

مصطفى شوقي

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

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

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "
القوائم المالية المجمعة عن السنة المالية
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

الفهرس

صفحة

١	تقرير مراقب الحسابات
٢	قائمة المركز المالي المجمعة
٣	قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) المجمعة
٤	قائمة الدخل الشامل المجمعة
٥	قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة
٦	قائمة التدفقات النقدية المجمعة
٧	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

تقرير مراقب الحسابات

إلى السادة/ مساهمي شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

تقرير عن القوائم المالية

راجعنا القوائم المالية المجمعة المرفقة لشركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى "شركة مساهمة مصرية" والمتمثلة في قائمة المركز المالى المجموع فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وكذا القوائم المجمعة للدخل والدخل الشامل والتغير فى حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية فى ذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية

هذه القوائم المالية المجمعة مسئولية إدارة الشركة، فالإدارة مسئولة عن إعداد وعرض القوائم المالية عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفى ضوء القوانين المصرية السارية، وتتضمن مسئولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على الرقابة الداخلية ذات صلة بأعداد 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.

مسئولية مراقب الحسابات

تتخصص مسئوليتنا فى إبداء رأى على هذه القوائم المالية المجمعة فى ضوء مراجعتنا لها. وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفى ضوء القوانين المصرية السارية. وتتطلب هذه المعايير تخطيط 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 فى القوائم المالية المجمعة. وتعتمد الإجراءات التى تم اختيارها على الحكم الشخصي للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر فى القوائم المالية سواء الناتج عن الغش أو الخطأ. ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب فى 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 فى المنشأة. وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التى أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذى قدمت به القوائم المالية المجمعة.

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

الرأى

ومن رأينا إن القوائم المالية المجمعة المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح، فى جميع جوانبها الهامة، عن المركز المالى للشركة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، وعن أدائها المالى وتدفقاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية فى ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفى ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

فقرة توجية انتباه

مع عدم اعتبار ذلك تحفظاً لم تتوافر لدى الإدارة بعد المعلومات التى تمكنها من الإفصاح عن تأثير إنتشار وباء الكورونا (كوفيد ١٩) على قيم الأصول والالتزامات ونتائج الأعمال خلال الفترات المالية القادمة، حيث قد تختلف تلك القيم والنتائج جوهرياً فى الفترات القادمة إذا ما توافرت مؤشرات ودلالات موثوقة بها وبما يمكنها من استخدام تلك المؤشرات والاندلالات فى تحديد مدى وحجم الأحداث على تلك الأصول والالتزامات المدرجة بالميزانية إيضاح رقم (٣٥).

تم إعداد القوائم المالية المجمعة وفقاً للقوائم المالية المستقلة المدققة بشركات المجموعة وتم إدراج نتائج شركة مجموعة فلوريدا للتنمية والإنشاءات عن قوائم مالية غير مدققة (إيضاح ٦).



شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

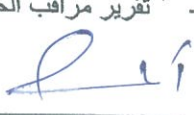
قائمة المركز المالى الدورى المجمعة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	إيضاح	الإصول
			الأصول الغير متداولة
٥٠ ٢٥٨ ١٤٥	٤٧ ٤٧٥ ٣٩١	(٤)	أصول ثابتة
٢٤ ٢١٥ ٦٥٣	٢٤ ٢١٥ ٦٥٣	(٥)	مشروعات تحت التنفيذ
٤ ٩٢٩ ٥١٤	٤ ١٣٢ ٩٣٢	(٦)	إستثمارات فى شركات شقيقة
--	--	(٧)	إستثمارات مالية متاحة للبيع
٧٩ ٤٠٣ ٣١٢	٧٥ ٨٢٣ ٩٧٦		مجموع الأصول الغير متداولة
			الأصول المتداولة
٢١ ٥٧٥ ٦٨٧	٢١ ٢٨٦ ٨٧٣	(٨)	أعمال تحت التنفيذ بالكلفة
٨٨ ٠٩٦	٧٨ ٤٠٧	(٩)	مخزون
٣٣ ١٥٤ ٣٠٩	٣٢ ٠٧١ ٤٦١	(١٠)	عملاء وأوراق قبض
١٣ ٤٥٤ ٥٣٤	١٤ ٤٥٨ ٧٦٥	(٢٧)	المستحق من الأطراف ذات العلاقة
٤ ٧١٦ ١٢٥	٤ ٤٨٢ ٧١٠	(١١)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
١ ٨٨٩ ٥٨٦	١ ٤٦٥ ٨٨٨	(١٢)	أصول ضريبية
٢٠ ٢٦٦ ١٤٨	١ ٤٨٩ ٠٣١	(١٣)	نقدية بالخزينة ولدى البنوك
٩٥ ١٤٤ ٤٨٥	٧٥ ٣٣٣ ١٣٥		مجموع الأصول المتداولة
١٧٤ ٥٤٧ ٧٩٧	١٥١ ١٥٧ ١١١		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية والإلتزامات
			حقوق الملكية
١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	(١٤)	رأس المال المدفوع
١٠ ٨٢٩ ٨٣٦	١١ ١٨٦ ٣٨٠	(١٥)	احتياطات
(٤٧ ٩١١ ٤٥٥)	(٤٤ ٥٤٩ ٢٥٩)		خسائر مرحلة
٣ ٧١٨ ٧٤٠	(٢٣ ٣٥٦ ٦٣٣)		صافى (خسارة) ربح العام
١١٦ ٦٣٧ ١٢١	٩٣ ٢٨٠ ٤٨٨		حقوق ملكية الشركة القابضة
١٣٦ ٤٢٢	١٣٤ ١٤٥	(١٦)	الحقوق الغير مسيطرة
١١٦ ٧٧٣ ٥٤٣	٩٣ ٤١٤ ٦٣٣		إجمالي حقوق الملكية
			الإلتزامات الغير متداولة
٢ ١٥٦ ٧٨٦	٢ ٤٣٣ ٨٧١		إلتزامات ضريبية مؤجلة
٢ ١٥٦ ٧٨٦	٢ ٤٣٣ ٨٧١		إجمالي الإلتزامات الغير متداولة
			الإلتزامات المتداولة
٣ ٠١٩ ١٣٧	٢ ٧٢٧ ٥٠٣	(١٧)	مقاولون وموردون وأوراق دفع
٢٦ ٦٠٤ ٤١٤	٢٧ ٢٠٦ ٢٠٩	(١٨)	عملاء أرصدة دائنة
٢١ ٩٢٣ ٥٥٧	١٨ ٥٦٣ ٥١٠	(١٩)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٧٥٠ ٥١٨	٤٣٠ ٥٨٣	(٢٠)	إلتزامات ضريبية
٣ ٣١٩ ٨٤٢	٦ ٣٨٠ ٨٠٢	(٢١)	مخصصات
٥٥ ٦١٧ ٤٦٨	٥٥ ٣٠٨ ٦٠٧		مجموع الإلتزامات المتداولة
١٧٤ ٥٤٧ ٧٩٧	١٥١ ١٥٧ ١١١		إجمالي حقوق الملكية والإلتزامات

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


الأستاذ/ داود سليمان البصري
رئيس مجلس الإدارة


الأستاذ/ محمد أحمد عباس
عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

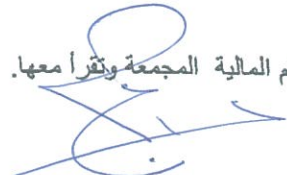

محاسب/ أحمد رشدي مكرم
المدير المالي

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة الدخل (الأرباح و الخسائر) المجمعة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	إيضاح	
٣٥ ٩٦٣ ٥١٧	٢ ٨٥٤ ٥٩٧	(٢٢)	إيرادات النشاط
(٩ ٩٠٧ ٦٤٧)	(٣ ٠٨٩ ٣٩٨)	(٢٣)	تكاليف النشاط
(٢ ٧٧٥ ٤٩٥)	(٣ ٥٦٧ ٧٨١)		نادي مينا جاردن سيتي
(٣ ٠٢٤ ٣٦٥)	(٢ ٧٢٤ ٠١٧)	(٤)	إهلاك أصول ثابتة
٢٠ ٢٥٦ ٠١٠	(٦ ٥٢٦ ٥٩٩)		مجم (خسارة) الربح
(١ ١٥٢ ٦٧٨)	(٦٩٥ ٧٩٢)	(٢٤)	مصروفات بيعية وتسويقية
(١٨ ٣٧٠ ٨٢٨)	(١٤ ١٦٩ ٧٥٨)	(٢٥)	مصروفات عمومية وإدارية
(٣٠٨ ٧٥٩)	(٣١٠ ٦٣٣)	(٤)	إهلاك أصول ثابتة
(١٢ ٩٥٣)	--	(١٩)	خسائر الانخفاض في قيمة المخزون
(٤٠٠ ٧٥٦)	(١٥٧ ٥٠٣)	(١٠)	مصروف الانخفاض في العملاء
--	(٣ ٠٦٠ ٩٦٠)	(٢١)	تدعيم مخصصات
١ ٧٢٧ ٤٧٣	١ ٨٤٠ ٦٧١	(٢٦)	إيرادات متنوعة
(١ ٩٤٧ ٥٠٢)	--		نفقات مشروعات تم الإنتهاء منها
٢ ٣٣٥ ٢٤٢	(٧٩٦ ٥٨٢)	(٦)	(خسائر) أرباح إستثمارات شركات شقيقة
٣٩ ٩٩٩	١٧ ٥٨٥	(٤)	أرباح بيع أصول ثابتة
٣ ٣٩٩ ٥٢٧	٩٦٤ ٤٣٩		فوائد بنكية دائنة
(١٥٧ ٣٢٩)	--	(٩)	خسائر تخريد مخزون
(٨٢١ ٥٤٥)	(١٨٦ ٦٩٣)		فروق تقييم عملة
٤ ٥٨٥ ٩٠١	(٢٣ ٠٨١ ٨٢٥)		صافى (خسارة) ربح العام قبل الضرائب
(٤٥٢ ٩٨٦)	--		ضريبة الدخل
(٤١٨ ٠٥٣)	(٢٧٧ ٠٨٥)		ضريبة الدخل المؤجلة
(٨٧١ ٠٣٩)	(٢٧٧ ٠٨٥)		ضريبة الدخل عن العام
٣ ٧١٤ ٨٦٢	(٢٣ ٣٥٨ ٩١٠)		صافى (خسارة) ربح العام بعد الضرائب
٣ ٧١٨ ٧٤٠	(٢٣ ٣٥٦ ٦٣٣)		يوزع كالتالى :
(٣ ٨٧٨)	(٢ ٢٧٧)		نصيب مساهمى الشركة القابضة
٣ ٧١٤ ٨٦٢	(٢٣ ٣٥٨ ٩١٠)		نصيب الحقوق الغير مسيطرة
			صافى (خسارة) ربح العام

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.


