

شركة مينا للإستثمار السياحى والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠١٩ حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٩
وكذا تقرير الفحص المحدود

شركة مينا للإستثمار السياحى والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠١٩ حتى ٣٠ يونيو 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
٣٠-٧	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

تقرير فحص محدود للقوائم المالية الدورية المستقلة

السادة / أعضاء مجلس إدارة شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالى الدوري المستقل المرافقة لشركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى "شركة مساهمة مصرية" في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ وكذا القوائم الدورية المستقلة للدخل والدخل الشامل والتغييرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الستة أشهر المنتهية فى 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، وتنحصر 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 والمؤدى 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

وفى ضوء فحصنا المحدود لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المستقلة المرافقة لا تعبر بعدالة ووضوح فى جميع جوانبها الهامة عن المركز المالى الدوري المستقل للشركة فى ٣٠ يونيو ٢٠١٩ وعن أدائها المالى وتدفقاتها النقدية عن الستة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

مراقبا الحسابات

دكتور / أحمد شوقى

أ. عمرو وحيد بيومى

سجل مراقبى الحسابات لدى الهيئة العامة
للمراقبة المالية رقم (٥)
س.م.م (٤٢٠٠)
MAZARS مصطفى شوقى

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

تحريراً فى ----- ٢٠١٩

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة المركز المالى الدورى المستقل فى ٣٠ يونيو ٢٠١٩
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٦/٣٠	إيضاح	الأصول الأصول الغير متداوله
١ ٣٢٣ ٥٢٦	١ ١٤٤ ٨٨٨	(٤)	أصول ثابتة
١٣ ٢٥٨ ٨٦٢	١٣ ٢٥٨ ٨٦٢	(٥)	إستثمارات فى شركات تابعة
١٣ ٢٦٤ ٠٠٧	١٣ ٢٦٤ ٠٠٧	(٦)	إستثمارات فى شركات شقيقة
--	--	(٧)	إستثمارات مالية متاحة للبيع
٢٧ ٨٤٦ ٣٩٥	٢٧ ٦٦٧ ٧٥٧		مجموع الأصول الغير متداوله
			الأصول المتداولة
٣١ ١٠٦ ٨٦٢	٢٣ ٠٥٩ ٥٧٧	(٨)	أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة
٦٠٠ ٠٠٠	--	(٩)	وحدات تامة جاهزة للبيع
٥٢٨ ٧٩٣	٥٢٨ ٣٢٩		المخزون
٨ ٣٣١ ٣٦٩	٢٥ ٩٧٠ ٤٤١	(١٠)	عملاء وأوراق قبض
١٣١ ٤٧١ ٤٧٦	١٣٤ ٤٧٥ ٩٦٣	(٢٢)	المستحق من الأطراف ذات العلاقة
٥ ٦٥٨ ٥٦٤	٦ ٤١٤ ٥٧٥	(١١)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
١ ٠٩٣ ٨٨٨	١ ٠٩٤ ٠٦٨	(١٢)	أصول ضريبية
٣١ ١٣٩ ٧٢٢	٣٠ ٣٠٥ ٩٣٥	(١٣)	نقدية بالخزينة ولدى البنوك
٢٠٩ ٩٣٠ ٦٧٤	٢٢١ ٨٤٨ ٨٨٨		مجموع الأصول المتداولة
٢٣٧ ٧٧٧ ٠٦٩	٢٤٩ ٥١٦ ٦٤٥		إجمالى الأصول
			حقوق الملكية والإلتزامات
			حقوق الملكية
١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	(١٤)	رأس المال المدفوع
١٠ ٨٢٩ ٨٣٦	١٠ ٨٢٩ ٨٣٦	(١٥)	احتياطيات
١٥ ٠٠٢ ٨٤٨	١٤ ٥٨٥ ٩٥٤		أرباح مرحلة
(٤١٦ ٨٩٤)	١٤ ٢٦٤ ٤٢٠		صافى ربح الفترة / (خسارة) العام
١٧٥ ٤١٥ ٧٩٠	١٨٩ ٦٨٠ ٢١٠		مجموع حقوق الملكية
			الإلتزامات الغير متداولة
٧٩ ٣٦٥	٩٨ ٥٨٣		إلتزامات ضريبية مؤجلة
٧٩ ٣٦٥	٩٨ ٥٨٣		مجموع الإلتزامات الغير متداولة
			الإلتزامات المتداولة
١ ٦٥٥ ١٦٨	٢ ٥٨٣ ٥٨٢	(١٦)	مقاولون وموردون وأوراق دفع
٢٦ ٢٦٤ ٩٣١	٢٥ ٥٦٤ ٩٣١	(١٧)	عملاء أرصدة دائنة
٢٤ ٤٠٥ ٦٦٠	٢٣ ٣٣٨ ٨٤٤	(١٨)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٣ ١٣٩ ٩٩٨	٣ ١١٠ ١٣٤	(٢٢)	المستحق للأطراف ذات العلاقة
٣ ٢٧٨ ٦٦٩	--	(١٩)	أعمال متعاقد عليها
١٢٦ ١٨٦	٢ ١٧١ ١٥٩	(٢٠)	إلتزامات ضريبية
٣ ٤١١ ٣٠٢	٢ ٩٦٩ ٢٠٢	(٢١)	مخصصات
٦٢ ٢٨١ ٩١٤	٥٩ ٧٣٧ ٨٥٢		مجموع الإلتزامات المتداولة
٢٣٧ ٧٧٧ ٠٦٩	٢٤٩ ٥١٦ ٦٤٥		إجمالى حقوق الملكية والإلتزامات

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.
- تقرير الفحص المحدود مرفق .

الأستاذ/ داود سليمان البصري
رئيس مجلس الإدارة

الأستاذ/ محمد أحمد عباس
عضو مجلس الإدارة المنتدب

محاسب/ أحمد رشدي مكرم
القائم بأعمال المدير المالى

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة الدخل (الأرباح و الخسائر) الدورية المستقلة
عن الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ يونيو ٢٠١٩
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

الفترة المالية من ٢٠١٨/٤/١ حتى ٢٠١٨/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٨/١/١ حتى ٢٠١٨/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٩/٤/١ حتى ٢٠١٩/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٩/١/١ حتى ٢٠١٩/٦/٣٠	إيضاح
١ ١٧٣ ٦٦١	١ ٨٠٣ ٢١٦	٣٤ ٢٧٨ ٦٦٩	٣٤ ٩٧٨ ٦٦٩	(٢٣) إيرادات النشاط
(١ ٠٠١ ٣٦٤)	(١ ٧١١ ٦٨٧)	(١٢ ٢٣٠ ٣٧٧)	(١٣ ٤٦١ ٦٤٦)	(٢٤) تكاليف النشاط
١٧٢ ٢٩٧	٩١ ٥٢٩	٢٢ ٠٤٨ ٢٩٢	٢١ ٥١٧ ٠٢٣	مجمول الربح
(٤ ٣٦٠ ١٤٢)	(٦ ٧٦٩ ٩٠٩)	(٢ ٧٣٢ ٣٧٦)	(٥ ٣٦٨ ٤٣٧)	(٢٥) مصروفات عمومية وإدارية
(١٤٤ ٢٧٠)	(٣١٣ ٦٥٦)	(٦٠٣ ٧٧٨)	(٧٤٢ ١٢٢)	(٢٦) مصروفات بيعية وتسويقية
(٢٠٨ ٧٦٩)	(٣٧٨ ٧٦٩)	(٦٣٤ ٠٠٠)	(١ ٢٦٠ ٠٠٠)	مكافآت ومرتببات وبدلات أعضاء مجلس الإدارة
(٤٥ ٧٧٤)	(٩٥ ٨٨٩)	(٧٥ ٤٩٢)	(١٥٠ ٨٠٠)	(٤) إهلاك أصول ثابتة
٥٣٤ ٠٠٨	١ ٣٠٣ ٤١٢	٨٤٥ ٦٣٢	١ ٠٢٤ ٠٥٦	(٢٧) إيرادات متنوعة
(١٨٤ ٤٧٠)	(٣٦٨ ٩٤٠)	--	--	مصروفات تمويلية
٥٧٠ ٠٠٠	٢ ٥٧٠ ٠٠٠	--	--	رد (اضمحلال) مدينون وأرصدة مدينة أخرى
١ ٥٠٤ ٦٦٩	٣ ١٨٢ ٤٢١	٨٠١ ٢٧٥	١ ٨٣٦ ٠٥٤	فوائد بنكية دائنة
١٢٠ ٢٧٢	(٤٨٧ ٠٥٢)	(٢٦٨ ٨٦٠)	(٥٢٤ ٨١٠)	فرق تقييم عملة
(٢ ٠٤٢ ١٧٩)	(١ ٢٦٦ ٨٥٣)	١٩ ٣٨٠ ٦٩٣	١٦ ٣٣٠ ٩٦٤	صافى ربح / (خسارة) الفترة قبل الضرائب
٨٦٧	٤ ٩٤٣	٢٠ ١٣٥	(١٩ ٢١٨)	(٢٨) الضريبة المؤجلة المقدره
--	--	(٢ ٠٤٧ ٣٢٦)	(٢ ٠٤٧ ٣٢٦)	ضريبة الدخل المقدره
(٢ ٠٤١ ٣١٢)	(١ ٢٦١ ٩١٠)	١٧ ٣٥٣ ٥٠٢	١٤ ٢٦٤ ٤٢٠	صافى ربح / (خسارة) الفترة بعد الضرائب
	(٠.٠٢)		٠.١٧	(٢٩) نصيب السهم فى الأرباح / (الخسائر)

• الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.

