

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقاري
"شركة مساهمة مصرية"

القوائم المالية الدورية المجمعة عن السنة المالية
٢٠١٨ ديسمبر
وكذا تقرير مراقبا الحسابات

مصطفى شوقي MAZARS
محاسبون ومراجعون قانونيون

EY المتضامنون للمحاسبة والمراجعة
محاسبون ومراجعون قانونيون

شركة مينا للاستثمار السياحى والعقارات
"شركة مساهمة مصرية"
القوائم المالية الدورية المجمعة عن السنة المالية
٢٠١٨ ديسمبر ٣١

الفهرس

صفحة

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

تقرير مراقبى الحسابات

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

تقرير عن القوائم المالية

راجعنا القوائم المالية المجمعة المرفقة لشركة مينا للاستثمار السياحى والعقارات "شركة مساهمة مصرية" والمتمثلة في قائمة المركز المالى المجمع فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ 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.

مسئوليّة الإدارة عن القوائم المالية

هذه القوائم المالية المجمعة مسئولية إدارة الشركة، فالإدارة مسؤولة 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 بإعداد وعرض قوائم مالية عرضاً عادلاً وواضحاً خالية من أي تحريرات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ، كما تتضمن هذه المسئولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

مسئوليّة مراقب الحسابات

تحضر مسؤوليتنا فى إبداء الرأى على هذه القوائم المالية المجمعة فى ضوء مراجعتنا لها. وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفى ضوء القوانين المصرية السارية. وتنطلب هذه المعايير تخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أي أخطاء هامة ومؤثرة.

وتتضمن أعمال المراجعة إداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات فى القوائم المالية المجمعة. وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم الشخصي للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحرير 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 بغض إبداء رأى على كفاءة الرقابة الداخلية فى المنشأة. وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذى قدمت به القوائم المالية المجمعة.

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

رأى

ومن رأينا إن القوائم المالية المجمعة المشار إليها أعلاه تعبّر بعدلة ووضوح، في جميع جوانبها الهامة، عن المركز المالى للشركة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ، 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 توجيهية أنتبه

مع عدم اعتبار ذلك تحفظاً تم إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة وفقاً للقواعد المالية المستقلة المدققة بشركات المجموعة وتم ادراج نتائج شركة مجموعة فلوريدا للتنمية والإنشاءات عن قوائم مالية غير مدققة (ايضاح ٦).

مراقب الحسابات



المناضلون للمحاسبة والمراجعة E&Y



سجل مراقبى الحسابات لدى الهيئة العامة
للرقابة المالية رقم (٥)
س.م.م (٤٠٠)
مصطفى شوقي MAZARS

دكتور / أحمد شوقي

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقاري

"شركة مساهمة مصرية"

قائمة المركز المالي الدوري المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

(البالغ مدرجة بالجنيه المصري)

٢٠١٧/١٢/٣١

٢٠١٨/١٢/٣١

إيضاح

			الأصول
٥٤ ٦٣٠ ١٧٣	٥٣ ٢٥٤ ٢٩١	(٤)	الأصول الغير متداولة
٢١ ٨٤٦ ٩٦٠	٢٤ ٠٧١ ٩١٧	(٥)	أصول ثابتة
٥ ٩٣٠ ٤٨٣	٢ ٥٩٤ ٢٧٢	(٦)	مشروعات تحت التنفيذ
--	--	(٧)	استثمارات في شركات شقيقة
٨٢ ٤٠٧ ٦١٦	٧٩ ٩٢٠ ٤٨٠		استثمارات مالية متاحة للبيع
			مجموع الأصول الغير متداولة
٢٦ ٥٦٢ ١٨٨	٢٥ ٣٨٥ ٤٧٨	(٨)	الأصول المتداولة
٨٢٦ ٦٧٧	٦٠٠ ٠٠٠	(٩)	أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة
٧٣٣ ٠٦٨	٦٣٣ ٧٦٢	(١٠)	وحدات تامة جاهزة للبيع
١٦ ٤٠٦ ٧٣١	١٦ ٣٩٨ ٧٦٣	(١١)	مخزون
١٤ ٢١٣ ٢٩١	١٣ ٧٧٧ ٠٠٦	(٢٩)	عملاء وأوراق قبض
١٢ ٤٣٦ ٤٨٤	٨ ٢١١ ٧٦٠	(١٢)	المستحق من الأطراف ذات العلاقة
١ ٤٩٢ ٢٦٦	١ ٨٧٥ ٠٥١	(١٣)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٤٧ ٧٦٠ ٢٥٥	٣١ ٧٩٤ ٠٠	(١٤)	أصول ضريبية
١٢٠ ٤٣٠ ٩٦٠	٩٨ ٦٧٥ ٨٢٠		نقدية بالخزينة ولدى البنوك
٢٠٢ ٨٣٨ ٥٧٦	١٧٨ ٥٩٦ ٣٠٠		مجموع الأصول المتداولة
			إجمالي الأصول
			حقوق الملكية والإلتزامات
١٥٠ ٠٠٠ ٠٠	١٥٠ ٠٠٠ ٠٠	(١٥)	حقوق الملكية
١٠ ٦٨٦ ٤٠٣	١٠ ٨٢٩ ٨٣٦	(١٦)	رأس المال المدفوع
(٣٧ ٧٧٤ ١٥٣)	(٣٥ ٤٢٤ ٨٢٨)		احتياطيات
٢ ٤٩٢ ٧٥٨	(١٢ ٤٨٦ ٦٢٧)		خسائر مرحلة
١٢٥ ٤٥٠ ٠٠٨	١١٢ ٩١٨ ٣٨١		صافي (خسارة) ربح العام
١٤٤ ١١٨	١٤٠ ٣٠٠		حقوق ملكية الشركة القابضة
١٢٥ ٥٤٩ ١٢٦	١١٣ ٥٨٦ ٨١		الحقوق الغير مسيطرة
١ ١٨٢ ٧٥٣	١ ٧٣٨ ٧٣٣		إجمالي حقوق الملكية
١ ١٨٢ ٧٥٣	١ ٧٣٨ ٧٣٣		الإلتزامات الغير متداولة
٦ ٨٠٤ ١٦٣	٣ ٦٠٩ ٦٨٦	(١٨)	الإلتزامات ضريبية مؤجلة
٢٧ ١٦٣ ٦٧٠	٢٧ ٣٣٤ ٥٦٥	(١٩)	إجمالي الإلتزامات الغير متداولة
٢٦ ٨٦٨ ٢٩٦	٢٥ ٤٦٤ ٥٣٦	(٢٠)	مقاولون وموردون وأوراق دفع
٣ ٢٧٨ ٦٦٩	٣ ٢٧٨ ٦٦٩	(٢١)	عملاء أرصدة دائنة
٣ ٣٨٠ ٥٩٧	٣ ٤٩ ٤٨٨	(٢٢)	دائنوون وأرصدة دائنة أخرى
٨ ٦١١ ٣٠٢	٣ ٧٦١ ٩٤٢	(٢٣)	أعمال مععقد عليها
٧٦ ١٠٦ ٦٩٧	٦٣ ٧٩٨ ٨٨٦		الالتزامات ضريبية
٢٠٢ ٨٣٨ ٥٧٦	١٧٨ ٥٩٦ ٣٠٠		مخصصات
			مجموع الإلتزامات المتداولة
			إجمالي حقوق الملكية والإلتزامات

- الإيضاحات المرفقة متتمة للقوائم المالية الدورية المجمعة وتقرأ معها.

- تقرير مراقبي الحسابات مرفق.