الأستاذ/ داود سليمان البصري
رئيس مجلس الإدارة


الأستاذ/ محمد أحمد عباس
عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي


محاسب/ أحمد رشدي مكرم
المدير المالي

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى
 " شركة مساهمة مصرية "
 قائمة الدخل الشامل المجمعة
 عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
 (المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
٣ ٧١٤ ٨٦٢	(٢٣ ٣٥٨ ٩١٠)	صافى (خسارة) ربح العام
--	--	بنود متعلقه بالدخل الشامل الآخر
٣ ٧١٤ ٨٦٢	(٢٣ ٣٥٨ ٩١٠)	إجمالى الدخل الشامل عن العام

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى
 " شركة مساهمة مصرية "
 قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة
 عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

الإجمالي	الحقوق الغير مسيطر ه	حقوق ملكية الشركة القابضة	صافي (خسارة) ربح العام	خسائر مرحلة	احتياطي رأسمالى	احتياطي قانونى	رأس المال	
١١٣.٠٥٨.٦٨١	١٤٠.٣٠٠	١١٢.٩١٨.٣٨١	(١٢.٤٨٦.٦٢٧)	(٣٥.٤٢٤.٨٢٨)	٣٠٠.٥٣٢	١٠.٥٢٩.٣٠٤	١٥٠.٠٠٠.٠٠٠	الرصيد في أول يناير ٢٠١٩
--	--	--	١٢.٤٨٦.٦٢٧	(١٢.٤٨٦.٦٢٧)	--	--	--	المحول الى الخسائر المرحلة
٣.٧١٤.٨٦٢	(٣.٨٧٨)	٣.٧١٨.٧٤٠	٣.٧١٨.٧٤٠	--	--	--	--	الدخل الشامل
١١٦.٧٧٢.٥٤٣	١٣٦.٤٢٢	١١٦.٦٣٧.١٢١	٣.٧١٨.٧٤٠	(٤٧.٩١١.٤٥٥)	٣٠٠.٥٣٢	١٠.٥٢٩.٣٠٤	١٥٠.٠٠٠.٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
١١٦.٧٧٢.٥٤٣	١٣٦.٤٢٢	١١٦.٦٣٧.١٢١	٣.٧١٨.٧٤٠	(٤٧.٩١١.٤٥٥)	٣٠٠.٥٣٢	١٠.٥٢٩.٣٠٤	١٥٠.٠٠٠.٠٠٠	الرصيد في أول يناير ٢٠٢٠
--	--	--	(٣.٢٦٢.١٩٦)	٣.٢٦٢.١٩٦	--	--	--	المحول الى الخسائر المرحلة
--	--	--	(٣٥٦.٥٤٤)	--	--	٣٥٦.٥٤٤	--	إحتياطي قانونى
(٢٣.٣٥٨.٩١٠)	(٢.٢٧٧)	(٢٣.٣٥٦.٦٣٣)	(٢٣.٣٥٦.٦٣٣)	--	--	--	--	الدخل الشامل
٩٣.٤١٤.٦٣٣	١٣٤.١٤٥	٩٣.٢٨٠.٤٨٨	(٢٣.٣٥٦.٦٣٣)	(٤٤.٥٤٩.٢٥٩)	٣٠٠.٥٣٢	١٠.٨٨٥.٨٤٨	١٥٠.٠٠٠.٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

- الإيضاحات المرفقة لمقدمة القوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى

" شركة مساهمة مصرية "

قائمة التدفقات النقدية المجمعة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	إيضاح	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٤ ٥٨٥ ٩٠١	(٢٣ ٠٨١ ٨٢٥)		صافي (خسارة) ربح العام قبل الضرائب
٣ ٣٣٣ ١٢٤	٣ ٠٣٤ ٦٥١	(٤)	تعديلات لتسوية صافى الأرباح من أنشطة التشغيل
(٣٩ ٩٩٩)	(١٧ ٥٨٥)	(٤)	إهلاك أصول ثابتة
(٣ ٣٩٩ ٥٢٧)	(٩٦٤ ٤٣٩)		أرباح بيع أصول ثابتة
٨٢١ ٥٤٥	١٨٦ ٦٩٣		فوائد بنكية دائنة
--	٣ ٠٦٠ ٩٦٠	(٢١)	فروق تقييم عمله
(٢ ٣٣٥ ٢٤٢)	٧٩٦ ٥٨٢	(٦)	تدعيم مخصصات
٤٠٠ ٧٥٦	١٥٧ ٥٠٣	(١٠)	أرباح (خسائر) استثمارات شركات شقيقة
٣ ٣٦٦ ٥٥٨	(١٦ ٨٢٧ ٤٦٠)		مصروف الانخفاض في العملاء
٣ ٨٠٩ ٧٩١	٢٨٨ ٨١٤	(٨)	التغير في الأعمال تحت التنفيذ بالنكافة
٦٠٠ ٠٠٠	--	(٩)	التغير في وحدات تامة جاهزة للبيع
٥٤٥ ٦٦٦	٩ ٦٨٩	(٩)	التغير في المخزون
(١٧ ١٥٦ ٣٠٢)	٩٢٥ ٣٤٥	(١٠)	التغير في العملاء وأوراق القبض
٣٢٢ ٤٧٢	(١ ٠٠٤ ٢٣١)	(٢٧)	التغير في المستحق من الأطراف ذات العلاقة
٣ ٤٩٥ ٦٣٥	٢٣٣ ٤١٤	(١١)	التغير في المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
(١٤ ٥٣٥)	٤٢٣ ٦٩٨	(١٢)	التغير في الأصول الضريبية
(٥٩٠ ٥٤٩)	(٢٩١ ٦٣٤)	(١٧)	التغير في المقاولون والموردون وأوراق الدفع
(٧٣٠ ١٥١)	٦٠١ ٧٩٥	(١٨)	التغير في عملاء أرصدة دائنة
(٣ ٢٧٨ ٦٦٩)	--		التغير في الأعمال المتعاقد عليها
(٣ ٥٤٠ ٩٧٩)	(٣ ٣٦٠ ٠٤٧)	(١٩)	التغير في الدائنون الأرصدة الدائنة الأخرى
(٥١ ٩٥٦)	١٣٣ ٠٥١	(٢٠)	التغير في التزامات ضريبية
(١٣ ٢٢٣ ٠١٩)	(١٨ ٨٦٧ ٥٦٦)		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
--	(٤٥٢ ٩٨٦)		ضرائب مدفوعة
(٤٤٢ ١٠٠)	--	(٢١)	إستخدام مخصصات
(١٣ ٦٦٥ ١١٩)	(١٩ ٣٢٠ ٥٥٢)		صافي التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٣ ٣٩٩ ٥٢٧	٩٦٤ ٤٣٩		التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار
٤٠ ٠٠٠	١٧ ٦٠٤	(٤)	فوائد مقبوضة
(٣٣٦ ٩٧٩)	(٢٥١ ٩١٥)	(٤)	متحصلات من بيع أصول ثابتة
(١٤٣ ٧٣٦)	--	(٥)	مدفوعات في شراء أصول ثابتة
٢ ٩٥٨ ٨١٢	٧٣٠ ١٢٨		مدفوعات في مشروعات تحت التنفيذ
(١٠ ٧٠٦ ٣٠٧)	(١٨ ٥٩٠ ٤٢٤)		صافي التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار
(٨٢١ ٥٤٥)	(١٨٦ ٦٩٣)		صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال العام
٣١ ٧٩٤ ٠٠٠	٢٠ ٢٦٦ ١٤٨	(١٣)	فروق تقييم عملة
٢٠ ٢٦٦ ١٤٨	١ ٤٨٩ ٠٣١	(١٣)	النقدية وما في حكمها أول العام
			النقدية وما في حكمها آخر العام

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى
 " شركة مساهمة مصرية "
 القوائم المالية المجمعة عن السنة المالية
 ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

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

١. نشأة وغرض شركات المجموعة

أ. شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى (الشركة قابضة) :

تأسست شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية) فى جمهورية مصر العربية فى ٣ ديسمبر ١٩٨٧ وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ و تم تسجيلها بمكتب السجل التجارى استثمار القاهرة رقم (٧٠٠) بتاريخ ١٦ يوليو ١٩٩٦ و تم قيد أسهم الشركة بالبورصة المصرى بتاريخ ١٦ سبتمبر ١٩٩٠ وذلك بغرض شراء العقارات والأراضى وتقسيمها وإمدادها بالمرافق 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.