الأستاذ/ داود سليمان البصري
رئيس مجلس الإدارة

الأستاذ/ محمد أحمد عباس
عضو مجلس الإدارة المنتدب

محاسب/ أحمد رشدي مكرم
القائم بأعمال المدير المالي

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة الدخل الشامل الدورية المستقلة
عن الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ يونيو ٢٠١٩
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

الفترة المالية من ٢٠١٨/٤/١ حتى ٢٠١٨/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٨/١/١ حتى ٢٠١٨/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٩/٤/١ حتى ٢٠١٩/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٩/١/١ حتى ٢٠١٩/٦/٣٠	
(٢٠٤١٣١٢)	(١٢٦١٩١٠)	١٧٣٥٣٥٠٢	١٤٢٦٤٤٢٠	صافى ربح / (خسارة) الفترة
--	--	--	--	بنود متعلقه بالدخل الشامل الأخر
(٢٠٤١٣١٢)	(١٢٦١٩١٠)	١٧٣٥٣٥٠٢	١٤٢٦٤٤٢٠	إجمالى الدخل الشامل عن الفترة

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة التغير فى حقوق الملكية الدورية المستقلة
عن الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ يونيو ٢٠١٩
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

الإجمالى	صافى ربح / (خسارة) الفترة	أرباح مرحلة	احتياطي رأسمالى	احتياطي قانونى	رأس المال	
١٧٥ ٤١٥ ٧٩٠	(٤١٦ ٨٩٤)	١٥ ٠٠٢ ٨٤٨	٣٠٠ ٥٣٢	١٠ ٥٢٩ ٣٠٤	١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	الرصيد فى أول يناير ٢٠١٩
--	٤١٦ ٨٩٤	(٤١٦ ٨٩٤)	--	--	--	المحول الى الأرباح المرحلة
١٤ ٢٦٤ ٤٢٠	١٤ ٢٦٤ ٤٢٠	--	--	--	--	الدخل الشامل عن الفترة
١٨٩ ٦٨٠ ٢١٠	١٤ ٢٦٤ ٤٢٠	١٤ ٥٨٥ ٩٥٤	٣٠٠ ٥٣٢	١٠ ٥٢٩ ٣٠٤	١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	الرصيد فى ٣٠ يونيو ٢٠١٩
١٧٥ ٨٣٢ ٦٨٤	٢ ٨٦٨ ٦٦٦	١٢ ٢٧٧ ٦١٥	٣٠٠ ٥٣٢	١٠ ٣٨٥ ٨٧١	١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	الرصيد فى أول يناير ٢٠١٨
--	(١٤٣ ٤٣٣)	--	--	١٤٣ ٤٣٣	--	تدعيم الإحتياطي القانونى
--	(٢ ٧٢٥ ٢٣٣)	٢ ٧٢٥ ٢٣٣	--	--	--	المحول الى الأرباح المرحلة
(١ ٢٦١ ٩١٠)	(١ ٢٦١ ٩١٠)	--	--	--	--	الدخل الشامل عن الفترة
١٧٤ ٥٧٠ ٧٧٤	(١ ٢٦١ ٩١٠)	١٥ ٠٠٢ ٨٤٨	٣٠٠ ٥٣٢	١٠ ٥٢٩ ٣٠٤	١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	الرصيد فى ٣٠ يونيو ٢٠١٨

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة
عن الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ يونيو ٢٠١٩
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

٢٠١٨/٦/٣٠	٢٠١٩/٦/٣٠	إيضاح	
			التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
			صافى ربح / (الخسارة) قبل الضرائب
(١ ٢٦٦ ٨٥٣)	١٦ ٣٣٠ ٩٦٤		تعديلات لتسوية صافى (الخسائر) الأرباح من أنشطة التشغيل
١٢٣ ٧٢٨	١٧٨ ٦٣٨	(٤)	إهلاك أصول ثابتة
٣٦٨ ٩٤٠	--		مصروفات تمويلية
(٣ ١٨٢ ٤٢١)	(١ ٨٣٦ ٠٥٤)		فوائد بنكية دائنه
٤٨٧ ٠٥٢	٥٢٤ ٨١٠		فرق تقييم عملة
(٢ ٥٧٠ ٠٠٠)	--	(١١)	رد اضمحلال مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(٦ ٠٣٩ ٥٥٤)	١٥ ١٩٨ ٣٥٨		
(٢٢٩ ٦٠٩)	٨ ٠٤٧ ٢٨٥		التغير فى الأعمال تحت التنفيذ بالتكلفة
٢٢٦ ٦٧٧	٦٠٠ ٠٠٠	(٩)	التغير فى وحدات تامة جاهزة للبيع
٤٧٠ ١	٤٦٤		التغير فى المخزون
(٣٨٤ ٢٦٦)	(١٧ ٦٣٩ ٠٧٢)	(١٠)	التغير فى العملاء وأوراق القبض
(٥ ٥٥٨ ٠٦٤)	(٣ ٠٠٤ ٤٨٧)	(٢٢)	التغير فى المستحق من الأطراف ذات العلاقة
٢ ٢٨٩ ٣٣٥	(٧٥٦ ٠١١)	(١١)	التغير فى مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(٢٩ ١٢٨)	(١٨٠)	(١٢)	التغير فى أصول ضريبية أخرى
٢٧٤ ٧٥٤	٩٢٨ ٤١٤	(١٦)	التغير فى المقاولين والموردين وأوراق الدفع
(٤٧٦ ٥٠٠)	(٧٠٠ ٠٠٠)	(١٧)	التغير فى عملاء أرصدة دائنة
--	(٣ ٢٧٨ ٦٦٩)		التغير فى أعمال متعاقد عليها
(٦ ٨٣٩)	(٢٩ ٨٦٤)	(٢٢)	التغير فى المستحق للأطراف ذات العلاقة
(٧٨٥ ٥٢٥)	(١ ٠٦٦ ٨١٦)	(١٨)	التغير فى دائنون أرصدة قصيرة الأجل
٨٠٨ ٠٦٣	(٢ ٣٥٣)	(٢٠)	التغير فى الإلتزامات الضريبية
(٩ ٩٠٥ ٩٥٥)	(١ ٧٠٢ ٩٣١)		النقدية المتولدة من التشغيل
--	(٤٤٢ ١٠٠)		المستخدم من المخصصات
(٣٦٨ ٩٤٠)	--		فوائد مدفوعه
(١٠ ٢٧٤ ٨٩٥)	(٢ ١٤٥ ٠٣١)		صافى التدفقات المستخدمة فى أنشطة التشغيل
			التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار
٣ ١٨٢ ٤٢١	--	(٥)	متحصلات من بيع استثمارات فى شركات تابعة
--	١ ٨٣٦ ٠٥٤		متحصلات من فوائد بنكيه دائنه
٣ ١٨٢ ٤٢١	١ ٨٣٦ ٠٥٤		صافى التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الإستثمار
(٧ ٠٩٢ ٤٧٤)	(٣ ٠٨ ٩٧٧)		صافى التغير فى النقدية وما فى حكمها خلال الفترة
(٤٨٧ ٠٥٢)	(٥٢٤ ٨١٠)		فروق تقييم عملة
٤٦ ٨٣٠ ٧٤١	٣١ ١٣٩ ٧٢٢	(١٣)	النقدية وما فى حكمها أول الفترة
٣٩ ٢٥١ ٢١٥	٣٠ ٣٠٥ ٩٣٥	(١٣)	النقدية وما فى حكمها آخر الفترة

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.

شركة مينا للإستثمار السياحى والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠١٩ حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٩

فهرس الإيضاحات

<u>صفحة</u>	<u>البيان</u>	<u>رقم الايضاح</u>
٨	نبذة عن الشركة	١.
٩	أسس إعداد القوائم المالية	٢.
٩	السياسات المحاسبية المتبعة	٣.
١٦	أصول ثابتة	٤.
١٧	إستثمارات فى شركات تابعة	٥.
١٧	إستثمارات فى شركات شقيقة	٦.
١٨	إستثمارات مالية متاحة للبيع	٧.
١٩	أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة	٨.
٢٠	وحدات تامة جاهزة للبيع	٩.
٢٠	عملاء وأوراق قبض	١٠.
٢١	مدينون وأرصدة مدينة اخرى	١١.
٢١	أصول ضريبية	١٢.
٢١	نقدية بالخرزينة و لدى البنوك	١٣.
٢١	رأس المال المدفوع	١٤.
٢٢	احتياطيات	١٥.
٢٢	مقاولون وموردون	١٦.
٢٢	عملاء أرصدة دائنة	١٧.
٢٢	دائنون وأرصدة دائنة أخرى	١٨.
٢٢	أعمال متعاقد عليها	١٩.
٢٣	إلتزامات ضريبية	٢٠.
٢٣	المخصصات	٢١.
٢٤	التعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة	٢٢.
٢٥	إيرادات النشاط	٢٣.
٢٥	تكاليف النشاط	٢٤.
٢٦	مصروفات عمومية وإدارية	٢٥.
٢٦	مصروفات بيعية وتسويقية	٢٦.
٢٦	إيرادات متنوعة	٢٧.
٢٧	تسويات السعر الفعلى لضريبة الدخل	٢٨.
٢٧	نصيب السهم من (الخسائر) الأرباح	٢٩.
٢٧	القيمة العادلة للأدوات المالية	٣٠.
٢٨	مراكز العملات الهامة	٣١.
٢٨	خطر السيولة	٣٢.
٢٨	الموقف الضريبي	٣٣.
٢٩	أحداث هامة	٣٤.

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة
عن الفترة المالية من اول يناير ٢٠١٩ حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٩
(المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى)

١.

نبذة عن الشركة

أ. الكيان القانونى والقوانين المنظمة

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

ب. غرض الشركة :

شراء الأراضى وتقسيمها وإمدادها بالمرافق العامة بغرض إقامة المنشآت على إختلاف أنواعها بغرض البيع أو التأجير والقيام بجميع أعمال المقاولات المتكاملة وكذلك تصنيع مستلزمات الإنتاج اللازمة لخدمة أغراض الشركة وكذا إدارة وتسويق المشروعات المختلفة.

ج. مقر الشركة :

- المقر الإدارى : أبراج سراى المعادى - كورنيش المعادى - عمارة ٣٥ - الدور الأول.
- المقر الرئيسى : مدينة ٦ أكتوبر - الحى المتميز - القرية العلاجية السياحية السابعة - الجيزة.

د. التسجيل بالسجل التجارى

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

هـ. البورصة المصرية

وافقت لجنة قيد الاوراق المالية ببورصتي القاهرة والاسكندرية على قيد اسهم الشركة بتاريخ ١٦ سبتمبر ١٩٩٠.

و. اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ بناء علي قرار مجلس الادارة بتاريخ في ----- ٢٠١٩.

