

مصطفى شوقي

شركة مينا للاستثمار السياحى والعقارات
"شركة مساهمة مصرية"

القوائم المالية المستقلة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
وكذا تقرير مراقب الحسابات

شركة مينا للاستثمار السياحى والعقارات
"شركة مساهمة مصرية"

القوائم المالية المستقلة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

الفهرس

صفحة

١	تقرير مراقب الحسابات
٢	قائمة المركز المالي المستقل
٣	قائمة الدخل (الأرباح و الخسائر) المستقلة
٤	قائمة الدخل الشامل المستقلة
٥	قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة
٦	قائمة التدفقات النقدية المستقلة
٣١-٧	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

تقرير مراقب الحسابات

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

تقرير القوائم المالية

راجينا القوائم المالية المستقلة المرفقة لشركة مينا للإستثمار السياحى والعقارات " شركة مساهمة مصرية " والمتصلة في المركز المالى المستقل فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وكذا القوائم المستقلة للدخل والدخل الشامل والتغير فى حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية فى ذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

مسئوليية الإدارة عن القوائم المالية

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

مسئوليية مراقب الحسابات

تحصر مسئوليتي إبداء الرأى على هذه القوائم المالية المستقلة في ضوء مراجعتنا لها. وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفى ضوء القوانين المصرية السارية. وتحل هذه المعايير تحظى وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أية أخطاء هامة ومؤثرة.

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

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

الرأى

ومن رأينا أن القوائم المالية المستقلة المشار إليها أعلاه تعبر بعدلة ووضوح، في جميع جوانبها الهامة، عن المركز المالى المستقل للشركة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، وعن أدانها المالى وتدفقاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية فى ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

فقرة توجيهية انتبه

مع عدم اعتبار ذلك تحفظاً لم تتوافر لدى الإداره بعد المعلومات التي تمكنها من الإفصاح عن تأثير انتشار وباء الكورونا (كوفيد ١٩) على قيم الأصول والالتزامات ونتائج الأعمال خلال الفترات المالية القادمة، حيث قد تختلف تلك القيم والنتائج 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 إياضه رقم (٣٢).

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

تمسك الشركة حسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب إثباته فيها وقد وجدت القوائم المالية متنسقة مع ما هو وارد بذلك الحسابات.

البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة المعد وفقاً لمتطلبات القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولا ينفع التحفظ على ما هو وارد بدفاتر الشركة وذلك في الحدود التي ثبت بها مثل تلك البيانات بدفاتر.



دكتور / أحمد شوقي
سجل مراقب الحسابات لدى الهيئة العامة للرقابة

الماليم رقم (٤٠٠)

سنه (٢٠٢١)

MAZARS مصطفى شوقي

تحرير في ٨ مارس ٢٠٢١

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارات
"شركة مساهمة مصرية"

قائمة المركز المالي المستقل في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصري)

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	إيضاح	الأصول
٩٨٩ ١١٣	٦٢٣ ٠٧٢	(٤)	<u>الأصول الغير متداولة</u>
١٣ ٢٥٨ ٨٦٢	١٣ ٢٥٨ ٨٦٢	(٥)	أصول ثابتة
١٣ ٢٦٤ ٠٠٧	١٣ ٢٦٤ ٠٠٧	(٦)	استشارات في شركات تابعة
--	--	(٧)	استشارات في شركات شقيقة
<u>٢٧٥١١ ٩٨٢</u>	<u>٢٧١٤٥ ٩٤١</u>		استثمارات مالية متاحة للبيع
			<u>مجموع الأصول الغير متداولة</u>
٢٣ ١٣١ ٣٩٧	٢٢ ٨٤٢ ٥٨٣	(٨)	<u>الأصول المتداولة</u>
٢٥ ٤٨٠ ٦٨٩	٢٥ ٦٩٣ ٢٤٧	(٩)	أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة
١٣٦ ٥٨٧ ٧٨٣	١٣٩ ٧٠٤ ٣٣١	(٢٠)	عملاء وأوراق قرض
٢ ٥٥٤ ٤٠٨	٢ ٣٧٥ ٨٣٧	(١٠)	المستحق من الأطراف ذات العلاقة
١ ٠٩٧ ٨٤٨	٦٥٨ ٤٧٩	(١١)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
١٩ ٨٢١ ٤٤٥	٦٩١ ٧١٤	(١٢)	أصول ضريبية
<u>٢٠٨ ٦٧٣ ٥٧٠</u>	<u>١٩١ ٩٦٦ ١٩١</u>		نقدية بالخزينة ولدى البنوك
<u>٢٣٦ ١٨٥ ٥٥٢</u>	<u>٢١٩ ١١٢ ١٣٢</u>		<u>مجموع الأصول المتداولة</u>
			<u>إجمالي الأصول</u>
١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	(١٣)	<u>حقوق الملكية</u>
١٠ ٨٢٩ ٨٣٦	١١ ١٨٦ ٣٨٠	(١٤)	رأس المال المدفوع
١٤ ٥٨٥ ٩٥٤	٢١ ٣٦٠ ٢٨٤		احتياطيات
٧ ١٣٠ ٨٧٤	(١٥ ٤٦٧ ٥٣٨)		أرباح مرحلة
<u>١٨٢ ٥٤٦ ٦٦٤</u>	<u>١٦٧ ٠٧٩ ١٢٦</u>		صافي (خسارة) ربح العام
			<u>مجموع حقوق الملكية</u>
٦٥ ٤٧٤	٢٣ ٦١٠		<u>الالتزامات الغير متداولة</u>
<u>٦٥ ٤٧٤</u>	<u>٢٣ ٦١٠</u>		التزامات ضريبية مؤجلة
			<u>مجموع الالتزامات الغير متداولة</u>
١ ٩٢٩ ٢١٩	١ ٦١٠ ٩٠٨	(١٥)	<u>الالتزامات المتداولة</u>
٢٥ ٥٦٤ ٩٣١	٢٦ ٠٦٩ ٧٢٤	(١٦)	مقاولون وموارد
١٩ ٤٤٦ ٦٥٢	١٥ ١٠٩ ٣٧٧	(١٧)	عملاء وأرصدة دائنة
٣ ٠٨١ ١٥٧	٣ ٠٤٦ ٢٩٤	(٢٠)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٥٨٢ ٢٥٣	٢٠٣ ٨٩١	(١٨)	المستحق للأطراف ذات العلاقة
٢ ٩٦٩ ٢٠٢	٥ ٩٦٩ ٢٠٢	(١٩)	التزامات ضريبية
<u>٥٣ ٥٧٣ ٤١٤</u>	<u>٥٢ ٠٠٩ ٣٩٦</u>		مخصصات
<u>٢٣٦ ١٨٥ ٥٥٢</u>	<u>٢١٩ ١١٢ ١٣٢</u>		<u>مجموع الالتزامات المتداولة</u>
			<u>إجمالي حقوق الملكية والإلتزامات</u>

- تقرير مراقب الحسابات مرفق .
- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.