الأستاذ/ داود سليمان البصيري
رئيس مجلس الإدارة

الأستاذ/ محمد أحمد عباس
عضو مجلس الإدارة المنتدب

محاسب/ عبد الكريم أبو النصر
نائب الرئيس التنفيذي
للقطاع المالي

محاسب/ أحمد رشدي مكرم
القائم بأعمال المدير المالي

شركة مينا للاستثمار السياحى والعقارات
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة الدخل (الأرباح و الخسائر) الدورية المجمعة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١	إيضاح
٢٢٨٨٠٦٠١	٥٥٢٣٩١٠	إيرادات النشاط
(١٠٦٤٨٦٩١)	(٦٦٩٠٣٣٨)	تكاليف النشاط
(٣٨٣١٥٦٤)	(٣٧٤٥٦٥٠)	إهلاك أصول ثابتة
(٢٢٦٨٤٠٨)	(١٩٥٤١١٢)	مصروفات إيجار تمويلي
٦١٣١٩٣٨	(٦٨٦٦١٩٠)	مجمل (خسارة) الربح
(١٤٠٢٤٠١)	(٧٠٣٩١٧)	مصروفات بيعية وتسويقة
(١١٨٦١٣٦٨)	(١٤٢٦٣٧٣٤)	مصروفات عمومية وإدارية
(٤٧٥٠٠)	(٨٤٥٨١٩)	مكافآت ومرتبات وبدلات أعضاء مجلس الإدارة
(١٠٢٢٩٢)	(٢٣٨٧٠٦)	إهلاك أصول ثابتة
١١٢٣٢٣٦	٩٨٢٨٣٤	أرباح رأسمالية من بيع أصول مع إعادة التأجير
(١٦٢٤٠٨٢)	--	مصروفات متعددة
(٨٦٩٧)	--	خسائر الانخفاض في قيمة المخزون
(٣١٨٣٢٥)	(١٥٧٥٠٣)	مصروف الانخفاض في العمالة
٣٩٢٩٠١٨	٢٤٠٦٥٥٦	إيرادات متعددة
--	٤٠٠٠٠	مخصصات انتقى الغرض منها
(٧٣٧٨٨٠)	(٦٧٦٣٩٠)	مصروفات تمويلية
٣٦٧٦٠١٥	(٣٣٣٦٢١١)	(خسائر) أرباح استثمارات شركات شقيقة
١٠٠	٢٠٠١٤٣	أرباح بيع أصول ثابتة
١٢٩٤٠٠	٢٩٨١٥٤٨	رد إضمحلال مدینون وأرصدة مدينة أخرى
--	(٣٥٠٦٤٠)	تدعم مخصصات
٤٤٦٤٣٥١	٥٦٦٢٧٧٥	فوائد بنكية دائنة
(٩١١٣٦٤)	(٧٢٩٢١١)	فروق تقييم عملة
٣١٧٧٢٤٩	(١١٩٣٤٤٦٥)	صافي (خسارة) ربح العام قبل الضرائب
٨٢٢٥٥	--	ضريبة الدخل
(٧٦٩٤٥٧)	(٥٥٥٩٨٠)	ضريبة الدخل المؤجلة
(٦٨٧٢٠٢)	(٥٥٥٩٨٠)	ضريبة الدخل عن العام
٢٤٩٠٠٤٢	(١٢٤٩٠٤٤٥)	صافي (خسارة) ربح العام بعد الضرائب
٢٤٩٢٧٥٨	(١٢٤٨٦٦٢٧)	يوزع كالتالي :
(٢٧١١)	(٣٨١٨)	نصيب مساهمي الشركة القابضة
٢٤٩٠٠٤٧	(١٢٤٩٠٤٤٥)	نصيب الحقوق الغير مسيطرة
		صافي (خسارة) ربح العام

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية الدورية المجمعة وتقرأ معها.

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى
"شركة مساهمة مصرية"
قائمة الدخل الشامل الدورية المجمعة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصري)

<u>٢٠١٧/١٢/٣١</u>	<u>٢٠١٨/١٢/٣١</u>	
٢٤٩٠ ٠٤٧	(١٢٤٩٠ ٤٤٥)	صافي (خسارة) ربع العام
--	--	بنود متعلقة بالدخل الشامل الآخر
<u>٢٤٩٠ ٠٤٧</u>	<u>(١٢٤٩٠ ٤٤٥)</u>	اجمالي الدخل الشامل عن العام

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية الدورية المجمعة وتقرأ معها.

شركة مينا للاستثمار السياسي والمغاربي

卷之三

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الطبعة الأولى - طبع في بيروت - ١٩٦٣

- الإيضاحات المرفقة متعددة للقواعد المالية المجمعية وتقرأ معها.

شركة مينا للإستثمار السياحى والعقارات
"شركة مساهمة مصرية"
 قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١	إيضاح	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٣ ١٧٧ ٢٤٩	(١١ ٩٣٤ ٤٦٥)		صافي (خسارة) ربح العام قبل الضرائب
٣ ٩٣٣ ٨٥٦	٣ ٩٨٤ ٣٥٦	٤	تعديلات لتسوية صافي الأرباح من أنشطة التشغيل
(١٠٠)	(٢٠٠ ١٤٣)	٤	إهلاك أصول ثابتة
٧٣٧ ٨٨٠	٦٧٦ ٣٩٠		أرباح من بيع أصول ثابتة
(٤ ٤٦٤ ٣٥١)	(٥ ٦٦٢ ٧٧٥)		مصروفات تمويلية
--	٣٥٠ ٦٤٠		فوائد بنكية دائنة
٩١١ ٣٦٤	٧٢٩ ٢١١		المكون من تدريم مخصصات
(١ ٢٩٤ ٠٠٠)	(٢ ٩٨١ ٥٤٨)	١٢	فرق تقييم عمله
(٣ ٦٧٦ ٠١٥)	٣ ٣٣٦ ٢١١	٦	رد إضمحلال مدینون وأرصدة مدينة أخرى
--	(٤ ٠٠٠ ٠٠)	٢٣	خسائر (أرباح) استثمارات شركات شقيقة
٣١٨ ٣٢٥	١٥٧ ٥٠٣	(١١)	مخصصات انتقى منها الغرض
(٣٥٥ ٧٩٢)	(١٥ ٥٤٤ ٦٢٠)		مصرفوف الانخفاض في العملاء
٢ ٠٥٤ ٠٣٠	١ ١٧٦ ٧١٠	٨	التغير في الأعمال تحت التنفيذ بالتكلفة
٣١٠ ٣٤٨	٢٢٦ ٦٧٧	٩	التغير في وحدات تامة جاهزة للبيع
(٤٨ ٨٠٠)	٩٩ ٣٠٦	١٠	التغير في المخزون
١٠ ٧٧٠ ٣٢٩	(١٤٩ ٥٣٤)	(١١)	التغير في الأصول وأوراق القبض
١٨ ٨٠٣ ٧٧٩	٤٣٦ ٢٨٥	(٢٩)	التغير في المستحق من الأطراف ذات العلاقة
٣ ٨٤١ ٢٩٣	٤ ٤٩٤ ١٨٧	(١٢)	التغير في الدينون والأرصدة المدينة الأخرى
(١١١ ٧٤٧)	(٧٠ ٧٠١)	(١٣)	التغير في الأصول الضريبية
(٢ ٧١٦ ١٥٧)	(٣ ١٩٤ ٤٧٧)	(١٨)	التغير في المقاولون والموردون وأوراق الدفع
١٠ ٥٩٢ ٨١٩	١٧٠ ٨٩٥	(١٩)	التغير في علاماء أرصدة دائنة
١ ٧٧٩ ٣٧٨	--	(٢١)	التغير في الأعمال المتعاقد عليها
(٤ ٤٣٦ ٢٤٠)	(١ ٤٠٣ ٧٦٠)	(٢٠)	التغير في الدائنين الأرصدة الدائنة الأخرى
(٦٦٤ ٢٩٣)	(٣ ٣٢١ ١٠٩)	(٢٢)	التغير في التزامات ضريبية
٣٩ ٨١٨ ٩٤٧	(١٦ ٧٩٠ ١٤١)		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
(٧٣٧ ٨٨٠)	(٦٧٦ ٣٩٠)		فوائد مدفوعة
(٤٤٦ ٨٥٥)	--		ضرائب مدفوعة
(٣ ٠١٣ ٩٤١)	١ ٢٠٠ ٠٠	(٢٣)	المستخدم من مخصصات
٣٥ ٦٢٠ ٢٧١	(١٦ ٢٢٦ ٥٣١)		صافي التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٤ ٤٦٤ ٣٥١	٥ ٦٦٢ ٧٧٥		التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
٢ ٢٩٤ ٠٠٠	--		فوائد مقوضة
١٠٠	٢٠١ ٩٢٦	(٤)	المحصل من بيع استثمارات
(٤ ٣٧٤ ٩٣٨)	(٢ ٦١٠ ٢٥٧)	(٤)	متحصلات من بيع أصول ثابتة
--	(٢ ٢٢٤ ٩٥٧)		مدفوعات في شراء أصول ثابتة
٢ ٣٨٣ ٥١٣	١ ٠٢٩ ٤٨٧		مشروعات تحت التنفيذ
٣٨ ٠٠٣ ٧٨٤	(١٥ ٢٢٧ ٠٤٤)		صافي التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
(٩١١ ٣٦٤)	(٧٢٩ ٢١١)		صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال العام
١٠ ٦٦٧ ٨٣٥	٤٧ ٧٦٠ ٢٥٥	(١٤)	فرق تقييم عمله
٤٧ ٧٦٠ ٢٥٥	٣١ ٧٩٤ ٠٠	(١٤)	النقدية وما في حكمها أول العام
			النقدية وما في حكمها آخر العام

- الإيضاحات المرفقة متممة للقواعد المالية الدورية المجمعة وتقرأ معها.