ز. تشكيل مجلس الإدارة

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

رئيس مجلس الإدارة ممثلاً عن شركة لمار القابضة	الاستاذ / داود سليمان داود البصري
نائب رئيس مجلس الإدارة ممثلاً عن مجموعة عارف الإستثمارية	الاستاذ / محمد مبارك الهاجري
عضو مجلس إدارة والعضو المنتدب ممثلاً عن مجموعة عارف الإستثمارية	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 تشكيل مجلس الإدارة بتاريخ ٧ فبراير ٢٠١٩.

٢. أسس إعداد القوائم المالية

- أ- أعدت القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين ذات العلاقة والتي تم تطبيقها على مدار الفترة المالية الا اذا ذكر خلاف ذلك، وإعداد القوائم المالية مسئولية إدارة الشركة.
- ب- يتم إعداد القوائم المالية طبقاً لفرض الاستمرارية، فيما عدا الأصول والالتزامات التالية التي تم اثباتها بالقيمة العادلة والتي تتمثل فيما يلي :
- الأصول والالتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.
 - الاستثمارات المالية المتاحة للبيع.
 - المشتقات المالية.
 - يتم تحديد القيمة العادلة للأصول والالتزامات المالية المتداولة فى سوق نشط على أساس السعر المعلن لها فى تاريخ المركز المالى وبالنسبة للأصول والالتزامات المالية التى 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 تقريبا للإدارة المالية التي تم تحديدها بالقيمة العادلة لها.
 - عند استخدام أسلوب التدفقات النقدية المخصومة كأسلوب للتقييم فإنه يتم تقدير التدفقات النقدية المستقبلية على أساس أفضل تقديرات للإدارة، ويتم تحديد معدل الخصم المستخدم في ضوء السعر السائد في السوق في تاريخ القوائم المالية للأدوات المالية المشابهة من حيث طبيعتها وشروطها.

٣. السياسات المحاسبية المتبعة

أ. عملة التعامل والعرض

يتم إثبات المعاملات بالدفاتر بعملة البيئة الاقتصادية التي تزاوّل بها المنشأة أنشطتها الرئيسية وهى الجنيه المصرى، كما يتم إثبات المعاملات التي تتم بالعملة الأجنبية فى الدفاتر بترجمة تلك المعاملات إلى الجنيه المصرى طبقاً لأسعار الصرف السارية فى 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 الأساسى للشركة (إيرادات النشاط الجارى، اضمحلال الأصول، الضرائب المؤجلة، القيمة العادلة للأدوات المالية)، وبناءً على ذلك فإن تلك التقديرات والافتراضات الموضوعية فى ضوء أفضل البيانات والمعلومات المتاحة للإدارة قد تؤثر بشكل مباشر على قيم الإيرادات والتكاليف المرتبطة بتلك التقديرات وعلى قيم الأصول والالتزامات ذات العلاقة وذلك فى حال اختلاف التقديرات الموضوعية فى تاريخ إعداد القوائم عن الواقع الفعلى فى الفترات المالية التالية، وذلك دون الإخلال بمدى تعبير القوائم المالية عن حقيقة المركز المالى للشركة وتدفقاتها النقدية للفترة الجارية.

ج. التغيير فى السياسات المحاسبية

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

د. المعاملات والأرصدة

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

هـ. الأصول الثابتة وإهلاكاتها

يتم إثبات الأصول الثابتة بتكلفتها التاريخية – تكلفة الاقتناء – على أن يتم إهلاك الأصل عندما يكون متاحاً للاستخدام أي عندما يصبح الأصل قابلاً للتشغيل الفعلى بالطريقة التى حددتها الإدارة وطبقاً للعمر الإنتاجى المقدر لكل أصل على حدة بإتباع أسلوب القسط الثابت ويتم إدراج الإهلاك الخاص بكل فترة مالية كمصروف بقائمة الدخل وذلك طبقاً للمعدلات الآتية :

السنوات	البيان	السنوات	البيان
٣	حاسبات آلية	٥٠	مبانى
٤	لوحات إعلانية	٤	وسائل نقل وانتقال
٤	برامج	٣	أثاث ومهمات مكتبية

وتتوقف رسمة المصروفات على القيمة الدفترية للأصل عندما يصل الأصل إلى الموقع، والحالة الذى اقتنى من أجلها لى يصبح قادراً على التشغيل بالطريقة التى حددتها الإدارة.

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

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

بالإضافة إلى إعادة احتساب قسط الإهلاك بعد خصم قيمة الاضمحلال لصادى قيمة الأصول على العمر الإنتاجى المتبقى على أن يتم إعادة احتساب قيمة الإهلاك في حالة رد قيمة الاضمحلال مرة أخرى كما لو كان لم يتم احتساب الاضمحلال 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 الإنتاجى يختلف عن العمر الإنتاجى المقدر للأصل الأساسى وعلى ذلك إذا استوفت هذه الأصول شروط الاعتراف بالأصل ومن المحتمل أن يحقق استخدام هذا الأصل منافع اقتصادية مستقبلية للمنشأة ويمكن للمنشأة قياس تكلفة اقتناء الأصل بدرجة عالية من الدقة.

إن النفقات التى 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 أو الخسائر من بيع الأصل الثابت عندما يتم استبعاد أصل وفقاً لقرار مجلس الإدارة باستبعاد الأصل سواء بالبيع أو التخريد ، فى حالة البيع يتم تخفيض ثمن البيع بصافى القيمة الدفترية للأصل الثابت وقت الإستبعاد.

و. مشروعات تحت التنفيذ :

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

ز. الاستثمارات :

- إستثمارات فى شركات تابعة

يتم إدراج الإستثمارات فى الشركات التى تمتلك فيها الشركة نسبة مؤثرة من أسهم رأس مال تلك الشركات والتى تمكنها من تحقيق السيطرة من خلال التأثير المالى والادارى أو طبقاً لمعيار نسبة المساهمة ، وحق التصويت ضمن الإستثمارات فى شركات تابعة، حيث تثبت تلك الإستثمارات بالتكلفة – تكلفة الاقتناء – فى تاريخ إصدار أمر الشراء ويتم تخفيض تكلفة تلك الإستثمارات بقيمة الانخفاض الغير مؤقت – إن وجد - تحميلاً على قائمة الدخل وذلك لكل استثمار على حده.

- إستثمارات فى شركات شقيقة :

يتم ادراج الإستثمارات فى الشركات التى تمتلك فيها الشركة نفوذ مؤثر ، ولكنها ليست شركة تابعة أو ذات ترتيبات مشتركة ضمن بند استثمارات فى شركات شقيقة ، حيث يتم الإثبات الأولى لتلك الإستثمارات بالتكلفة فى تاريخ الحيازة و يتم إعادة قياس تلك الإستثمارات فى نهاية كل فتره ماليه بإتباع أسلوب حقوق الملكيه عند إعداد القوائم الماليه المجمعه و ذلك بالتغير فى حقوق ملكية الشركه الشقيقه بعد تاريخ الحيازه مع تخفيض ذلك الإستثمار بقيمة أي توزيعات محصله أو معلنه.

- إستثمارات مالية متاحة للبيع :

الإستثمارات المتاحة للبيع هى أصول مالية غير مشتقة تم تصنيفها كأصول متاحة للبيع عند الإقتناء، وغير موبوءة كفروض ومديونيات أو كاستثمارات محتفظ 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 الإستثمارات 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 فى حقوق الملكية فى قائمة الدخل، أو يحدد لإجراء عملية اضمحلال القيمة وفى هذه الحالة يتم الاعتراف بالخسائر المتراكمة المسجلة فى حقوق الملكية فى قائمة الدخل(الأرباح والخسائر).

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

ح. أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة :

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

ط. وحدات تامة جاهزة للبيع :

يتم إثبات قيمة وحدات تامة جاهزة للبيع بالتكلفة أو صافى القيمة البيعية (هو السعر التقديرى للبيع من خلال نشاط الشركه العادي ناقصا التكلفة التقديرية للإتمام و كذلك أي تكاليف اخرى يستلزمها إتمام عملية البيع) أيهما أقل و التى تشمل تكلفة إقتناء الأرض وتكلفة تجهيزها وتنميتها وتطويرها ومدتها بالمرافق وكذلك تكلفة الإنشاء التى قد تشيد عليها والتكاليف الأخرى التى تتحملها المنشأة للوصول بها إلى الحالة التى تجعلها صالحة للإستخدام.

ي. المخزون :

يقاس قيمة المخزون على أساس التكلفة أو صافى القيمة الاستردادية أيهما أقل ويتم الإثبات الأولى للمخزون بالتكلفة وتتضمن تكلفة المخزون كافة تكاليف الشراء وتكاليف التشكيل والتكاليف الأخرى التى تتحملها الشركة للوصول بالمخزون إلى موقعه وحالته الراهنه، ويتم تسعير المنصرف من المخزون وفقاً لطريقة المتوسط المتحرك على أن يتم إعادة قياس وتقييم المخزون فى نهاية الفترة المالية بالتكلفة أو صافى القيمة البيعية أيهما أقل مع تحميل قائمة الدخل بالانخفاض فى قيمة المخزون المتقادم والبطيء الحركة لتحقيق مفهوم صافى القيمة البيعية لكافة أنواع المخزون.

ك. العملاء وأوراق القبض والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى :

يتم إثبات العملاء وأوراق القبض والمدينون والحسابات المدينة الأخرى بالقيمة الاسمية مخصوماً منها أية مبالغ من المتوقع عدم تحصيلها والتي يتم تقديرها فى 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 فى 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 للنقود 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. الإحتياطيات :

الإحتياطي القانوني

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

إحتياطي عام

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

إحتياطي رأسمالي

طبقاً للنظام الأساسي للشركة يتم تدعيم هذا الإحتياطي 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 ببندود 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 المحاسبي وقيمتها طبقاً للأساس الضريبي.
هذا ويتم تحديد قيمة الضريبة المؤجلة بناءً على الطريقة المتوقعة لتحقيق أو تسوية قيم الأصول والالتزامات، باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ اعداد القوائم المالية.
ويتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة للمنشأة عندما يكون هناك احتمال قوى بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضريبة في المستقبل يمكن من خلالها الانتفاع بهذا الأصل، ويتم تخفيض قيمة الأصول الضريبية المؤجلة بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه المنفعة الضريبية المتوقعة خلال السنوات التالية.

س. الإيرادات

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 التى 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 موثوق بها ويمكن قياس تلك الإيرادات بطريقة موثوق 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 ببند أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة ضمن الأصول المتداولة.