ب. شركة مينا للمشروعات الزراعية (مينا لاندسكيب) (شركة تابعة) :

تأسست شركة مينا للمشروعات الزراعية (مينا لاندسكيب) (شركة ذات مسئولية محدودة) فى جمهورية مصر العربية فى ٩ ديسمبر ١٩٩٥ وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بغرض القيام بأعمال المقاولات الزراعية واللاندسكيب والتوريدات وأعمال الحفر وتنسيق الحدائق والتوكيلات التجارية والتصدير والإستيراد وتجارة البذور والتقوى، أشغال عامة، أعمال محطات قرى مائية وحرارية وزراعة وتشجير شبكات الرى وأعمال مبانى متكاملة. وبناءً على قرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٣ مايو ٢٠٠٩ تمت الموافقة على تغيير الشكل القانونى للشركة إلى شركة مساهمة مصرية وكذا الموافقة على تقييم الشركة من قبل الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة بمبلغ ٠٠٠ ١ ١١٠ جنيه وقد تم التسجيل بالسجل التجارى بتاريخ أول نوفمبر ٢٠١٠.

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

تأسست شركة مينا سيتى سنتر (شركة مساهمة مصرية) فى جمهورية مصر العربية فى سبتمبر ٢٠٠٤ وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بغرض إنشاء وإدارة المجمعات التجارية الترفيهية والتي تحتوى على محلات تجارية ومطاعم ودور سينما ومسرح وملاهى، وبتاريخ ١٦ مارس ٢٠١١ قامت إدارة الشركة بإخطار مصلحة الضرائب بوقف النشاط جزئياً ابتداء من أول أبريل ٢٠١١.

د. شركة مينا للمنتجات السياحية (شركة تابعة) :

تأسست شركة مينا للمنتجات السياحية (شركة مساهمة مصرية) فى جمهورية مصر العربية فى ديسمبر ٢٠٠٤ وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بغرض إنشاء وتملك وإدارة الفنادق والقرى السياحية والموتيلات فى جميع أنحاء الجمهورية وما يرتبط بها من أنشطة وخدمات مكملة ومرتبطة فيما عدا النقل الجوى.

هـ. الشركة المصرية لإدارة المشروعات والتسويق (شركة تابعة) :

تأسست الشركة المصرية لإدارة المشروعات والتسويق (شركة مساهمة مصرية) فى جمهورية مصر العربية فى ديسمبر ٢٠٠٤ وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولانحته التنفيذية بغرض تقديم الخدمات الهندسية العقارية بما فيها إدارة المشروعات وصيانتها والمنتجات والطرق والميادين والشوارع والحدائق وأعمال الأمن والنظافة بالإضافة إلى التسويق العقارى داخل المناطق العمرانية الجديدة ، وبتاريخ ١٦ مارس ٢٠١١ قامت إدارة الشركة بإخطار مصلحة الضرائب بوقف النشاط جزئياً ابتداء من أول أبريل ٢٠١١.

و. شركة مينا للتنمية والاستثمارات السياحي (شركة تابعة) :

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

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

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

١. 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 مسؤولة إدارة الشركة.
٢. يتم إعداد القوائم المالية طبقاً لفرض الاستمرارية، فيما عدا الأصول والالتزامات التالية التى تم اثباتها بالقيمة العادلة والتي تتمثل فيما يلى :
 - 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 مشابه تقريبا للإدارة المالية التى 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. يتطلب إعداد هذه القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية استخدام تقديرات وافتراسات قد تؤثر على قيم الأصول والالتزامات والافصاح عن الأصول والالتزامات المحتملة فى تاريخ القوائم المالية ، وكذا قد تؤثر على قيم الإيرادات والمصروفات خلال الفترة، وعلى الرغم من ان تلك التقديرات والافتراسات تعد فى ضوء افضل المعلومات المتاحة للإدارة حول الاحداث والمعاملات الجارية الا أن النتائج الفعلية قد تختلف عن تلك التقديرات.

ب. أسس إعداد القوائم المالية المجمعة :

تتضمن القوائم المالية المجمعة الأصول والالتزامات ونواتج أعمال شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى وكافة الشركات التابعة لها - والتي تسيطر عليها - والمتمثلة فى الآتى :

نسبة السيطرة	نسبة السيطرة	الكيان	الشركة
٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	القانوني	
٪٩٥	٪٩٥	(ش.م.م.)	شركة مينا للمشروعات الزراعية (مينا لاندسكيب)
٪٩٨	٪٩٨	(ش.م.م.)	شركة مينا سيتى سنتر للمجمعات التجارية و الادارية
٪٩٩,٩٨	٪٩٩,٩٨	(ش.م.م.)	شركة مينا للمنتجات السياحية
٪٦٤,٦٠	٪٦٤,٦٠	(ش.م.م.)	الشركة المصرية لإدارة المشروعات والتسويق
٪٩٩,٨٠	٪٩٩,٨٠	(ش.م.م.)	شركة مينا للتنمية والاستثمارات السياحية

وقد أعدت القوائم المالية المجمعة وفقاً للأسس الآتية :

- جميع القوائم المالية للشركة القابضة والشركات التابعة بتجميع البنود المتشابهة من الأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات باستخدام طريقة الإقتناء وذلك عن إنتقال السيطرة للمجموعة.
- إستبعاد كافة المعاملات والأرصدة بين كافة شركات المجموعة وكذا الأرباح غير المحققة الناتجة عن المعاملات المتبادلة فيما بينهم.

- كما يتم قياس كل من المقابل المدفوع و صافى قيم الأصول المقتناة القابلة للتحديد عند عملية الإقضاء بالقيمة العادلة، ويتم إجراء اختبارات الإضمحلال للشهرة الناتجة من عملية الإقضاء بأى أرباح ناتجة من عملية الشراء ويتم الاعتراف بها فى قائمة الأرباح أو الخسائر، ويتم قياس المقابل المادى المحتمل بالقيمة العادلة فى تاريخ الإقضاء وفى حالة ان الالتزام بدفع المقابل المحتمل استوفى الشروط المحددة لتعريف اداة حقوق الملكية يتم تبويبه ضمن حقوق الملكية ولا يتم معالجة التسوية اللاحقة له ضمن حقوق الملكية ، بخلاف ماسبق فإن أى مقابل مادى محتمل آخر يتم إعادة قياسه بالقيمة العادلة فى تاريخ إعداد القوائم المالية مع الاعتراف بأى تغيرات فى القيمة العادلة ضمن قائمة الأرباح أو الخسائر.
- يتم إثبات الحقوق غير المسيطرة والمتمثلة فى حصتهم فى صافى أصول الشركات التابعة فى تاريخ إعداد القوائم المالية المجمعة وإظهارها فى بند مستقل بالقوائم المالية المجمعة بعد حقوق الملكية.
- عند زيادة نصيب الحقوق غير المسيطرة فى خسائر الشركات التابعة بما يزيد عن حقوق ملكيتهم فى تلك الشركات يتم تحميلها على حقوق الأغلبية.
- عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة فإنها تستبعد الأصول والالتزامات والحقوق غير المسيطرة وبندود الدخل الشامل الآخر الخاصة بها مع الاعتراف بأى أرباح أو خسائر ناتجة عن فقد السيطرة ضمن قائمة الأرباح أو الخسائر.

ج. ترجمة المعاملات بالعملات الأجنبية :

تم إعداد وعرض القوائم المالية بالجنيه المصرى وهى عملة التعامل للشركة و يتم تسجيل المعاملات بالعملة الأجنبية أولياً باستخدام سعر صرف يتم تغييره طبقاً للسعر الرسمي اليومي و يتم ترجمة الأصول والخصوم ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية باستخدام سعر الصرف السائد فى تاريخ الميزانية كما يتم إدراج جميع الفروق بقائمة الأرباح أو الخسائر و يتم ترجمة الأصول والخصوم غير النقدية والتي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية باستخدام أسعار الصرف السائدة فى تاريخ الاعتراف الأولى و يتم ترجمة الأصول والخصوم غير النقدية والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة باستخدام أسعار الصرف السائدة فى التاريخ التي تحددت فيه القيمة العادلة اما فروق التحويل الناتجة من البنود غير النقدية كالأستثمارات المتاحة للبيع او فى الأدوات المالية فتدرج ضمن بندود الدخل الشامل الآخر.

٣. السياسات المحاسبية المتبعة

أ. عملة التعامل والعرض

يتم إثبات المعاملات بالدفاتر بعملة البيئة الاقتصادية التى تزاوّل بها المنشأة أنشطتها الرئيسية وهى الجنيه المصرى، كما يتم إثبات المعاملات التى تتم بالعملات 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 التى تضعها الإدارة وبما تراه مناسباً لوضع وتطبيق سياسات محاسبية لتعكس الجوهر والمضمون الاقتصادي للمعاملات التى 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. التغير فى السياسات المحاسبية

ويتمثل فى التغير فى المبادئ والأسس والقواعد والممارسات التى 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 بالمعاملات الأجنبية في تاريخ إعداد القوائم المالية طبقاً لأسعار الصرف السائدة في نطاق السوق الحرة للنقد الأجنبى في 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 الإنتاجي المقدر لكل أصل على حدة بإتباع أسلوب القسط الثابت ويتم إدراج الإهلاك الخاص بكل فترة مالية كمصروف بقائمة الدخل وذلك طبقاً للمعدلات الآتية :

الأصل	السنوات	الأصل	السنوات
مبانى و تجهيزات	٥٠	حاسبات آلية	٣
وسائل نقل وانتقال	٤	آلات ومعدات	٤
أثاث ومهمات مكتبية	٣	عدد وأدوات	٤
لوحات إعلانية	٤	برامج	٤

وتتوقف رسملة 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 الأرباح أو الخسائر عن الفترة المالية التي تم تحمل تلك المصروفات خلالها.