شركة مينا للاستثمار السياحى والعقارات
"شركة مساهمة مصرية"
القوائم المالية الدورية المجمعة عن السنة المالية
٢٠١٨ ديسمبر ٣١

فهرس الإيضاحات
البيان

صفحة

٨
٩
١٠
١٧
١٨
١٨
١٨
١٩
٢٠
٢٠
٢٠
٢٠
٢١
٢١
٢١
٢٢
٢٢
٢٢
٢٢
٢٢
٢٢
٢٢
٢٣
٢٣
٢٤
٢٤
٢٤
٢٥
٢٥
٢٥
٢٦
٢٧
٢٧
٢٧
٢٨
٣١

رقم الإيضاح

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

١. نشأة وعرض شركات المجموعة

أ. شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارات (الشركة القابضة) :

تأسست شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارات (شركة مساهمة مصرية) في جمهورية مصر العربية في ٣ ديسمبر ١٩٨٧ وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وتم تسجيلها بمكتب السجل التجاري استثمار القاهرة رقم (٧٠٠) بتاريخ ١٦ يوليو ١٩٩٦ وتم قيد أسهم الشركه بالبورصه المصريه بتاريخ ١٦ سبتمبر ١٩٩٠ وذلك بعرض شراء العقارات والأراضي وتقسيمها وإمدادها بالمرافق بعرض إقامة المنشآت على اختلاف أنواعها بعرض البيع أو التأجير والقيام بجميع أعمال المقاولات المتكاملة وكذلك تصنيع مستلزمات الإنتاج الازمة لخدمة أغراض الشركة وكذا إدارة وتسويق المشروعات المختلفة.

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

تأسست شركة مينا للمشروعات الزراعية (مينا لاندسكيب) (شركة ذات مسئولية محدودة) في جمهورية مصر العربية في ٩ ديسمبر ١٩٩٥ وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بعرض القيام بأعمال المقاولات الزراعية واللاندسكيب والتوريدات وأعمال الحفر وتسيق الحدائق والتوكيلات التجارية والتصدير والإستيراد وتجارة البذور والتقاوى، أشغال عامة، أعمال محططات قرى مائية وحرارية وزراعة وتشجير شبكات الري 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 ١١٠٠٠ جنية وقد تم التسجيل بالسجل التجارى بتاريخ أول نوفمبر ٢٠١٠.

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

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

د. شركة مينا للمنتجعات السياحية (شركة تابعة) :

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

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

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

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

تأسست شركة مينا للتنمية والاستثمارات السياحية (شركة مساهمة مصرية) في جمهورية مصر العربية في ١٢ يناير ٢٠٠٩ وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بعرض شراء الأراضي وتقسيمها وكذا إدارة المشروعات وإقامة القرى السياحية قامت إدارة الشركة بتقديم طلب بوقف النشاط إبتداء من أول مايو ٢٠١١ من المستشار الضريبي للشركة.

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

١. اعدت القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين ذات العلاقة والتى تم تطبيقها على مدار الفترة المالية الا اذا ذكر خلاف ذلك، وإعداد القوائم المالية مسؤولية إدارة الشركة.
٢. يتم اعداد القوائم المالية طبقاً لفرض الاستثمارية، فيما عدا الأصول والالتزامات التالية التي تم اثباتها بالقيمة العادلة والتي تتمثل فيما يلى :
 - الأصول والالتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر.
 - الاستثمارات المالية المتاحة للبيع.
 - المشتقات المالية.
 - يتم تحديد القيمة العادلة للأصول والالتزامات المالية المتداولة في سوق نشط على أساس السعر المعلن لها في تاريخ المركز المالي وبالنسبة للأصول والإلتزامات المالية التي ليس لها سوق نشط يتم تحديد القيمة العادلة باستخدام أحد أساليب التقييم والتي تتضمن اسلوب القيمة الحالية واسلوب التدفقات النقدية المخصومة او الرجوع الى القيمة الحالية لإدارة مالية مشابهة تقريباً للإدارة المالية التي تم تحديدها بالقيمة العادلة لها.
 - عند استخدام اسلوب التدفقات النقدية المخصومة كاسلوب للتقييم فإنه يتم تقدير التدفقات 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 وافتراضات قد تؤثر على قيم الأصول والالتزامات والافصاح عن الأصول والإلتزامات المحتملة في تاريخ القوائم المالية الدورية ، وكذا قد تؤثر على قيم الإيرادات والمصروفات خلال الفترة، وعلى الرغم من ان تلك التقديرات والافتراضات تعد في ضوء افضل المعلومات المتاحة للإدارة حول الاحداث والمعاملات الجارية الا أن النتائج الفعلية قد تختلف عن تلك التقديرات.

ب. أسس إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة :

تضمنت القوائم المالية الدورية المجمعة الأصول والإلتزامات ونتائج أعمال شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارات وكافة الشركات التابعة لها - والتي تسيطر عليها - والمتمثلة في الآتي :

الشركة	الكيان	القانوني	نسبة السيطرة	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
شركة مينا للمشروعات الزراعية (مينا لاندسكيب)	(ش.م.م.)		%٩٥	%٩٥	%٩٥
شركة مينا سيتي سنتر للمجمعات التجارية و الإدارية	(ش.م.م.)		%٩٨	%٩٨	%٩٨
شركة مينا للمنتجعات السياحية	(ش.م.م.)		%٩٩,٩٨	%٩٩,٩٨	%٩٩,٩٨
الشركة المصرية لإدارة المشروعات والتسويق	(ش.م.م.)		%٦٤,٦٠	%٦٤,٦٠	%٦٤,٦٠
شركة مينا للتنمية والاستثمارات السياحية	(ش.م.م.)		%٩٩,٨٠	%٩٩,٨٠	%٩٩,٨٠

وقد أعدت القوائم المالية المجمعة وفقاً للأسس الآتية :

- تجميع القوائم المالية للشركة القابضة والشركات التابعة بتحميم البنود المشابهة من الأصول والإلتزامات والإيرادات والمصروفات باستخدام طريقة الاقتساء 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 صافي قيم الأصول المقيدة القابلة للتحديد عند عملية الإقتداء بالقيمة العادلة ، ويتم إجراء اختبارات الإضمحلال للشهرة الناتجة من عملية الإقتداء بأى أرباح ناتجة من عملية الشراء ويتم الأعتراف بها في قائمة الأرباح أو الخسائر ، ويتم قياس المقابل المادي المحتمل بالقيمة العادلة في تاريخ الإقتداء وفي حالة ان الالتزام بدفع المقابل المحتمل استوفى الشروط المحددة لتعريف اداة حقوق الملكية يتم تبويه ضمن حقوق الملكية ولا يتم معالجة التسوية اللاحقة له ضمن حقوق الملكية ، بخلاف مasicq فإن أى مقابل مادي محتمل آخر يتم إعادة قياسه بالقيمة العادلة في تاريخ إعداد القوائم المالية مع الأعتراف بأى تغيرات في القيمة العادلة ضمن قائمة الأرباح أو الخسائر.

يتم إثبات الحقوق غير المسيطرة والمتمثلة في حصتهم في صافي أصول الشركات التابعة في تاريخ إعداد القوائم المالية المجمعة وإظهارها في بند مستقل بالقوائم المالية المجمعة بعد حقوق الملكية.

عند زيادة نصيب الحقوق غير المسيطرة في خسائر الشركات التابعة بما يزيد عن حقوق ملكيتهم في تلك الشركات يتم تحميela على حقوق الأغلبية.

عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة فإنها تستبعد الأصول والالتزامات والحقوق غير المسيطرة وبنود الدخل الشامل الآخر الخاصة بها مع الإعتراف بأى أرباح أو خسائر ناتجة عن فقد السيطرة ضمن قائمة الأرباح أو الخسائر.

ج. ترجمة المعاملات بالعملات الأجنبية :

تم إعداد وعرض القوائم المالية بالجنيه المصري وهي عملة التعامل للشركة و يتم تسجيل المعاملات بالعملة الأجنبية أولياً باستخدام سعر صرف يتم تغييره طبقاً لسعر الرسمي اليومي و يتم ترجمة الأصول والخصوم ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية باستخدام سعر الصرف السادس في تاريخ الميزانية كما يتم إدراج جميع الفروق بقائمة الأرباح أو الخسائر و يتم ترجمة الأصول والخصوم غير النقدية والتي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية باستخدام أسعار الصرف السادسة في تاريخ الاعتراف الأولى و يتم ترجمة الأصول والخصوم غير النقدية والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة باستخدام أسعار الصرف السادسة في التاريخ التي تحدثت فيه القيمة العادلة اما فروق التحويل الناتجة من البنود غير النقدية كالاستثمارات المتاحة للبيع او في الأدوات المالية فتدرج ضمن بنود الدخل الشامل الآخر.

٣. السياسات المحاسبية المتبعة أ. عملية التعامل والعرض

يتم إثبات المعاملات بالدفاتر بعملة البيئة الاقتصادية التي تزاول بها المنشأة أنشطتها الرئيسية وهي الجنيه المصري، كما يتم إثبات المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية في الدفاتر بترجمة تلك المعاملات إلى الجنيه المصري طبقاً لأسعار الصرف السارية في تاريخ إثبات تلك المعاملات.

ب. التقديرات المحاسبية
يتطلب إعداد القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية أن يتم الاعتماد على أفضل الافتراضات والتقديرات التي تتضمنها الإدارة وبما تراه مناسباً لوضع وتطبيق سياسات محاسبية لتعكس الجوهر والمضمون الاقتصادي للمعاملات التي تتم وال المتعلقة بالنشاط الأساسي للشركة (إيرادات النشاط الجارى، اضمحلال الأصول، الضرائب المؤجلة، القيمة العادلة للأدوات المالية)، وبناءً على ذلك فإن تلك التقديرات والافتراضات الموضوعة في ضوء أفضل البيانات والمعلومات المتاحة للإدارة قد تؤثر بشكل مباشر على قيم الإيرادات والتكاليف المرتبطة بتلك التقديرات وعلى قيم الأصول والالتزامات ذات العلاقة وذلك في حال اختلاف التقديرات الموضوعة في تاريخ إعداد القوائم عن الواقع الفعلى في الفترات المالية التالية، وذلك دون الإخلال بمدى تعبير القوائم المالية عن حقيقة المركز المالى للشركة وتذبذباتها النقدية للفترة الجارية.