تكاليف إنشاء وبيع وتسويق وتقديم خدمات

يتم إثبات التكاليف الخاصة بالبيع و التسويق و تقديم الخدمات فى تاريخ تقديم الخدمة للعميل.

ف. الاضمحلال فى 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، ففي 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 فى حكمها الأرصدة النقدية والودائع لأجل والتي تاريخ إستحقاقها لا يزيد عن ثلاثة أشهر.

ق. الأرقام المقارنة :

يتم إعادة تبويب الأرقام المقارنة عن السنة السابقة لتنمشى مع التغييرات فى عرض القوائم المالية للفترة الحالية إن وجدت.

ر. الإقتراض و تكلفة الإقتراض

الإقتراض والتسهيلات الائتمانية

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

تكلفة الإقتراض

يتم تسجيل تكلفة الإقتراض كمصروفات تحمل على الفترة المالية التي تكبدت فيها الشركة هذه التكلفة ويتم رسمة تكاليف الإقتراض المتكبدة لتمويل الأصول الثابتة خلال فترة الإنشاء وذلك حتى يصبح الأصل جاهز للاستخدام من الناحية الاقتصادية.

بدء الرسمة

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

- يتم الإنفاق على الأصل.

- تكبد المنشأ تكلفة إقتراض.

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

تعليق الرسمة

يجب التوقف عن رسمة تكلفة الإقتراض خلال الفترات التي تتعطل فيها أعمال الإنشاء الفعالة للأصل.

التوقف عن الرسمة

يجب الانتهاء من عملية رسمة تكلفة الإقتراض عندما يتم الانتهاء من كل الأنشطة الجوهرية اللازمة لإعداد الأصل المؤهل لتحمل تكلفة الإقتراض للاستخدام في الأغراض المحددة له أو لبيعه للغير.
عندما يتم الانتهاء من إنشاء أجزاء من الأصل المؤهل لتحمل تكلفة الإقتراض ويكون من الممكن استخدام كل جزء من هذه الأجزاء أثناء استمرار عملية إنشاء باقي الأجزاء الأخرى فإنه يتعين التوقف عن رسمة تكلفة الإقتراض 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 فى الأصول والالتزامات المالية ذات الطبيعة النقدية بالشركة، والتي تتمثل فى الأرصدة النقدية والحسابات الجارية بالبنوك والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى والاستثمارات فى الأوراق المالية على اختلاف أنواعها، كما تتمثل الالتزامات المالية فى أرصدة البنوك الدائنة (سحب على المكشوف) والدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى، ويتم إثبات تلك الأدوات وإعادة قياسها طبقاً لما يلى :

أصول مالية متاحة للبيع

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

القياس والقياس اللاحق:

سوق نشط

يتم الإثبات الأولى بالتكلفة – تكلفة الإقتناء فى 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 فى نهاية كل فترة مالية- بالقيمة السوقية، وذلك من واقع أسعار الإقفال ببورصة الأوراق المالية على اعتبار أنها تمثل القيمة العادلة لها فى ذلك التاريخ لكل استثمار على حدة ودخل كل قطاع.

سوق غير نشط

يتم الإثبات الأولى بالتكلفة - تكلفة الاقتناء فى 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 فى 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 ذوى العلاقة :

تتمثل الأطراف ذات العلاقة فى كل من المساهمين 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 وبنفس أسس التعامل مع الغير.

ث. فوائد دائنة :

الفوائد الدائنة يتم الاعتراف بها على أساس نسبة زمنية آخذاً فى 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 عملاء تتمتع بدرجة عالية من الملاءة المالية منخفضة المخاطر.
 - التأكد من الالتزام بالأنظمة والقوانين الموضوعة لحماية الاستثمار.
 - التأكد من الالتزام بالإجراءات والقواعد التي تصدرها الجهات الحكومية، والتأكد من الالتزام بمعايير المحاسبة المصرية.
 - التحقق من توافر الرقابة والمتابعة للنشاط.

ذ. الإلتزامات والأصول العرضية والأحداث المحتملة :

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

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 الوزارى رقم (٢٤٣) لسنة ٢٠٠٦، وتطبق على المنشآت إعتباراً من أول يناير ٢٠١٦. وقد صدر قرار وزير الإستثمار والتعاون الدولى رقم (٦٩) لسنة ٢٠١٩ بتاريخ ٧ أبريل ٢٠١٩ بشأن تعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥ ويطبق على المنشآت إعتباراً 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 فى ذلك تسويات إعادة التقييم والتي لا يعترف بها فى الأرباح أو الخسائر " قائمة الدخل " طبقاً لما تطلبه أو تسمح به معايير المحاسبة المصرية الأخرى.

ظ. إجمالي الدخل الشامل

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

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٤. أصول ثابتة

إجمالي	لوحات إعلانية	برامج	حاسبات آلية	أثاث ومهمات مكتبية	وسائل نقل وانتقال	مبانى	أراضى	
١ ٩١٤ ٦٧٥	٢٢٤ ٥٤٦	٣٢٤ ١٦٧	٢٣٥ ٦٩٣	٣٨٩ ٨٦٣	٣١١ ٦٥١	٣٨٦ ٩٦٩	٤١ ٧٨٦	التكلفة فى أول يناير ٢٠١٨
٧٢٢ ٣٨٦	--	٢٥ ٢٠٩	١٦ ١٧٧	--	٦٨١ ٠٠٠	--	--	إضافات
٢ ٦٣٧ ٠٦١	٢٢٤ ٥٤٦	٣٤٩ ٣٧٦	٢٥١ ٨٧٠	٣٨٩ ٨٦٣	٩٩٢ ٦٥١	٣٨٦ ٩٦٩	٤١ ٧٨٦	التكلفة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
٢ ٦٣٧ ٠٦١	٢٢٤ ٥٤٦	٣٤٩ ٣٧٦	٢٥١ ٨٧٠	٣٨٩ ٨٦٣	٩٩٢ ٦٥١	٣٨٦ ٩٦٩	٤١ ٧٨٦	التكلفة فى أول يناير ٢٠١٩
٢ ٦٣٧ ٠٦١	٢٢٤ ٥٤٦	٣٤٩ ٣٧٦	٢٥١ ٨٧٠	٣٨٩ ٨٦٣	٩٩٢ ٦٥١	٣٨٦ ٩٦٩	٤١ ٧٨٦	التكلفة فى ٣٠ يونيو ٢٠١٩
١ ٠٣٢ ٣٤١	٤٤ ٧٥٥	--	١٤٢ ٧٨١	٣٨٢ ٥ ٣٠	٢٧٩ ٦٣٢	١٨٢ ٦٤٣	--	مجمع الإهلاك فى أول يناير ٢٠١٨
٢٨١ ١٩٤	٥٦ ١٣٧	٨٤ ٢٠١	٣٤ ٧٢٨	٦ ٦٦٧	٩١ ٧٢١	٧ ٧٤٠	--	الإهلاك
١ ٣١٣ ٥٣٥	١٠٠ ٨٩٢	٨٤ ٢٠١	١٧٧ ٥٠٩	٣٨٩ ١٩٧	٣٧١ ٣٥٣	١٩٠ ٣٨٣	--	مجمع الإهلاك فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
١ ٣١٣ ٥٣٥	١٠٠ ٨٩٢	٨٤ ٢٠١	١٧٧ ٥٠٩	٣٨٩ ١٩٧	٣٧١ ٣٥٣	١٩٠ ٣٨٣	--	مجمع الإهلاك فى أول يناير ٢٠١٩
١٧٨ ٦٣٨	٢٧ ٨٣٨	٤٣ ٣١٤	١٨ ٥٧٧	٦٤٧	٨٤ ٤٢٤	٣ ٨٣٨	--	الإهلاك
١ ٤٩٢ ١٧٣	١٢٨ ٧٣٠	١٢٧ ٥١٥	١٩٦ ٠٨٦	٣٨٩ ٨٤٤	٤٥٥ ٧٧٧	١٩٤ ٢٢١	--	مجمع الإهلاك فى ٣٠ يونيو ٢٠١٩
١ ١٤٤ ٨٨٨	٩٥ ٨١٦	٢٢١ ٨٦١	٥٥ ٧٨٤	١٩	٥٣٦ ٨٧٤	١٩٢ ٧٤٨	٤١ ٧٨٦	الصافى فى ٣٠ يونيو ٢٠١٩
١ ٣٢٣ ٥٢٦	١٢٣ ٦٥٤	٢٦٥ ١٧٥	٧٤ ٣٦١	٦٦٦	٦٢١ ٢٩٨	١٩٦ ٥٨٦	٤١ ٧٨٦	الصافى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

يتمثل اهلاك الأصول الثابتة فيما يلى :-

٢٠١٨/٦/٣٠	٢٠١٩/٦/٣٠
٩٥ ٨٨٩	١٥٠ ٨٠٠
٢٧ ٨٣٩	٢٧ ٨٣٨
١٢٣ ٧٢٨	١٧٨ ٦٣٨

إهلاك إداري
إهلاك لوحات إعلانية
الإجمالي

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٥. إستثمارات فى شركات تابعة

أسم الشركة	نسبة المساهمة	تكلفة الاقتناء	مجمع الاضمحلال	٢٠١٩/٦/٣٠	٢٠١٨/١٢/٣١
مينا للتنمية والاستثمارات السياحية	٩٩.٨٠%	٢ ٤٩٥ ٠٠٠	--	٢ ٤٩٥ ٠٠٠	٢ ٤٩٥ ٠٠٠
* مينا للمشروعات الزراعية (مينا لاند سكيب)	٩٥%	١ ٥٧٠ ٠٠٠	١ ٥٧٠ ٠٠٠	--	--
مينا للمنتجات السياحية	٩٩.٩٨%	١٠ ٠٠٠ ٧٣٧	--	١٠ ٠٠٠ ٧٣٧	١٠ ٠٠٠ ٧٣٧
مينا سيتى سنتر للمجمعات التجارية والإدارية	٩٨%	٧٣٥ ٠٠٠	--	٧٣٥ ٠٠٠	٧٣٥ ٠٠٠
المصرية لإدارة المشروعات والتسويق	٤٥%	٢٨ ١٢٥	--	٢٨ ١٢٥	٢٨ ١٢٥
			١ ٥٧٠ ٠٠٠	١٣ ٢٥٨ ٨٦٢	١٣ ٢٥٨ ٨٦٢

- جميع الاستثمارات غير مقيدة فى بورصة الأوراق المالية.

