢٧٨٤٦٣٩٥	٢٧٧٥٧٢٤٥		مجموع الأصول الغير متداولة
٣١١٠٦٨٦٢	٣١١٠٦٨٦٢	(٨)	<u>الأصول المتداولة</u>
٦٠٠٠٠	--	(٩)	أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة
٥٢٨٧٩٣	٥٢٨٧٩٣		وحدات تامة جاهزة للبيع
٨٣٣١٣٦٩	٨١٥٦٢٣٧	(١٠)	المخزون
١٣١٤٧١٤٧٦	١٣٣١٤٥٥٤٠	(٢٢)	عملاء وأوراق قبض
٥٦٥٨٥٦٤	٦٣٩١١١٦	(١١)	المستحق من الأطراف ذات العلاقة
١٠٩٣٨٨٨	١٠٩٣٩٧٨	(١٢)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٣١١٣٩٧٢٢	٢٧٤٤٤١٧٥	(١٣)	أصول ضريبية
٢٠٩٩٣٠٦٧٤	٢٠٧٨٦٦٧٠١		نقدية بالخزينة ولدى البنوك
٢٣٧٧٧٧٠٦٩	٢٣٥٦٢٣٩٤٦		مجموع الأصول المتداولة
١٥٠٠٠٠٠٠	١٥٠٠٠٠٠٠	(١٤)	اجمالي الأصول
١٠٨٢٩٨٣٦	١٠٨٢٩٨٣٦	(١٥)	<u>حقوق الملكية والإلتزامات</u>
١٥٠٠٢٨٤٨	١٤٥٨٥٩٥٤		رأس المال المدفوع
(٤١٦٨٩٤)	(٣٠٨٩٠٨٢)		احتياطيات
١٧٥٤١٥٧٩٠	١٧٢٣٢٦٧٠٨		أرباح مرحلة
٧٩٣٦٥	١١٨٧١٨		صافي (خسارة) الفترة / العام
٧٩٣٦٥	١١٨٧١٨		مجموع حقوق الملكية
١٦٥٥١٦٨	٢٤٠٩٢٣٧	(١٦)	<u>الإلتزامات المتداولة</u>
٢٦٢٦٤٩٣١	٢٦٥٦٤٩٣١	(١٧)	مقاولون وعمردون
٢٤٤٠٥٦٦٠	٢٤٢٤٨٩٧٠	(١٨)	عملاء أرصدة دائنة
٣١٣٩٩٩٨	٣١١٤٠١٨	(٢٢)	دالنون وأرصدة دائنة أخرى
٣٢٧٨٦٦٩	٣٢٧٨٦٦٩	(١٩)	المستحق للأطراف ذات العلاقة
١٢٦١٨٦	١٥١٣٩٣	(٢٠)	أعمال متعاقد عليها
٣٤١١٣٠٢	٣٤١١٣٠٢	(٢١)	الالتزامات ضريبية
٦٢٢٨١٩١٤	٦٣١٧٨٥٢٠		مخصصات
٢٣٧٧٧٧٠٦٩	٢٣٥٦٢٣٩٤٦		مجموع الالتزامات المتداولة

- الإيضاحات المرفقة متممة لقوائم المالية الدورية المستقلة وتقرا معها.
- تقرير الفحص المحدود مرفق .

الأستاذ/ داود سليمان البصيري
رئيس مجلس الإدارة

الأستاذ/ محمد أحمد عباس
عضو مجلس الإدارة المنتدب

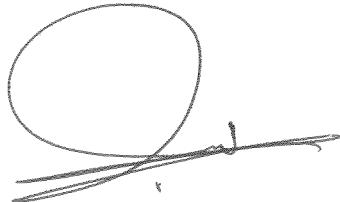
محاسب/ أحمد رشدي مكرم
القائم بأعمال المدير المالي

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى
"شركة مساهمة مصرية"

قائمة الدخل(الأرباح و الخسائر) الدورية المستقلة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصري)

	٢٠١٨/٣/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	إيضاح	
	٦٢٩ ٥٥٥	٧٠٠ ٠٠٠	(٢٣)	إيرادات النشاط
	(٧١٠ ٣٢٣)	(١ ٢٣١ ٢٦٩)	(٢٤)	تكاليف النشاط
	(٨٠ ٧٦٨)	(٥٣١ ٢٦٩)		مجمل الخسارة
	(٢ ٤٠٩ ٧٦٧)	(٢ ٦٣٦ ٥٦١)	(٢٥)	مصاروفات عمومية وإدارية
	(١٦٩ ٣٨٦)	(١٣٨ ٣٤٤)	(٢٦)	مصاروفات بيعية وتسويقية
	(١٧٠ ٠٠٠)	(٦٢٦ ٠٠٠)		مكافآت ومرتبات وبدلات أعضاء مجلس الإدارة
	(٥٠ ١١٥)	(٧٥ ٣٠٨)	(٤)	إهلاك أصول ثابتة
	٧٦٩ ٤٠٤	١٧٨ ٤٢٤	(٢٧)	إيرادات متعددة
	(١٨٤ ٤٧٠)	--		مصاروفات تمويلية
	٢٠٠٠ ٠٠٠	--		رد (اضمحلال) مدينون وأرصدة مدينة أخرى
	١ ٦٧٧ ٧٥٢	١ ٠٣٤ ٧٧٩		فوائد بنكية دائنة
	(٦٠٧ ٣٢٤)	(٢٥٥ ٩٥٠)		فرق تقييم عملة
	٧٧٥ ٣٢٦	(٣ ٠٤٩ ٧٢٩)		صافي(خسارة) ربع الفترة قبل الضرائب
	٤ ٠٧٦	(٣٩ ٣٥٣)	(٢٨)	الضريبة المؤجلة
	--	--		ضريبة الدخل
	٧٧٩ ٤٠٢	(٣٠٨٩ ٠٨٢)		صافي(خسارة) ربع الفترة بعد الضرائب
	٠,٠١	(٠٠٤)	(٢٩)	نصيب السهم في(الخسائر) الأرباح

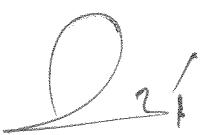
• الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.



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 للاستثمار السياحى والعقارات
"شركة مساهمة مصرية"

قائمة الدخل الشامل الدورية المستقلة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

٢٠١٨/٣/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
٧٧٩ ٤٠٢	(٣٠٨٩ ٠٨٢)	صافى (خسارة) ربع الفترة
--	--	بنود متعلقة بالدخل الشامل الآخر
٧٧٩ ٤٠٢	(٣٠٨٩ ٠٨٢)	اجمالى الدخل الشامل عن الفترة

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارات
"شركة مساهمة مصرية"

قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية المستقلة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩
(المبالغ مدرجات بالجنيه المصري)

الإجمالي	صفى خمسة الفترة	أرباح وحدة	احتياطي رأسمالي	رأس المال
١٧٥٤٤١٥٧٩٠	(٤١٦٨٩٤)	١٥٠٢٨٤٨	٣٠٠٥٣٢	١٥٠٠٠٠٠٠
--	١٤١٦٨٩٤	--	--	--
(٣٠٨٩٠٨٢)	(٣٠٨٩٠٨٢)	--	--	--
١٧٢٣٢٦٧٠٨	(٣٠٨٩٠٨٢)	١٤٥٨٥٩٥٤	٣٠٠٥٣٢	١٥٠٠٠٠٠٠
١٧٥٨٣٣٦٨٤	٢٨٦٨٦٦٦	١٢٢٧٧٦١٥	٣٠٠٥٣٢	١٠٣٨٥٨٧١
--	--	--	--	١٥٠٠٠٠٠٠
(١٤٣٤٣٣)	--	--	--	٢٠١٨
(٢٧٢٥٢٣٣)	٢٧٢٥٢٣٣	--	--	٢٠١٩
٧٧٩٤٠٢	--	--	--	٢٠١٩
١٧٦٦١٢٨٦	٧٧٩٤٠٢	١٥٠٠٢٨٤٨	٣٠٠٥٣٢	١٥٠٠٠٠٠٠
- الإيداعات المرفقة متممة للقرآن المالية الدورية المستقلة وتقدّر معها				
-				

شركة مينا للاستثمار السياحى والعقارات
"شركة مساهمة مصرية"

**قائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة
 عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩
 (المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)**