ج. التغير في السياسات المحاسبية
ويتمثل في التغير في المبادئ والأسس والقواعد والمارسات التي تقوم المنشأة بتطبيقها عند إعداد القوائم المالية، وذلك بالتحول من سياسة محاسبية مقبولة إلى سياسة محاسبية أخرى مقبولة، وفي إطار معايير المحاسبة المصرية، حيث يكون التطبيق التطوعي للسياسة الجديدة له الأثر الإيجابي على مدى تعبير نتائج تطبيق تلك السياسة على جوهر معاملات و عمليات الشركة وبما يتربّط عليه من آثار على حقيقة المركز المالى ونتائج أعمال الشركة، ويتم إثبات آثار ذلك التغير في السياسات بأثر رجعى وإثبات تلك الآثار بالأرباح المرحلة ضمن حقوق الملكية (إن وجدت).

د. المعاملات والأرصدة

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

هـ. الأصول الثابتة وإهلاكاتها

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

<u>السنوات</u>	<u>الأصل</u>	<u>السنوات</u>	<u>الأصل</u>
٣	حسابات آلية	٥٠	مبانى وتجهيزات
٤	آلات ومعدات	٤	وسائل نقل وانتقال
٤	عدد وأدوات	٣	أثاث ومهامات مكتبية
٤	برامج	٤	لوحات إعلانية

وتتوقف رسملة المصروفات على القيمة الدفترية للأصل عندما يصل الأصل إلى الموقع، والحالة الذي اقتني من أجلها لكي يصبح قادرًا على التشغيل بالطريقة التي حددتها الإدارة.

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

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

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

التكاليف اللاحقة على اكتاء الأصل

قد تحتاج المكونات الرئيسية لبعض الأصول الثابتة إلى استبدال على فترات زمنية ويتم معالجة هذه المكونات الرئيسية كأصول ثابتة منفصلة لأن عمرها الإنتاجي مختلف عن العمر الإنتاجي المقدر للأصل الأساسي وعلى ذلك إذا استوفت هذه الأصول شروط الاعتراف بالأصل ومن المحتمل أن يتحقق استخدام هذا الأصل منافع اقتصادية مستقبلية للمنشأة ويمكن للمنشأة قياس تكلفة اكتاء الأصل بدرجة عالية من الدقة.

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

الأرباح والخسائر من بيع أصول ثابتة

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

و. مشروعات تحت التنفيذ :

يتم إثبات كافة التكاليف التي 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 :

- استثمارات في شركات شقيقة:

يتم ادراج الاستثمارات في الشركات التي تمتلك فيها الشركة نفوذ مؤثر ، ولكنها ليست شركة تابعة أو ذات ترتيبات مشتركة ضمن بند استثمارات في شركات شقيقة ، حيث يتم الإثبات الاولى لتلك الاستثمارات بالتكلفة في تاريخ الحيازة و يتم إعادة قياس تلك الإستثمارات في نهاية كل فترة ماليه باتباع اسلوب التكاليف على أن يتم إعادة القياس باتباع اسلوب حقوق الملكيه عند إعداد القوائم المالية المجمعه و ذلك بالتغيير في حقوق ملكية الشركه الشقيقه بعد تاريخ الحيازه مع تخفيض الاستثمار بقيمه أي توزيعات محصلة أو معلنة.

- استثمارات مالية متاحة للبيع :

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

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

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

ح. أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة :

تشتمل على تكلفة إقتناء أراضي لاستخدامها في مشروعات الشركة مضافاً إليها كافة التكاليف المتعلقة بتنمية وتطوير تلك الأرضي وكذلك تكلفة التشيد للوحدات التي لم تصل إلى مرحلة الإتمام.

ط. وحدات تامة جاهزة للبيع :

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

ي. المخزون :

يقال قيمة المخزون على أساس التكلفة أو صافي القيمة الاستردادية أيهما أقل ويتم الإثبات الأولى للمخزون بالتكلفة وتتضمن تكلفة المخزون كافة تكاليف الشراء وتكاليف التشكيل وتكاليف الأخرى التي تتحملها الشركه للوصول بالمخزون إلى موقعه وحالته الراهنة ، ويتم تسعير المنصرف من المخزون وفقاً لطريقة المتوسط المتحرك على أن يتم إعادة قياس وتقدير المخزون في نهاية الفترة المالية بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل مع تحويل قائمة الأرباح أو الخسائر بالانخفاض في قيمة المخزون المتقادم والبطيء الحركة لتحقيق مفهوم صافي القيمة البيعية لكافة أنواع المخزون.

ك. العملاء وأوراق القبض والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى :

يتم إثبات العملاء وأوراق القبض والمدينون والحسابات المدينة الأخرى بالقيمة الاسمية مخصوصاً منها أية مبالغ من المتوقع عدم تحصيلها والتي يتم تقديرها في نهاية الفترة عندما يكون من غير المحتمل تحصيل المبلغ بالكامل كما يتم تخفيض قيمة العملاء وأوراق القبض والمدينون بقيمة الديون الرئيسية عند تحديدها. هذا ويتم إثبات الأرصدة المدينة الأخرى بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة.

ل. المخصصات :

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

م. الاحتياطيات :
الاحتياطي القانوني

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

احتياطي عام

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

احتياطي رأسمالي

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

ن. ضريبة الدخل :
ضريبة الدخل

تضمن ضريبة الدخل على أرباح الفترة كل من ضريبة الفترة والضريبة المؤجلة، ويتم إثباتها بقائمة الأرباح أو الخسائر عن السنة باستثناء ضريبة الدخل المتعلقة ببنود حقوق الملكية والتي يتم إثباتها مباشرة من ضمن حقوق الملكية.

ضرائب الدخل الجارية

هذا ويتم إثبات ضريبة الدخل على صافي الربح الخاضع للضريبة باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ اعداد القوائم المالية بالإضافة إلى الفروق الضريبية الخاصة بالسنوات السابقة.

ضرائب الدخل المؤجلة

يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة والناشئة عن فروق مؤقتة بين القيمة الدفترية للأصول والالتزامات طبقاً للأساس 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.

إيرادات التنمية العقارية

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

إيرادات المقاولات

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

إيرادات إنشاء وتسويقي وحدات سكنية

يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن إنشاء وتسويقي الوحدات السكنية طبقاً لنسبة الإتمام عندما يكون من المحتمل أن تتحقق للمنشأة منافع اقتصادية متوقعة وتحدد عندما يمكن تحديد التكاليف المتصلة بالعقد وقياسها بطريقة موثوقة بها ويمكن قياس تلك الإيرادات بطريقة موثوقة فيها.

إيرادات إدارة وتسويقي المشروعات

يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن إدارة وتسويقي 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 بيند أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة ضمن الأصول المتداولة.

تكاليف إنشاء وبيع وتسويقي وتقديم خدمات

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

ع. الأصول في قيمة الأصول : الأصول المالية

يتم مراجعة القيمة الدفترية للأصول المملوكة للشركة - بخلاف المخزون والأصول الضريبية المؤجلة - في تاريخ المركز المالي لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشرات تدل على حدوث انخفاض في قيمتها وفي حالة وجود تلك المؤشرات يتم إعداد الدراسات لتحديد القيمة الاستردادية المتوقعة.
في حالة انخفاض القيمة الاستردادية للأصل عن قيمته الدفترية يتم إدراج خسائر الانخفاض في قيمة الأصل 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 المحملاً كمصروف والذي سبق إدراجها بقائمة الدخل.

الأصول غير المالية

حيث يتم الاعتراف بمبلغ إلغاء خسائر النقص في قيمة الأصل كإيراد في قائمة الدخل إلا إذا كانت الأصول المتعلقة مسجلة بقيمة معاد تقييمها، 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 في حكمها الأرصدة النقدية والودائع لأجل والتي تارikh استحقاقها لا يزيد عن ثلاثة أشهر.

ص. الأرقام المقارنة :

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

ق. الاقتراض وتكلفة الاقتراض الاقتراض والتسهيلات الائتمانية

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

تكلفة الاقتراض

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

بعد الرسملة

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

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

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

تعليق الرسملة

يجب التوقف عن رسملة تكالفة الاقتراض خلال الفترات التي تتطلب فيها أعمال الإنشاء الفعالة للأصل.

التوقف عن الرسملة

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

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

د. التأجير التمويلي : الاستجرار التمويلي

تعامل الشركة مع شركات التأجير التمويلي الخاضعة لأحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ والمعيار المحاسبي المصري رقم (٢٠) الخاص بهذا الشأن بحيث يتم تحويل قائمة الأرباح أو الخسائر بقيمة الأقساط المستحقة عن الفترة خلال فترة سريان العقد علامة على تحويلها أيضاً بمصاروفات الصيانة والإصلاح التي تنفقها الشركة على المال المؤجر.