- يتم اعتبار الشركة المصرية لإدارة المشروعات والتسويق كشركة تابعة حيث تمتلك الشركة ٤٥% من أسهمها كحصة مباشرة ونسبة ٢٠% كحصة غير مباشرة من خلال احدى شركاتها التابعة (شركة مينا سيتى سنتر للمجمعات التجارية والإدارية).

* بناءً على قرار مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٥ أغسطس ٢٠١٢ تمت الموافقة على إضمحلال كامل تكلفة الإستثمار بشركة مينا للمشروعات الزراعية (مينا لاندسكيب).

٦. إستثمارات فى شركات شقيقة

نسبة المساهمة	تكلفة الاقتناء	٢٠١٩/٦/٣٠	٢٠١٨/١٢/٣١
٥٠%	٩ ٣٧٥ ٠٠٠	٩ ٣٧٥ ٠٠٠	٩ ٣٧٥ ٠٠٠
٣٥%	٣ ٨٨٩ ٠٠٧	٣ ٨٨٩ ٠٠٧	٣ ٨٨٩ ٠٠٧
		١٣ ٢٦٤ ٠٠٧	١٣ ٢٦٤ ٠٠٧

نبع الحمراء للتنمية السياحية والعقارية

مجموعة فلوريدا للتنمية والانشاءات

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٧. إستثمارات مالية متاحة للبيع					
٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٦/٣٠	مجمع الاضمحلال	تكلفة الاقتناء	نسبة المساهمة	أسم الشركة
--	--	(٩ ٨٨٦ ٦٠٣)	٩ ٨٨٦ ٦٠٣	٧,٣٣%	* شركة النيل الأزرق للبناء والتشييد المحدودة
--	--	(٧٦ ٤٦٣)	٧٦ ٤٦٣	٨%	النيل الصناعية المعدنية
--	--	(٦٥ ٠٩٣)	٦٥ ٠٩٣	٠,١%	تنمية المناطق الصناعية الحرة شرق بورسعيد
--	--	(٢ ٦٩٠)	٢ ٦٩٠	١٠%	شركة وزر للتنمية السياحية
--	--	(١٠ ٠٣٠ ٨٤٩)	١٠ ٠٣٠ ٨٤٩		

- جميع الإستثمارات غير مقيدة فى بورصة الأوراق المالية.
* تم اعتبار الاستثمار فى شركة النيل الأزرق للبناء والتشييد كإستثمارات مالية متاحة للبيع نظراً لعدم تمثيل الشركة فى مجلس إدارة شركة النيل الأزرق للبناء والتشييد المحدودة.
وقد قامت إدارة الشركة بإضمحلال مبلغ ١١٧ ٩٦١ ٤ جنيه مصري من تكلفة الإستثمار الخاص بشركة النيل الأزرق للبناء والتشييد المحدود بناءً على قرار الجمعية العامة تم تحويل رأس مال الشركة من ٤.٨ مليون دولار إلى ١١ مليون جنيه سودانى وبناء على المذكرة المعتمدة من قبل إدارة الشركة بتاريخ ١٠ فبراير ٢٠١٦ تم اضمحلال المتبقى من رصيد الاستثمار بالكامل .

أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة

٨.

٢٠١٨/١٢/٣١			٢٠١٩/٦/٣٠			
إجمالي	تكاليف وأخرى	أراضى	إجمالي	تكاليف وأخرى	أراضى	
٨ ٣٣٥ ٣٨٩	١٨ ٦١٠	٨ ٣١٦ ٧٧٩	--	--	--	* القرية العلاجية
٩٤٥ ٨٦٥	--	٩٤٥ ٨٦٥	٩٤٥ ٨٦٥	--	٩٤٥ ٨٦٥	المنطقة التجارية
٧ ٢٣٥ ١٣٥	٣ ٨٨٦ ٥٨١	٣ ٣٤٨ ٥٥٤	٧ ٥٢٣ ٢٣٩	٤ ١٧٤ ٦٨٥	٣ ٣٤٨ ٥٥٤	** مباني مينا بلازا
١٠ ٧٢١ ٦٧٤	١٠ ٤٦١ ١٧٩	٢٦٠ ٤٩٥	١٠ ٧٢١ ٦٧٤	١٠ ٤٦١ ١٧٩	٢٦٠ ٤٩٥	قرية مينا -٣- تركواز
٣ ٨٦٨ ٧٩٩	١ ٣٦٤ ٠٥٣	٢ ٥٠٤ ٧٤٦	٣ ٨٦٨ ٧٩٩	١ ٣٦٤ ٠٥٣	٢ ٥٠٤ ٧٤٦	قرية مينا -٤- مرحلة الثالثة
٣١ ١٠٦ ٨٦٢	١٥ ٧٣٠ ٤٢٣	١٥ ٣٧٦ ٤٣٩	٢٣ ٠٥٩ ٥٧٧	١٥ ٩٩٩ ٩١٧	٧ ٠٥٩ ٦٦٠	

* بتاريخ ٧ إبريل ٢٠١٥ تم الإتفاق على بيع قطعة أرض دون مباني لمساحة ٨ ٠٠٠ متر مربع من أرض القرية العلاجية البالغة حوالى ١٦ ألف متر مربع بقيمة ١٢.١ مليون جنيه مصرى وتم سداد كامل الثمن بعد إستخراج التراخيص و بتاريخ ٢٤ يونيو ٢٠١٩ تم بيع وتسليم قطعة أرض بمساحة ٨٠٨٢ متر مربع (باقى القرية العلاجية بمنتجع مينا جاردن سيتى البالغ مساحتها حوالى ١٦ ألف متر مربع) بدون المباني بقيمة إجمالية ٣١ مليون جنيه تم سداد ٤٠% من القيمة ويتم إستكمال باقى المبلغ عند إصدار تراخيص البناء وتم الإتفاق فى حالة زيادة النسبة البنائية عن ما هو متاح حالياً وبناءً عليه سيصبح مستحق للشركة طرف العميل مبلغ إضافى ٣١ مليون جنيه تستحق عند إصدار التراخيص.

** وقعت الشركة عقد مشاركة بتاريخ ٩ سبتمبر ٢٠١٣ مع شركة انرشيا للتنمية العقارية لانشاء وتشبيد عدد ٢ مبنى على مساحة ٣ آلاف متر مربع ضمن الارض المملوكة للشركة (مينا بلازا) فى مقابل حصول شركة انرشيا على المبنى الثانى المقام على مساحة ١.٨ ألف متر مربع الذي يمثل ٦٠% من اجمالى المساحة البنائية والارض الخاصة بالمشروع بالاضافة الى حصة ٦٠% من البدروم المقام على المشروع و ٤٠% من باقى المساحة للشركة ، وبتاريخ ١٨ يناير ٢٠١٧ تم بيع الدور الأرضي بمساحة ١٢٥٣ متر للمبنى المملوك للشركة بمبلغ ٢٢.٥ مليون جنيه وبتاريخ ٢٦ سبتمبر ٢٠١٧ تم إخطار الشركة من قبل جهاز مدينة السادس من أكتوبر - إدارة المشروعات - بإيقاف الأعمال المتعلقة بترخيص إنشاء مبنى (تجارى - إدارى) على المنطقة (L) والمتضمنة بمنتجع مينا جاردن سيتى وبناءً عليه قامت إدارة الشركة باتخاذ الإجراءات اللازمة لرفع إيقاف الأعمال المشار إليها وبتاريخ ٥ ديسمبر ٢٠١٧ بناءً على مراسلة جهاز مدينة ٦ أكتوبر تم رفع الإيقاف واعادة مزاولة الأعمال وبتاريخ ١٧ ديسمبر ٢٠١٧ تم إخطار الشركة للمرة الثانية من قبل جهاز مدينة ٦ أكتوبر بإيقاف الأعمال.

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٩. وحدات تامة جاهزة للبيع

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٦/٣٠	
٦٠٠ ٠٠٠	--	قرية مينا -٣- تركواز
٦٠٠ ٠٠٠	--	

١٠. عملاء وأوراق قبض

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٦/٣٠	
		عملاء
٨٦٦ ١١٨	١٨ ٦٢٠ ٤٠٠	عملاء وحدات مبيعة
٢٤٣ ٢٥١	٢٤٣ ٢٥١	عملاء صيانة
(١٦٠ ٨٢٢)	--	مجمع اضمحلال - عملاء وحدات مبيعة
٩٤٨ ٥٤٧	١٨ ٨٦٣ ٦٥١	

* أوراق قبض

٧ ١٨٩ ٣٣٦	٦ ٨٤٦ ٦٣٨	أوراق قبض (أقل من ١٢ شهر)
١٩٣ ٤٨٦	٢٦٠ ١٥٢	أوراق قبض (أكثر من ١٢ شهر)
٧ ٣٨٢ ٨٢٢	٧ ١٠٦ ٧٩٠	
٨ ٣٣١ ٣٦٩	٢٥ ٩٧٠ ٤٤١	

* يتمثل تحليل أعمار أوراق القبض فيما يلى :

الإجمالي	أكثر من عام	من ٣ الي ١٢ شهر	أقل من ٣ أشهر	أوراق قبض أستحققت ولم تحصل	
٧ ١٠٦ ٧٩٠	--	٢٦٠ ١٥٢	١٠٢٦ ١٤٨	٥ ٨٢٠ ٤٩٠	٢٠١٩-٦-٣٠
٧ ٣٨٢ ٨٢٢	١٩٣ ٤٨٦	١ ٢٣٩ ٥٤٦	١٠٠ ٩٠٠	٥ ٨٤٨ ٨٩٠	٢٠١٨-١٢-٣١

* يتمثل تحليل أعمار العملاء فيما يلى :

الإجمالي	أكثر من عام	من ٣ الي ١٢ شهر	أقل من ٣ أشهر	أرصدة أستحققت ولم تحصل	
١٨ ٨٦٣ ٦٥١	٢٦٣ ٦٥١	١٨ ٦٠٠ ٠٠٠	--	--	٢٠١٩-٦-٣٠
٩٤٨ ٥٤٧	٩٤٨ ٥٤٧	--	--	--	٢٠١٨-١٢-٣١