الأستاذ/ داود سليمان البصيري
رئيس مجلس الإدارة

الأستاذ/ محمد أحمد عباس
عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

الأستاذ/ أحمد رشدي مكرم
المدير المالي

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارات
"شركة مساهمة مصرية"

قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) المستقلة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصري)

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	إيضاح	
٣٤٩٧٨٦٦٩	٢٣٢٧٤١٢	(٢١)	إيرادات النشاط
(١٢١٨٧١١٤)	(٢٥٣٩٦٤٠)	(٢٢)	تكاليف النشاط
٢٢٧٩١٥٥٥	(٢١٢٢٢٨)		مجمل (الخسارة) الربح
(١٥٨٦٢٩١٧)	(١١٤٢٢٣٧٠)	(٢٣)	مصاروفات عمومية وإدارية
(١٠٤٥٤٢٥)	(٥٧٩٨٠٢)	(٢٤)	مصاروفات بيعية وتسويقة
(٣٠٦٧٧٧)	(٣٠٩٧٤٩)	(٤)	إهلاك أصول ثابتة
١٧٢٣٦٣٤	١٨٣٧٩٥٨	(٢٥)	إيرادات متعددة
(١٩٤٧٥٠٢)	--		نفقات مشروعات تم الانتهاء منها
٣٩٩٩٩	--	(٤)	أرباح بيع أصول ثابتة
٣٣٩٩٥٢٧	٩٦٣٤٨٢		فوائد بنكية دائنة
(٢٤٣٢٥١)	--	(٩)	مصاروف إضمحلال عمالء
			مصاروف إضمحلال تعاملات مع أطراف ذات علاقة
--	(٢٦٠٠٠٠)		تدعيم مخصصات
--	(٣٠٠٠٠٠)	(٢٠)	فرق تقييم عملة
(٨٢١٥٤٥)	(١٨٦٦٩٣)	(١٩)	خسائر تخريد مخزون
(١٥٧٢٢٩)	--		صافي (خسارة) ربع العام قبل الضرائب
٧٥٦٩٩٦٩	(١٥٥٠٩٤٠٢)		الضريبة المؤجلة
١٣٨٩١	٤١٨٦٤	(٢٦)	ضريبة الدخل
(٤٥٢٩٨٦)	--		صافي (خسارة) ربع العام بعد الضرائب
٧١٣٠٨٧٤	(١٥٤٦٧٥٣٨)		نصيب السهم في (الخسائر) الأرباح
٠,٠٩	(٠,٢١)	(٢٧)	

• الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.

الأستاذ/ داود سليمان البصيري
رئيس مجلس الإدارة

الأستاذ/ محمد أحمد عباس
عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

الأستاذ/ أحمد رشدي مكرم
المدير المالي

شركة مينا للاستثمار السياحى والعقارات
 "شركة مساهمة مصرية"

قائمة الدخل الشامل المستقلة
 عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
 (المبالغ مدرجة بالجنيه المصري)

<u>٢٠١٩/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٠/١٢/٣١</u>	
٧١٣٠٨٧٤	(١٥٤٦٧٥٣٨)	صافى (خسارة) ربح العام
--	--	بنود متعلقة بالدخل الشامل الآخر
<u>٧١٣٠٨٧٤</u>	<u>(١٥٤٦٧٥٣٨)</u>	<u>اجمالى الدخل الشامل عن العام</u>

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.

شركة مينا للاستثمار السياسي والمغاربي

۱۰ شتر کے میساخہ مصیر ۱۱

فلمدة التغير في حقوق الملكية المستقلة عن المسنة المالية المترتبة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصري)

- الإيصالات المرفقة متعددة لقوانين المالية المسنقة وتحتها

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقاري
"شركة مساهمة مصرية"

قائمة التدفقات النقدية المستقلة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصري)

<u>٢٠١٩/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٠/١٢/٣١</u>	<u>إيضاح</u>
٧٥٦٩٩٦٩	(١٥٥٠٩٤٠٢)	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٣٦٢٩١٤	٣٦٦٠٣٩	صافي (خسارة) الربح قبل الضرائب
(٣٩٩٩٩)	--	تعديلات لتسوية صافي الخسائر من أنشطة التشغيل
(٣٣٩٩٥٢٧)	(٩٦٣٤٨٢)	إهلاك أصول ثابتة
٨٢١٥٤٥	١٨٦٦٩٣	أرباح بيع أصول ثابتة
٢٤٣٢٥١	--	فوائد بنكية دائنة
٥٥٥٨١٥٣	٢٦٠٠٠	فروق تقييم عملة
٧٩٧٥٤٦٥	٢٨٨٨١٤	إضمحلال العملاء
٥٢٨٧٩٣	--	إضمحلال تعاملات مع اطراف ذات علاقة
٦٠٠٠٠	--	تدعيم مخصصات
(١٧٣٩٢٥٧١)	(٢١٢٥٥٨)	التغير في الأعمال تحت التنفيذ بالتكلفة
(٥١١٦٣٠٧)	(٥٧١٦٥٤٨)	التغير في المخزون
٣١٠٤١٥٥	١٧٨٥٧٣	التغير في وحدات تامة جاهزة للبيع
(٣٩٦٠)	٤٣٩٣٦٩	التغير في العملاء وأوراق القبض
٢٧٤٠٥١	(٣١٨٣١١)	التغير في المستحق من الأطراف ذات العلاقة
(٧٠٠٠٠)	٥٠٤٧٩٣	التغير في المدينون وأرصدة مدينة
(٣٢٧٨٦٦٩)	--	التغير في أصول ضريبية أخرى
(٥٨٨٤١)	(٣٤٨٦٣)	التغير في المقاولين والموردين
(٤٩٥٩٠٠٨)	(٤٣٣٧٢٧٥)	التغير في عملاء أرصدة دائنة
٣٠٨٢	(٣٧٨٣٦٢)	التغير في أعمال متعاقد عليها
(١٣٤٦٥٦٥٧)	(١٩٩٠٦٥٢٠)	التغير في المستحق للأطراف ذات العلاقة
(٤٤٢١٠٠)	--	التغير في الدائتون أرصدة قصيرة الأجل
(١٣٩٠٧٧٥٧)	(١٩٩٠٦٥٢٠)	التغير في الإلتزامات الضريبية
٤٠٠٠	--	النقدية المتولدة من التشغيل
٣٣٩٩٥٢٧	٩٦٣٤٨٢	المستخدم من المخصصات
(٢٨٥٠٢)	--	صافي التدفقات المستخدمة في أنشطة التشغيل
٣٤١١٠٢٥	٩٦٣٤٨٢	التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
(١٠٤٩٦٧٣٢)	(١٨٩٤٣٠٣٨)	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار
(٨٢١٥٤٥)	(١٨٦٦٩٣)	صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال العام
٣١١٣٩٧٢٢	١٩٨٢١٤٤٥	فروق تقييم عملة
١٩٨٢١٤٤٥	٦٩١٧١٤	النقدية وما في حكمها أول العام
		النقدية وما في حكمها آخر العام

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارات
"شركة مساهمة مصرية"

القوائم المالية المستقلة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

فهرس الإيضاحات

صفحة	البيان	رقم الإيضاح
٨	نبذة عن الشركة	١
٩	أسس إعداد القوائم المالية	٢
٩	السياسات المحاسبية المتبعة	٣
١٧	أصول ثابتة	٤
١٨	استثمارات في شركات تابعة	٥
١٨	استثمارات في شركات شقيقة	٦
١٩	استثمارات مالية متاحة للبيع	٧
٢٠	أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة	٨
٢١	عملاء وأوراق قبض	٩
٢١	مدينون وأرصدة مدينة أخرى	١٠
٢٢	أصول ضريبية	١١
٢٢	نقدية بالخزينة ولدى البنوك	١٢
٢٢	رأس المال المدفوع	١٣
٢٢	احتياطيات	١٤
٢٢	مقاولون وموردون	١٥
٢٣	عملاء أرصدة دائنة	١٦
٢٣	دائنون وأرصدة دائنة أخرى	١٧
٢٣	التزامات ضريبية	١٨
٢٣	المخصصات	١٩
٢٤	التعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة	٢٠
٢٥	إيرادات النشاط	٢١
٢٥	تكاليف النشاط	٢٢
٢٦	مصروفات عمومية وإدارية	٢٣
٢٦	مصروفات بيعية وتسويقية	٢٤
٢٦	إيرادات متنوعة	٢٥
٢٧	تسويقات السعر الفعلى لضريبة الدخل	٢٦
٢٧	نصيب السهم من الأرباح / (الخسائر)	٢٧
٢٧	القيمة العادلة للأدوات المالية	٢٨
٢٨	مراكز العملات الهامة	٢٩
٢٨	خطر السيولة	٣٠
٢٩	الموقف الضريبي	٣١
٣٠	أحداث هامة	٣٢