البيع مع إعادة التأجير

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

ش. الأدوات المالية :

تتمثل الأدوات المالية في الأصول والالتزامات المالية ذات الطبيعة النقدية بالشركة، والتي تتمثل في الأرصدة النقدية والحسابات الجارية بالبنوك والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى والاستثمارات في الأوراق المالية على اختلاف أنواعها، كما تتمثل الالتزامات المالية في أرصدة البنوك الدائنة (سحب على المكتشوف) والدائنين والأرصدة الدائنة الأخرى، ويتمن إثبات تلك الأدوات وإعادة قياسها طبقاً لما يلى :

أصول مالية متاحة للبيع

تتمثل الأصول المالية المتاحة للبيع في تلك الاستثمارات التي لم يتم تصنيفها كاستثمارات في أوراق مالية مقيدة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر أو كاستثمارات محققة بها حتى تاريخ الاستحقاق، بالإضافة إلى الاستثمارات في الشركات الشقيقة التي لم يعد للشركة نفوذ مؤثر عليها، حيث يتم المحاسبة عن ذلك الاستثمار في هذه الحالة طبقاً للمعيار المحاسبي المصري رقم (٢٦) الخاص بالأدوات المالية -الاعتراف والقياس- وذلك في التاريخ الذي لم يعد فيه للشركة نفوذ مؤثر على الشركة الشقيقة.

القياس والقياس اللاحق:

سوق نشط

يتم الإثبات الأولى بالتكلفة - تكلفة الاقتناء في تاريخ إصدار أمر الشراء - والذي يمثل القيمة العادلة لتلك الاستثمارات وقت تنفيذ المعاملة، على أن يتم إعادة قياس وتقييم تلك الاستثمارات - عند إعداد التقارير أو في نهاية السنة المالية - بالقيمة السوقية، وذلك من واقع أسعار الإقبال ببورصة الأوراق المالية على اعتبار أنها تمثل القيمة العادلة لها في ذلك التاريخ لكل استثمار على حدة وداخل كل قطاع.

سوق غير نشط

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

ت. المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة:

تتمثل الأطراف ذات العلاقة في كل من المساهمين والمديرين والإدارة العليا للشركة، وتمثل أيضا الشركات المسيطرة عليها أو الخاضعة لسيطرة مشتركة أو نفوذ مؤثر من قبل تلك الأطراف ذات العلاقة، ويتم اعتماد الشروط والسياسات التسويية للمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة من قبل مجلس الإدارة وبنفس أسس التعامل مع الغير.

ث. فوائد دائنة:

الفوائد الدائنة يتم الاعتراف بها على أساس نسبة زمنية آخذًا في الاعتبار معدل العائد المستهدف على الأصل.

خ. أهداف وسياسات وأساليب إدارة رأس المال

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

- تحقيق الاستغلال الأمثل لموارد الشركة.
- التعامل مع عملاء تتمتع بدرجة عالية من الملاءة المالية منخفضة المخاطر.
- التأكيد من الالتزام بالأنظمة والقوانين الموضوعة لحماية الاستثمار.
- التأكيد من الالتزام بالإجراءات والقواعد التي تصدرها الجهات الحكومية، والتأكد من الالتزام بمعايير المحاسبة المصرية.
- التحقق من توافر الرقابة والمتابعة للنشاط.

ذ. الالتزامات والأصول العرضية والأحداث المحتملة:

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

ض. الدخل الشامل الآخر

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

غ. إجمالي الدخل الشامل

هو التغير في حقوق الملكية خلال الفترة 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 للإسمنت البلاستيك والمعادن (شركة مساهمة مصرية)
إضاحات القوائم المالية الدولية للمجموعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

أصول ثابتة

أرباح بيع أصول ثابتة

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقاري (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
المبالغ المدرجة بالجنيه المصري

٥. مشروعات تحت التنفيذ

<u>٢٠١٧/١٢/٣١</u>	<u>٢٠١٨/١٢/٣١</u>
٢١٨٤٦٩٦٠	٢٤٠٧١٩١٧
٢١٨٤٦٩٦٠	٢٤٠٧١٩١٧

النادى الرياضى

٦. استثمارات فى شركات شقيقة

<u>٢٠١٧/١٢/٣١</u>	<u>٢٠١٨/١٢/٣١</u>	نسبة المساهمة	<u>أسم الشركة</u>
١٧٤٢٤٥٨	١٠٦٧٤٨٥	٩٣٧٥٠٠٠ %٥٠	نبع الحراء للتنمية السياحية والعقارية
٤١٨٨٠٢٥	١٥٢٦٧٨٧	٣٨٨٩٠٠٧ %٣٥	مجموعة فلوريدا للتنمية والإنشاءات
٥٩٣٠٤٨٣	٢٥٩٤٢٧٢	١٢٢٦٤٠٠٧	

- جميع الإستثمارات أعلاه غير مقيدة ببورصة الأوراق المالية

تتمثل البيانات المالية المختصرة لشركات الشقيقة كما يلى:

<u>٢٠١٧/١٢/٣١</u>	<u>٢٠١٨/١٢/٣١</u>	<u>أسم الشركة</u>
٣٤٨٥٠١٧	٤٣٥٤٢٨٧	نبع الحراء للتنمية السياحية والعقارية
١١٩٦٥٧٨٥	٣٠٤٥٥٦٢١١	مجموعة فلوريدا للتنمية والإنشاءات
		بيانات المالية المختصرة لشركة مجموعة فلوريدا للتنمية والإنشاءات تخص القوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ .

٧. استثمارات مالية متاحة للبيع

<u>٢٠١٧/١٢/٣١</u>	<u>٢٠١٨/١٢/٣١</u>	مجمع الأضمحلال	تكلفة الأقتداء	نسبة المساهمة	<u>أسم الشركة</u>
--	--	(٩٨٨٦٦٠٣)	٩٨٨٦٦٠٣	%٧٠٣٣	شركة النيل الأزرق للبناء والتشيد المحدودة
--	--	(٧٦٤٦٣)	٧٦٤٦٣	%٨	النيل الصناعية المعدنية
--	--	(٦٥٠٩٣)	٦٥٠٩٣	%٠٠١	تنمية المناطق الصناعية الحرة شرق بور سعيد
--	--	(٢٦٩٠)	٢٦٩٠	%١٠	شركة وزير للتنمية السياحية
--	--	(١٠٠٣٠٨٤٩)	١٠٠٣٠٨٤٩		

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

- جميع الإستثمارات أعلاه غير مقيدة ببورصة الأوراق المالية.

٢٠١٧/١٢/٣١

٢٠١٨/١٢/٣١

أراضي	تكليف وأخرى	أجمالي	أراضي	تكليف وأخرى	أجمالي
١٥١٠٥	١٨٦١٠	٤١٦٩٧١٥	١٥١٤	١٨٦١٠	٤١٦٩٧١٥
٩٤٥٨٦٥	—	٩٤٥٨٦٥	٩٤٥٨٦٥	—	٩٤٥٨٦٥
٣٣٤٨٥٥٤	٣٨٨٦٥٨٠	٧٢٣٥١٣٤	٣٣٤٨٥٥٤	٣٨٨٦٥٨٠	٧٢٣٥١٣٤
٩	٢٦٠٤٩٥	١٠٣٤٢٦٧٥	٩	٢٦٠٤٩٥	١٠٣٤٢٦٧٥
٣٨٦٨٧٩٩	٢٥٠٤٧٤٦	١٣٦٤٥٣	٣٨٦٨٧٩٩	٢٥٠٤٧٤٦	١٣٦٤٥٣
٢٥٣٨٥٤٧٨	١١٢١٠٧٦٥	١١٣٠٧٦٥	٢٥٣٨٥٤٧٨	١١٢١٠٧٦٥	١١٣٠٧٦٥
١	١٧٤٧١٣	١١٣٠٧٦٥	١	١٧٤٧١٣	١١٣٠٧٦٥

* القرية العلاجية
* المنطقة التجاربة
* بيلالي مينا بلازا
** فريدة مينا - ٣ - ترکواز
قرية مينا - ٤ - مرحلة ثلاثة

أراضي	تكليف وأخرى	أجمالي	أراضي	تكليف وأخرى	أجمالي
١٠٥	١٨٦١٠	٤١٦٩٧١٥	١٠٥	١٨٦١٠	٤١٦٩٧١٥
٩٤٥٨٦٥	—	٩٤٥٨٦٥	٩٤٥٨٦٥	—	٩٤٥٨٦٥
٣٣٤٨٥٥٤	٣٨٨٦٥٨٠	٧٢٣٥١٣٤	٣٣٤٨٥٥٤	٣٨٨٦٥٨٠	٧٢٣٥١٣٤
٩	٢٦٠٤٩٥	١٠٣٤٢٦٧٥	٩	٢٦٠٤٩٥	١٠٣٤٢٦٧٥
٣٨٦٨٧٩٩	٢٥٠٤٧٤٦	١٣٦٤٥٣	٣٨٦٨٧٩٩	٢٥٠٤٧٤٦	١٣٦٤٥٣
٢٥٣٨٥٤٧٨	١١٢١٠٧٦٥	١١٣٠٧٦٥	٢٥٣٨٥٤٧٨	١١٢١٠٧٦٥	١١٣٠٧٦٥
١	١٧٤٧١٣	١١٣٠٧٦٥	١	١٧٤٧١٣	١١٣٠٧٦٥