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

بالإضافة إلى إعادة احتساب قسط الإهلاك بعد خصم قيمة الاضمحلال لصافى قيمة الأصول على العمر الإنتاجي 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 الإنتاجي يختلف عن العمر الإنتاجي 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 التي تحدث لاستبدال أو تجديد مكونات الأصل يمكن المحاسبة عنها عند الاقتناء كأصول جديدة ويتم استبعاد قيمة الأصول المستبدلة أو المجددة من السجلات والدفاتر المحاسبية.

الأرباح والخسائر من بيع أصول ثابتة

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

و. مشروعات تحت التنفيذ :

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

ز. الاستثمارات :

- إستثمارات فى شركات شقيقة :

يتم ادراج الاستثمارات 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 الاستثمارات بالتكلفة فى تاريخ الحيازة و يتم إعادة قياس تلك الإستثمارات فى نهاية كل فترة ماليه بإتباع أسلوب التكلفة على أن يتم إعادة القياس بإتباع أسلوب حقوق الملكية عند إعداد القوائم الماليه المجمعه و ذلك بالتغير فى حقوق ملكية الشركة الشقيقة بعد تاريخ الحيازه مع تخفيض ذلك الاستثمار بقيمة أي توزيعات محصلة أو معلنة.

- إستثمارات مالية متاحة للبيع :

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

ويتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالتكلفة - تكلفة الاستحواذ أو الشراء - على أن يتم إعادة قياس الاستثمارات المتاحة للبيع بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالأرباح أو الخسائر غير المحققة مباشرة ضمن حقوق الملكية وذلك حتى إلغاء الأصل المالي من الدفاتر، وعندئذ يتم الاعتراف بالأرباح أو (الخسائر) 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.

فى حالة عدم القدرة على تحديد أو قياس القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع بطريقة يعتمد عليها، فيتم قياس قيمة تلك الاستثمارات 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 الشركة العادى ناقصا التكلفة التقديرية للإتمام و كذلك أي تكاليف أخرى يستلزمها إتمام عملية البيع) أيهما أقل والتي تشمل تكلفة إقتناء الأرض وتكلفة تجهيزها وتنميتها وتطويرها ومدها 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 الراهنة، 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 الأرباح أو الخسائر 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 مخصصاً منها أية مبالغ من المتوقع عدم تحصيلها والتي يتم تقديرها فى نهاية الفترة عندما يكون من غير المحتمل تحصيل المبلغ بالكامل كما يتم تخفيض قيمة العملاء وأوراق القبض والمدينون بقيمة الديون الرديئة عند تحديدها. هذا ويتم إثبات الأرصدة المدينة الأخرى بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض فى القيمة.

ل. المخصصات :

يتم إثباتات 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. الإحتياطات :

الإحتياطي القانوني

طبقاً للنظام الأساسي للشركة يجب 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. ضريبة الدخل :

ضريبة الدخل

تتضمن ضريبة الدخل على أرباح الفترة كل من ضريبة الفترة والضريبة المؤجلة، ويتم إثباتها بقائمة الأرباح أو الخسائر عن السنة باستثناء ضريبة الدخل المتعلقة 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 المحاسبى وقيمتها طبقاً للأساس الضريبي. هذا ويتم تحديد قيمة الضريبة المؤجلة بناءً على الطريقة المتوقعة لتحقيق أو تسوية قيم الأصول والالتزامات، باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ اعداد القوائم المالية. ويتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة للمنشأة عندما يكون هناك احتمال قوى بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضريبة في المستقبل يمكن من خلالها الانتفاع بهذا الأصل، ويتم تخفيض قيمة الأصول الضريبية المؤجلة بقيمة الجزء الذى لن يتحقق منه المنفعة الضريبية المتوقعة خلال السنوات التالية.

إيرادات التنمية العقارية

يتم إثبات إيرادات التنمية العقارية الخاصة بوحداث المشروعات المباعة من الشركة للعملاء كوحدة كاملة فيتم إثبات الإيراد عند التسليم وذلك عند انتقال المخاطر والمنافع المرتبطة بملكية الوحدة للمشترى.

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.

س. 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.

ع. الاضمحلال فى قيم الأصول :

الأصول المالية

يتم مراجعة القيمة الدفترية للأصول المملوكة للشركة - بخلاف المخزون والأصول الضريبية المؤجلة - في تاريخ المركز المالى 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، 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.

الأصول غير المالية

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

ف. 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.

ص. الأرقام المقارنة :

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

ق. الاقتراض و تكلفة الاقتراض

الاقتراض 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 الأرباح أو الخسائر 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 الاقتراض

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

بدء 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 تكلفة الاقتراض خلال الفترات التي تتعطل فيها أعمال الإنشاء الفعالة للأصل.

التوقف عن الرسملة

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

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

ر. التأجير التمويلي :

الاستئجار التمويلي

تتعامل الشركة مع شركات التأجير التمويلي الخاضعة لأحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ والمعيار المحاسبى المصرى رقم (٢٠) الخاص بهذا الشأن بحيث يتم تحميل قائمة الأرباح أو الخسائر بقيمة الأقساط المستحقة عن الفترة خلال فترة سريان العقد علاوة على تحميلها أيضاً بمصروفات الصيانة والإصلاح التى تنفقها الشركة على المال المؤجر.

البيع مع إعادة التأجير

يتم معالجة الأرباح/الخسائر الناتجة عن إعادة البيع طبقاً لمعيار المحاسبة المصرى الخاص بالتأجير التمويلي بأن تستهلك على المدة الإيجارية بحيث يظهر الجزء الغير مستهلك من الأرباح/الخسائر بالالتزامات و الأصول بقائمة المركز المالى.

ش. الأدوات المالية :

تتمثل الأدوات المالية فى الأصول والالتزامات المالية ذات الطبيعة النقدية بالشركة، والتي تتمثل فى الأرصدة النقدية والحسابات الجارية بالبنوك والدينون والأرصدة المدبنة 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 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 السنة المالية- بالقيمة السوقية، وذلك من واقع أسعار الإقفال ببورصة الأوراق المالية على اعتبار أنها تمثل القيمة العادلة لها فى ذلك التاريخ لكل استثمار على حدة وداخل 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 الفترة المالية - بالقيمة العادلة باستخدام أحد أساليب التقييم المتعارف عليها والتي يمكن الاعتماد عليها لتحديد القيمة العادلة وذلك لكل استثمار على حدة وداخل كل قطاع.

ت. المعاملات مع الأطراف 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 أخذاً في الاعتبار معدل العائد المستهدف على الأصل.

خ. أهداف وسياسات وأساليب إدارة رأس المال

تقوم إدارة الشركة بالعمل على تحقيق أهداف وسياسات إدارة رأس مال الشركة والتي تتضمن ما يلي:

- تحقيق الاستغلال الأمثل لموارد الشركة.
- التعامل مع 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. 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 لتحل محل المعايير المصرية الصادرة بالقرار الوزارى رقم (٢٤٣) لسنة ٢٠٠٦، وتطبق على المنشآت اعتباراً من أول يناير ٢٠١٦. وقد صدر قرار وزير الاستثمار 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 اعتباراً من تاريخ السريان المنصوص عليه بكل معيار، وقد تم إستبدال وتعديل وإضافة وإلغاء بعض معايير المحاسبة المصرية.

ظ. الدخل الشامل الآخر

يشمل بنود الدخل والمصروف بما فى ذلك تسويات إعادة التقييم والتي لا يعترف بها فى قائمة الأرباح أو الخسائر طبقاً لما تطلبه أو تسمح به معايير المحاسبة المصرية الأخرى.