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

١١. مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٦/٣٠	
٣٠١٣٢١٤	٣٤٣٧٧٣٨	مدينون إتحادات ملاك
٦١٤٥٩٥	٥٨٣٩٥٥	مقاولون وموردون – أرصدة مدينة
١٣٣١٣٠٥	١٣٣١٣٠٥	شركة مينا بلازا للمجمعات الإدارية
٣٩٠٢٥٠	٣٩٠٢٥٠	ايرادات مستحقة
--	١٦٠١٤٦	عهد نقدية
٢٥٢٨٨٧	٤٢٥٨١٧	مصروفات مدفوعة مقدماً
١١٩٤١٦	١١٩٤١٦	فوائد مستحقة
٣٠٨٠٦٢	٣٠٨٠٦٢	تأمينات لدى الغير
٥١١٠٦	٨٠١٥٧	مدينون آخرون
٦٠٨٠٨٣٥	٦٨٣٦٨٤٦	
(٤٢٢٢٧١)	(٤٢٢٢٧١)	**مجمع إضمحلال الأرصدة المدينة
٥٦٥٨٥٦٤	٦٤١٤٥٧٥	

١٢. أصول ضريبية

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٦/٣٠	
١٠٧٢٢١٩	١٠٧٢٣٩٩	ضرائب الخصم والتخصيل
٢١٦٦٩	٢١٦٦٩	ضرائب القيمة المضافة
١٠٩٣٨٨٨	١٠٩٤٠٦٨	

١٣. نقدية بالخرزينة و لدى البنوك

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٦/٣٠	
٢٧٤٥١٤٧١	٢٦٧١٤٩٧٣	بنوك حسابات جارية
٣٥٨٨٢٥١	٣٥٩٠٩٦٢	بنوك ودائع لأجل
١٠٠٠٠٠	--	نقدية بالخرزينة
٣١١٣٩٧٢٢	٣٠٣٠٥٩٣٥	

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 و قد بلغت أسهم التداول الحر في تاريخ المركز المالي ٦٧٥ ٣٧٨١ سهم بنسبة ٧١.٧١% ، و فيما يلى هيكل ملكية الشركة :

نسبة الملكية	عدد الأسهم	المساهم
١٧.٥٣%	١٣١٤٤٧٦٦	شركة لمار القابضة
١٠.٥٨%	٧٩٣٧٦٣٩	شركة تارجت إنفستمنت لتكوين وإدارة محافظ الأوراق المالية
٩.٠٧%	٦٨٠٣٨٠٨	مجموعة عارف الإستثمارية
٩.٠٧%	٦٨٠٣٨٠٨	شركة أثمان الإستثمارية
٧.٤٧%	٥٦٠٤٤٤٦	شركة الزمردة الإستثمارية
٧.٤٣%	٥٥٧٩١٢٣	شركة الكويت والشرق الأوسط للإستثمار المالي
٣٨.٨٤%	٢٩١٢٦٤١٠	مساهمون آخرون
١٠٠%	٧٥٠٠٠٠٠٠	

شركة مينا للإستثمار السياحى والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

١٥. احتياطات

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٦/٣٠	
١٠ ٥٢٩ ٣٠٤	١٠ ٥٢٩ ٣٠٤	احتياطي قانونى
٣٠٠ ٥٣٢	٣٠٠ ٥٣٢	احتياطي رأسمالى
١٠ ٨٢٩ ٨٣٦	١٠ ٨٢٩ ٨٣٦	

١٦. مقاولون وموردون وأوراق دفع

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٦/٣٠	
--	٥٠١ ٧١٣	أوراق دفع
٦٤٢ ٧١٧	٦٣٩ ٦٩٧	مقاولون
١ ٠١٢ ٤٥١	١ ٤٤٢ ١٧٢	موردون
١ ٦٥٥ ١٦٨	٢ ٥٨٣ ٥٨٢	

١٧. عملاء أرصدة دائنة

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٦/٣٠	
٢٥ ٩٠٥ ٥٦٠	٢٥ ٢٠٥ ٥٦٠	عملاء وحدات مبيعة
٣٥٩ ٣٧١	٣٥٩ ٣٧١	عملاء وحدات مستردة
٢٦ ٢٦٤ ٩٣١	٢٥ ٥٦٤ ٩٣١	

١٨. دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٦/٣٠	
١٠ ٩٣٦ ٩٧١	١٠ ٩٣٦ ٩٧١	ودائع صيانة ملاك وحدات المشروعات
٥ ١٣٤ ٣٧٦	٥ ١٣٤ ٣٧٦	شركة كونكورد للتنمية العقارية
٦٨٨ ٥٩٨	٦٨٨ ٥٩٨	تأمينات للغير
٥ ٢٢٥ ٤٤١	٥ ٢٢٥ ٤٤١	*جمعية شل
١٨٢ ٧١٦	٢٣ ٩٩٤	مصروفات مستحقة
١ ١٩٢ ٨٦٧	٤١٨ ٠٠٠	عدادات كهرباء / مياه
٣٤٣ ٥٠٠	٣٢٨ ٦٦٤	**تكاليف مقدرة
٧٠١ ١٩١	٥٨٢ ٨٠٠	دائنون آخرون
٢٤ ٤٠٥ ٦٦٠	٢٣ ٣٣٨ ٨٤٤	

*يتمثل رصيد جمعية شل فى مبلغ ٣.٢ مليون جنيه والخاص برسوم تسجيل ملكية الوحدات الخاصة بعملاء الشركة عن مشروع مينا (٤) مرحلة أولى لدى الشهر العقارى ومبلغ ٢ مليون جنيه يتمثل فى قيمة أرض مشروع مينا (٤) مرحلة ثالثة. ** تتمثل التكاليف المقدرة فى قيمة الأعمال المتبقية لمشروع مينا-٣- تركواز لصالح الوحدات التى يتم إنشائها وتجهيزها لحين تسليم المشروع لإتحاد الملاك.

١٩. أعمال متعاقد عليها

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٦/٣٠	
١٦٤ ٧٥٧ ٢٣٥	١٦٤ ٧٥٧ ٢٣٥	قيمة الوحدات المتعاقد عليها
		مينا ريزيدنس
		يخصم
(١٦١ ٤٧٨ ٥٦٦)	(١٦٤ ٧٥٧ ٢٣٥)	الأعمال المنفذة المتعاقد عليها
٣ ٢٧٨ ٦٦٩	--	مينا ريزيدنس

شركة مينا للإستثمار السياحى والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٢٠. التزامات ضريبية

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٦/٣٠	
٨٦ ٧٤٦	١٠٢ ٣٣٠	*ضرائب كسب عمل
--	٢٠٤٧ ٣٢٦	ضريبة الدخل
٢٦ ١٩٦	٢١ ٥٠٣	ضرائب خصم منبع
١٣ ٢٤٤	--	ضرائب القيمة المضافة
<u>١٢٦ ١٨٦</u>	<u>٢ ١٧١ ١٥٩</u>	

٢١. المخصصات

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٦/٣٠	
٤٤٢ ١٠٠	--	* مخصص إعادة هيكله
٢ ٩٦٩ ٢٠٢	٢ ٩٦٩ ٢٠٢	** مخصص تعويضات ومطالبات
<u>٣ ٤١١ ٣٠٢</u>	<u>٢ ٩٦٩ ٢٠٢</u>	

*بناء على مذكرة إعتقاد رئيس مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢ و ٧ أغسطس ٢٠١٢ تمت الموافقة على إعتقاد مخصص صرف مكافآت نهاية الخدمة لبعض العاملين وبناء على قرار مجلس الإدارة فى ٤ يونيو ٢٠١٥ تمت الموافقة على تدعيم المخصص وتم خلال العام استخدام المتبقى من المخصص.

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

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٢٢. التعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

٢٠١٨/١٢/٣١		٢٠١٩/٦/٣٠		حجم التعاملات خلال الفترة		الضمانات	طبيعة التعامل	نوع العلاقة	المستحق من الأطراف ذات العلاقة
دائن	مدين	دائن	مدين	دائن	مدين				
--	١١٣.٠٧٢.٩١٢	--	١١٥.٧٣٧.٧٥٢	٤٨٥.١٣٩	٣.١٤٩.٩٧٩	٩٩.٩٨% ملكية مباشرة	مبيعات وحوالة دين	شركة تابعة	شركة مينا للمنتجات السياحية
--	١.٣١٦.٣٠٦	--	١.٣١٦.٣٠٦	--	--	٣٥% ملكية مباشرة	أعمال بيع وإدارة	شقيقة	شركة مجموعة فلوريدا للتنمية والانشاءات
--	١٠.٣١٠.٧٠٠	--	٩.٨١٠.٥٢٥	٥٢٤.٤٧٤	٢٤.٢٩٩	أراضى	عملاء شراء أراضى	طرف ذات علاقة	شركة النيل الأزرق للبناء والتشييد المحدودة
--	١٢٤.٦٩٩.٩١٨	--	١٢٦.٨٦٤.٥٨٣						
--	٢.١٥٠.٠٠٠	--	٢.٢٠٠.٠٠٠	--	٥٠.٠٠٠	٥٠% ملكية مباشرة	تحت حساب زيادة رأس المال	شركة شقيقة	شركة نبع الحمرا للتنمية السياحية والعقارية
--	٢.١٥٠.٠٠٠	--	٢.٢٠٠.٠٠٠						
--	٤.٦٢١.٥٥٨	--	٥.٤١١.٣٨٠	--	٧٨٩.٨٢٢	٩٥% ملكية مباشرة	أعمال اللاند سكيب	شركة تابعة	شركة مينا للمشروعات الزراعية
--	٤.٦٢١.٥٥٨	--	٥.٤١١.٣٨٠						
٢.٣٠١.١٨٨	--	٢.٢٩٠.٢١٨	--	--	١٠.٩٧٠	٩٩.٨٠% ملكية مباشرة	سداد مصاريف بالنيابة عن الشركة	شركة تابعة	شركة مينا للتنمية والاستثمارات السياحية
٣٨٩.٩٥٢	--	٣٨٢.٠٢٨	--	--	٧.٩٢٤	٦٤.٤% ملكية مباشرة	سداد مصاريف بالنيابة عن الشركة	شركة تابعة	الشركة المصرية لإدارة المشروعات والتسويق
٤٤٨.٨٥٨	--	٤٣٧.٨٨٨	--	--	١٠.٩٧٠	٩٨% ملكية مباشرة	سداد مصاريف بالنيابة عن الشركة	شركة تابعة	شركة مينا سيتى سنتر للمجمعات التجارية
٣.١٣٩.٩٩٨	--	٣.١١٠.١٣٤	--						
٣.١٣٩.٩٩٨	١٣١.٤٧١.٤٧٦	٣.١١٠.١٣٤	١٣٤.٤٧٥.٩٦٣						

- لا يوجد مخصصات مكونة للأرصدة القائمة.