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
(المبالغ المدرجة بالجنيه المصري)

نبذة عن الشركة

أ. الكيان القانوني والقوانين المنظمة

تأسست شركة مينا للإستثمار السياحي والعقاري (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 بفرض إقامة المنشآت على اختلاف أنواعها بفرض 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 - عماره ١٣٥ - الدور الأول.
- المقر الرئيسي : مدينة ٦ أكتوبر - الحى المتميز - القرية العلاجية السياحية السابعة - الجيزه.

د. التسجيل بالسجل التجارى

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

هـ. البورصة المصرية

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

و. اعتماد القوائم المالية

تم إعتماد القوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ بناء على قرار مجلس الإدارة بتاريخ في ٨ مارس ٢٠٢١ .

ز. تشكيل مجلس الإدارة

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

الاستاذ / داود سليمان داود البصيري

الاستاذ / محمد مبارك الهاجري

الاستاذ / محمد أحمد عباس

الاستاذ / سامح أحمد خضرير

الاستاذ / جاسم داود العون

رئيس مجلس الإدارة ممثلاً عن شركة لمار القابضة

نائب رئيس مجلس الإدارة ممثلاً عن مجموعة عارف الاستثمارية

عضو مجلس إدارة والرئيس التنفيذي ممثلاً عن مجموعة عارف الاستثمارية

عضو مجلس الإدارة

عضو مجلس إدارة ممثلاً عن شركة لمار القابضة

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.

بـ. يتم اعداد القوائم المالية طبقاً لفرض الاستمرارية، فيما عدا الأصول والالتزامات التالية التي تم إثباتها بالقيمة العادلة والتي تتمثل فيما يلى :

- الأصول والالتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر.
- الاستثمارات المالية المتاحة للبيع.
- المشتقات المالية.

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

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

السياسات المحاسبية المتتبعة

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.

بـ. 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 لعكس الجوهر والمضمون الاقتصادي للمعاملات التي تتم والمتعلقة بالنشاط الأساسي للشركة (إيرادات النشاط الجارى، اضمحلال الأصول، الضرائب المؤجلة، القيمة العادلة للأدوات المالية)، وبناءً على ذلك فإن تلك التقديرات والافتراضات الموضوعة في ضوء أفضل البيانات والمعلومات المتاحة للإدارة قد تؤثر بشكل مباشر على قيم الإيرادات والتكاليف المرتبطة بتلك التقديرات وعلى قيم الأصول 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.

جـ. التغير في السياسات المحاسبية :

ويتمثل في التغير في المبادئ والأسس والقواعد والممارسات التي تقوم المنشأة بتطبيقها عند إعداد القوائم المالية، وذلك بالتحول من سياسة محاسبية مقبولة إلى سياسة محاسبية أخرى مقبولة، وفي إطار معايير المحاسبة المصرية، حيث يكون التطبيق التطوعي للسياسة الجديدة له الأثر الإيجابي على مدى تغيير نتائج تطبيق تلك السياسة على جوهر معاملات وعمليات الشركة وبما يتزتت عليه من آثار على حقيقة المركز المالي ونتائج أعمال الشركة، ويتم إثبات آثار ذلك التغيير في السياسات باشر رجعى وإثبات تلك الآثار بالأرباح المرحلية 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 وإلهاكاتها :

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

<u>السنوات</u>	<u>البيان</u>	<u>السنوات</u>	<u>البيان</u>
٣	حسابات آلية	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 حدتها الإداره.

يتم إضافة النفقات اللاحقة إلى القيمة الدفترية للأصل أو الاعتراف بها بشكل منفصل - حسب الحاله - فقط عندما يكون من المحتمل أن يتحقق استخدام هذا البند منافع اقتصادية مستقبلية للشركة، ويمكن قياس تكلفة 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 خلالها.

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 إلهاكتها على العمر الإنتاجي المتبقى بعد تعديله.

بالإضافة إلى إعادة احتساب قسط الإلهاك بعد خصم قيمة الأضمحلال لصافي قيمة الأصول على العمر الإنتاجي المتبقى على أن يتم إعادة احتساب قيمة الإلهاك 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 ثابتة 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 تكلفة اقتناء الأصل بدرجة عالية من الدقة.

إن النفقات التي تحدث لاستبدال أو تجديد مكونات الأصل يمكن المحاسبة عنها عند اقتناء كأصول جديدة ويتم استبعاد قيمة الأصول المستبدلة أو المتجدد من السجلات والدفاتر المحاسبية.

الأرباح أو الخسائر من بيع أصول ثابتة

يتم إثبات الأرباح أو الخسائر من بيع الأصل الثابت عندما يتم استبعاد أصل وفقاً لقرار مجلس الإدارة بحسب الأصل سواء بالبيع أو التحرير ، في حالة البيع يتم تخفيض ثمن البيع بصافي القيمة الدفترية للأصل الثابت وقت الاستبعاد.

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. الاستثمارات : - استثمارات في شركات تابعة

يتم إدراج الاستثمارات في الشركات التي تمتلك فيها الشركة نسبة مؤثرة من أسهم رأس مال تلك الشركات والتي تمكنتها من تحقيق السيطرة من خلال التأثير المالى والإدارى أو طبقاً لمعيار نسبة المساهمة ، وحق التصويت ضمن الاستثمارات في شركات تابعة، حيث تثبت تلك الاستثمارات بالتكلفة – تكلفة الاقتناء – فى تاريخ إصدار أمر الشراء ويتم تخفيض تكلفة تلك الاستثمارات بقيمة الانخفاض الغير مؤقت – إن وجد – تحميلاً على قائمة الدخل وذلك لكل استثمار على حدة.

- 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 ويتم إعادة قياس تلك الاستثمارات في نهاية كل فترة مالية بإتباع إسلوب حقوق الملكية عند إعداد القوائم المالية المجمعة و ذلك بالتغيير في حقوق ملكية الشركه الشقيقة بعد تاريخ الحيازه مع تخفيض ذلك الاستثمار بقيمة أي توزيعات محصلة أو معلنة .

- استثمارات مالية متاحة للبيع :

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

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 الغاء الأصل المالى من الدفاتر، وعندئذ يتم الاعتراف بالأرباح أو (الخسائر) المترافق المسجلة في حقوق الملكية في قائمة الدخل، أو يحدد لإجراء عملية اضمحلال القيمة وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بالخسائر المترافق 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 الاستثمارات بالتكلفة وذلك في ظل عدم توافر معلومات كافية لتحديد القيمة العادلة وتكون التكلفة هي أفضل التقديرات لقيمة العادلة في هذه الحالة.

ح. أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة :

تشتمل على تكلفة إقتناء أراضى لاستخدامها فى مشروعات الشركة مضافاً إليها كافة التكاليف المتعلقة بتنمية وتطوير تلك الأرضى وكذلك تكلفة التشيد للوحدات التى لم تصل إلى مرحلة الإتمام.