غ. إجمالي الدخل الشامل

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

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

٤. أصول ثابتة

التكلفة في أول يناير ٢٠١٩	إرضى	مبنى وتجهيزات	آلات ومعدات	عدد وأدوات	وسائل نقل وانتقال	أثاث ومهمات مكتبية	لوحات إعلانية	حسابات آلية	برامج	إجمالي
إضافات	--	--	--	١٥ ٧٣٢	٩٩٢ ٦٥١	٣١٠ ٣٨٦	--	١٠ ٨٦١	--	٣٣٦ ٩٧٩
إستبعادات	--	--	--	--	--	(١٢٩ ٤١٣)	--	--	--	(١٢٩ ٤١٣)
التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٩ ٩٦٩ ١٨٨	٢٩ ٠٥١ ٧١٧	٢٥٩ ٧٢٠	٢ ٤٣٦ ١٠٥	٩٩٢ ٦٥١	٢٤ ٣٠٥ ٥٨٩	٢٢٤ ٥٤٦	٤١٠ ٠٠٣	٣٤٩ ٣٧٦	٢٧ ٩٩٨ ٨٩٥
التكلفة في أول يناير ٢٠٢٠	٩ ٩٦٩ ١٨٨	٢٩ ٠٥١ ٧١٧	٢٥٩ ٧٢٠	٢ ٤٣٦ ١٠٥	٩٩٢ ٦٥١	٢٤ ٣٠٥ ٥٨٩	٢٢٤ ٥٤٦	٤١٠ ٠٠٣	٣٤٩ ٣٧٦	٢٧ ٩٩٨ ٨٩٥
إضافات	--	--	٥ ١٣٠	--	--	٢٣٢ ٨٦٦	--	١٣ ٩١٩	--	٢٥١ ٩١٥
إستبعادات	--	--	--	(١٦ ١٠٢)	--	(١٨١ ٣٦١)	--	(١٤ ٥١٢)	--	(٢١١ ٦٥٠)
التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٩ ٩٦٩ ١٨٨	٢٩ ٠٥١ ٧١٧	٢٩ ٠٥١ ٧١٧	٢ ٤٢٠ ٠٠٣	٩٩٢ ٦٥١	٢٤ ٣٥٧ ٤٢٠	٢٢٤ ٥٤٦	٤٠٩ ٤١٠	٣٤٩ ٣٧٦	٢٨ ٠٣٩ ١٦١
مجمع الإهلاك في أول يناير ٢٠١٩	--	٣ ١٢٣ ٥٥٤	٢٣٢ ٧٦٥	٢ ٣٨٣ ٨٤٠	٣٧١ ٣٥٣	٧ ٨٩٧ ٩٢١	١٠٠ ٨٩٢	٣٠ ٢٥١٢	٨٤ ٢٠١	١٤ ٥٣٧ ٠٣٨
إهلاك العام	--	٥٨١ ٠٣٥	١٥ ١٣١	٢٠ ٥٦٧	١٧٠ ٢٤٩	٢ ٣٥٢ ٢٣٦	٥٦ ١٣٦	٥٠ ٤٢٦	٨٧ ٣٤٤	٣ ٣٣٣ ١٢٤
إهلاك الإستبعادات	--	--	--	--	--	(١٢٩ ٤١٣)	--	--	--	(١٢٩ ٤١٣)
مجمع الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	--	٣ ٧٤٤ ٥٨٩	٢٤٧ ٨٩٦	٢ ٤٠٤ ٤٠٧	٥٤١ ٦٠٢	١٠ ١٢٠ ٧٤٥	١٥٧ ٠٢٨	٣٥٢ ٩٣٨	١٧١ ٥٤٥	١٧ ٧٤٠ ٧٥٠
مجمع الإهلاك في أول يناير ٢٠٢٠	--	٣ ٧٤٤ ٥٨٩	٢٤٧ ٨٩٦	٢ ٤٠٤ ٤٠٧	٥٤١ ٦٠٢	١٠ ١٢٠ ٧٤٥	١٥٧ ٠٢٨	٣٥٢ ٩٣٨	١٧١ ٥٤٥	١٧ ٧٤٠ ٧٥٠
إهلاك العام	--	٥٨١ ٠٥٥	٩ ٢٠١	١٦ ٨٤٧	١٧٠ ٧١٧	٢ ٠٦٥ ١٠٥	٥٦ ٢٩١	٤٧ ٨٥١	٨٧ ٥٨٤	٣ ٠٣٤ ٦٥١
إهلاك الإستبعادات	--	--	--	(١٦ ١٠١)	--	(١٨١ ٠٣٣)	--	(١٤ ٥٠٧)	--	(٢١١ ٦٣١)
مجمع الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	--	٤ ٣٢٥ ٦٤٤	٢٥٧ ٠٩٧	٢ ٤٠٥ ١٥٣	٧١٢ ٣١٩	١٢ ٠٠٤ ٨٢٧	٢١٣ ٣١٩	٣٨٦ ٢٨٢	٢٥٩ ١٢٩	٢٠ ٥٦٣ ٧٧٠
الصافي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٩ ٩٦٩ ١٨٨	٢٤ ٧٢٦ ٠٧٣	٧٧٥٣	١٤ ٨٥٠	٢٨٠ ٣٣٢	٢٢ ٣٥٢ ٥٩٣	١١ ٢٢٧	٢٣ ١٢٨	٩٠ ٢٤٧	٤٧ ٤٧٥ ٣٩١
الصافي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٩ ٩٦٩ ١٨٨	٢٥ ٣٠٧ ١٢٨	١١ ٨٢٤	٣١ ٦٩٨	٤٥١ ٠٤٩	١٤ ١٨٤ ٨٤٤	١٧ ٥١٨	٥٧ ٠٦٥	١٧٧ ٨٣١	٥٠ ٢٥٨ ١٤٥

إهلاك الأصول الثابتة

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١
٣٠٨ ٧٥٩	٣١٠ ٦٣٣
٣ ٠٢٤ ٣٦٥	٢ ٧٢٤ ٠١٧
٣ ٣٣٣ ١٢٤	٣ ٠٣٤ ٦٥١

إهلاك إداري
إهلاك تشغيلي
إهلاك العام

أرباح بيع أصول ثابتة

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١
(١٢٩ ٤١٣)	٢١١ ٦٥٠
١٢٩ ٤١٣	(٢١١ ٦٣١)
١	١٩
٤٠ ٠٠٠	١٧ ٦٠٤
٣٩ ٩٩٩	١٧ ٥٨٥

تكلفة الأصول المستبعدة
مجمع إهلاك الأصول المستبعدة
الصافي
المحصل من بيع أصول ثابتة
أرباح بيع أصول ثابتة

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٥. مشروعات تحت التنفيذ

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
١٥ ٠٠٣ ١٩١	١٥ ٠٠٣ ١٩١	النادى الرياضى
٩ ٢١٢ ٤٦٢	٩ ٢١٢ ٤٦٢	المبنى الإدارى للشركة بمشروع مينا جاردن سيتى
٢٤ ٢١٥ ٦٥٣	٢٤ ٢١٥ ٦٥٣	

٦. إستثمارات فى شركات شقيقة

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	نصيب الشركة من الخسائر	تكلفة الاقتناء	نسبة المساهمة	أسم الشركة
٣٩٩ ٤١٣	--	(٣٩٩ ٤١٣)	٩ ٣٧٥ ٠٠٠	٥٠%	نبح الحمراء للتنمية السياحية والعقارية
٤ ٥٣٠ ١٠١	٤ ١٣٢ ٩٣٢	(٣٩٧ ١٦٩)	٣ ٨٨٩ ٠٠٧	٣٥%	مجموعة فلوريدا للتنمية والإنشاءات
٤ ٩٢٩ ٥١٤	٤ ١٣٢ ٩٣٢	(٧٩٦ ٥٨٢)	١٣ ٢٦٤ ٠٠٧		

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

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	أسم الشركة
إجمالى حقوق الملكية	إجمالى الإلتزامات	إجمالى الأصول	إجمالى حقوق الملكية	إجمالى الإلتزامات	إجمالى الأصول	
٧٩٨ ٨٢٥	٥ ٣٤٨ ٨١٣	٦ ١٤٧ ٦٣٨	(٦٧٥ ٩٧٢)	٦ ٨٣٦ ٩٠٤	٦ ١٦٠ ٩٣٢	نبح الحمراء للتنمية السياحية والعقارية
١٠ ٠٥٧ ٤٩٦	٢٤٢ ٢٤٣ ٩٤٦	٢٥٢ ٣٠١ ٤٤٢	١١ ٨٠٨ ٣٧٨	٢١٦ ٣٦٤ ١٦٢	٢٢٨ ١٧٢ ٥٤٠	مجموعة فلوريدا للتنمية والإنشاءات

* تم صدور قرار بالتحفظ على شركة مجموعة فلوريدا للتنمية و الإنشاءات و التي تساهم الشركة فيها بنسبه ٣٥ % من اسهم رأس المال و تم الإحاطة بإسناد إداره و تسير الاعمال الى شركة النصر للإسكان و التعمير كممثل للدولة وتؤكد الشركة على ثققتها في الاداره الحاليه لحمايه الاستثمار و حقوق المساهمين و العملاء و تنفيذ كافه الإلتزامات في ظل القوانين المنظمه لذلك و عليه قامت الشركة بإثبات خسائر عن الفترة بقيمه ٣٩٧ ١٦٩ جنية بناءا على القوائم المالية .

٧. إستثمارات مالية متاحة للبيع

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	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		

* تم اعتبار الاستثمار فى شركة النيل الأزرق للبناء والتشييد المحدودة كإستثمارات مالية متاحة للبيع نظراً لعدم تمثيل الشركة في مجلس إدارتها ، وقد قامت إدارة الشركة بإضمحلال مبلغ ٩ ٩٦١ ١١٧ جنية مصرى من تكلفة الإستثمار الخاص بالشركة للبناء وبناءاً على قرار الجمعية العامة تم تحويل رأس مال الشركة من ٤,٨ مليون دولار إلى ١١ مليون جنية سودانى وبناءا على المذكرة المعتمدة من قبل إدارة الشركة بتاريخ ١٠ فبراير ٢٠١٦ تم اضمحلال المتبقى من رصيد الاستثمار بالكامل .

- جميع الاستثمارات أعلاه غير مقيدة ببورصة الأوراق المالية.