شركة مينا للإستثمار السياحى والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٢٣. إيرادات النشاط

الفترة المالية من ٢٠١٨/٤/١ حتى ٢٠١٨/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٨/١/١ حتى ٢٠١٨/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٩/٤/١ حتى ٢٠١٩/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٩/١/١ حتى ٢٠١٩/٦/٣٠
٤٦٠ ٠٠٠	٤٦٠ ٠٠٠	--	٧٠٠ ٠٠٠
--	--	٣١ ٠٠٠ ٠٠٠	٣١ ٠٠٠ ٠٠٠
--	--	٣ ٢٧٨ ٦٦٩	٣ ٢٧٨ ٦٦٩
٧١٣ ٦٦١	١ ٣٤٣ ٢١٦	--	--
١ ١٧٣ ٦٦١	١ ٨٠٣ ٢١٦	٣٤ ٢٧٨ ٦٦٩	٣٤ ٩٧٨ ٦٦٩

أ. إيرادات التنمية العقارية

قرية مينا -٣- تركواز

ارض السياحة العلاجية

مينا ريزيدنس

ب. إيرادات إدارة وتسويق المشروعات

مينا -٥- فلوريدا

٢٤. تكاليف النشاط

الفترة المالية من ٢٠١٨/٤/١ حتى ٢٠١٨/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٨/١/١ حتى ٢٠١٨/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٩/٤/١ حتى ٢٠١٩/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٩/١/١ حتى ٢٠١٩/٦/٣٠
٢٢٦ ٦٧٧	٢٢٦ ٦٧٧	--	٦٠٠ ٠٠٠
--	--	٨ ٣٤٠ ٥٣٩	٨ ٣٤٠ ٥٣٩
--	--	٣ ٢٤٦ ٥٧٥	٣ ٢٤٦ ٥٧٥
٧١٩ ٦٣٥	١ ٣٧٨ ٤٨٢	٥٩٥ ٤٨٦	١ ١٨٩ ٣٧٢
٥٥ ٠٥٢	١٠٦ ٥٢٨	٤٧ ٧٧٧	٨٥ ١٦٠
١ ٠٠١ ٣٦٤	١ ٧١١ ٦٨٧	١٢ ٢٣٠ ٣٧٧	١٣ ٤٦١ ٦٤٦

أ. تكاليف التنمية العقارية

قرية مينا -٣- تركواز

ارض القرية العلاجية

مينا ريزيدنس

ج. تكاليف إدارة وتسويق المشروعات

مينا -٥- فلوريدا

نادي مينا جاردن سيتي

تتمثل تكاليف المشروعات من تكاليف انشائية وما يخصها من أجور وما فى حكمها عن الفترة المالية حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٩، فيما يلى :

الفترة المالية من ٢٠١٨/٤/١ حتى ٢٠١٨/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٨/١/١ حتى ٢٠١٨/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٩/٤/١ حتى ٢٠١٩/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٩/١/١ حتى ٢٠١٩/٦/٣٠
٤٤٤ ٥٤١	٦٧٦ ١٦٢	١١ ٧٢٣ ٧٤٢	١٢ ٥٢١ ٥٣٢
٥٥٦ ٨٢٣	١٠٣٥ ٥٢٥	٥٠٦ ٦٣٥	٩٤٠ ١١٤
١ ٠٠١ ٣٦٤	١ ٧١١ ٦٨٧	١٢ ٢٣٠ ٣٧٧	١٣ ٤٦١ ٦٤٦

البيان

تكاليف انشائية وأخرى

أجور وما فى حكمها

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٢٥. مصروفات عمومية وإدارية

الفترة المالية من ٢٠١٨/٤/١ حتى ٢٠١٨/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٨/١/١ حتى ٢٠١٨/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٩/٤/١ حتى ٢٠١٩/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٩/١/١ حتى ٢٠١٩/٦/٣٠	
١ ٢٠٢ ٢٩٣	٢ ٣٩٣ ٣٢٤	١ ٦٧٣ ٤٨٥	٢ ٨٩١ ٤٨٩	أجور و مكافآت و حوافز
٣٤ ٤١٨	٣٦٢ ٧٢٨	٢٦ ٧٠٩	٣٩٤ ٦٢٠	رسوم و اشتراكات
٢١٧ ٤٢٣	٤٤١ ١٤٩	٢٤٢ ٢٦٥	٤٦٣ ٧١٦	مصروفات إيجار
١ ٣٦٠ ٩٧٥	١ ٤٩١ ٨٥٠	٢٨٦ ٩٥٦	٤٥١ ٦٢٧	مصارييف استشارات وأتعاب مهنية
٧٢ ٤٤٢	١٣٠ ١٨٣	١٥ ٣٣٣	٢٨ ٥٧٧	مصروفات سفر وانتقال
٨٥ ٠٥٦	١١٦ ٣٤٦	٨٠ ٥٤٧	١٦١ ٧١٥	مصروفات ضيافة واستقبال
٧٨ ٩٧١	١٠٣ ٨٥٩	٩ ٣١٢	٤٠ ١٦٣	مصروفات صيانة
٩١ ٤٦٥	١٤١ ٩٤٩	٤٧ ٣٤٦	١٠٥ ٥٩٠	مصروفات سيارات
١٣٩ ٧٩٩	٢٧٩ ١٣٠	٤٦ ٥٩٩	١٨٦ ٣٩٨	فوائد اتحاد ملاك مينا ريزيدنس
١٣ ٠٥٣	٢٧ ٠٤٧	١٧ ٢٩٥	٢٨ ٠٤٤	اتصالات
٧٦٨ ١١١	٧٦٨ ١١١	٨٩ ٨١٤	٩٤ ٥٩٧	المساهمة التكافلية - التأمين الصحي الشامل (إيضاح ٣٤)
٢٩٦ ١٣٦	٥١٤ ٢٣٣	١٩٦ ٧١٥	٥٢١ ٩٠١	مصروفات أخرى
٤ ٣٦٠ ١٤٢	٦ ٧٦٩ ٩٠٩	٢ ٧٣٢ ٣٧٦	٥ ٣٦٨ ٤٣٧	

٢٦. مصروفات بيعية وتسويقية

الفترة المالية من ٢٠١٨/٤/١ حتى ٢٠١٨/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٨/١/١ حتى ٢٠١٨/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٩/٤/١ حتى ٢٠١٩/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٩/١/١ حتى ٢٠١٩/٦/٣٠	
--	--	٤٦٥ ٠٠٠	٤٦٥ ٠٠٠	عمولة بيع ارض القرية
١٠٢ ٣٩٦	٢٠٣ ١٤٠	٩٦ ٣٤٦	١٩٦ ٧٠٩	أجور وما فى حكمها
١٣ ٩٩٦	٢٧ ٨٣٩	١٣ ٩٩٦	٢٧ ٨٣٨	أهلاك لوحات معدنية
٢٧ ٨٧٨	٨٢ ٦٧٧	٢٨ ٤٣٦	٥٢ ٥٧٥	أخرى
١٤٤ ٢٧٠	٣١٣ ٦٥٦	٦٠٣ ٧٧٨	٧٤٢ ١٢٢	

٢٧. إيرادات متنوعة

الفترة المالية من ٢٠١٨/٤/١ حتى ٢٠١٨/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٨/١/١ حتى ٢٠١٨/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٩/٤/١ حتى ٢٠١٩/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٩/١/١ حتى ٢٠١٩/٦/٣٠	
٤٠٢ ٠٠٠	١ ٠٤٧ ٠٠٠	--	--	إيرادات التنازل عن الوحدات
٢٠ ٣٢٦	٨٠ ٣٢٦	١٠ ٠٠٠	١٤٨ ٠٠٠	إيرادات متنوعة أخرى
--	٢٥ ٦٤٠	٨٥٥	٢ ١٣٥	إيرادات فوائد تأخير
٨٠ ٩٤٩	١٠٨ ٣٠٨	٥٦ ٥٩٠	٥٩ ٥٩٠	إيرادات إيجارات
٣٠ ٧٣٣	٤٢ ١٣٨	٧٧٨ ١٨٧	٨١٤ ٣٣١	إيرادات عدادات
٥٣٤ ٠٠٨	١ ٣٠٣ ٤١٢	٨٤٥ ٦٣٢	١ ٠٢٤ ٠٥٦	

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٢٨. تسويات السعر الفعلى لضريبة الدخل

٢٠١٨/٦/٣٠	٢٠١٩/٦/٣٠	
(١ ٢٦٦ ٨٥٣)	١٦ ٣٣٠ ٩٦٤	الربح / (الخسارة) المحاسبى قبل الضريبة
--	١٥٤ ٥٩٧	<u>تسويات ضريبية :</u>
٥٤ ٠٠٠	٨٥ ٤١١	مصروفات وأعباء غير قابلة للخصم
٢١ ٩٦٧	--	فرق معالجة الإهلاك الضريبي عن الإهلاك المحاسبى
(٢ ٥٧٠ ٠٠٠)	٢٤٠ ٠٠٨	مصروفات و أعباء واجبة الخصم
(٢ ٤٩٤ ٠٣٣)	١٦ ٥٧٠ ٩٧٢	إجمالي ما (يخصم) / يضاف الى الربح المحاسبى
(٣ ٧٦٠ ٨٨٦)	(٧ ٤٧١ ٧٤٥)	صافى الربح الضريبي
(٢ ٠٥٧ ٢١٨)	٩ ٠٩٩ ٢٢٧	صافى خسائر مرحله من واقع الإقرار الضريبي
(٥ ٨١٨ ١٠٤)	٢ ٠٤٧ ٣٢٦	الوعاء الضريبي
٤ ٩٤٣	١٩ ٢١٨	ضريبة الدخل المستحقة
٤ ٩٤٣	٢ ٠٦٦ ٥٤٤	الضريبة المؤجلة
		إجمالي ضريبة الدخل عن الفترة