ط. وحدات تامة جاهزة للبيع :

يتم إثبات قيمة وحدات تامة جاهزة للبيع بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية (هو السعر التقديرى للبيع من خلال نشاط الشركه العادي ناقصاً التكاليف التقديرية للإتمام و كذلك أي تكاليف أخرى يستلزمها إتمام عملية البيع) أيهما أقل والتى تشمل تكلفة إقتناء الأرض وتكلفة تجهيزها وتنميتها وتطويرها ومدتها بالمرافق وكذلك تكلفة الإنشاء التى قد تشيد عليها والتكاليف الأخرى التى تحملها المنشآت للوصول بها إلى الحالة التى تجعلها صالحة للاستخدام.

ي. المخزون :

يقاس قيمة المخزون على أساس التكالفة أو صافي القيمة الاستردادية أيهما أقل ويتم الإثبات الأولى للمخزون بالتكلفة وتنص من تكاليف المخزون كافة تكاليف الشراء وتكاليف التشكيل والتكاليف الأخرى التي تتحملها الشركة للوصول بالمخزون إلى موقعه وحالته الراهنة، ويتم تسعير المنصرف من المخزون وفقاً لطريقة المتوسط المتحرك على أن يتم إعادة قياس وتقييم المخزون في نهاية الفترة المالية بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل مع تحويل قائمة الدخل بالانخفاض في قيمة المخزون المتقدم والبطيء الحركة لتحقيق مفهوم صافي القيمة البيعية لكافة أنواع المخزون.

ث. العملاء وأوراق القبض والمديونون والأرصدة المدينة الأخرى :

يتم إثبات العملاء وأوراق القبض والمديونون 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 والمديونون بقيمة الديون الرديئة عند تحديدها. هذا ويتم إثبات الأرصدة المدينة الأخرى بالتكلفة نافضاً 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 للنقدود فإنه يتم تحديد قيمة المخصصات بخصم التدفقات النقدية المستقبلية باستخدام معدل خصم - قبل الضرائب - لأخذ هذا التأثير في الاعتبار، هذا ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ القوائم المالية وتعديلها (عند الضرورة) لإظهار أفضل تقدير لها.

م. الاحتياطيات : الاحتياطي القانوني

طبقاً للنظام الأساسي للشركة يجب ٥٪ من صافي الربح لتكوين احتياطي قانوني، ويتم التوقف عن تجنب هذه النسبة إذا ما بلغ هذا الاحتياطي ٥٠٪ من رأس المال المصدر، ومتي 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 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 باشتثناء 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 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 بامكانية 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.

الإيرادات : س.

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 الإتمام عندما يكون من المحتمل أن تحقق 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 و التسويق و تقديم الخدمات في تاريخ تقديم الخدمة للعميل.

ف. الأضمحلال في قيم 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 كمصروف 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 المحمل كمصروف والذي سبق إدراجه 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، وفي هذه الحالة يتم معالجة هذا الإلغاء كزيادة في نتيجة قيمة 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 استحقاقها لا يزيد عن ثلاثة أشهر.

ق. الأرقام المقارنة :

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

ر. الاقتراض وتكلفة الاقتراض
الاقتراض والتسهيلات الائتمانية

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

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

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

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

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

تعليق الرسملة

يجب التوقف عن رسملة تكفة الاقراض خلال الفترات التي تتعرض فيها أعمال الإنشاء الفعالة للأصل.
التوقف عن الرسملة

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

ش. الأدوات المالية :

تتمثل 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 المكتوف) والدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى، ويتم إثبات تلك الأدوات وإعادة قياسها طبقاً لما يلى :

أصول مالية متاحة للبيع

تتمثل الأصول المالية المتاحة للبيع في تلك الاستثمارات التي لم يتم تصنيفها كاستثمارات في أوراق مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر أو كاستثمارات محفظة بها حتى تاريخ الاستحقاق، بالإضافة إلى الاستثمارات في الشركات الشقيقة التي لم يعد للشركة نفوذ مؤثر عليها، حيث يتم المحاسبة عن ذلك الاستثمار في هذه الحالة طبقاً للمعيار 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 - تكفة 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 كل فترة مالية - بالقيمة السوقية، وذلك من واقع أسعار الإقال 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 - تكفة 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 كل فترة مالية - بالقيمة العادلة باستخدام أحد أساليب التقييم المعهود 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 أيضاً 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 وبنفس أسس التعامل مع الغير.

ث. فوائد دائنة:
الفوائد الدائنة يتم الاعتراف بها على أساس نسبة زمنية أخذًا في الاعتبار معدل العائد المستهدف على الأصل.

خ. أهداف وسياسات وأساليب إدارة رأس المال
تقوم إدارة الشركة بالعمل على تحقيق أهداف وسياسات إدارة رأس المال الشركة والتي تتضمن ما يلي:

- تحقيق الاستغلال الأمثل لموارد الشركة.
- التعامل مع عملاء تتمتع بدرجة عالية من الملاء 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.

ض. 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 تعديل وإضافة وإلغاء بعض معايير المحاسبة المصرية.

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

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

المباني المدرجه بالجنبه المصري

أصول ثابتة

المبلغ المدربج بالجنيه المصري

استثمارات في شركات تابعة

نسبة المساهمة	تكلفة الأقتاء	مجموع الأضاحى	نسبة المساهمة	تكلفة الأقتاء	مجموع الأضاحى
٤٤٩٥٠٠٠	٤٤٩٥٠٠٠	٤٤٩٥٠٠٠	٧٩٩,٨٠	٧٩٩,٨٠	٧٩٩,٨٠
—	—	(٥٧٠,٠٠)	٧٩٥	٧٩٥	٧٩٥
١٠٠٠٠٧٣٧	١٠٠٠٠٧٣٧	١٠٠٠٠٧٣٧	٩٩٩,٩٨	٩٩٩,٩٨	٩٩٩,٩٨
٧٣٥٠٠	٧٣٥٠٠	٧٣٥٠٠	٧٩٨	٧٩٨	٧٩٨
٢٨١٢٥	٢٨١٢٥	٢٨١٢٥	٦٤٥٠	٦٤٥٠	٦٤٥٠
<u>١٣٢٥٨٨٦٢</u>	<u>١٣٢٥٨٨٦٢</u>	<u>١٣٢٥٨٨٦٢</u>	<u>(١٥٧٠,٠٠)</u>	<u>(١٥٧٠,٠٠)</u>	<u>(١٥٧٠,٠٠)</u>

- جميع الاستثمارات غير مقيدة في بورصة الأوراق المالية.

- يتم اعتبار الشركة المصرية لإدارة المشروعات والتسويق كشركة تابعة حيث تمتلك الشركة ٤٥٪ من أسهمها كحصة مباشره ونسبة ٢٠٪ كحصة غير مباشره من خلال احدى شركاتها التابعة (مينا لاند سكيب).

* بناءً على قرار مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٥ أغسطس ٢٠١٢ تمت الموافقة على إضاحى كامل تكاليف الإستثمار بشركة مينا للمشروعات الزراعية (مينا لاند سكيب).