٢٠١٨/٣/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	ايضاح	
٧٧٥ ٣٢٦	(٣٠٤٩ ٧٢٩)		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٦٣٩٥٧	٨٩١٥٠	(٤)	صافي (الخسارة) الربح قبل الضرائب
١٨٤٤٧٠	--		تعديلات لتسوية صافي (الخسائر) الأرباح من أنشطة التشغيل
(١٦٧٧٧٥٢)	(١٠٣٤ ٧٧٩)		إهلاك أصول ثابتة
٦٠٧٣٢٤	٢٥٥٩٥٠		مصروفات تمويلية
(٢٠٠٠٠٠)	--	(١١)	فوائد بنكية دانته
(٢٠٤٦٦٧٥)	(٣٧٣٩ ٤٠٨)		فرق تقييم عملة
--	٦٠٠٠٠	(٩)	رد اضمحلال مدینون وأرصدة مدينة أخرى
٥٩٦	--		التغير في وحدات تامة جاهزة للبيع
٣٧٧٣٩١	١٧٥١٣٢	(١٠)	التغير في المخزون
(٢٠٩٧٦١٣)	(١٦٧٤٠٦٤)	(٢٢)	التغير في العملاء وأوراق القبض
١٠٤٤٣٣	(٧٣٢٥٥٢)	(١١)	التغير في المستحق من الأطراف ذات العلاقة
(١٢٦٥١)	(٩٠)	(١٢)	التغير في مدینون وأرصدة مدينة أخرى
٤٧٠٠١٥	٧٥٤٠٦٩	(١٦)	التغير في أصول ضريبية أخرى
(١٢٥٠٠)	٣٠٠٠٠	(١٧)	التغير في المقاولين والموردين
(٣٨٩٩)	(٢٥٩٨٠)	(٢٢)	التغير في عملاء أرصدة دانته
(١٣٩١٤٧)	(١٥٦٦٩٠)	(١٨)	التغير في المستحق للأطراف ذات العلاقة
٥٨٦٤	٢٥٢٠٧	(٢٠)	التغير في دانئون أرصدة قصيرة الأجل
(٣٣٥٤١٨٦)	(٤٤٧٤٣٧٦)		التغير في الإلتزامات الضريبية
(١٨٤٤٧٠)	--		النقدية المتولدة من التشغيل
(٣٥٣٨٦٥٦)	(٤٤٧٤٣٧٦)		فوائد مدفوعة
١٦٧٧٧٥٢	--	(٥)	صافي التدفقات المستخدمة في أنشطة التشغيل
--	١٠٣٤ ٧٧٩		التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
١٦٧٧٧٥٢	١٠٣٤ ٧٧٩		محصلات من بيع استثمارات في شركات تابعة
(١٨٦٠٩٠٤)	(٣٤٣٩٥٩٧)		محصلات من فوائد بنكية دانته
(٦٠٧٣٢٤)	(٢٥٥٩٥٠)		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار
٤٦٨٣٠٧٤١	٣١١٣٩٧٢٢	(١٣)	صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة
٤٤٣٦٢٥١٣	٢٧٤٤٤١٧٥	(١٣)	فرق تقييم عملة

- الإيضاحات المرفقة متممة لقوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.

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

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

فهرس الإيضاحات

صفحة	البيان	رقم الإيضاح
٨	نبذة عن الشركة	١
٩	أسس إعداد القوائم المالية	٢
٩	السياسات المحاسبية المتتبعة	٣
١٦	أصول ثابتة	٤
١٧	إستثمارات في شركات تابعة	٥
١٧	إستثمارات في شركات شقيقة	٦
١٨	إستثمارات مالية متاحة للبيع	٧
١٩	أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة	٨
٢٠	وحدات تامة جاهزة للبيع	٩
٢٠	عملاء وأوراق قرض	١٠
٢١	مدينون وأرصدة مدينة أخرى	١١
٢١	أصول ضريبية	١٢
٢١	نقدية بالخزينة ولدى البنوك	١٣
٢١	رأس المال المدفوع	١٤
٢٢	احتياطيات	١٥
٢٢	مقاولون و媿دون	١٦
٢٢	عملاء أرصدة دائنة	١٧
٢٢	دائنون وأرصدة دائنة أخرى	١٨
٢٢	أعمال متعاقد عليها	١٩
٢٣	التزامات ضريبية	٢٠
٢٣	المخصصات	٢١
٢٥	إيرادات النشاط	٢٣
٢٥	تكليف النشاط	٢٤
٢٥	مصاريف عمومية وإدارية	٢٥
٢٦	مصاريف بيعية وتسويقية	٢٦
٢٦	إيرادات متنوعة	٢٧
٢٦	تسويقات السعر الفعلى لضريبة الدخل	٢٨
٢٦	نصيب السهم من (الخسائر) الأرباح	٢٩
٢٧	القيمة العادلة للأدوات المالية	٣٠
٢٧	مراكز العملات الهمة	٣١
٢٧	خطر السيولة	٣٢
٢٨	الموقف الضريبي	٣٣
٢٩	أحداث هامة	٣٤

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارات (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩
المبالغ المدرجة بالجنيه المصري

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة
عن الفترة المالية من يناير ٢٠١٩ حتى ٣١ مارس ٢٠١٩
(المبالغ المدرجة بالجنيه المصري)

نبذة عن الشركة

أ. الكيان القانوني والقوانين المنظمة

تأسست شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارات (شركة مساهمة مصرية) في جمهورية مصر العربية في ٣ ديسمبر ١٩٨٧ وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية.

ب. غرض الشركة :

شراء الأراضي وتقسيمها وإمدادها بالمرافق العامة 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.

ج. مقر الشركة :

- المقر الإداري : أبراج سراي المعادى - كورنيش المعادى - عمارة ١٣٥ - الدور الأول.
- المقر الرئيسي : مدينة ٦ أكتوبر - الحي المتميز - القرية العلاجية السياحية السابعة - الجيزة.

د. التسجيل بالسجل التجاري

بناريخ ١٦ يوليو ١٩٩٦ تم التأشير في السجل التجاري.
عمر الشركة ٢٥ عاماً من تاريخ القيد بالسجل التجاري أي تبدأ من ١٦ يوليو ١٩٩٦ حتى ١٥ يوليو ٢٠٢١.

هـ. البورصة المصرية

وافقت لجنة قيد الأوراق المالية ببورصتي القاهرة والإسكندرية على قيد أسهم الشركة بتاريخ ١٦ سبتمبر ١٩٩٠.

و. اعتماد القوائم المالية

تم إعتماد القوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ بناء على قرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٤ مايو ٢٠١٩.

ز. تشكيل مجلس الإدارة

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

الاستاذ / داود سليمان داود البصيري	رئيس مجلس الإدارة ممثلاً عن شركة لمار القابضة
الاستاذ / محمد مبارك الهاجري	نائب رئيس مجلس الإدارة ممثلاً عن مجموعة عارف الاستثمارية
عضو مجلس إدارة والعضو المنتدب ممثلاً عن مجموعة عارف الاستثمارية	الاستاذ / محمد أحمد عباس
عضو مجلس الإدارة	الاستاذ / سامح أحمد خضير
عضو مجلس إدارة ممثلاً عن شركة لمار القابضة	الاستاذ / جاسم داود العون
وقد تم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ٧ فبراير ٢٠١٩.	

أسس إعداد القوائم المالية

- .٢- أ- اعدت القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين ذات العلاقة والتى تم تطبيقها على مدار الفترة المالي الا اذا ذكر خلاف ذلك، وإعداد القوائم المالية مسؤولية إدارة الشركة.
- ب- يتم اعداد القوائم المالية طبقاً لفرض الاستمرارية، فيما عدا الأصول والالتزامات التالية التي تم اثباتها بالقيمة العادلة والتي تتمثل فيما يلى :
- الأصول والالتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر.
 - الاستثمارات المالية المتاحة للبيع.
 - المشتقات المالية.
- يتم تحديد القيمة العادلة للأصول والالتزامات المالية المتداولة في سوق نشط على أساس السعر المعطن لها في تاريخ المركز المالي وبالنسبة للأصول والإلتزامات المالية التي ليس لها سوق نشط يتم تحديد القيمة العادلة باستخدام احد 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 تقيير 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.