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٩. مخزون

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١
٨٨.٩٦	٧٨.٤٠٧
٨٨.٩٦	٧٨.٤٠٧

خامات زراعية ولاندسكيب

١٠. عملاء وأوراق قبض

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١
١٨٦٢٠.٤٠٠	١٨٦٢٥.٩٠٠
٢٤٣.٢٥١	--
٢٠٠٧.٦٨١	١٩٦٠.٢٠٣
٣٦.٦٧٣	٣٦.٦٧٣
(١٢٧٦.٧٣٩)	(١١٩٠.٩٩٠)
١٩٦٣١.٢٦٦	١٩٤٣١.٧٨٦
١١٥٨٤.١٨١	١١٦٥٠.٨٨١
١٩٣٨.٨٦٢	٩٨٨.٧٩٤
١٣٥٢٣.٤٣	١٢٦٣٩.٦٧٥
٣٣١٥٤.٣٠٩	٣٢.٠٧١.٤٦١

عملاء وحدات مبيعة

عملاء صيانة

عملاء دفعات مقدمة

عملاء تعليقات

الإنخفاض فى العملاء

أوراق قبض (أقل من ١٢ شهر)

أوراق قبض (أكثر من ١٢ شهر)

* يتمثل تحليل أعمار أوراق القبض فيما يلى :

أوراق قبض أستحققت ولم تحصل	أقل من ٣ أشهر	من ٣ الى ١٢ شهر	أكثر من عام	الإجمالي
٢٠٢٠-١٢-٣١	٨٨٤٧.٨٤٤	٧٩٩.١١٩	١٢٠٦.٢٦٩	١٢٦٣٩.٦٧٥
٢٠١٩-١٢-٣١	٨٣٨٣.٩٩٩	٩٤٠.٨٢٣	١٩٣٨.٨٦٢	١٣٥٢٣.٤٣

* يتمثل تحليل أعمار العملاء فيما يلى :

أرصدة أستحققت ولم تحصل	أقل من ٣ أشهر	من ٣ الى ١٢ شهر	أكثر من عام	الإجمالي
٢٠٢٠-١٢-٣١	٢٠.٤٠٠	١٨٦٠٠.٠٠٠	--	١٨٦٢٥.٩٠٠
٢٠١٩-١٢-٣١	٢٠.٤٠٠	١٨٦٠٠.٠٠٠	--	١٨٦٢٠.٤٠٠

١١. مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١
٣٩٠.٢٥٠	٣٩٠.٢٥٠
١٤٦٠.٩٨٠	١٤٦٦.٧٣٠
٥٥٧.٦٨٠	٥٥٧.٦٨٠
١٣٣١.٣٠٥	١٣٣١.٣٠٥
١٥٠.٠٠٠	١٥٠.٠٠٠
٦١٢.٨٨١	٤١٢.٤٩٧
٩٢.٥٤٥	٤٢.١٤٦
٣١٠.٧٩٩	٢٧٣.٦٧٥
٢٣١.٩٥٦	٥٨.٤٢٧
٥١٣٨.٣٩٦	٤٦٨٢.٧١٠
(٤٢٢.٢٧١)	(٢٠٠.٠٠٠)
٤٧١٦.١٢٥	٤٤٨٢.٧١٠

ايرادات مستحقة

تأمينات لدى الغير

عقود انشائية تحت التنفيذ

شركة مينا بلازا

مصلحة الضرائب العقارية

مقاولون وموردون - أرصدة مدينة

عهد نقدية

مصرفوات مدفوعة مقدماً

مدينون آخرون

* مجمع إضمحلال الارصدة المدينة

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

* بناءً على إعتقاد رئيس مجلس الإدارة تم تكوين مجمع إضمحلال لبعض الأرصدة المدينة المتوقفة بتاريخ ١٦ فبراير ٢٠١٥ ،تم هذا العام استخدام مبلغ ٢٧١ ٢٢٢ جنية من مجمع الإضمحلال بناء على الدراسة المعدة من الشركة بأقوال تلك الأرصدة.

١٢. أصول ضريبية

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
١ ٧٠٠ ٩١٧	١ ٢٧٧ ٢١٩	ضرائب الخصم والتخصيل
١ ٦٧ ٠٠٠	١ ٦٧ ٠٠٠	جارى مصلحة الضرائب
٢١ ٦٦٩	٢١ ٦٦٩	ضرائب القيمة المضافة
١ ٨٨٩ ٥٨٦	١ ٤٦٥ ٨٨٨	

١٣. نقدية بالخزينة ولدى البنوك

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
١ ٦ ٦٧٥ ١٨٦	١ ٤٤٥ ٢٤٦	بنوك حسابات جارية
٣ ٥٩٠ ٩٦٢	٤٠ ٤٩٤	بنوك ودائع لاجل
--	٣ ٢٩١	نقدية بالخزينة
٢٠ ٢٦٦ ١٤٨	١ ٤٨٩ ٠٣١	

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 ٩٠١ ٦٧٩ ٥٤ سهم بنسبة ٧٢,٩١ % ، و فيما يلى هيكل ملكية الشركة :

نسبة الملكية	عدد الأسهم	المساهم
٪١٧,٥٣	١٣ ١٤٤ ٧٦٦	شركة لمار القابضة
٪٩,٠٧	٦ ٨٠٣ ٨٠٨	مجموعة عارف الاستثمارية
٪٩,٠٧	٦ ٨٠٣ ٨٠٨	شركة أثمان الاستثمارية
٪٧,٤٧	٥ ٦٠٤ ٤٤٦	شركة شرق للاستثمار
٪٧,٤٤	٥ ٥٧٩ ١٢٣	شركة الكويت والشرق الأوسط للإستثمار المالى
٪٤٩,٤٢	٣٧ ٠٦٤ ٠٤٩	مساهمون آخرون
٪١٠٠	٧٥ ٠٠٠ ٠٠٠	

بناءً على قرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٨ ديسمبر ٢٠٢٠ تمت الموافقة على تجزئة القيمة الاسمية للسهم من ٢ جنية لتصبح ١ جنية لكل سهم وبناءً على ذلك يصبح عدد الأسهم ١٥٠ مليون سهم بدلاً من ٧٥ مليون سهم تم التأشير بتلك التجزئة بالسجل التجارى بتاريخ ٢٥ فبراير ٢٠٢١.

كما تمت الموافقة بنفس الجمعية على زيادة رأس مال الشركة المصدر بمبلغ ١٥٠ مليون جنية كزيادة نقدية ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع بعد الزيادة ٣٠٠ مليون جنية وجارى التأشير بتلك الزيادة بالجهات المعنية.

١٥. احتياطات

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
١٠ ٥٢٩ ٣٠٤	١٠ ٨٨٥ ٨٤٨	احتياطي قانونى
٣٠٠ ٥٣٢	٣٠٠ ٥٣٢	احتياطي رأسمالى
١٠ ٨٢٩ ٨٣٦	١١ ١٨٦ ٣٨٠	

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

١٦. الحقوق غير المسيطرة

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١
١٢١ ٣٢٢	١١٩ ٣٨٠
١٠ ٧٩٩	١٠ ٤٩٢
٤ ٣٠١	٤ ٢٧٣
١٣٦ ٤٢٢	١٣٤ ١٤٥

المصرية لإدارة المشروعات والتسويق
مينا سيتى سنتر للمجمعات التجارية والإدارية
مينا للتنمية والاستثمارات السياحية

١٧. مقاولون وموردون وأوراق دفع

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١
٤٢ ٧٩٨	--
٢ ٩٧٦ ٣٣٩	٢ ٧٢٧ ٥٠٣
٣ ٠١٩ ١٣٧	٢ ٧٢٧ ٥٠٣

أوراق دفع
مقاولون وموردون

١٨. عملاء أرصدة دائنة

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١
٢٥ ٢٠٥ ٥٦٠	٢٥ ٧١٠ ٣٥٣
١ ٠٣٩ ٤٨٣	١ ١٣٦ ٤٨٥
٣٥٩ ٣٧١	٣٥٩ ٣٧١
٢٦ ٦٠٤ ٤١٤	٢٧ ٢٠٦ ٢٠٩

عملاء وحدات مباعة
عملاء دفعات مقدمة وحجز
عملاء وحدات مستردة

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

١٩. دائنون وأرصدة دائنه أخرى

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١
٦ ٧٦٧ ٩٠٦	٣ ٢٤٨ ٨٤٢
٥ ١٢٦ ٤٤٢	٥ ١٢٦ ٤٤٢
٨٣٨ ٨٢٩	١١٥ ٧٥٥
٢٥٦ ٠٠٠	٢٣٢ ٠٠٠
٥ ٢٢٥ ٤٤١	٥ ٢٢٥ ٤٤١
٤٩٨ ٠٧٩	٥٦٤ ٣٠٧
٢٥ ٢٥٤	٧ ٥٢٩
٩٢٣ ٠٥١	١ ٨٦٣ ٢٨٦
--	٤٦٥ ٥٩١
٢ ٢٦٢ ٥٥٥	١ ٧١٤ ٣١٧
٢١ ٩٢٣ ٥٥٧	١٨ ٥٦٣ ٥١٠

ودائع صيانة ملاك وحدات المشروعات
شركة كونكور
تأمينات للغير
عدادات كهرباء / مياه
* جمعية شل
مصرفات مستحقة
المساهمة التكافلية - التأمين الصحي الشامل
جاري نادي مينا جاردن سيتي
الهيئة القومية للتأمينات الاجتماعية
دائنون آخرون

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

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٢٠. التزامات ضريبية

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
٢١٧ ٢٨٩	٢٥٥ ٩٤٢	ضرائب كسب عمل
٨ ٢٥٥	٨ ٢٥٥	ضرائب دمغة
٢٧ ٩٥٥	١١٣ ٧٢٤	ضرائب القيمة المضافة
٤٤ ٠٣٣	٥٢ ٦٦٢	ضرائب خصم منبع
٤٥٢ ٩٨٦	--	ضريبة الدخل عن العام
٧٥٠ ٥١٨	٤٣٠ ٥٨٣	

٢١. المخصصات

٢٠٢٠/١٢/٣١	تدعيم	٢٠٢٠/١/١	
٦ ٣٨٠ ٨٠٢	٣ ٠٦٠ ٩٦٠	٣ ٣١٩ ٨٤٢	* مخصص تعويضات ومطالبات
٦ ٣٨٠ ٨٠٢	٣ ٠٦٠ ٩٦٠	٣ ٣١٩ ٨٤٢	

* 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 .