استثمارات في شركات شقيقة

نسبة المساهمة	تكلفة الأقتاء	نسبة المساهمة	تكلفة الأقتاء	نسبة المساهمة	تكلفة الأقتاء
٩٣٧٥٠٠٠	٩٣٧٥٠٠٠	٩٣٧٥٠٠٠	٩٣٧٥٠٠٠	٩٣٧٥٠٠٠	٩٣٧٥٠٠٠
٣٨٨٩٠٠٧	٣٨٨٩٠٠٧	٣٨٨٩٠٠٧	٣٨٨٩٠٠٧	٣٨٨٩٠٠٧	٣٨٨٩٠٠٧
<u>١٣٢٦٤٠٠٧</u>	<u>١٣٢٦٤٠٠٧</u>	<u>١٣٢٦٤٠٠٧</u>	<u>١٣٢٦٤٠٠٧</u>	<u>١٣٢٦٤٠٠٧</u>	<u>١٣٢٦٤٠٠٧</u>

بنج الحمراء للتنمية السياحية والعقارات

* مجموع فلوريدا للتنمية والإنشاءات

** تم صدور قرار بالتحفظ على شركة مجومة فلوريدا للتعمير والأشاهادات والتي تساهم الشركه فيها بنسبة ٣٥٪ من اسهم راس المال وتم الإحتفاظ بالتحفظ على شركه مجومة فلوريدا للتعمير والأشاهادات و التي تساهم الشركه فيها بنسبة ٣٥٪ من اسهم راس المال و الإداره والاحتياطه يليها الشركه على تقييمها في الإداره الحاليه لحمليه الاستثمار و حقوق المساهمين والعملاء و تقييم كافة الالتزامات في العمالي إلى شركه النصر للإسكان و التعمير كممثل للدولة و توكل الشركه على تقييمها في الإداره الحاليه لحمليه الاستثمار و حقوق المساهمين والعملاء و تقييم كافة الالتزامات في الشركه المنظمه لذلك.

المبالغ المدروجة بالجنيه المصري

استثمارات مالية متاحة للبيع

اسم الشركة	نسبة المساهمة	تكلفة الإقتداء	مجموع الأصول	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١
* شركة التيل الأزرق للبناء والتشيد المحدودة	٩٧,٥٣%	٩٨٨٦٠٣	(٩٨٨٦٠٣)	--	--
الтель الصناعية المعدينية	٨%	٧٦٤٦٣	(٧٦٤٦٣)	--	--
تنمية المناطق الصناعية الحرية شرق يورسعيدي	١٠,١%	٦٥٠٩٣	(٦٥٠٩٣)	--	--
شركة وزير للتنمية السياحية	١,١%	٢٦٩٠	(٢٦٩٠)	--	--
		١٠٠٣٠٨٦٩	(١٠٠٣٠٨٦٩)		

- جمجمة الاستثمارات غير مقيدة في بورصة الأوراق المالية.
 * تم اعتبار الأزرق للبناء والتشيد المحدودة كابستمار ات مالية متاحة للبيع نظر ألمعد تأسيس إدارة شركه التيل الأزرق للبناء والتشيد المحدودة.
 وقد قالت إدارة الشركة بإضمحلال مبلغ ١١٧١٩١٢ جنيه مصرى من تكالفة الإستثمار الخاص بشركة التيل الأزرق للبناء والتشيد المحدود بناء على قرار الجمعية العامة تم تحويل رأس مال الشركه من ٨٤ مليون دولار إلى ١١ مليون جنيه سوداني وبنها على المذكرة المعتمدة من قبل إدارة الشركه بتاريخ ١٠ فبراير ٢٠١٦ تم اضمحلال المتبقي من رصيد الاستثمار بالكامل .

أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة

* وقعت الشركة عقد مشترك مع شركة ابريشيا للتنمية العقارية لإنشاء وتشيد عدد ٤ مبني على مساحة ٣٠٠٠ متر مربع ضمن الأرض المملوكة للشركة (متنا بيلز) مقابل حصول شركة ابريشيا على المبني الثاني المقام على مساحة ١,٨ ألف متر مربع الذي يمثل ٦% من إجمالي المساحة البنائية والأرض الخاصة بالمشروع بالإضافة إلى حصة ٦% من البناء على المقام عليه المشروع و ٤% من باقي المساحة للشركة ، وبتاريخ ١٨ يناير ٢٠١٧ تم بيع الدور الأرضي بمساحة ١٥٣ متراً للمبني المملوك للشركة بعجلة ٥٢٥ مليون جنيه البدرولم المقاصد العقارية للاستثمار في مصر.

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقاري (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
المبالغ المدرجة بالجنيه المصري

٩. عملاء وأوراق قبض

<u>٢٠١٩/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٠/١٢/٣١</u>
١٨٦٢٠٤٠٠	١٨٦٢٥٩٠٠
٢٤٣٢٥١	٢٤٣٢٥١
(٢٤٣٢٥١)	(٢٤٣٢٥١)
١٨٦٢٠٤٠٠	١٨٦٢٥٩٠٠

عملاء

عملاء وحدات مباعة

عملاء صيانة

مجمع إضمحلال العملاء

<u>٦٨٦٠٢٨٩</u>	<u>٦٨٤٩٨٧٢</u>
--	٢١٧٤٧٥
٦٨٦٠٢٨٩	٧٠٦٧٣٤٧
٢٥٤٨٠٦٨٩	٢٥٦٩٣٢٤٧

* أوراق قبض

أوراق قبض (أقل من ١٢ شهر)

أوراق قبض (أكثر من ١٢ شهر)

<u>الإجمالي</u>	<u>أكثر من عام</u>	<u>من ٣ إلى ١٢ شهر</u>	<u>أقل من ٣ أشهر</u>	<u>أوراق قبض استحققت ولم تحصل</u>	<u>استحققت ولم تحصل</u>	<u>٢٠٢٠/١٢/٣١</u>
٧٠٦٧٣٤٧	٢١٧٤٧٥	٢١٧٨٠٠	١٥٤٩٠٠	٦٤٧٧١٧٢	٦٤٧٧١٧٢	٢٠٢٠/١٢/٣١
٦٨٦٠٢٨٩	--	١٢٦٨٢٠	٢٤٩٧٧٧	٦٤٨٣٦٩٢	٦٤٨٣٦٩٢	٢٠١٩/١٢/٣١

* يمثل تحليل أعمار أوراق القبض فيما يلى :

<u>الإجمالي</u>	<u>أكثر من عام</u>	<u>من ٣ إلى ١٢ شهر</u>	<u>أقل من ٣ أشهر</u>	<u>أرصدة استحققت ولم تحصل</u>	<u>أرصدة استحققت ولم تحصل</u>	<u>٢٠٢٠/١٢/٣١</u>
١٨٦٢٥٩٠٠	--	١٨٦٠٠٠٠	٥٥٠	٢٠٤٠٠	٢٠٤٠٠	٢٠٢٠/١٢/٣١
١٨٦٢٠٤٠٠	--	١٨٦٠٠٠٠	--	٢٠٤٠٠	٢٠٤٠٠	٢٠١٩/١٢/٣١

١٠. مدينون وأرصدة مدينة أخرى

<u>٢٠١٩/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٠/١٢/٣١</u>
٥٨٦٩٥٥	٣٣٠٠٠
١٣٣١٣٥٠	١٣٣١٣٥٠
٣٩٠٢٥٠	٣٩٠٢٥٠
٢٥٧٣٧٦	٢٣٦٩٤٤
١١٩٤١٦	--
٢٥٧٠٦٢	٢٥٤٦٦٢
٣٤٣١٥	٣٢٦٧٦
٢٩٧٦٦٧٩	٢٥٧٥٨٣٧
(٤٢٢٢٧١)	(٢٠٠٠٠)
٢٥٥٤٤٠٨	٢٣٧٥٨٣٧

مقاولون وموردون – أرصدة مدينة
شركة مينا بلازا للمجمعات الإدارية
إيرادات مستحقة
مصروفات مدفوعة مقدماً
فوائد مستحقة
تأمينات لدى الغير
مدينون آخرون

* مجمع إضمحلال الأرصدة المدينة

* بناءً على إعتماد رئيس مجلس الإدارة تم تكوين مجمع إضمحلال لبعض الأرصدة المدينة المتوقفة بتاريخ ١٦ فبراير ٢٠١٥ ، تم هذا العام استخدام مبلغ ٢٢٢٢٧١ جنية من مجمع إضمحلال بناء على الدراسة المعدة من الشركة باقفال تلك الأرصدة.