السياسات المحاسبية المتبعة

.٣-

- 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 والمتعلقة بالنشاط الأساسي للشركة (إيرادات النشاط 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 والتکاليف 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 وتدفقاتها 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 يتربّط عليه من آثار على حقيقة المركز المالي ونتائج أعمال الشركة، ويتم إثبات آثار ذلك التغيير في السياسات باثر رجعى وإثبات تلك الآثار بالأرباح المرحلة ضمن حقوق الملكية (إن وجدت).

د. المعاملات والأرصدة

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

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقاري (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩
المبالغ المدرجة بالجنيه المصري

هـ. الأصول الثابتة واهلاكتها

يتم إثبات الأصول الثابتة بتكلفتها التاريخية - تكالفة 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 بمصروف بقائمة الدخل وذلك طبقاً للمعدلات الآتية :

<u>السنوات</u>	<u>البيان</u>	<u>السنوات</u>	<u>البيان</u>
٣	حسابات الية	٥٠	مباني
٤	لوحات إعلانية	٤	وسائل نقل وانتقال
٤	برامج	٣	أثاث ومهام مكتبية

وتتوقف رسملة المصروفات على القيمة الدفترية للأصل عندما يصل الأصل إلى الموقع، والحالة الذي اقتني 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 تكالفة الاقتناء الخاصة بهذا البند بدرجة عالية من الدقة، هذا ويتم تحويل مصروفات الإصلاح والصيانة بقائمة الدخل (الارباح والخسائر) عن الفترة المالية التي تم تحمل تلك المصروفات خاللها.

يتم بصفة دورية مراجعة المتبقى من العمر الإنتاجي والمتوقع للأصل 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 يختلف عن العمر الإنتاجي المقدر للأصل الأساسي وعلى ذلك إذا استوفت هذه الأصول شروط الاعتراف بالأصل ومن المحتمل أن يتحقق استخدام هذا الأصل منافع اقتصادية مستقبلية للمنشأة ويمكن للمنشأة قياس تكالفة 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 أو الخسائر من بيع أصول ثابتة

يتم إثبات الأرباح او الخسائر من بيع الأصل الثابت عندما يتم استبعاد أصل وفقاً لقرار مجلس الإدارة بأستبعاد الأصل سواء بالبيع او التحرير ، في حالة البيع يتم تخفيض ثمن البيع بصفى القيمة الدفترية للأصل الثابت وقت الإستبعاد.

و. مشروعات تحت التنفيذ :

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

ز. الاستثمارات :
- استثمارات في شركات تابعة

يتم إدراج الاستثمارات في الشركات التي تمتلك فيها الشركة نسبة مؤثرة من أسهم رأس مال تلك الشركات والتي تتمكنها من تحقيق السيطرة من خلال التأثير المالي والإداري أو طبقاً لمعايير نسبة المساهمة ، وحق التصويت ضمن الاستثمارات في شركات تابعة، حيث تثبت تلك الاستثمارات بالتكلفة - تكالفة الاقتناء - في تاريخ إصدار أمر الشراء ويتم تخفيض تكالفة تلك الاستثمارات بقيمة الانخفاض الغير مؤقت - إن وجد - تحميلاً على قائمة الدخل وذلك لكل استثمار على حده.

**شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارات (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩
المبالغ المدرجة بالجنيه المصري**

- استثمارات في شركات شقيقة :

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

- استثمارات مالية متاحة للبيع :

الاستثمارات المتاحة للبيع هي أصول مالية غير مشتقة تم تصنيفها كأصول متاحة للبيع عند الاقتضاء ، وغير مبوبة كقرض و مدینيات أو كاستثمارات محفظة بها حتى تاريخ الاستحقاق أو كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

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

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

ح. أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة :

تشتمل على تكلفة إقتناء أراضي لاستخدامها في مشروعات الشركة مضافة 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 الشركة العادى ناقصا التكاليف 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 المنشآة للوصول بها إلى الحالة التي تجعلها صالحة للإستخدام.

ي. المخزون :

يقياس قيمة المخزون على أساس التكلفة أو صافي القيمة الاستردادية أيهما أقل ويتم الإثبات الأولى للمخزون بالتكلفة وتتضمن تكلفة المخزون كافة تكاليف الشراء وتكاليف التشكيل والتكميل 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 الدخل بالانخفاض فى قيمة المخزون المتقادم 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 السنة 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 والعقاري (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩
المبالغ المدرجة بالجنيه المصري

ل. المخصصات :

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

م. الاحتياطيات :

الاحتياطي القانوني

طبقاً للنظام الأساسي للشركة 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 الاقتراض.

احتياطي عام

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

احتياطي رأسمالي

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

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

س. الإيرادات

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.

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارات (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩
المبالغ المدرجة بالجنيه المصري

إيرادات المقاولات

فيما يتعلق بالوحدات التي تنتجه الشركة لصالح العملاء فيتم إثبات الإيرادات طبقاً لنسبة الإئام 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 الإئام عندما يكون من المحتمل 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.

ع. 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 بحسب أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة ضمن الأصول المتداولة.

تكاليف إنشاء وبيع وتسويق وتقديم خدمات

يتم إثبات التكاليف الخاصة بالبيع والتسويق وتقديم الخدمات في تاريخ تقديم الخدمة للعميل.

ف. الأضمحلال في قيمة الأصول : الأصول المالية

يتم مراجعة القيمة الدفترية للأصول المملوكة للشركة - بخلاف المخزون والأصول الضريبية المؤجلة - في تاريخ الميزانية 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 (الأرباح أو الخسائر)، 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 المحملاً كمصرف والذي سبق إدراجها بقائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر).

الأصول غير المالية

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

ص. 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 إستحقاقها لا يزيد عن ثلاثة أشهر.

ق. الأرقام المقارنة :

يتم إعادة تبويب الأرقام المقارنة عن السنة السابقة لتتشابه مع التغيرات في عرض القوائم المالية للفترة الحالية إن وجدت.

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقاري (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩
المبالغ المدرجة بالجنيه المصري

ر. الاقتراض وتكلفة الاقتراض
الاقتراض 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 الدخل بالفرق بين المتحصلات النقية من القروض (مخصوصاً منها تكلفة المعاملة) والقيمة المطلوب سدادها في تاريخ الاستحقاق وذلك على مدار عمر القرض أو التسهيل باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

تكلفة الاقتراض

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

بعد الرسملة

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

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

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

تعليق الرسملة

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

التوقف عن الرسملة

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

ش. الأدوات المالية :

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

أصول مالية متاحة للبيع

تمثل 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 - والذى يمثل القيمة العادلة لتلك الاستثمارات وقت تنفيذ المعاملة، على أن يتم إعادة قياس وتقييم تلك الاستثمارات - عند إعداد التقارير أو في نهاية كل فترة مالية - بالقيمة السوقية، وذلك من واقع أسعار الإتفاق ببورصة الأوراق المالية على اعتبار أنها تمثل القيمة العادلة لها في ذلك التاريخ لكل استثمار على حدة وداخل كل قطاع.

سوق غير نشط

يت الإثبات الأولى بالتكلفة - تكلفة الاقتناء في تاريخ إصدار أمر الشراء - والذى يمثل القيمة العادلة لتلك الاستثمارات وقت تنفيذ المعاملة، على أن يتم إعادة قياس وتقييم تلك الاستثمارات - عند إعداد التقارير أو في نهاية كل فترة مالية - 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 المسahمين والمديرين والإدارة العليا للشركة، وتمثل أيضا الشركات المسيطر عليها أو الخاضعة لسيطرة مشتركة أو نفوذ مؤثر من قبل تلك الأطراف ذات العلاقة، ويتم اعتماد الشروط والسياسات التسعيرية للمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة من قبل مجلس الإدارة وبين نفس 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، والتأكيد 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 إحتمال تحقيق خسائر اقتصادية.
- لا يتم إدراج الأصول المحتملة ضمن البيانات المالية بل يتم الإفصاح عنها عندما لا يكون هناك تأكيد بتحقيق منافع اقتصادية مستقبلية.

ض. معايير المحاسبة المصرية المعدلة :

صدر قرار وزير الإستثمار رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥ بتاريخ 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، وتطبق على المنشآت اعتباراً من أول يناير ٢٠١٦ . وقد صدر قرار وزير الإستثمار والتعاون الدولي رقم (٦٩) لسنة ٢٠١٩ بتاريخ ٢٠١٩٧ 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.