٢٢. إيرادات النشاط

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
٣١ ٠٠٠ ٠٠٠	--	أ. إيرادات التنمية العقارية
٧٠٠ ٠٠٠	٤٨٧ ٧٦٤	أرض القرية العلاجية - إيضاح (٨)
		تركواز
٣ ٢٧٨ ٦٦٩	--	ب. إيرادات إنشاء وتسويق وحدات سكنية
		مينا ريزيدنس - سوميد
--	--	ج. إيرادات إدارة وتسويق المشروعات
--	--	نادى مينا جاردن سيتى
--	٤٤١ ٨٨٩	مينا ٥ - فلوريدا
--	١ ٣٩٧ ٧٤٩	تسويق مشروعات
٩٨٤ ٨٤٨	٥٢٧ ١٨٥	د. مقاولات تشغيل للغير
٣٥ ٩٦٣ ٥١٧	٢ ٨٥٤ ٥٩٧	

٢٣. تكاليف النشاط

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
٤ ١٧٤ ٨٦٥	--	أ. تكاليف التنمية العقارية
٦٠٠ ٠٠٠	٢٨٨ ٨١٣	أرض القرية العلاجية
		تركواز
٣ ٢٤٦ ٥٧٥	--	ب. تكاليف إنشاء وتسويق وحدات سكنية
		مينا ريزيدنس
--	٢ ٠٥٩ ٩٢٩	ج. تكاليف إدارة وتسويق المشروعات
--	١٩٠ ٨٩٨	مينا ٥ - فلوريدا
١ ٨٨٦ ٢٠٧	٥٤٩ ٧٥٨	نادى مينا جاردن سيتى
٩٩٠٧ ٦٤٧	٣ ٠٨٩ ٣٩٨	د. مقاولات تشغيل للغير

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

تتمثل تكاليف المشروعات من تكاليف انشائية وما يخصها من أجور وما فى حكمها عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، فيما يلي:

البيان	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١
تكاليف انشائية وأخرى	٨٦٨ ٩٠٣	٨٠٣٦ ٦١٣
أجور وما فى حكمها	٢٢٢٠ ٤٩٥	١ ٨٧١ ٠٣٤
	<u>٣ ٠٨٩ ٣٩٨</u>	<u>٩ ٩٠٧ ٦٤٧</u>

٢٤. مصروفات بيعية وتسويقية

	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١
عمولات بيع القرية العلاجية	--	٤٦٥ ٠٠٠
أجور وما فى حكمها	٣٠١ ٢٨١	٣٦٢ ٨٩٤
إعلانات طرق وجرائد	١٧٤ ٧٥٤	١٩٣ ٠٠١
أخرى	٢١٩ ٧٥٧	١٣١ ٧٨٣
	<u>٦٩٥ ٧٩٢</u>	<u>١ ١٥٢ ٦٧٨</u>

٢٥. مصروفات عمومية وإدارية

	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	
* أجور ومكافآت وحوافز	٦ ٠٦٧ ٤٧٧	٨ ٢٨٩ ٥٥٨	
مكافآت ومرتببات وبدلات أعضاء مجلس الإدارة	٢ ٦٩١ ٦٦٧	٢ ٧٠٦ ٦٦٧	
مصروفات اتعاب مهنية وخدمات استشارية	١ ٣٠٦ ١٥٤	١ ٣٠١ ٨١٦	
مصروفات فلوريدا	--	٨٤١ ٧٤٢	
مصروفات تيركواز	٢٦٤ ٧٧٧	--	
إيجار	٩٣٦ ٠٢٣	٩٧٣ ٧٤٤	
رسوم واشتراكات	٥٨٩ ١٣٥	٦١٤ ١٣٢	
مصروفات سيارات	٢٠٤ ٧٦٥	٢٣٦ ٥٨٩	
فوائد اتحاد ملاك	٣٢٦ ١٩٢	٥٥٩ ١٩١	
سفر وانتقال	١٠٥ ١٥٢	١٢٩ ٩٥١	
ضيافة واستقبال	٧٩ ٧٨٨	٣٤٤ ٥٧٧	
صيانة	١٠٩ ٠٧٦	٣٥٠ ٢٤٥	
إتصالات	٤٧ ٧٩٣	٥٢ ٦٤٠	
المساهمة التكافلية - التأمين الصحى الشامل	٣١ ٣٧٦	١٢٥ ٦٠٥	
مصروفات أخرى	١ ٤١٠ ٣٨٣	١ ٨٤٤ ٣٧١	
	<u>١٤ ١٦٩ ٧٥٨</u>	<u>١٨ ٣٧٠ ٨٢٨</u>	

* تتضمن أجور ومكافآت وحوافز عام ٢٠١٩ مبلغ ١,٦ مليون جنيه تخص مشروع فلوريدا.

٢٦. إيرادات متنوعة

	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	
* إيرادات إيجارات مباني	١٣٨ ٠٠٠	١٢٥ ٥٩٠	
إيرادات عدادات	٦٢ ٨٨٠	٩٣١ ١٩٩	
إيرادات فوائد تأخير	--	٣٢٣ ٤١٠	
إيرادات متنوعة أخرى	١ ٦٣٩ ٧٩١	٣٤٧ ٢٧٤	
	<u>١ ٨٤٠ ٦٧١</u>	<u>١ ٧٢٧ ٤٧٣</u>	

* تتضمن إيرادات متنوعة أخرى مبلغ ١ ٤١٥ ٧٩٤ جنيه تتمثل فى إقفال أرصدة دائنة متوقفة للمقاولين وتأمينات للغير بناءً على الدراسة المعدة من إدارات الشركة.

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٢٧. المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

تتمثل المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة فى معاملات مع الشركات التى يمتلكون فيها حصص تعطيتهم نفوذ جوهري أو سيطرة عليها وتتلخص هذه المعاملات فى عمليات مقاولات وإستثمارات فنية، وفيما يلى بيان بقيمة حجم وطبيعة المعاملات التى تمت مع تلك الأطراف خلال الفترة وكذلك الأرصدة المتعلقة بها والمدرجة ضمن الأصول والإلتزامات فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ كما يلى :

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	جسم التعاملات خلال العام							
مدين	مدين	دائن	مدين	الضمانات	طبيعة التعامل	نوع العلاقة	<u>المستحق من الأطراف ذات العلاقة</u>		
							<u>أ. عملاء</u>		
١ ٣١٦ ٣٠٦	١ ٧٤٧ ٤٤٩	٥٩ ٣٦٥	٤٩٠ ٥٠٨	٣٥٪ ملكية مباشرة	أصول بيع وإداره	شركة شقيقة	شركة مجموعة فلوريدا للتنمية والانشاءات		
١ ٣١٦ ٣٠٦	١ ٧٤٧ ٤٤٩								
							<u>ب. مدينون أرصدة قصيرة الأجل</u>		
٩ ٥٣٨ ٢٢٨	٩ ٣٩١ ٣١٦	٣٦٨ ٥٢٨	٢٢١ ٦١٦	أراضى	شراء أراضى	طرف ذات علاقة	*شركة النيل الأزرق للبناء والتشييد		
٢ ٦٠٠ ٠٠٠	٣ ٣٢٠ ٠٠٠	--	٧٢٠ ٠٠٠	٥٠٪ ملكية مباشرة	تحت حساب زيادة رأس المال	شركة شقيقة	شركة نبع الحمر للتنمية السياحية		
١٢ ١٣٨ ٢٢٨	١٢ ٧١١ ٣١٦								
١٣ ٤٥٤ ٥٣٤	١٤ ٤٥٨ ٧٦٥								

- لا يوجد مخصصات مكونة للأرصدة القائمة.

* يتضمن الرصيد المدين الخاص بشركة النيل الأزرق للبناء والتشييد على المبالغ المدفوعة من تحت حساب شراء اراضى فى ذوله السودان ونظرا للاوضاع السياسية الحالية بدوله السودان تقوم الشركة براسة الخيارات المتاحة لتسويه تلك الأرصدة .

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٢٨. القيمة العادلة للأدوات المالية

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

٢٩. إدارة مخاطر

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

خطر الائتمان :

يتمثل خطر الائتمان فى عدم قدرة العملاء الممنوح لهم الائتمان على سداد المستحق عليهم، وللمحد من خطر الائتمان تقوم الشركة بتوزيع الائتمان 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 الائتمان للمحد الأدنى.

٣٠. 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:

٢٠٢٠/١٢/٣١		٢٠١٩/١٢/٣١	
العملة	التغير فى سعر الصرف	الاثـر على الأرباح قبل الضريبة	التغير فى سعر الصرف
دولار أمريكي	١٠٪ +	٦٨١ ٨١٧	١٠٪ +
	١٠٪ -	(٦٨١ ٨١٧)	١٠٪ -
جنيه سودانى	١٠٪ +	١٧٤٢١	١٠٪ +
	١٠٪ -	(١٧ ٤٢١)	١٠٪ -

٣١. 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 وللمحد 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:

٢٠٢٠/١٢/٣١				٢٠١٩/١٢/٣١			
البنود	أقل من ٣ أشهر	من ٣ إلى ١٢ شهر	من ١٢ إلى ٥ سنوات	الاجمالى	أقل من ٣ أشهر	من ٣ إلى ١٢ شهر	من ١٢ إلى ٥ سنوات
تأمين للغير	٢١٤ ٥١٠	١٠٥ ٧٥٥	--	١٠٥ ٧٥٥	--	١٠٥ ٧٥٥	--
أوراق الدفع	٩٤ ٢٩٣	٤٠٦ ٣٣٤	--	٦٣٠ ٨٤٤	--	٦٣٠ ٨٤٤	--
مقرضين و موردين	٦٣٩ ٦٤٢	٢٨٠ ٣٣٨	--	٩١٩ ٩٨٠	--	٩١٩ ٩٨٠	--
مستحقة	٢٠٣ ٨٩١	١١ ٤٦٨ ٧٨٦	٣ ٢٢٠ ١٤٢	١٤ ٨٩٢ ٨١٩	٢٣٦ ٨٨٩	١٣ ٧٨٢ ٠٦٣	٦ ٧٦٧ ٩٠٦
أرصدة دائنة	١ ١٥٢ ٣٣٦	١٤ ٣٥١ ٩٥٤	٣ ٢٢٠ ١٤٢	١٨ ٧٢٤ ٤٣٢	٨٢٤ ٤٧٢	١٧ ٦٥٠ ٥٢٦	٦ ٧٦٧ ٩٠٦
أخرى	--	--	--	--	--	--	--
أجمالى الإلتزامات المالية	--	--	--	--	--	--	--

٣٢. الموقف الضريبي:
أولاً - شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى :

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 الاشخاص الاعتبارية:
عام ٢٠٠٥
لم ترد الشركة ضمن العينة وقامت الشركة بتقديم الإقرار وفقاً للمواعيد 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 إلي لجان الطعن الضريبي و التي قامت بإصدار قرارها بأعتماد نسب صافي ربح أقل من الأقرارات الضريبية المقدمة من الشركة عن تلك السنوات وتم رفع دعوي من قبل مصلحة الضرائب وجاري انهاء الخلاف بالمحكمة المختصة.