١١. أصول ضريبية

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١
١٠٧٦١٧٩	٦٣٦٨١٠
٢١٦٦٩	٢١٦٦٩
١٠٩٧٨٤٨	٦٥٨٤٧٩

ضرائب الخصم والتحصيل
 ضرائب القيمة المضافة

١٢. نقدية بالخزينة ولدي البنوك

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١
١٦٢٣٠٤٨٣	٦٥١٢٢٠
٣٥٩٠٩٦٢	٤٠٤٩٤
١٩٨٢١٤٤٥	٦٩١٧١٤

١٣. 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 ٦٧٩٩٠١٥٤ سهم بنسبة ٦٢٠,٩١٪ ، فيما يلى هيكل ملكية الشركة :

نسبة الملكية	عدد الأسهم	الملاك
%١٧,٥٣	١٣١٤٤٧٦٦	شركة لمار القابضة
%٩,٠٧	٦٨٠٣٨٠٨	مجموعة عارف الاستثمارية
%٩,٠٧	٦٨٠٣٨٠٨	شركة أثمان الاستثمارية
%٧,٤٧	٥٦٠٤٤٤٦	شركة شرق للاستثمار
%٧,٤٤	٥٥٧٩١٢٣	شركة الكويت والشرق الأوسط للاستثمار
%٦٤٩,٤٢	٣٧٠٦٤٠٤٩	المالى
%١٠٠	٧٥٠٠٠٠٠	مساهمون آخرون

- بناءً علي قرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٨ ديسمبر ٢٠٢٠ تمت الموافقة علي تجزئة القيمة الأسمية للسهم من ٢ جنية لتصبح ١ جنية لكل سهم وبناءً عليه يصبح عدد الأسهم ١٥٠ مليون سهم بدلاً من ٧٥ مليون سهم تم التأشير بتلك التجزئة بالسجل التجاري بتاريخ ٢٥ فبراير ٢٠٢١.
- كما تمت الموافقة علي زيادة رأس مال الشركة المصدر بمبلغ ١٥٠ مليون جنيه نقداً ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع بعد الزيادة ٣٠٠ مليون جنيه وجاري التأشير بتلك الزيادة بالجهات المعنية.

١٤. احتياطيات

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١
١٠٥٢٩٣٠٤	١٠٨٨٥٨٤٨
٣٠٠٥٣٢	٣٠٠٥٣٢
١٠٨٢٩٨٣٦	١١١٨٦٣٨٠

احتياطي قانوني
 احتياطي رأسمالى

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١
٦٣٩٦٩٧	--
١٢٨٩٥٢٢	١٦١٠٩٠٨
١٩٢٩٢١٩	١٦١٠٩٠٨

١٥. مقاولون وموردون

مقاولون
 موردون

١٦. عملاء أرصدة دائنة

<u>٢٠١٩/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٠/١٢/٣١</u>
٢٥٢٠٥٦٠	٢٥٧١٠٣٥٣
٣٥٩٣٧١	٣٥٩٣٧١
<u>٢٥٥٦٤٩٣١</u>	<u>٢٦٠٦٩٧٢٤</u>

* عملاء وحدات مباعة
 عملاء وحدات مستردة

* يتضمن رصيد عملاء وحدات مباعة مبلغ ٢٥ مليون جنيه يتمثل في قيمة المستحق على الشركة مقابل بيع مباني مينا بلازا (ايضاح ٨).

١٧. دائنون وأرصدة دائنة أخرى

<u>٢٠١٩/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٠/١٢/٣١</u>
٦٧٦٧٩٦	٣٢٤٨٨٤٢
٥١٢٦٤٤٢	٥١٢٦٤٤٢
٦٨٨٥٩٨	١٠٠٠
٥٢٢٥٤٤١	٥٢٢٥٤٤١
٢٩٩٥٦٣	٢٤٦٣٦٤
--	٢٥٨٧٥٧
٢٥٦٠٠	٢٣٢٠٠
١٠٨٢٧٠٢	٧٦١٥٣١
<u>١٩٤٤٦٦٥٢</u>	<u>١٥١٠٩٣٧٧</u>

ودائع صيانة ملوك وحدات المشروعات
 شركة كونكورد للتنمية العقارية
 تأمينات للغير
 * جمعية شل
 مصروفات مستحقة
 إتحاد ملوك تركواز
 عدادات كهرباء / مياه
 دائنون آخرون

* 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 العقاري ومبلغ ٢ مليون جنيه يتمثل في قيمة أرض مشروع مينا (٤) مرحلة ثلاثة.

١٨. التزامات ضريبية

<u>٢٠١٩/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٠/١٢/٣١</u>
١٠٦٦٤٩	٩٧٩٦٢
٤٥٢٩٨٦	--
٢٢٦١٨	٢٨٧١٢
--	٧٧٢١٧
<u>٥٨٢٢٥٣</u>	<u>٢٠٣٨٩١</u>

ضرائب كسب عمل
 ضريبة الدخل
 ضرائب خصم منبع
 ضرائب القيمة المضافة

١٩. المخصصات

<u>٢٠٢٠/١٢/٣١</u>	<u>تدعم المخصصات</u>	<u>٢٠١٩/١٢/٣١</u>
٥٩٦٩٢٠٢	٣٠٠٠٠٠	٢٩٦٩٢٠٢
٥٩٦٩٢٠٢	٣٠٠٠٠٠	٢٩٦٩٢٠٢

* مخصص تعويضات وطالبات

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

الطبقة الأولى

- لا يوجد مخصوصات مكونة للأذى صدة القائمة.
- * يتضمن الرصيدين الملايين الخالص بشرطه التبليغ الأزرق للشركة بدر لسنة الخيار المتأملاً للتسوية تلك الأرصدة.

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقاري (شركة مساهمة مصرية)
إيرادات القوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
المبالغ المدرجة بالجنيه المصري

٢١. إيرادات النشاط

٢٠١٩/١٢/٣١ ٢٠٢٠/١٢/٣١

		أ. إيرادات التنمية العقارية
٧٠٠ ٠٠٠	٤٨٧ ٧٦٤	تركمواز
٣١ ٠٠ ٠٠	--	أرض القرية العلاجية
ب. إيرادات إنشاء وتسويقي وحدات سكنية		
٣ ٢٧٨ ٦٦٩	--	مينا ريزيدنس - سوميد
--	٤٤١ ٨٩٩	مينا - ٥ - فلوريدا
--	١ ٣٩٧ ٧٤٩	تسويقي مشروعات
<u>٣٤ ٩٧٨ ٦٦٩</u>	<u>٢ ٣٢٧ ٤١٢</u>	