غ. الدخل الشامل الآخر

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

ظ. 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 كلا من "الأرباح أو الخسائر" و"الدخل الشامل الآخر".

المنبع المدر رجہ بالجیہ المصیر

الموارد	احتياجاً	يراجع	حسابات الآلية	مهمات مكتبية	وسائل اثنال	مباني	نقل وانتقال	مهمات مكتبية	أراضي
١٩٣٤٦٧٥	٢٢٤٥٣٦	٢٣٥٦٩٣	٣١١٦٥١	٣٨٦٩٦٩	٤١٧٨٦	١٩٣٤٦٧٥	٢٢٤٥٣٦	٢٣٥٦٩٣	٣١١٦٥١
٧٢٢٣٧٦	--	--	١٦١٧٧	--	--	٧٢٢٣٧٦	--	--	--
٢١٦٣٧٠٦١	٢٢٤٥٤٦	٣٤٩٣٧٦	٢٠٢٠٩	٣٨٩٨٦٣	٩٦٦١٥١	٢١٦٣٧٠٦١	٢٢٤٥٤٦	٣٤٩٣٧٦	٢٠٢٠٩
٢١٦٣٧٠٦١	٢٢٤٥٤٦	٣٤٩٣٧٦	٢٠١٨٧٠	٣٨٩٨٦٣	٩٦٦١٥١	٢١٦٣٧٠٦١	٢٢٤٥٤٦	٣٤٩٣٧٦	٢٠١٨٧٠
٢٦٦٣٧٠٦١	٢٢٤٥٤٦	٣٤٩٣٧٦	٢٠١٨٧٠	٣٨٩٨٦٣	٩٦٦١٥١	٢٦٦٣٧٠٦١	٢٢٤٥٤٦	٣٤٩٣٧٦	٢٠١٨٧٠
١٣٣٣٢٣٣	١٣٦١٣٧	١٤٢٧٨١	٣٨٩٨٦٣	٣٨٢٥٣٠	٢٧٩٦٣٢	١٣٣٣٢٣٣	١٣٦١٣٧	١٤٢٧٨١	٣٨٩٨٦٣
١٣٦١٣٥٣٥	١٠٠٨٩٢	٨٣٢٠١	٣٦٧٧٢٨	٦٦٦٧	٩١٧٢١	١٣٦١٣٥٣٥	١٠٠٨٩٢	٨٣٢٠١	٣٦٧٧٢٨
١٣٦١٣٥٣٥	١٠٠٨٩٢	٨٣٢٠١	٣٨٩١٩٧	٣٧١٣٥٣	١٩٣٨٣	١٣٦١٣٥٣٥	١٠٠٨٩٢	٨٣٢٠١	٣٨٩١٩٧
٨٩١٥٠	١٣٨٤٢	٢١٥٣٨	٣٨٩١٩٧	٣٧١٣٥٣	١٩٣٨٣	٨٩١٥٠	١٣٨٤٢	٢١٥٣٨	٣٨٩١٩٧
١٤٣٦١٨٥	١١٤٧٣٦	١٨٦٧٦	٣٧١٣٥٣	٤١٩٧٦	١٩٣٨٣	١٤٣٦١٨٥	١١٤٧٣٦	١٨٦٧٦	٣٧١٣٥٣
١٢٣٣٢٧٦	١٠٩٨١٢	٢٤٣٦٣٧	٤١٩٧٦	٤١٣٣٢	١٩٣٨٣	١٢٣٣٢٧٦	١٠٩٨١٢	٢٤٣٦٣٧	٤١٩٧٦
١٣٣٣٥٢٦	٢٦٥١٧٥	٧٤٣٦١	٦٦٦	٦١٣٣٢	١٣٧٨٦	١٣٣٣٥٢٦	٢٦٥١٧٥	٧٤٣٦١	٦٦٦
١٣٣٣٥٢٦	٢٦٥١٧٥	٧٤٣٦١	٦٦٦	٦١٣٣٢	١٣٧٨٦	١٣٣٣٥٢٦	٢٦٥١٧٥	٧٤٣٦١	٦٦٦
١٣٨٤٢	٥٠	١١٥	٤٠١٨٣٣١	٤٠١٩٣٣١	٤٠١٨٣٣١	١٣٨٤٢	٥٠	١١٥	٤٠١٨٣٣١
٦٣٦٥٧	٨٩١٥٠	١٣٧٨٦	١٣٧٨٦	١٣٧٨٦	١٣٧٨٦	٦٣٦٥٧	٨٩١٥٠	١٣٧٨٦	١٣٧٨٦

يتمثل اهلاك الأصول الشائبة فيما يلي :-

بيان إداري

شركة مينا للإستثمار السياحي والمطارى (شركة مساهمة مصرية)
إضلاعات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩
المبلغ المدجر بجانبه المصرى

استثمارات فى شركات تابعة

اسم الشركة	نسبة المساهمة	تكلفة الأقتداء	مجموع الأضاحل	٢٠١٩/٣/٣١	٢٠١٨/١٤/٣١
مينا للتنمية والاستثمار السياحية	%٦٩٩,٨٠	٢٤٩٥٠٠٠	-	-	٢٤٩٥٠٠٠
* مينا للمشروعات الزراعية (مينا لاند سكيب)	%٩٥٠	١٥٧٠٠٠	-	-	١٥٧٠٠٠
مينا للمجتمعات السياحية	%٥٩٩,٩٨	١٠٠٠٧٣٧	-	-	١٠٠٠٧٣٧
مينا سيتي سنتر للمجمعات التجارية والإدارية	%٩٦١,٨٠	٧٣٥٠٠٠	-	-	٧٣٥٠٠٠
ال مصرية لإدارة المشروعات والتسويق	%٦٤٥	٢٨١٢٥	-	-	٢٨١٢٥
		١٣٢٥٨٨٦٢	١٣٢٥٨٨٦٢	١٣٢٥٨٨٦٢	١٣٢٥٨٨٦٢
		١٥٧٠٠٠			

- جميع الاستثمارات غير مقيدة في بورصة الأوراق المالية.
- يتم اعتبار الشركة المصرية لإدارة المشروعات والتسويق كشركة تابعة حيث تمتلك الشركة ٥٤٥٪ من أسهمها كحصة مباشرة ونسبة ٥٪ كحصة غير مباشرة من خلال احدى شركاتها التابعة (شركة مينا سيتي سنتر للمجمعات التجارية والإدارية).
- * بناءً على قرار مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٥ أغسطس ٢٠١٢ تمت الموافقة على إضاحل كامل تكلفة الإستثمار بشركة مينا للمشروعات الزراعية (مينا لاند سكيب).

استثمارات فى شركات شقيقة

نسبة المساهمة	تكلفة الإقتداء	٢٠١٩/٣/٣١	٢٠١٨/١٤/٣١
%٥٠	٩٣٧٥٠٠٠	٩٣٧٥٠٠٠	٩٣٧٥٠٠٠
%٣٥	٣٨٨٩٠٠٧	٣٨٨٩٠٠٧	٣٨٨٩٠٠٧
	١٣٢٦٤٠٠٧	١٣٢٦٤٠٠٧	١٣٢٦٤٠٠٧

نبع الحمراء للتنمية السياحية والعقارية
مجموعه فلوريدا للتنمية والاشئهات

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقاري (شركة مساهمة مصرية)
إضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩
المبلغ المدرج بالجنيه المصري

الاستثمارات المالية متاحة للبيع	اسم الشركة	نسبة المساهمة	تكلفة الاكتفاء	مجموع الاضمحلال	٢٠١٩/٣١/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١
* شركة النيل الأزرق للبناء والتشيد المحدودة	٩٨٨٦٦٠٣	%٧٣,٣٣	٦٤٠٣	--	--	--
النيل الصناعية المعنية	(٧٦٤٦٣)	٧٦٤٦٣	٨	٨	--	--
تنمية المناطق الصناعية الحرة شرق بور سعيد	(٦٥٠٩٣)	٦٥٠٩٣	٩٥٠١	٩٥٠١	--	--
شركة وزير للتنمية السياحية	(٢٦٩٠)	٢٦٩٠	%١٠	--	--	--
		١٠٠٣٠٨٤٩		(١٠٠٣٠٨٤٩)		

- جنبي الاستثمارات غير مقيدة في بورصة الأوراق المالية.
* تم اعتبار الاستثمار في النيل الأزرق للبناء والتشيد المحدودة كاستثمارات مالية متاحة للبيع نظرأً لعدم تمثيل الشركة في مجلس إدارة شركه النيل الأزرق للبناء والتشيد المحدودة رأس مال وقد قامت إدارة الشركة بإضمحلال مبلغ ١١٧٩٦١٤ جنيه مصرى من تكاليف الإستثمار الخاص بشركة النيل الأزرق للبناء والتشيد المحدود على قرار الجمعية العامة تم رصيد الاستثمار بالكامل.
الشركة من ٨,٤ مليون دولار إلى ١١ مليون جنيه سودانى وبنها على المذكرة المعتمدة من قبل إدارة الشركة بتاريخ ١٠ فبراير ٢٠١٦ تم اضمحلال المتبقي من رصيد الاستثمار بالكامل.

أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة

٨

٤٠١٩/٣٣١	
كليف وأخري	اجمالى
اراضى	٨٣١٦٧٧٩
٨٣٣٥٣٨٩	٨٣٣٥٣٨٩
٩٤٥٨٦٥	٩٤٥٨٦٥
٧٢٣٥١٣٥	٧٢٣٥١٣٥
٧٢١٩٧٤	٧٢١٩٧٤
٣١٦٨٧٩٩	٣١٦٨٧٩٩
١٥٦٨٦٢	١٥٦٨٦٢
١٥٣٧٦٤٣٩	١٥٣٧٦٤٣٩
١٥٧٣٠٤٢٣	١٥٧٣٠٤٢٣
٢٥٠٤٧٤٦	٢٥٠٤٧٤٦
١٣٦٤٠٥٣	١٣٦٤٠٥٣
٢٦٠٤٩٥	٢٦٠٤٩٥
١٠٧٣١٦٧٤	١٠٧٣١٦٧٤
١١٧٩	١١٧٩
١٠٤٦١١٧٩	١٠٤٦١١٧٩
٣٨٨٦٥٨١	٣٨٨٦٥٨١
٣٣٤٨٥٥٤	٣٣٤٨٥٥٤
٧٢٣٥١٣٥	٧٢٣٥١٣٥
٣٢٤٨٥٥٤	٣٢٤٨٥٥٤
٩٤٥٨٦٥	٩٤٥٨٦٥
٨٣١٦٧٧٩	٨٣١٦٧٧٩
١٨٦١٠	١٨٦١٠
٨٣٣٥٣٨٩	٨٣٣٥٣٨٩
١٠١٨١٠	١٠١٨١٠
اجمالى	اجمالى
كليف وأخري	كليف وأخري
اراضى	اراضى

* إقامة قرية علاجية والكتلة داخل منتجع مينا جاردن ستيتى (والتي قد تمت الإستئجار السياحى والعقارات) مقابل تحمل شركة مينا لاستئجار السياحى والعقارات أخرى وتصدّى الفرض على شركه مينا للمنتجعات السياحية فى أول يناير ٢٠١٣ على مصروفات أخرى تكفل واصدار قرارها بـ١١ مليون جنيه يمثل رصد الفرض فى أول يناير ٢٠١٣ على تحمل الشركة قيمة إى مصروفات أخرى على أقساط شهري على مدة خمس سنوات قيمة القسط ٥٢٤ جنية بجمالي واصدار التاجر التمويلي ويتم سداد قيمة الأرض والمصروفات الأخرى على أقساط شهري على مدة خمس سنوات قيمة القسط ٥٢٤ جنية بجمالي

* بناءً على العقد الابتدائى المبرم بين الشركة وشركة مينا للمنتجعات السياحية (شركة مساهمة مصرية) بتاريخ أول يناير ٢٠١٣ تم شراء قطعة أرض متر مربع والمخصصة لأقامة قرية علاجية والكتلة داخل منتجع مينا جاردن ستيتى (والتي قد تمت الإستئجار السياحى والعقارات) مقابل تحمل شركة مينا لاستئجار السياحى والعقارات أخرى وتصدّى الفرض على شركه مينا للمنتجعات السياحية والبالغ ١١ مليون جنيه يمثل رصد الفرض فى أول يناير ٢٠١٣ على مصروفات إعادة التاجر التمويلي ويتم سداد قيمة الأرض والمصروفات الأخرى على أقساط شهري على مدة خمس سنوات قيمة القسط ٥٢٤ جنية بجمالي واصدار قرارها بـ١١ مليون جنيه يمثل رصد الفرض فى أول يناير ٢٠١٣ على مصروفات إعادة التاجر التمويلي ويتم سداد قيمة الأرض والمصروفات الأخرى على أقساط شهري على مدة خمس سنوات قيمة القسط ٥٢٤ جنية بجمالي

* وقعت الشركة عقد مشماركة بتاريخ ٩ سبتمبر ٢٠١٣ مع شركة انرشيا للتنمية المقارية لإنشاء وتشيد عدد ٢ مبني على مساحة ٣٠٠٠ متر مربع ضمن الأرض المملوكة للشركة (مينا بلازا) في مقابل حصول شركة انرشيا على المبني الثاني المقام على مساحة ١٠٠٠ الف متر مربع الذي يمثل ٦٠٪ من إجمالي المساحة البديلة والإرض الخاضعة بالمشروع بالإضافة إلى حصة ١٠٪ من البناء على المبني المنقول للشركة يبلغ ١٥٣ الف متر مربع الذي يمثل ٦٠٪ من إجمالي المساحة البديلة والإرض الخاضعة بالمشروع ، وي تاريخ ١٨ يناير ٢٠١٧ تم بيع الدور الأرضي بمساحة ١٥٣ الف متر مربع الذي يمثل ٦٠٪ من باقي المساحة للشركة ، وبتاريخ ١٨ يناير ٢٠١٧ تم بيع الدور الأرضي بمساحة ١٥٣ الف متر مربع الذي يمثل ٦٠٪ من باقي المساحة للشركة ، وبتاريخ ٢٦ سبتمبر ٢٠١٧ تم إخطار الشركة من أكتوبر - إدارة المشروقات من قبل جهاز مدينة السادس من أكتوبر بإيقاف الأعمال المتعلقة بترخيص إنشاء مبني (تجارى - إدارى) البدرول على المقام عليه المشروع و٠٤٪ من باقي المساحة للشركة ، وبتاريخ ٢٠١٧ تم إخطار الشركة من أكتوبر - إدارة المشروقات من قبل جهاز مدينة السادس من أكتوبر بإيقاف الأعمال المتعلقة بترخيص إنشاء مبني (تجارى - إدارى) على المنفذة (١) والمتضمنة بمتجر مينا جاردن ستيت وبناءً على قدمت إدارة الشركة باتخاذ الإجراءات اللازمة لرفع إيقاف الأعمال المشار إليها وبتاريخ ٥ ديسمبر ٢٠١٧ بناءً على مرساللة جهاز مدينة ٦ أكتوبر تم رفع الإيقاف وإعادة مزاولة الأعمال قبل جهاز مدينة ٦ أكتوبر بـ١٧ يوم.