* بناءً على العقد الإبدائي المبرم بين الشركة وشركة مينا للتحجيمات السياحية (شركة مساهمة مصرية) بتاريخ أول يناير ٢٠١٣ تم شراء قطعة أرض متر مربع مقابل تحمل شركة مينا طريق الشراة من شركة مينا للتحجيم والعقارات (الذى يمتلكها عن طريق الشركاء منا للتحجيم والعقارات) على تاريخ ٢٠١٣ على مساحة ١٦ ألف متر مربع ضمن الأراضي والمنشآت الأخرى علاجية والكافلة داخل منتجع مينا جاردن (والتي قد ألت ملكيتها عن طريق الشركاء منا للتحجيم والعقارات) على تاريخ ٢٠١٣ على مساحة ١١ مليون جنيه يمثل رصيد القرض في أول يناير ٢٠١٣ على أقساط شهرية لمدة خمس سنوات قيمة القسط ٥٢٤ جنبه باموال أخرى ومصروفات إخلاف التاجر التمويلي ويتم سداد قيمة الأرض والمصروفات والأخرى على مساحة البناء وعليه قيادة الأراضي والمصروفات إخلاف التاجر التمويلي وتم سداد بباقي المبلغ المستحق.

تكافلة ١٥٠٣١٥ جنيه وكذا أن تحمل الشركة أي رسوم أو ضرائب عقارية.

- و بتاريخ ٢٥ مارس ٢٠١٥ تم بيع قطعة من مباني بمساحة ٨٠٨٨٨ متر مربع ضمن الأراضي المملوكة للشركة (مبنى ٢٣١٢٣١ مليون جنيه وتم التنازل رضائياً عن العقد بتاريخ أول أبريل ٢٠١٥ لشركة باند إيجيبت بسداد بباقي المبلغ المستحق .

يبلغ ١١٢,١ مليون جنيه، وبتاريخ ٢ يناير ٢٠١٧ قدمت الشركة بالحصول على ترخيص البناء وعليه قيادة الأراضي والمصروفات إخلاف التاجر التمويلي وتم بيع قطعة من الأرض و ما عليها من مباني بمساحة ٣٠١٣ متر مربع ضمن الأراضي المملوكة للشركة (مبنى ٢٣١٢٣١ مليون جنيه وتم التنازل رضائياً عن المبني الثاني المقام على مساحة ١٠٨,٠ ألف متر مربع الذي يمثل ٦٠% من إجمالي المساحة النباتية والإرضي بالمشروع بالإضافة إلى بيلالي) في مقابل حصول شركة الرشيا على المبني الثاني المقام على مساحة ١٠٥٣٣ متر مربع الذي يمثل ٦٠% من إجمالي المساحة للشركة ، وبتاريخ ١٨ حصة ٦٠% من اليرم المقام عليه المشروع و٤٤% من باقي المساحة للشركة ، إداره المشروعات من أكتوبر ٢٠١٧ تم إخطار الشركة من قبل جهاز مدينة السادس من أكتوبر (تجاري - ٢٠١٧ مليون جنيه) وبتاريخ ٢٦ سبتمبر ٢٠١٧ تم إخراج إتفاق الأعمال المشار إليها وبتاريخ ٥ ديسمبر ٢٠١٧ على المنظمة (١) والمتنفذة بموجب مينا جاردن عليه قامت إدارة الشركة بإتخاذ الإجراءات اللازمة لرفع الإيقاف وإعادة منازل العامل و بتاريخ ١٧ ديسمبر ٢٠١٧ تم اخطر الشركه للمرة الثانية من قبل جهاز مدينة ٦ أكتوبر باتفاق

الأعمال.

شركة مينا للإستثمار السياحى والعقارات (شركة مساهمة مصرية)
إيرادات القوائم المالية الدورية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٩. وحدات تامة جاهزة للبيع

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١
٨٢٦ ٦٧٧	٦٠٠ ٠٠٠
٨٢٦ ٦٧٧	٦٠٠ ٠٠٠

قرية مينا - ٣ - ترکواز

١٠. مخزون

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١
٥٣٦ ٤٣٣	٥٢٨ ٧٩٣
١٩٦ ٦٣٥	١٠٤ ٩٦٩
٧٣٣ ٠٦٨	٦٣٣ ٧٦٢

مواد بناء وصحي وسير اميك وكهرباء
خامات زراعية ولاندسكيب

١١. عملاء وأوراق قبض

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١
٨٦٦ ١١٨	٨٦٦ ١١٨
٢٤٣ ٢٥١	٢٤٣ ٢٥١
٢٨٥٥ ٩٩٥	٢٢٥٦ ٦٨٤
٦٦ ٦٧٣	٢٠٤ ٦٧٣
(٨٧٩ ٣٠٥)	(١٠٣٦ ٨٠٧)
٣ ١٥٢ ٧٣٢	٢٥٣٣ ٩١٩
٩ ٩٩٣ ١٩٩	١٠ ٨٢٦ ٤٣٦
٣ ٢٦٠ ٨٠٠	٣ ٠٣٨ ٤٠٨
١٣ ٢٥٣ ٩٩٩	١٣ ٨٦٤ ٨٤٤
١٦ ٤٠٦ ٧٣١	١٦ ٣٩٨ ٧٦٣

أوراق قبض (أقل من ١٢ شهر)
أوراق قبض (أكثر من ١٢ شهر)

عملاء وحدات مباعة
عملاء صيانة
عملاء دفعات مقدمة
عملاء تعلييات
الإنخفاض في العملاء

* يمثل تحليل أعمار أوراق القبض فيما يلى :

الإجمالي	أكثر من عام	من ٣ إلى ١٢ شهر	أقل من ٣ أشهر	أوراق قبض استحققت ولم تحصل	٢٠١٨-١٢-٣١
١٣ ٨٦٤ ٨٤٤	٣ ٠٣٨ ٤٠٨	٣ ٠١٧ ٦٥٢	٧٣١ ٩١٩	٧ ٠٧٦ ٨٦٥	٢٠١٨-١٢-٣١
١٣ ٢٥٣ ٩٩٩	٣ ٢٦٠ ٨٠٠	٢ ٠١٧ ٦١١	١ ١٧٥ ٩٥٩	٦ ٧٩٩ ٦٢٩	٢٠١٧-١٢-٣١

* يمثل تحليل أعمار العملاء فيما يلى :

الإجمالي	أكثر من عام	من ٣ إلى ١٢ شهر	أقل من ٣ أشهر	أرصدة استحققت ولم تحصل	٢٠١٨-١٢-٣١
٢ ٥٣٣ ٩١٩	٢ ٥٣٣ ٩١٩	--	--	--	٢٠١٨-١٢-٣١
٣ ١٥٢ ٧٣٢	٣ ١٥٢ ٧٣٢	--	--	--	٢٠١٧-١٢-٣١

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارات (شركة مساهمة مصرية)
إيصالات القوائم المالية الدورية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
المبالغ المدرجة بالجنيه المصري

١٢. مدينون وأرصدة مدينة أخرى

<u>٢٠١٧/١٢/٣١</u>	<u>٢٠١٨/١٢/٣١</u>	
--	٣٩٠ ٢٥٠	أيرادات مستحقة
١٥٨١ ٧٨٨	١٦٠٧ ٩٧٠	تأمينات لدى الغير
٤١٤ ٩٣٩	٤٣٥ ٠٨٥	عقود إنشائية تحت التنفيذ
٢٠٥٣ ٥٥٥	٣٠١٣ ٢١٤	مدينون باتحادات ملاك
٤ ٠٠٠ ٣٠٠	--	* شركة عمار للبناء
١٣٣١ ٣٥	١٣٣١ ٣٥	شركة مينا بلازا
٢٧٤٨ ٢٣٧	٦٨٩ ٨٥٨	جاري نادي مينا جاردن سينتي
٢٧٥٥ ٧٦٤	--	شركة تمويل - أقساط تأجير تمويلي
٦٣٦ ٤١٠	٦٣٠ ٠٢٢	مقاولون وموردون - أرصدة مدينة
١٩٧٤١	٢٢ ٢٢٣	عهد نقدية
٢٠٦ ٨٨٩	٢٩٨ ٣٩٨	مصاريف مدفوعة مقدماً
٢٠٩ ٦٤١	٢١٤ ٦٩٦	مدينون آخرون
<u>١٥ ٩٥٨ ٥١٩</u>	<u>٨ ٦٣٤ ٠٣١</u>	
<u>(٣ ٥٢٢ ٠٣٥)</u>	<u>(٤٢٢ ٢٧١)</u>	
<u>١٢ ٤٣٦ ٤٨٤</u>	<u>٨ ٢١١ ٧٦٠</u>	* مجمع إضمحلال الأرصدة المدينة

* بتاريخ ١١ يوليو ٢٠١٨ تم استكمال تحصيل باقي المديونية المستحقة علي شركة عمار وبناءً عليه تم رد الإضمحلال الخاص بالمديونية بقائمة الدخل بعد أقال المديونية المتبقية بمبلغ ٤٣٠ ألف جنيه.