٢٢. تكاليف النشاط

٢٠١٩/١٢/٣١ ٢٠٢٠/١٢/٣١

		أ. تكاليف التنمية العقارية
٦٠٠ ٠٠٠	٢٨٨ ٨١٣	تركمواز
٨٣٤٠ ٥٣٩	--	أرض القرية العلاجية
ب. تكاليف إنشاء وتسويقي وحدات		
٣ ٢٤٦ ٥٧٥	--	*مينا ريزيدنس - سوميد
--	٢ ٠٥٩ ٩٢٩	مينا - ٥ - فلوريدا
--	١٩٠ ٨٩٨	نادي مينا جاردن سيتي
<u>١٢ ١٨٧ ١١٤</u>	<u>٢ ٥٣٩ ٦٤٠</u>	

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

<u>٢٠١٩/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٠/١٢/٣١</u>
١٢ ١٨٧ ١١٤	٨٦٨ ٩٠٣
--	١ ٦٧٠ ٧٣٧
<u>١٢ ١٨٧ ١١٤</u>	<u>٢ ٥٣٩ ٦٤٠</u>

البيان
تكاليف انشائية وأخرى
أجور وما في حكمها

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارات (شركة مساهمة مصرية)
إيصالات القوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
المبالغ المدرجة بالجنيه المصري

٢٣. مصروفات عمومية وإدارية

<u>٢٠١٩/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٠/١٢/٣١</u>
٦٠٢١٩٦١	٣٩٨٣٦٧٥
٥٣٨٤٣٨	--
٢٧٠٦٦٦٧	٢٦٩١٦٦٧
٦١٤١٣٢	٥٨٩١٣٥
٩١٠٧٤٤	٨٧٣٠٢٣
٣١٧٦٩٥	٤٠٥٩٣٩
١٢٤٨٧٤١	١١٩٤٧٧٩
٥٤٢٢١	١٩٩٣٠
٣٣٨٣٤٤	٧٤٢٥٤
٣٣٨٤٥٥	٩٧٨٦١
٨٤١٧٤٢	--
٢٣٦٥٨٩	٢٠٤٧٦٥
٥٥٩١٩١	٣٢٦١٩٢
٥٠٩٠٣	٣٧٠٨٠
١٠٠٣٥٥	١٢٨٢٢
٩٨٤٧٣٩	٩١١٢٤٨
<u>١٥٨٦٢٩١٧</u>	<u>١١٤٢٢٣٧٠</u>

أجور و مكافآت و حوافز
مكافأة نهاية الخدمة
و مرتبات وبدلات أعضاء مجلس الإدارة مكافآت
رسوم و اشتراكات
مصاروفات إيجار
مصاروف علاج عاملين
مصاروفات استشارات وتعاب مهنية
مصاروفات سفر وانتقال
مصاروفات ضيافة واستقبال
مصاروفات صيانة
مصاروفات فلوريدا
مصاروفات سيارات
فوائد اتحاد ملاك مينا ريزيدنس
مصاروف اتصالات
مصاروف المساهمة التكافلية - التأمين الصحي الشامل
مصاروفات أخرى

* تتضمن أجور و مكافآت و حوافز عام ٢٠١٩ مبلغ ١,٦ مليون جنيه تخص مشروع فلوريدا.

٤٤. مصروفات بيعية وتسويقية

<u>٢٠١٩/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٠/١٢/٣١</u>
٤٦٥٠٠٠	--
٣٦٢٨٩٤	٣٠١٢٨١
٢٩٦١١	٢٤٧٤
٥٦١٣٧	٥٦٢٩٠
١٣١٧٨٣	٢١٩٧٥٧
<u>١٠٤٥٤٢٥</u>	<u>٥٧٩٨٠٢</u>

عمولة بيع ارض القرية العلاجية
أجور وما في حكمها
اعلانات طرق وجرائد
أهلak لوحات معدنية
آخرى

٤٥. إيرادات متنوعة

<u>٢٠١٩/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٠/١٢/٣١</u>
٣٤٣٤٣٥	١٦٣٧٠٧٨
٣٢٣٤١٠	--
١٢٥٥٩٠	١٣٨٠٠
٩٣١١٩٩	٦٢٨٨٠
<u>١٧٢٣٦٣٤</u>	<u>١٨٣٧٩٥٨</u>

* إيرادات متنوعة أخرى
إيرادات فوائد تأخير
إيرادات إيجارات
إيرادات عدادات

* تتضمن إيرادات متنوعة أخرى مبلغ ٤١٥٧٩٤ جنيه تمثل في إقفال أرصدة دائنة متوقفة للمقاولين وتأمينات للغير بناءً على الدراسة المحددة من إدارات الشركة.

٢٦. تسويات السعر الفعلى لضريبة الدخل

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١
٧٥٦٩٩٦٩	(١٥٠٩٤٠٢)
٢٤١٦٢٣١	٥٨٦٤٥١٥
١٠١٧٤٠	١٨٦٠٥٧
<u>(٦٠٢٩٢٢)</u>	<u>--</u>
١٩١٥٠٤٩	٦٠٥٠٥٧٢
<u>٩٤٨٥٠١٨</u>	<u>(٩٤٥٨٨٣٠)</u>
<u>(٧٤٧١٧٤٥)</u>	<u>--</u>
<u>٢٠١٣٢٧٣</u>	<u>(٩٤٥٨٨٣٠)</u>
<u>(٤٥٢٩٨٦)</u>	<u>--</u>
١٣٨٩١	٤١٨٦٤
<u>٤٣٩٠٩٥</u>	<u>٤١٨٦٤</u>

(الخسارة) الربح المحاسبى قبل الضريبة
تسويات ضريبية :
 مصروفات وأعباء غير قابلة للخصم
 فرق معالجة الإهلاك الضريبي عن الإهلاك
 المحاسبى
 مصروفات وأعباء واجبة الخصم
 إجمالي ما (يخصم) / يضاف إلى الربح
 المحاسبى
 صافى الربح الضريبي
 صافى خسائر مرحله من واقع الإقرار
 الضريبي
 الوعاء الضريبي
 ضريبة الدخل المستحقة
 الضريبة المؤجلة
 إجمالي ضريبة الدخل عن العام

٢٧. نصيب السهم من (الخسائر) / الأرباح

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١
٧١٣٠٨٧٤	(١٥٤٦٧٥٣٨)
٦٧٧٤٣٣	--
--	--
<u>٦٤٥٣٤٤١</u>	<u>(١٥٤٦٧٥٣٨)</u>
<u>٧٥٠٠٠٠٠</u>	<u>٧٥٠٠٠٠٠</u>
<u>٠٠٩</u>	<u>(٠,٢١)</u>

صافى (خسارة) ربح العام
يخصم:
 نصيب العاملين فى الأرباح
 مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
 النصيب الأساسى للأسهم فى (الخسائر) الارباح
 عدد الأسهم
 نصيب السهم فى (الخسائر) الارباح

٢٨. القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية للشركة فى الأصول والإلتزامات المالية ذات الطبيعة النقية حيث تتضمن الأصول المالية أرصدة النقية بالصندوق و لدى البنوك والعملاء وأوراق القبض وبعض المدينون والأرصدة المدينة قصيرة الأجل و المستحق من الأطراف ذات العلاقة ، كما تتضمن الإلتزامات المالية أرصدة التسهيلات الإنتمانية والمقاولون والموردون وأوراق الدفع و بعض الدائنين والأرصدة الدائنة قصيرة الأجل و المستحق للأطراف ذات العلاقة ، وتمثل القيمة الدفترية لهذه الأدوات المالية تقديرًا معقولًا لقيمتها العادلة و التي تعبر عن صافى القيمة الدفترية للأدوات المالية تمثل تقديرًا مناسبًا لقيمتها العادلة (القيمة السوقية) في تاريخ إعداد القوائم المالية.