شركة مينا للإستثمار السياحى والعقارات (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٩. وحدات تامة جاهزة للبيع

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١
٦٠٠ ٠٠٠	--
٦٠٠ ٠٠٠	--

قرية مينا -٣- تركواز

١٠. عملاء وأوراق قبض

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	عملاء
٨٦٦ ١١٨	٨٦٦ ١١٨	عملاء وحدات مباعة
٢٤٣ ٢٥١	٢٤٣ ٢٥١	عملاء صيانة
(١٦٠ ٨٢٢)	(١٦٠ ٨٢٢)	مجمع اضمحلال - عملاء وحدات مباعة
٩٤٨ ٥٤٧	٩٤٨ ٥٤٧	
٧١٨٩ ٣٣٦	٧٠١٤ ٢٠٤	* أوراق قبض
١٩٣ ٤٨٦	١٩٣ ٤٨٦	أوراق قبض (أقل من ١٢ شهر)
٧٣٨٢ ٨٢٢	٧٢٠٧ ٦٩٠	أوراق قبض (أكثر من ١٢ شهر)
٨٣٣١ ٣٦٩	٨١٥٦ ٢٣٧	

* يتمثل تحليلاً لأعمار أوراق القبض فيما يلى :

الإجمالي	أكبر من عام	من ٣ الى ١٢ شهر	أقل من ٣ أشهر	استحققت ولم تحصل	٢٠١٩-٣-٣١
٧٢٠٧ ٦٩٠	١٩٣ ٤٨٦	١٠٩٢ ٨١٤	١٠٠ ٩٠٠	٥٨٢٠ ٤٩٠	
٧٣٨٢ ٨٢٢	١٩٣ ٤٨٦	١٢٣٩ ٥٤٦	١٠٠ ٩٠٠	٥٨٤٨ ٨٩٠	٢٠١٨-١٢-٣١

* يتمثل تحليلاً لأعمار العملاء فيما يلى :

الإجمالي	أكبر من عام	من ٣ الى ١٢ شهر	أقل من ٣ أشهر	أرصدة استحققت ولم تحصل	٢٠١٩-٣-٣١
٩٤٨ ٥٤٧	٩٤٨ ٥٤٧	--	--	--	
٩٤٨ ٥٤٧	٩٤٨ ٥٤٧	--	--	--	٢٠١٨-١٢-٣١

شركة مينا للإستثمار السياحى والعقارات (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

١١. مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
٣٠١٣٢١٤	٣١٨٦١٦٥	مدينون بتحادت ملاك
٦١٤٥٩٥	٦١١٥٩٥	مقاولون وموردون - أرصدة مدينة
١٣٣١٣٥٥	١٣٣١٣٥٥	شركة مينا بلازا للمجمعات الإدارية
٣٩٠٢٥٠	٣٩٠٢٥٠	إيرادات مستحقة
--	١٦٧٩٧٧	عهد شخصية
٢٥٢٨٨٧	٦١١٢٣١	مصروفات مدفوعة مقدماً
١١٩٤١٦	١١٩٤١٦	فوائد مستحقة
٣٠٨٠٦٢	٣٠٨٠٦٢	تأمينات لدى الغير
٥١١٠٦	٨٧٣٨٦	مدينون آخرون
<u>٦٠٨٠٨٣٥</u>	<u>٦٨١٣٣٨٧</u>	
<u>(٤٢٢٢٧١)</u>	<u>(٤٢٢٢٧١)</u>	
<u>٥٦٥٨٥٦٤</u>	<u>٦٣٩١١١٦</u>	
		** مجمع إضمحلال الأرصدة المدينة

١٢. أصول ضريبية

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
١٠٧٢٢١٩	١٠٧٢٣٠٩	ضرائب الخصم والتحصيل
٢١٦٦٩	٢١٦٦٩	ضرائب القيمة المضافة
<u>١٠٩٣٨٨٨</u>	<u>١٠٩٣٩٧٨</u>	

١٣. نقدية بالخزينة ولدى البنوك

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
٢٧٤٥١٤٧١	٢٣٨٥٥٩٢٤	بنوك حسابات جارية
٣٥٨٨٢٥١	٣٥٨٨٢٥١	بنوك ودائع لأجل
١٠٠٠٠	--	نقدية بالخزينة
<u>٣١١٣٩٧٢٢</u>	<u>٢٧٤٤٤١٧٥</u>	

١٤. رأس المال المدفوع

بلغ رأس مال الشركة المرخص به مبلغ ١,٥ مليار جنيه وبلغ رأس مال الشركة المصدر والمدفوع مبلغ ١٥٠ مليون جنيه موزع على ٧٥ مليون سهم قيمة كل سهم ٢ جنيه وقد بلغت أسهم التداول الحر في تاريخ المركز المالي ٦١٤٧٦٧٥١ سهم بنسبة ٨١,٩٧٪. و فيما يلى هيكل ملكية الشركة في ٣١ مارس ٢٠١٩ :

نسبة الملكية	عدد الأسهم	المساهم
%١٧,٥٣	١٣١٤٤٧٦٦	شركة لمار القابضة
%٩,٠٧	٦٨٠٣٨٠٨	مجموعة عارف الاستثمارية
%٩,٠٧	٦٨٠٣٨٠٨	شركة أثمان الاستثمارية
%٧,٤٧	٥٦٠٤٤٤٦	شركة الزمرة الاستثمارية
%٧,٤٣	٥٥٧٩١٢٣	شركة الكويت والشرق الأوسط للاستثمار المالي
%٤٩,٤٣	٣٧٠٦٤٠٤٩	مساهمون آخرون
%١٠٠	٧٥٠٠٠٠٠	

**شركة مينا للإستثمار السياحي والعقاري (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩
المبالغ المدرجة بالجنيه المصري**

١٥. احتياطيات

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
١٠٥٢٩٣٠٤	١٠٥٢٩٣٠٤	احتياطي قانوني
٣٠٠٥٣٢	٣٠٠٥٣٢	احتياطي رأسمالى
١٠٨٢٩٨٣٦	١٠٨٢٩٨٣٦	

١٦. مقاولون وموردون

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
--	٧٥٢٥٧٠	أوراق دفع
٦٤٢٧١٧	٦٤١٨٥٤	مقاولون
١٠١٢٤٥١	١٠١٤٨١٣	
١٦٥٥١٦٨	٢٤٠٩٢٣٧	

١٧. عملاء أرصدة دائنة

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
٢٥٩٠٥٥٦٠	٢٥٢٠٥٥٦٠	عملاء وحدات مباعة
--	١٠٠٠٠٠	عملاء دفعات حجز
٣٥٩٣٧١	٣٥٩٣٧١	
٢٦٢٦٤٩٣١	٢٦٥٦٤٩٣١	عملاء وحدات مستردة

١٨. دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
١٠٩٣٦٩٧١	١٠٩٣٦٩٧١	ودائع صيانة ملاك وحدات المشروعات
٥١٣٤٣٧٦	٥١٣٤٣٧٦	شركة كونكورد للتنمية العقارية
٦٨٨٥٩٨	٦٨٨٥٩٨	تأمينات للغير
٥٢٢٥٤٤١	٥٢٢٥٤٤١	*جمعية شل
١٨٢٧١٦	٣٠٨٥٠	مصروفات مستحقة
١١٩٢٨٦٧	١١٩٢٨٦٧	عدادات كهرباء / مياه
٣٤٣٥٠٠	٣٤٣٥٠٠	**تکاليف مقدرة
٧٠١١٩١	٦٩٦٣٦٧	دائنون آخرون
٢٤٤٠٥٦٦	٢٤٢٤٨٩٧٠	

*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.

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

١٩. أعمال متعاقب عليها

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	قيمة الوحدات المتعاقب عليها
١٦٤٧٥٧٢٣٥	١٦٤٧٥٧٢٣٥	مينا ريزيدنس
(١٦١٤٧٨٥٦٦)	(١٦١٤٧٨٥٦٦)	يخصم
٣٢٧٨٦٦٩	٣٢٧٨٦٦٩	الأعمال المنفذة المتعاقب عليها

مينا ريزيدنس

شركة مينا للإستثمار السياحى والعقارات (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٢٠. التزامات ضريبية

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
٨٦٧٤٦	١٢٧٣٩٤	* ضرائب كسب عمل
٢٦١٩٦	٢٣٩٩٩	ضرائب خصم منبع
١٣٢٤٤	--	ضرائب القيمة المضافة
١٢٦١٨٦	١٥١٣٩٣	

٢١. المخصصات

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
٤٤٢١٠٠	٤٤٢١٠٠	* مخصص إعادة هيكله
٢٩٦٩٢٠٢	٢٩٦٩٢٠٢	** مخصص تعويضات وطالبات
٣٤١١٣٠٢	٣٤١١٣٠٢	

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

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

**شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارات (شركة مساهمة مصرية)
إيجارات المقرأتم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩
المبالغ المدربجة بالجنيه المصري**