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

١٣. أصول ضريبية

<u>٢٠١٧/١٢/٣١</u>	<u>٢٠١٨/١٢/٣١</u>	
١٦١٥ ٦٨١	١٦٨٦ ٣٨٢	ضرائب الخصم والتحصيل
١٨٨ ٦٦٩	١٨٨ ٦٦٩	جارى مصلحة الضرائب
<u>١٨٠٤ ٣٥٠</u>	<u>١٨٧٥ ٠٥١</u>	
<u>(٣١٢ ٠٨٤)</u>	--	
<u>١٤٩٢ ٦٦٦</u>	<u>١٨٧٥ ٠٥١</u>	الانخفاض في الأصول الضريبية

١٤. نقدية بالخزينة ولدى البنوك

<u>٢٠١٧/١٢/٣١</u>	<u>٢٠١٨/١٢/٣١</u>	
٤٤ ١٦٩ ٥٢٤	٢٨ ٠٨٨ ٣٠٤	بنوك حسابات جارية
٣٥٨٥ ٧٣٤	٣٥٨٨ ٢٥١	بنوك ودائع لأجل
٤ ٩٩٧	١١٧ ٤٤٥	نقدية بالخزينة
<u>٤٧ ٧٦٠ ٢٥٥</u>	<u>٣١ ٧٩٤ ٠٠</u>	

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقاري (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
المبالغ المدرجة بالجنيه المصري

١٥. رأس المال المدفوع
بلغ رأس مال الشركة المرخص به مبلغ ١٥٥ مليار جنيه وبلغ رأس مال الشركة المصدر مبلغ ١٥٠ مليون جنيه موزع على ٧٥ مليون سهم قيمة كل سهم ٢ جنيه وقد بلغت أسهم التداول الحر في تاريخ المركز المالي ٦١ ٤٧٦ ٧٥١ سهم بنسبة ٨١,٩٧ % ، و فيما يلى هيكل ملكية الشركة :

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

١٦. احتياطيات

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١
١٠٣٨٥٨٧١	١٠٥٢٩٣٠٤
٣٠٠٥٣٢	٣٠٠٥٣٢
١٠٦٨٦٤٠٣	١٠٨٢٩٨٣٦

١٧. الحقوق غير المسطرة

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١
١٢٦٤٣٥	١٢٤٣٧٧
١١٢٩٣	١١٠٨٦
٢٠٣٠	٥٠٢
٤٣٦٠	٤٣٣٥
١٤٤١١٨	١٤٠٣٠

المصرية لإدارة المشروعات والتسيوي
مينا سيتي سنتر للمجمعات التجارية والإدارية
مينا للمنتجعات السياحية
مينا للتنمية والاستثمارات السياحية

١٨. مقاولون وموردون وأوراق دفع

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١
٢٨٦٨٢٦٤	١٣٠٦٠
٣٩٣٥٨٩٩	٣٥٩٦٦٢٦
٦٨٠٤١٦٣	٣٦٠٩٦٨٦

١٩. عملاء أرصدة دائنة

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١
٢٥٦٧٥٥٦٠	٢٥٩٠٥٥٦٠
١١٢٢٢٣٩	١٠٦٩٦٣٤
٣٦٥٨٧١	٣٥٩٣٧١
٢٧١٦٣٦٧٠	٢٧٣٣٤٥٦٥

عملاء وحدات مباعة
عملاء دفعات مقدمة وحجز
عملاء وحدات مستردة

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارات (شركة مساهمة مصرية)
إيصالات القوائم المالية الدورية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
المبالغ المدرجة بالجنيه المصري

٢٠. دائنون وأرصدة دانئه أخرى

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١	
١٠٤١٦٥٢١	١٠٩٣٦٩٧١	ودائع صيانة ملاك وحدات المشروعات
٥١٣٤٣٧٦	٥١٣٤٣٧٦	شركة كونكورد
١٣٣٢٩٨٠	٨٤٠٤٧٧	تأمينات للغير
٩٧٧٨٦٧	١١٩٢٨٦٧	عدادات كهرباء /مياه
٥٢٢٥٤٤١	٥٢٢٥٤٤١	* جمعية شل
٣٠٣١٥٠	٤٩٢٢٢١	** تكاليف مقدرة
٩٨٢٨٣٤	--	مكاسب مؤجلة من البيع و اعادة التأجير
١٣٥٣١٧١	٤٣٢٥١٥	مصروفات مستحقة
١١٤١٩٥٦	١٢٠٩٦٦٨	دائنون آخرون
٢٦٨٦٨٢٩٦	٢٥٤٦٤٥٣٦	

*يتمثل رصيد جمعية شل في مبلغ ٣,٢ مليون جنيه والخاص برسوم تسجيل ملكية الوحدات الخاصة بعملاء الشركة عن مشروع مينا (٤) مرحلة أولى لدى الشهر العقاري ومبلاع ٢ مليون جنيه يتمثل في قيمة أرض مشروع مينا (٤) مرحلة ثلاثة.
**تتمثل التكاليف المقدرة في قيمة الأعمال المتبقية لمشروع مينا-٣- تركواز عن المشروع لصلاح الوحدات التي يتم إنشائها وتجهيزها ومعدة لحين تسليم المشروع لإتحاد المالك.

٢١. أعمال متعاقد عليها

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١	قيمة أعمال المتعاقد عليها
١٦٤٧٥٧٢٣٥	١٦٤٧٥٧٢٣٥	مينا ريزيدنس
(١٦١٤٧٨٥٦٦)	(١٦١٤٧٨٥٦٦)	<u>بخصمه</u>
٣٢٧٨٦٦٩	٣٢٧٨٦٦٩	الأعمال المنفذة المتعاقد عليها

٢٢. التزامات ضريبية

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١	
٣٠١٦٤٧٩	١٣٢٠٢٥	ضرائب كسب عمل
١٠٥٠٩٨	١٣٢٤٤	ضرائب القيمة المضافة
١٤٦٥١	٢٦١٩٦	ضرائب خصم منع
٢٤٤٣٦٩	١٧٨٠٢٣	مصلحة الضرائب
٣٣٨٠٥٩٧	٣٤٩٤٨٨	

شركة مينا للإستثمار السياحى والعقارات (شركة مساهمة مصرية)
إيصالات القوائم المالية الدورية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٤. المخصصات

٢٠١٨/١٢/٣١	مخصصات انتفي الغرض منها	استخدام	تدعيم	٢٠١٧/١٢/٣١	
٤٤٢١٠٠	--	--	--	٤٤٢١٠٠	* مخصص إعادة هيكلة
٣٣١٩٨٤٢	٤٠٠٠٠٠	١٢٠٠٠٠٠	٣٥٠٦٤٠	٨١٦٩٢٠٢	** مخصص تعويضات ومتطلبات
٣٧٦١٩٤٢	٤٠٠٠٠٠	١٢٠٠٠٠٠	٣٥٠٦٤٠	٨٦١١٣٠٢	

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

** يمثل رصيد مخصص التعويضات والمطالبات فى مطالبات من بعض الاطراف الخارجية وتم سداد مبلغ ١,٢ مليون جنية خلال الفترة يتمثل فى غرامة تأخير ضرائب كسب العمل عن سنوات ٢٠٠٩ - ٢٠١٥ و تقوم الادارة بمراجعة تلك المخصصات كل فترة مالية وتعديل المبلغ المخصص وفقاً لآخر التطورات .