دارة المخاطر

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

خطر الائتمان

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

٢٩. مراكز العملات الهامة

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

٢٠١٩/١٢/٣١		٢٠٢٠/١٢/٣١		العملة
التأثير على الأرباح قبل الضريبة	التغير في سعر الصرف	التأثير على الأرباح قبل الضريبة	التغير في سعر الصرف	
٦٩٥٢٥٤	١٠٪ +	٦٨١٨١٧	١٠٪ +	دولار أمريكي
(٦٩٥٢٥٤)	١٠٪ -	(٦٨١٨١٧)	١٠٪ -	
١٩٣٠٠	١٠٪ +	١٧٤٢١	١٠٪ +	جنيه سوداني
(١٩٣٠٠)	١٠٪ -	(١٧٤٢١)	١٠٪ -	

٣٠. خطر السيولة

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

٢٠١٩/١٢/٣١						٢٠٢٠/١٢/٣١					
البنود	أقصى تاريخ	الإجمالي	من ١ إلى ٢ شهور	من ٢ إلى ١٢ شهور	أقل من ٣ أشهر	البنود	أقصى تاريخ	الإجمالي	من ١ إلى ٢ شهور	من ٢ إلى ١٢ شهور	أقل من ٣ أشهر
تأمين للغير	--	٦٨٨٥٩٨	--	٦٨٨٥٩٨	--	تأمين للغير	--	--	--	--	--
مقاييس و موردين	--	١٩٢٩٢١٩	--	١٨٩٥٨٦٩	٣٣٢٥٠	مقاييس و موردين	--	١٥٩٤٩٩٠	١٥٩١٨	--	--
مصرفوفات مستحقة	--	٢٩٩٥٦٣	--	١٩٦٩٧	٢٧٩٨٦٦	مصرفوفات مستحقة	--	١٩٦٩٧	٢٢٦٦٦٧	--	--
أرصدة دائنة أخرى	--	١٨٥٢٢١٠٨	٦٧٦٧٩٠٦	١١٦٠١٧٠٦	١٥٢٤٩٦	أرصدة دائنة أخرى	٣٢٢٠١٤٢	١١٢٥٧٦٦٤	٢٠٣٨٩١	--	--
أجمالي الالتزامات المالية	٢١٤٣٩٤٨٨	٦٧٦٧٩٠٦	١٤٣٠٥٨٧٠	٤٦٥٧١٢	١٦٥٣٨٩٦٩	أجمالي الالتزامات المالية	٣٢٢٠١٤٢	١٢٨٧٧٣٥١	٤٤٦٤٧٦	--	--

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقاري (شركة مساهمة مصرية)
إيرادات القوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
المبالغ المدرجة بالجنيه المصري

٤١. 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 ٢٠٠٤ :

تم فحص حسابات الشركة عن السنوات ١٩٩٩ حتى ٢٠٠٤ وتم الربط والسداد.

ب. ضريبة أرباح الأشخاص الاعتبارية:
عام ٢٠٠٥

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

السنوات من ٢٠٠٦ حتى ٢٠٠٨ :

تم فحص الشركة تقديرياً من قبل مصلحة الضرائب وأخطرت الشركة بنماذج (١٩) وتم الاعتراض عليها وتم استصدار قرار بإعادة الفحص الفعلي من قبل اللجان الداخلية ولم يتم تقديم المستندات للفحص وبالتالي قامت اللجنة بأحالة الملف إلى لجان الطعن الضريبي والتي قامت بإصدار قرارها باعتماد نسب صافي ربح أقل من الأقرارات الضريبية المقدمة من الشركة عن تلك السنوات وتم رفع دعوى من قبل مصلحة الضرائب وجاري إنهاء الخلاف بالمحكمة المختصة.

السنوات ٢٠٠٩ و ٢٠١٠ :

تم فحص الشركة تقديرياً وتم الطعن وأحالة الخلاف إلى اللجان الداخلية ثم لجان الطعن التي أصدرت قرارها باعتماد نسب من التكاليف والمصروفات.

- تم رفع دعوى أمام المحكمة المختصة ولم يتم تحديد جلسات حتى الأن.
- تم تقديم طلب إنهاء منازعات وجاري حل الخلافات بالجان إنهاء المنازعات.

السنوات ٢٠١١ و ٢٠١٢ :

تم فحص الشركة تقديرياً وتم الطعن والخلاف معروض أمام اللجان الداخلية للبت فيه.

السنوات ٢٠١٣ و ٢٠١٤ :

تم فحص الشركة تقديرياً وتم الطعن وجاري استصدار قرار بإعادة الفحص المستند.

السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٩ :

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

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

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

السنوات من ٢٠١٦ حتى ٢٠١٩ :

لم يتم فحص السنوات من ٢٠١٦ وحتى الأن والشركة ملتزمة بتوريد ضريبة كسب العمل بانتظام عن تلك السنوات.

٤. ضريبة الدخل:

السنوات من بداية النشاط حتى ٢٠١١

تم فحص حسابات الشركة عن السنة من بداية النشاط وحتى ٢٠١١ وتم الربط وسداد الضريبة المستحقة عن تلك السنوات.

السنوات من ٢٠١٢ حتى ٢٠٢٠

لم يتم إخطار الشركه بأى إخطارات للفحص من قبل المأموريه .

٥. ضريبة المبيعات والضريبة المضافة:

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

٦. أحداث هامة - قانون نظام التأمين الصحي الشامل

بتاريخ ١١ يناير ٢٠١٨ صدر القانون رقم ٢ لسنة ٢٠١٨ بإصدار قانون نظام التأمين الصحي الشامل وي العمل به من اليوم التالي لإنفاذها 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 يلتزم أصحاب الأعمال بأداء مساهمة تكافلية بواقع (٥٠٠٠٢٥) اثنين ونصف في الآلاف من جملة الإيرادات السنوية للمنشأة الفردية وللشركات أيًّا كانت طبيعتها أو النظام القانوني الخاضعة له، ولا تعد هذه المساهمة من التكاليف واجبة الخصم في تطبيق أحكام قانون الضريبة على الدخل، وتتولى وزارة المالية تحصيل هذه المساهمة التكافلية وفقاً للتقرير المالي للمنشأة المقدم لمصلحة الضرائب.

٧. فيروس كرونا (كورونا (كوفيد ١٩)

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

٨. دراسة قيم الأصول

بناءً على الدراسة المعدة بمعرفة الشركة لتحديد القيمة الإستردادية للأصول والتي نتج عنها عدم وجود مؤشرات تدل على حدوث إنخفاض في قيمة تلك الأصول.

٩. معايير المحاسبة المصرية المعدلة :

صدر قرار وزير الاستثمار رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥ بتاريخ ٩ يوليو ٢٠١٥ بشأن معايير المحاسبة المصرية عددها (٣٩) معيار وكذلك إطار إعداد وعرض القوائم المالية لتحمل 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) الإستثمار العقاري، (٣٨) مزايا العاملين، (٤٠) الأدوات المالية - الإفصاحات، (٤٢) القوائم المالية المجمعة.

المعايير المعدلة

(١٥) الإفصاح عن الأطراف ذات العلاقة، (١٧) القوائم المالية المستقلة، (١٨) الإستثمارات في شركات شقيقة، (٢٢) نصيب السهم في الأرباح، (٤) ضرائب الدخل، (٢٩) تجميع الأعمال، (٣٠) القوائم المالية الدورية، (٣١) إضمحلال قيمة الأصول، (٣٢) الأصول غير المتداولة المحفظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة، (٤٤) الإفصاح عن الحصص في ١ 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.