٢٢ . التعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة

نوع العلاقة		طبيعة التعامل		المستفدة من الأطراف ذات العلاقة		المساءلة	
بيان	بيان	بيان	بيان	بيان	بيان	بيان	بيان
شركة مينا للحجاجات السياحية	مبيعات وحرالة الدين	شركة تابعة	مبيعات وحرالة الدين	شركة مينا للحجاجات السياحية	٢٥٥٤٣٦	١٥٧٣٣٧	١١٤٣٤٠٨٤٦
شركة مخصوصة قوريدا للتنمية والإشاعات	أعمال بيع واداره	شركة تابعة	مبيعات وحرالة الدين	شركة مخصوصة قوريدا للتنمية والإشاعات	--	--	--
شركة الفيل الأزرق للبناء والتشييد المحدودة	طرف ذات	شركة تابعة	أعمال بيع واداره	شركة الفيل الأزرق للبناء والتشييد المحدودة	٢٠٥٧٣٤٢٢٥	١٢١٠٨	١٠٣١٠٧٠٧٣
بـ مدينون بأرصدة قصيرة الأجل	علاقة	شركة شقيقة	أعمال بيع واداره	بـ مدينون بأرصدة قصيرة الأجل	١٢٠٧٣٥	٢٠٥٧٣٥	١٢٢٤٩٩٩٩١٨
شركة نين المصرى للتنمية السياحية والعقارية	تحت حساب زبادة رأس المال	شركة شقيقة	أعمال بيع واداره	شركة نين المصرى للتنمية السياحية والعقارية	٢١٥٠٠٠	٢١٥٠٠٠	٢١٥٠٠٠
شركة ملكنة مبشرة ٥٠%	--	شركة شقيقة	أعمال بيع واداره	شركة ملكنة مبشرة ٥٠%	--	--	--
تحت حساب زبادة رأس المال	تحت حساب زبادة رأس المال	شركة شقيقة	أعمال بيع واداره	تحت حساب زبادة رأس المال	٥٩٩٧٥٧	٥٩٩٧٥٧	٥٩٩٧٥٨
شركة ملكنة مبشرة ٥٠%	--	شركة شقيقة	أعمال بيع واداره	شركة ملكنة مبشرة ٥٠%	--	--	--
شركة مينا للحجاجات السياحية	أعمال الاداره سكيب	شركة شقيقة	أعمال بيع واداره	شركة مينا للحجاجات السياحية	٥٩٩٧٥٨	٥٩٩٧٥٨	٥٩٩٧٥٨
المستحق للأطراف ذات العلاقة	المستحق للأطراف ذات العلاقة	المستحق للأطراف ذات العلاقة	المستحق للأطراف ذات العلاقة	المستحق للأطراف ذات العلاقة	المستحق للأطراف ذات العلاقة	المستحق للأطراف ذات العلاقة	المستحق للأطراف ذات العلاقة
شركة مينا للحجاجات السياحية	سداد مصاريف بالبنية عن الشركة	شركة تابعة	سداد مصاريف بالبنية عن الشركة	شركة مينا للحجاجات السياحية	٩١٩٠	٩١٩٠	٩١٩٠
الشركة المصرية لإدارة المشروعات والتسيير	سداد مصاريف بالبنية عن الشركة	شركة تابعة	سداد مصاريف بالبنية عن الشركة	الشركة المصرية لإدارة المشروعات والتسيير	٧٦٠	٧٦٠	٧٦٠
شركة مينا ستر للمجمعات التجارية	سداد مصاريف بالبنية عن الشركة	شركة تابعة	سداد مصاريف بالبنية عن الشركة	شركة مينا ستر للمجمعات التجارية	٣٨٢٣٥٢	٣٨٢٣٥٢	٣٨٢٣٥٢
شركة مينا مبشرة ٥٠%	--	شركة تابعة	سداد مصاريف بالبنية عن الشركة	شركة مينا مبشرة ٥٠%	٢٣٠١١٨٨	٢٣٠١١٨٨	٢٣٠١١٨٨
٣١٣٩٩٩٨	١٣٣١٤٧٦	٣١١٤٠١٨	١٣٣١٤٧٦	٣١٣٩٩٩٨	١٣٣١٤٥٥٦	١٣٣١٤٧٦	٣١٣٩٩٩٨

- لا يوجد مخصصات مكونة للأرصدة القائمة.

**شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى**

٢٣. إيرادات النشاط

	٢٠١٨/٣/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
أ. إيرادات التنمية العقارية			
تركمواز	--	٧٠٠٠٠٠	
ب. إيرادات إدارة وتسويق المشروعات			
مينا -٥- فلوريدا	٦٢٩ ٥٥٥	--	
	٦٢٩ ٥٥٥	٧٠٠٠٠٠	

٤٤. تكاليف النشاط

	٢٠١٨/٣/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
أ. تكاليف التنمية العقارية			
تركمواز	--	٦٠٠٠٠٠	
ج. تكاليف إدارة وتسويق المشروعات			
مينا -٥- فلوريدا	٦٥٨ ٦٣٦	٥٩٣ ٨٨٦	
نادي مينا جاردن ستي	٥١ ٦٨٧	٣٧ ٣٨٣	
	٧١٠ ٣٢٣	١ ٢٣١ ٢٦٩	

تتمثل تكاليف المشروعات من تكاليف انشائية وما يخصها من أجور وما في حكمها عن الفترة المالية حتى ٣١ مارس ٢٠١٩، فيما يلى :

	٢٠١٨/٣/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	البيان
	٢٣١ ٦٢١	٧٩٢ ٧٩٠	تكاليف انشائية وأخرى
	٤٧٨ ٧٠٢	٤٣٣ ٤٧٩	أجور وما في حكمها
	٧١٠ ٣٢٣	١ ٢٣١ ٢٦٩	

٤٥. مصروفات عمومية وإدارية

	٢٠١٨/٣/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
	١١٩١ ٠٣١	١٢١٨ ٠٠٤	أجور و مكافآت و حواجز
	٣٢٨ ٣١٠	٣٦٧ ٩١١	رسوم و اشتراكات
	٢٢٣ ٧٢٦	٢٢١ ٤٥١	مصاروفات إيجار
	١٣٠ ٨٧٥	١٦٤ ٦٧١	مصاريف استشارات و أتعاب مهنية
	٥٧ ٧٤١	١٣ ٢٤٤	مصاروفات سفر و انتقال
	٣١ ٢٩٠	٨١ ١٦٨	مصاروفات ضيافة واستقبال
	٢٤ ٨٨٨	٣٠ ٨٥١	مصاروفات صيانة
	٥٠ ٤٨٤	٥٨ ٢٤٤	مصاروفات سيارات
	١٣٩ ٣٣١	١٣٩ ٧٩٩	فوائد اتحاد ملاك مينا ريزيدنس
	١٣ ٩٩٤	١٠ ٧٤٩	اتصالات
	--	٤ ٧٨٣	المساهمة التكافلية - التأمين الصحي الشامل (إضاح ٣٠)
	٢١٨ ٠٩٧	٣٢٥ ١٨٦	مصاروفات أخرى
	٢٤٠٩ ٧٦٧	٢٦٣٦ ٠٦١	

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٢٦. مصروفات بيعية وتسويقية

<u>٢٠١٨/٣/٣١</u>	<u>٢٠١٩/٣/٣١</u>	
١٠٠ ٧٤٤	١٠٠ ٣٦٣	أجور وما فى حكمها
١٣ ٨٤٢	١٣ ٨٤٢	أهلak لوحات معنوية
٥٤ ٨٠٠	٢٤ ١٣٩	أخرى
<u>١٦٩ ٣٨٦</u>	<u>١٣٨ ٣٤٤</u>	

٢٧. إيرادات متعددة

<u>٢٠١٨/٣/٣١</u>	<u>٢٠١٩/٣/٣١</u>	
٦٤٥ ٠٠٠	--	إيرادات التنازل عن الوحدات
٦٠ ٠٠٠	١٣٨ ٠٠٠	إيرادات متعددة أخرى
٢٥ ٦٤٠	١ ٢٨٠	إيرادات فوائد تأخير
٢٧ ٣٥٩	٣ ٠٠٠	إيرادات إيجارات
١١ ٤٠٥	٣٦ ١٤٤	إيرادات عدادات
<u>٧٦٩ ٤٠٤</u>	<u>١٧٨ ٤٢٤</u>	