السنوات ٢٠٠٩ و ٢٠١٠
تم فحص الشركة تقديرياً وتم الطعن وأحالة الخلاف الي اللجان الداخلية ثم لجان الطعن التي أصدرت قرارها بأعتماد نسب من التكاليف والمصروفات.
- تم رفع دعوي أمام المحكمة المختصة ولم يتم تحديد جلسات حتي الآن.
- تم تقديم طلب إنهاء منازعات وجاري حل الخلافات باللجان إنهاء المنازعات.

السنوات ٢٠١١ و ٢٠١٢
تم فحص الشركة تقديرياً وتم الطعن والخلاف معروض امام اللجان الداخلية للبت فيه.

السنوات ٢٠١٣ و ٢٠١٤
تم فحص الشركة تقديرياً وتم الطعن وجاري استصدار قرار بإعادة الفحص المستندي.

السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٩
الشركة منتظمة في تقديم الإقرارات الضريبية وسداد الضريبة المستحقة من واقع تلك الإقرارات في المواعيد 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 ٢٠٢٠
لم يتم فحص السنوات من ٢٠١٦ وحتى الآن والشركة ملتزمة بتوريد ضريبة كسب العمل بانتظام عن تلك السنوات.

د. ضريبة الدمغة :

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 الشركة بأي إخطارات للفحص من قبل المأموريه .

هـ. ضريبة المبيعات والضريبة المضافة :

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

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

ثانياً - شركة مينا للمشروعات الزراعية (مينا لاندسكيب) :

تأسست الشركة فى ٩ ديسمبر ١٩٩٥ وفقاً لأحكام القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بمدينة ٦ أكتوبر وفيما يلى الموقف الضريبي المعد بمعرفة إدارة الشركة :

أولاً - الضريبة على الأشخاص الاعتبارية

السنوات من بداية النشاط وحتى ١٩٩٨

تم فحص حسابات الشركة من قبل مصلحة الضرائب عن تلك السنوات وتم إحالة الملف الى لجان الطعن حيث صدر القرار فى غير صالح الشركة وتم إحالة الملف الى محكمة استئناف الاسكندرية وتم تعديل الربط واستصدار نموذج ٩ أ حيز بالفروق المستحقة على الشركة.

السنوات ٢٠٠٠/٢٠٠٤

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

السنوات ٢٠٠٥/٢٠٠٨

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

السنوات ٢٠٠٩/٢٠١٠

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

السنوات ٢٠١١/٢٠١٩

تقوم الشركة بتقديم الاقرارات الضريبية فى المواعيد المحددة قانوناً طبقاً لقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وتعديلاته.

ثانياً - الضريبة على المرتبات وما فى حكمها

السنوات من بداية النشاط حتى عام ٢٠١٣

تم فحص الشركة عن هذه السنوات

عام ٢٠٠٤

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

السنوات ٢٠١٣/٢٠٠٥

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

السنوات ٢٠١٩/٢٠١٤

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

ثالثاً: ضريبة الدمغة

السنوات من بداية النشاط حتى ٢٠٠٦/٧/٣١

تم فحص الشركة عن هذه السنوات وتم الربط والسداد

الفترة من ٢٠٠٦/٨/١ حتى ٢٠١٩/١٢/٣١

لم يتم فحص الشركة عن هذه السنوات

ثالثاً - شركة مينا سيتى سنتر:

أ - الضريبة على الأشخاص الاعتبارية

السنوات من بداية النشاط حتى ٢٠١٩

الشركة ملتزمة بإعداد وتقديم الإقرار الضريبى لشركات الأشخاص الاعتبارية وفقاً لأحكام القانون رقم (٩١) لسنة ٢٠٠٥ واللائحة التنفيذية وتقديمه الى مصلحة الضرائب وفقاً للمواعيد المقررة بالقانون. لم يتم فحص الشركة من بداية النشاط وحتى تاريخه.

ب - الضريبة على المرتبات وما فى حكمها

لم يتم فحص الشركة حتى تاريخه.

ج - ضريبة الدمغة

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

د - ضرائب المبيعات

لم يتم فحص الشركة حتى تاريخه.

رابعاً - الشركة المصرية لإدارة المشروعات والتسويق :

الضريبة على الأشخاص الاعتبارية

الشركة تتمتع بإعفاء ضريبى لمدة عشر سنوات تنتهى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

ب. الضريبة على المرتبات وما فى حكمها

لم يتم فحص الشركة حتى تاريخه.

ج. ضرائب الدمغة

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

د. ضرائب المبيعات / القيمة المضافة

لم يتم فحص الشركة حتى تاريخه.

تم إخطار مصلحة الضرائب بوقف النشاط جزئياً من أول إبريل ٢٠١١.

خامساً - شركة مينا للمنتجات السياحية :

و. الضريبة على الأشخاص الاعتبارية

السنوات من بداية النشاط وحتى عام ٢٠١٤

- لم يتم فحص الشركة من بداية النشاط عن تلك السنوات.

- السنوات من ٢٠١٥ وحتى عام ٢٠١٧

- تم إخطار الشركة بنماذج (٣١) و (٣٢) فحص ، وسوف يتم الفحص فور قيام الشركة بتجهيز المستندات والتحليلات المطلوبة.

- السنوات من ٢٠١٨ وحتى عام ٢٠١٩

- لم يتم إخطار الشركة بأي نماذج عن تلك الفترة.

ز. الضريبة على المرتبات وما فى حكمها

السنوات من بداية النشاط وحتى عام ٢٠١٩

- لم يتم فحص الشركة من بداية النشاط عن تلك السنوات.

ح. ضريبة الدمغة

السنوات من بداية النشاط وحتى ٣١ يوليو ٢٠٠٦

- تم فحص حسابات الشركة حتى ٣١ يوليو ٢٠٠٦ وتم سداد وتسوية كافة المطالبات.

- لم يتم فحص الشركة من أول أغسطس ٢٠٠٦.

ط. ضريبة القيمة المضافة

تم تسجيل الشركة ضمن قانون ضريبة القيمة المضافة فى ٧ سبتمبر ٢٠١٦ والشركة منتظمة فى توريد الاقرارات الشهرية طبقاً لذلك القانون منذ صدوره ولم يتم فحص الشركة حتى تاريخه.

هـ. ضريبة الخصم من المنبع

الشركة ملتزمة بخصم وتوريد الضريبة فى المواعيد القانونية طبقاً لأحكام المادة (٥٩) من القانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥.

و. الضريبة على العقارات المبنية

تم محاسبة الشركة تقديرياً من قبل مصلحة الضرائب وأخطرت الشركة بنموذج ٣ وتم الطعن عليها فى الميعاد القانوني وإحالة الملف إلى لجان الطعن وجارى إستصدار قرار لجنة الطعن.

سادساً - شركة مينا للتنمية والإستثمارات السياحية :

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

وقد قامت أيضاً بتسليم البطاقة الضريبية.

٣٥- أحداث هامة

- قانون نظام التأمين الصحى الشامل

صدر قانون رقم (٢) لسنة ٢٠١٨ بتاريخ ١١ يناير ٢٠١٨ بشأن نظام التأمين الصحى الشامل على أن يعمل به من اليوم التالى لإنقضاء ستة أشهر من تاريخ نشره وبناءً على المادة (٤٠) من القانون المشار اليه يتم تحصيل مساهمة تكافلية بواقع اثنين ونصف فى الألف من جملة الإيرادات السنوية للمنشآت الفردية وللشركات ايا كانت طبيعتها أو النظام القانونى الخاضعة له ولا يعد من التكاليف واجبة الخصم فى تطبيق أحكام قانون الضريبة على الدخل .

- فيروس كورونا (كوفيد ١٩)

حدث انتشار فيروس كورونا المستجد (كوفيد ١٩) وتفشيه في عدة مناطق جغرافية حول العالم مسبباً 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 ومتسارعة وبالتالي لا تعتبر الإدارة أنه من الممكن تحديد تقدير كمي أو حسابي للأثر المحتمل لهذا التفشي على البيانات المالية المستقبلية للشركة في هذه المرحلة و يجب مراجعة وتقييم المخاطر المحتملة بشكل مستمر ، وفي حال حدوث أي تغييرات جوهرية في الظروف الحالية ؛ سيتم تقديم إفصاحات إضافية أو إقرار التعديلات في القوائم المالية للفترة اللاحقة خلال العام المالي القادم .

- دراسة قيم الأصول

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

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

- المعايير المستبدلة

(١) عرض القوائم المالية، (٤) قائمة التدفقات النقدية، (٢٥) الأدوات المالية – العرض، (٢٦) الأدوات المالية – الإعتراف والقياس، (٣٤) الاستثمار 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 التمويلي.