٢٩. نصيب السهم من الأرباح / (الخسائر)

٢٠١٨/٦/٣٠	٢٠١٩/٦/٣٠	
(١ ٢٦١ ٩١٠)	١٤ ٢٦٤ ٤٢٠	صافى ربح / (خسارة) الفترة
--	١ ٣٥٥ ١٢٠	<u>يخصم:</u>
--	--	نصيب العاملين فى الأرباح
(١ ٢٦١ ٩١٠)	١٢ ٩٠٩ ٣٠٠	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٧٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٧٥ ٠٠٠ ٠٠٠	النصيب الأساسى للأسهم فى الأرباح / (الخسائر)
(٠.٠٢)	٠.١٧	عدد الأسهم
		نصيب السهم فى الأرباح / (الخسائر)

٣٠. القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية للشركة فى الأصول والإلتزامات المالية ذات الطبيعة النقدية حيث تتضمن الأصول المالية أرصدة النقدية بالصندوق و لدى البنوك والعملاء واوراق القبض وبعض المدينون والأرصدة المدينة قصيرة الأجل و المستحق من الأطراف ذات علاقه ، كما تتضمن الإلتزامات المالية أرصدة التسهيلات الإئتمانية والمقاولون والموردون وأوراق الدفع و بعض الدائنون والأرصدة الدائنة قصيرة الأجل و المستحق للأطراف ذات علاقه ، وتمثل القيمة الدفترية لهذه الأدوات المالية تقديراً معقولاً لقيمتها العادلة و التي تعبر عن صافى القيمة الدفترية للأدوات المالية تمثل تقديراً مناسباً لقيمتها العادلة (القيمة السوقية) فى تاريخ إعداد القوائم المالية.

إدارة المخاطر

تتعرض الشركة نتيجة نشاطها لمخاطر مالية متنوعة وتتضمن هذه المخاطر مخاطر التدفقات النقدية المتعلقة بسعر الفائدة وخطر الإئتمان وخطر العملات الأجنبية وخطر السيولة كما تهدف إدارة الشركة إلى تقليل الأثار السلبية المحتملة منها المخاطر على الأداء المالى للشركة.

خطر الإئتمان

يتمثل خطر الإئتمان فى عدم قدرة العملاء الممنوح لهم الإئتمان على سداد المستحق عليهم، وللمحد من خطر الإئتمان تقوم الشركة بتوزيع الإئتمان الممنوح على عدد كبير من العملاء ويحق للشركة وفقاً لشروط التعاقد مع عملائها استعادة الوحدات المباعة لهم فى حالة توقفهم عن السداد مقابل إعادة المسدد منهم، كما تحصل الشركة على ضمانات مناسبة لخفض خطر الإئتمان للمحد الأدنى.

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٣١. مراكز العملات الهامة

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

العملة	التغير فى سعر الصرف	الاثر على الارباح قبل الضريبة	التغير فى سعر الصرف	الاثر على الارباح قبل الضريبة
دولار أمريكي	+ ١٠٪	٧٢٣ ٨٦٢	+ ١٠٪	٧٧٦ ٣٠٩
	- ١٠٪	(٧٢٣ ٨٦٢)	- ١٠٪	(٧٧٦ ٣٠٩)
جنيه سودانى	+ ١٠٪	١٧ ٩٢٢	+ ١٠٪	١٥ ٤٩٢
	- ١٠٪	(١٧ ٩٢٢)	- ١٠٪	(١٥ ٤٩٢)

٣٢. خطر السيولة

يتمثل خطر السيولة فى المخاطر التى تتعرض لها الشركة من صعوبات فى توفير الأموال اللازمة للوفاء بالإرتباطات المتعلقة بالأدوات المالية مما ينتج عن عدم القدرة على بيع الأصل المالى بسرعة وبقيمة تقترب من قيمتها العادلة وللحد من هذه المخاطر ونظراً لطبيعة الأنشطة الرئيسية للشركة فإن الإدارة تهدف إلى الإحتفاظ بالمرونة فى التمويل من خلال التدفقات النقدية من أنشطة الشركة والإحتفاظ بحدود للتسهيلات الإئتمانية المتاحة ويلخص الجدول ادناه تواريخ استحقاق الإلتزامات المالية استناداً إلى الدفعات التعاقدية كما يلي:

البند	٢٠١٩/٦/٣٠			٢٠١٨/١٢/٣١		
	أقل من ٣ أشهر	من ٣ إلى ١٢ شهر	من ١ إلى ٥ سنوات	أقل من ٣ أشهر	من ٣ إلى ١٢ شهر	من ١ إلى ٥ سنوات
تامين للخير	--	--	--	--	--	--
أوراق الدفع	٢٥٠ ٨٥٧	٢٥٠ ٨٥٦	٥٠١ ٧١٣	--	--	--
مقاولين و موردين	١٨٦ ٠٠٠	١ ٨٩٥ ٨٦٩	٢ ٠٨١ ٨٦٩	٧٢ ٠٠٠	١ ٥٨٣ ١٦٨	١ ٦٥٥ ١٦٨
مصروفات مستحقة	٤ ٢٩٧	١٩ ٦٩٧	٢٣ ٩٩٤	١٦٣ ٠١٩	١٩ ٦٩٧	١٨٢ ٧١٦
أرصدة دائنة أخرى	١٢٣ ٨٣٢	١١ ٥٠٥ ٨٨٤	٢٢ ٥٦٦ ٦٨٧	٣٠٨ ٤٥٣	١١ ٤٤٥ ٩٣١	٢٢ ٦٩١ ٣٥٥
أجمالى الإلتزامات المالية	٥٦٤ ٩٨٦	١٤ ٣٦٠ ٩٠٤	٢٥ ٨٦٢ ٨٦١	٥٤٣ ٤٧٢	١٣ ٧٣٧ ٣٩٤	٢٥ ٢١٧ ٨٢٧

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 فى يونيو ١٩٨٧ حتى عام ١٩٩٨ وتمت التسوية مع مصلحة الضرائب عن تلك السنوات.

السنوات من ١٩٩٩ حتى ٢٠٠٢ :

تم فحص حسابات الشركة عن السنوات ١٩٩٩ حتى ٢٠٠٢ وأخطرت الشركة بنماذج ١٩،١٨ ضرائب وتم الاعتراض على ما جاء به وتم إحالة الخلاف الى لجنة الطعن حيث تم التقدم بطلب تصالح للمأمورية المختصة وتم الإتفاق مع اللجنة الداخلية على إنهاء الخلاف و سداد الفروق الضريبية المستحقة.

السنوات من ٢٠٠٣ حتى ٢٠٠٤ :

تم فحص حسابات الشركة عن تلك السنوات تقديرياً من قبل مصلحة الضرائب وأخطرت الشركة بنماذج ١٩،١٨ وتم الاعتراض عليهما وتم تقديم طلب تصالح بالمأمورية و إستصدار قرار بإعادة الفحص الفعلي وتم إنهاء الفحص لتلك السنوات فى ٣٠ نوفمبر ٢٠١٦ و سداد المستحقات.

ب. ضريبة أرباح الاشخاص الاعتبارية:

عام ٢٠٠٥

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

السنوات من ٢٠٠٦ حتى ٢٠٠٨

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

السنوات من ٢٠٠٩ حتى ٢٠١٢

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

تم فحص الشركة تقديرياً وجاري إستصدار قرار بإعادة الفحص

السنوات من ٢٠١٣ حتى ٢٠١٤

تم فحص الشركة تقديرياً وجاري استصدار قرار بإعادة الفحص.

السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٨

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

ج. الضريبة على المرتبات وما فى حكمها :

السنوات من بداية النشاط حتى ٢٠١٥

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

السنوات من ٢٠١٦ حتى ٢٠١٨

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

د. ضريبة الدمغة :

تم فحص حسابات الشركة عن السنة من ٢٠٠٤ وحتى 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 الشركة بأي إخطارات للفحص من قبل المأموريه عن الفترة من ٢٠١٢ وحتى تاريخه.

ه. ضريبة المبيعات والضريبة المضافة :

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

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

٣٤. أحداث هامة

- قانون نظام التأمين الصحي الشامل

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

كما يلتزم أصحاب الأعمال بأداء مساهمة تكافلية بواقع (٠,٠٠٢٥) اثنين ونصف في الألف من جملة الإيرادات السنوية للمنشأة الفردية وللشركات أياً كانت طبيعتها أو النظام القانوني الخاضعة له، ولا تعد هذه المساهمة من التكاليف واجبة الخصم في تطبيق أحكام قانون الضريبة على الدخل، وتتولى وزارة المالية تحصيل هذه المساهمة التكافلية وفقاً للتقرير المالي للمنشأة المقدم لمصلحة الضرائب.

- إعادة تشكيل مجلس الإدارة

بناءً على قرار أجمع 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 البصري رئيس مجلس الإدارة ممثلاً عن شركة لمار القابضة
الاستاذ / محمد مبارك الهاجري نائب رئيس مجلس الإدارة ممثلاً عن مجموعة عارف الإستثمارية
الاستاذ / محمد أحمد عباس عضو مجلس إدارة والعضو المنتدب ممثلاً عن

مجموعة عارف الإستثمارية

عضو مجلس الإدارة

عضو مجلس إدارة ممثلاً عن شركة لمار القابضة

الاستاذ / سامح أحمد خضير

الاستاذ / جاسم داود العون

- 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 الوزارى رقم (٢٤٣) لسنة ٢٠٠٦، وتطبق على المنشآت إعتباراً من أول يناير ٢٠١٦.
وقد صدر قرار وزير الإستثمار والتعاون الدولى رقم (٦٩) لسنة ٢٠١٩ بتاريخ ٧ أبريل ٢٠١٩ بشأن تعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥ ويطبق على المنشآت إعتباراً من تاريخ السريان المنصوص عليه بكل معيار.
وقد تم إستبدال وتعديل وإضافة وإلغاء بعض معايير المحاسبة المصرية كالتالى :

- المعايير المستبدلة

(١) عرض القوائم المالية، (٤) قائمة التدفقات النقدية، (٢٥) الأدوات المالية – العرض، (٢٦) الأدوات المالية – الإعتراف والقياس، (٣٤) الإستثمار العقارى، (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 المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة، (٤٤) الإفصاح عن الحصص فى المنشآت الأخرى.

- المعايير المضافة

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

- المعايير الملغاة

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