٢٨. تسويات السعر الفعلي لضريبة الدخل

<u>٢٠١٨/٣/٣١</u>	<u>٢٠١٩/٣/٣١</u>	
٧٧٥ ٣٢٦	(٣٠٤٩ ٧٢٩)	(الخسارة)ربح المحاسبى قبل الضريبة
٦٣١ ٣٩٨	٣٠ ٧٨٣	<u>تسويات ضريبة :</u>
١٣ ٠٧٨	١٧٤ ٨٩٩	مصاريفات وأعباء غير قابلة للخصم
(٢ ٠٠٠ ٠٠)	--	فرق معالجة الإهلاك الضريبي عن الإهلاك المحاسبى
(١ ٣٥٥ ٥٢٤)	٢٠٥ ٦٨٢	مصاريفات وأعباء واجبة الخصم
(٥٨٠ ١٩٨)	(٢ ٨٤٤ ٠٤٧)	إجمالي ما (بخصم) / يضاف إلى الربح المحاسبى
(٢ ٥٧٢ ٢١٨)	(٧ ٤٧١ ٧٤٥)	صافي الربح الضريبي
(٢ ٦٣٧ ٤١٦)	(١٠ ٣١٥ ٧٩٢)	صافي خسائر مرحله من واقع الإقرارات الضريبي
--	--	الوعاء الضريبي
٤ ٠٧٦	٣٩ ٣٥٣	ضريبة الدخل المستحقة
<u>٤ ٠٧٦</u>	<u>٣٩ ٣٥٣</u>	الضريبة المؤجلة
		اجمالي ضريبة الدخل عن الفترة

٢٩. نصيب الأسهم من (الخسائر) الأرباح

<u>٢٠١٨/٣/٣١</u>	<u>٢٠١٩/٣/٣١</u>	
٧٧٩ ٤٠٢	(٣٠٨٩ ٠٨٢)	صافي (خسارة) ربح الفترة
--	--	<u>بخصم:</u>
--	--	نصيب العاملين في الأرباح
٧٧٩ ٤٠٢	(٣٠٨٩ ٠٨٢)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٧٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٧٥ ٠٠٠ ٠٠٠	النصيب الأساسي للأسهم في (الخسائر) الأرباح
<u>٠,٠١</u>	<u>(٠,٠٤)</u>	عدد الأسهم
		نصيب السهم في (الخسائر) الأرباح

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارات (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩
المبالغ المدرجة بالجنيه المصري

٣٠. القيمة العادلة للأدوات المالية

تمثل الأدوات المالية للشركة في الأصول والالتزامات المالية ذات الطبيعة النقية حيث تتضمن الأصول المالية أرصدة النقدية بالصندوق و لدى البنوك والعملاء وأوراق القبض وبعض المدينون والأرصدة المدينة قصيرة الأجل و المستحق من الأطراف ذات العلاقة ، كما تتضمن الالتزامات المالية أرصدة التسهيلات الائتمانية والمقاولون والموردون وأوراق الدفع و بعض الدائنون والأرصدة الدائنة قصيرة الأجل و المستحق للأطراف ذات العلاقة ، و تمثل القيمة الدفترية لهذه الأدوات المالية تقديرًا معقولًا لقيمتها العادلة و التي تعبّر عن صافي القيمة الدفترية للأدوات المالية تمثل تقديرًا مناسبًا لقيمتها العادلة (القيمة السوقية) في تاريخ إعداد القوائم المالية.

إدارة المخاطر

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

خطر الإنتمان

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

٣١. مراكز العملات الهامة

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

२०१८/१२/३१ २०१९/३/३१

العملة	التغير في سعر الصرف	الاثر على الارباح قبل الضريبة	الاثر على الارباح قبل الضريبة	التغير في سعر الصرف
دولار أمريكي	10% +	776 ٣٠٩	750 ٧٣٥	10% +
(776 ٣٠٩)	10% -	(776 ٣٠٩)	(750 ٧٣٥)	10% -
جنيه سوداني	10% +	١٥ ٤٩٢	١٥ ٤٩٢	10% +
(١٥ ٤٩٢)	10% -	(١٥ ٤٩٢)	(١٥ ٤٩٢)	10% -

٣٢ خطر السيولة

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

٢٠١٨/١٢/٣١					٢٠١٩/٣/٣١					البنود
الإجمالي	من ١ إلى ٥ سنوات	من ٦ إلى ١٢ شهور	من ١٣ إلى ٢٤ شهور	أقل من ٣ أشهر	الإجمالي	من ١ إلى ٥ سنوات	من ٦ إلى ١٢ شهور	من ١٣ إلى ٢٤ شهور	أقل من ٣ أشهر	تمرين للغير
٦٨٨٥٩٨	--	٦٨٨٥٩٨	--	--	٦٨٨٥٩٨	--	٦٨٨٥٩٨	--	--	أوراق الدفع
--	--	--	--	--	٧٥٢٥٧٠	--	٥٠١٧١٤	٢٥٠٨٥٦	١٠٠٠	مقاولين و موردين
١٦٥٥١٦٨	--	١٥٨٣١٦٨	٧٢٠٠	--	١٦٥٦٦٧	--	١٦٤٦٦٧	--	--	صرفات مستحقة
١٨٢٧٦	--	١٩٧٩٧	١٦٣٠٦٩	٣٠٨٥٠	--	١٩٧٩٧	--	١١١٥٣	أرصدة دائنة أخرى	
٢٢٦٩١٣٥	١٠٩٣٦٩٧١	١١٤٤٥٩٣١	٣٠٨٤٥٣	٢٢٦٦٧٦٦٦	١٠٩٣٦٩٧١	١١٥٧٩٣٠٢	١٥١٣٩٣	٤٢٣٤٠٢	أرصادي الالتزامات المالية	
٤٥٢١٧٨٢٧	١٠٩٣٦٩٧١	١٣٧٣٧٣٩٤	٥٦٣٤٧٧	٢٥٧٩٦٣٥١	١٠٩٣٦٩٧١	١٤٤٣٥٩٧٨	٤٢٣٤٠٢	٤٢٣٤٠٢	أرصادي الالتزامات المالية	

شركة مينا للإستثمار السياحى والعقارات (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٣٣. **الموقف الضريبي :**

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 التقديم بطلب تصالح للمأمورية المختصة وتم الإتفاق مع اللجنة الداخلية على إنهاء الخلاف وسداد الفروق الضريبية المستحقة.

السنوات من ٢٠٠٣ حتى ٢٠٠٤ :

تم فحص حسابات الشركة عن تلك السنوات تقديريةً من قبل مصلحة الضرائب وأخطرت الشركة بنماذج ١٩،١٨ وتم الإعتراض عليهم 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:

٢٠٠٥

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

السنوات من ٦ حتى ٢٠٠٦ :

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

السنوات من ٢٠٠٩ حتى ٢٠١٢ :

تم فحص الشركة تقديريةً وجاري إصدار قرار بإعادة الفحص

السنوات من ٢٠١٣ حتى ٢٠١٤ :

تم فحص الشركة تقديريةً وجاري إصدار قرار بإعادة الفحص.

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.

ج. ضريبة على المرتبات وما في حكمها:

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 ٦ حتى ٢٠١٦ :

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

د. ضريبة الدعم:

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

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

هـ. ضريبة المبيعات والضريبة المضافة:

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

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

**شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارات (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩
المبالغ المدرجة بالجنيه المصري**

٣٤ . أحداث هامة

- قانون نظام التأمين الصحي الشامل

بتاريخ ١١ يناير ٢٠١٨ صدر القانون رقم ٢٠١٨ لسنة ٢٠١٨ بإصدار قانون نظام التأمين الصحي الشامل ويعمل به من اليوم التالي لانقضاء 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 جنيه وبما لا يقل عن ٥٠ جنيه شهرياً، ويلتزم أصحاب الأعمال بسداد الاشتراكات المستحقة عليهم شهرياً للهيئة القومية للتأمين الاجتماعي.

كما يتلزم أصحاب الأعمال بأداء مساهمة تكافلية بواقع (٢٥٠٠٠٠) اثنين ونصف في الألف من جملة الإيرادات السنوية للمنشأة الفردية وللشركات أيًّا كانت طبيعتها أو النظام القانوني الخاضعة له، ولا تعد هذه المساهمة من التكاليف وأجية 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 التأشير 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
عضو مجلس إدارة والعضو المنتدب ممثلاً عن مجموعة عارف الاستثمارية
عضو مجلس الإدارة
عضو مجلس إدارة ممثلاً عن شركة لمار القابضة

الاستاذ / سامح أحمد خضرير
الاستاذ / جاسم داود العون

- 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 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 امتيازات الخدمات العامة.

- المعايير الملغاة

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