٥. إيرادات النشاط

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١
١٢١٣٢٠٠	--
١٢٢١٧٧٤	٤٦٠٠٠٠
(١٧٧٩٣٧٨)	--
١٢٠٢٨٣٧	(٥٢٢٢١٧)
٣٩٢٥٠٣٥	٢١٥٤١٦٨
٦١٧٨٣٨٣	٣٤٣١٩٥٩
٢٢٨٨٠٦٠١	٥٥٢٣٩١٠

أ. إيرادات التنمية العقارية

أرض القرية العلاجية - إيضاح (٨)

تركواز

ب. إيرادات إنشاء وتسويق وحدات سكنية

مينا ريزيدنس - سوميد

ج. إيرادات إدارة وتسويق المشروعات

نادى مينا جاردن سيتى

مينا - ٥ - فلوريدا

د. مقاولات تشغيل للغير

٦. تكاليف النشاط

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١
٣٤٥٨٥٩	--
٧٠٢٧٧٧	٢٢٦٦٧٧
٣٦٣٤٢٣	٢٧٧٦٤٧٤
١٦٦٤٢١	١٩٥٣٦٨
٣٥٧٠٢١١	٣٤٩١٨١٩
١٠٦٤٨٦٩١	٦٦٩٠٣٣٨

أ. تكاليف التنمية العقارية

أرض القرية العلاجية

تركواز

ب. تكاليف إدارة وتسويق المشروعات

مينا - ٥ - فلوريدا

نادى مينا جاردن سيتى

ج. مقاولات تشغيل للغير

تتمثل تكاليف المشروعات من تكاليف انشائية وما يخصها من أجور وما فى حكمها عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ، فيما يلى :

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١
٧٤٨٧٢٧٨	٥١٢٨١٠٩
٣١٦١٤١٣	١٥٦٢٢٢٩
١٠٦٤٨٦٩١	٦٦٩٠٣٣٨

البيان

تكاليف انشائية و أخرى

أجور وما فى حكمها

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقاري (شركة مساهمة مصرية)
إيرادات القوائم المالية الدورية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
المبالغ المدرجة بالجنيه المصري

٢٦. مصروفات بيعية وتسويقية

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١
٤٥١٠٨٠	--
٤٢٥٤٨٨	٤١٦٧٨٢
٢١٢٣٣٨	١٤٣٠٨١
٣١٣٤٩٥	١٤٤٠٥٤
<u>١٤٠٢٤٠١</u>	<u>٧٠٣٩١٧</u>

عمولات بيع المبني الاداري - مينا بلازا
أجور وما فى حكمها
اعلانات طرق وجرائد
أخرى

٢٧. مصروفات عمومية وإدارية

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١
٧٠٩٩٣٠٨	٦٤٣٨٢٨٢
٩٤٨٢٣٥	١٩٣٨١٢٧
٨٢١٤٩٤	٩٤٣٩٩٥
٥٢٧٧٣٥	٧٣٦٢٧٥
١٠٧٧٨٣	٢٦٥٣٤١
٢٧٦٣١٢	٥٥٨٧٢٧
٢٤٠٤٨٨	٣٢٠٦٩٤
١٧٣٥٠٧	٢٤١٢١٤
١١٠٩٠٣	١٨٨٧٨٥
٦١٥٢٤	٦٧١٠٠
--	٧٦٨١١١
--	٣٨٠٣٨
<u>١٤٩٤٠٧٩</u>	<u>١٧٥٩٠٤٥</u>
<u>١١٨٦١٣٦٨</u>	<u>١٤٢٦٣٧٣٤</u>

أجور و مكافات و حواجز
مصروفات اتعاب مهنية و خدمات استشارية
إيجار
رسوم و اشتراكات
مصروفات سيارات
فوائد اتحاد ملاك
سفر و انتقال
ضيافة واستقبال
صيانة
اتصالات
غرامات تأخير كسب عمل
المساهمة التكافلية - التأمين الصحي الشامل
مصروفات أخرى

٢٨. إيرادات متنوعة

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١
١٧١٨٧١٠	١٩٠٧٠٠٠
١٠٥٠٠٧	١١٤٣٠٨
١٤٣٠٠٠	--
١٤٥٨٨٧	٢٩٣٨٥٣
٤٧١٥٨٤	--
٥٧٨٣٠	٩١٣٩٥
<u>٣٩٢٩٠١٨</u>	<u>٢٤٠٦٥٥٦</u>

إيرادات التنازل عن الوحدات
إيرادات إيجارات
إيرادات أخلاق تعقدات
إيرادات عدادات
إيرادات فوائد تأخير
إيرادات متنوعة أخرى

٢٩ . العماملات مع الأطراف ذوى العلاقة

تتمثل المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة فى معاملات الشركاء التى يمتلكون فيها حصص تصلهم نحو جوهري أو سيطرة عليها وتلخص هذه المعاملات فى عمليات مقاولات وإستشارات فنية، وفيما يلى بيان بقيمة حجم وطبيعة المعاملات التى تمت مع تلك الأطراف خلال الفترة وكذلك الأرصدة المتعلقة بها والمدرجة ضمن الأصول وأرباحها فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ كما يلى :

<u>نوع العلاقة</u>		<u>طبيعة التعامل</u>		<u>الفضائل</u>		<u>دائن</u>		<u>مجموع التعاملات خارج العالم</u>		<u>مدين</u>		<u>٢٠١٨/١٢/٣١</u>		<u>٢٠١٧/١٢/٣١</u>		
<u>المستخرج من الأطراف ذات العلاقة</u>																
أ. <u>أعمال</u>																
شركة مجموعه فوريدا للتنمية والانشاءات																
شركة مشتركة بـ ٣٥% ملكية مباشرة																
أعمال بيع و إداره																
ب. <u>مدينون بأرصدة قصيرة الأجل</u>																
شركة البايل الأزرق للبناء والتشييد																
طرف ذات علاقه																
شراء أراضي																
أراضي																
شركة شقيقة																
تحت حساب زيادة رأس المال																
شركة نجع الحمرا للتنمية السياحية																
١٣١٥١٥٤٤																
١٣٤٦٧٠٠																
١٣٧٧٧٠٠																
١٤٢١٣٢٩١																

- لا يوجد مخصصات مكتوبة للأرصدة القائمة.

٣٠. القيمة العادلة للأدوات المالية

تمثل الأدوات المالية للشركة في الأصول والإلتزامات المالية ذات الطبيعة النقدية حيث تتضمن الأصول المالية أرصدة النقية بالخزينة و لدى البنوك والعملاء وأوراق القرض وبعض المدينون والأرصدة المدينة قصيرة الأجل و المستحق من الأطراف ذات العلاقة ، كما تتضمن الإلتزامات المالية أرصدة التسهيلات الإلتئامية المقاولون والموردون وأوراق الدفع و بعض الدائنين والأرصدة الدائنة قصيرة الأجل، وتمثل القيمة الدفترية لهذه الأدوات المالية تقديرًا معقولاً لقيمتها العادلة و التي تعبّر عن صافي القيمة الدفترية للأدوات المالية تمثل تقديرًا مناسبًا لقيمتها العادلة (القيمة السوقية) في تاريخ إعداد القوائم المالية.

٣١. إدارة مخاطر

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

خطر الائتمان :

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

٣٢. مراكز العملات الهامة

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

٢٠١٧/١٢/٣١		٢٠١٨/١٢/٣١	
الصلة	القيمة	الصلة	القيمة
الاثر على الارباح قبل الضريبة	٧٦٨٥٠٧	الاثر على الارباح قبل الضريبة	٧٧٦٣٠٩
	+ ١٠%		+ ١٠%
(٧٦٨٥٠٧)	- ١٠%	(٧٧٦٣٠٩)	- ١٠%
٩٢٣٧٩	+ ١٠%	١٥٤٩٢	+ ١٠%
(٩٢٣٧٩)	- ١٠%	(١٥٤٩٢)	- ١٠%

٣٣. خطر السيولة

يتمثل خطر السيولة في المخاطر التي تتعرض لها الشركة من صعوبات في توفير الأموال اللازمة للفوائض بالإرتباطات المتعلقة بالأدوات المالية مما ينتج عن عدم القدرة على بيع الأصل المالي بسرعة وبقيمة تقرب من قيمتها العادلة وللحد من هذه المخاطر ونظرًا لطبيعة الأنشطة الرئيسية للشركة فإن الإدارة تهدف إلى الإحتفاظ بالمرونة في التمويل من خلال التدفقات النقدية من أنشطة الشركة والإحتفاظ بحدود للتسهيلات الإلتئامية المتاحة وبشكل الجدول أدناه تواريخ استحقاق الإلتزامات المالية استناداً إلى الدفعات التعاقدية كما يلي:

٢٠١٧/١٢/٣١						٢٠١٨/١٢/٣١					
النوع	مستحقات	أقصى من ٣ شهور	من ٣ إلى ١٢ شهور	من ١ إلى ٥ سنوات	الاجمالي	النوع	مستحقات	أقصى من ٣ شهور	من ٣ إلى ١٢ شهور	من ١ إلى ٥ سنوات	الاجمالي
تأمين للغير		--	١٠٠٣٨٤١	٣١٥٠٣٩	١٣١٨٨٨٠	تأمين للغير		--	٨٤٠٤٧٧	٨٤٠٤٧٧	١٣١٨٨٨٠
أوراق الدفع		--	٢٣٦٧٢١٦	٥٠١٠٤٨	٢٨٦٨٢٦٤	أوراق الدفع		--	--	--	١٣٠٦٠
مقاولون و موردين		١١٠٠٠	٢٥٧٣٠٢٦	٢٦٠٠٠	٢٩٤٣٠٢٦	مقاولون و موردين	٤٩٨٩٥٨	٢٧٤٦٦٨	٢٧٤٦٦٨	٨٢٣٠٠٠	٨٢٣٠٠٠
صرف وروات		--	٧٧٨١٠	١٢٢٧٧٦٠	١٣٤٥٥٧٠	صرف وروات	٥٤٧٠٦٧	--	٣٣٩٧٧٣	٣٣٩٧٧٣	٢٠٧٢٩٤
مستحقة		٨٧٣٨٢٠٥	١٨٢٨٥٩٧٠	٥١٦٨٣٩	٢٧٥٤١٠١٤	مستحقة	٢٤٧٦٥٩٥٢	١٢٠٩٠٢٠٧	١٢١٧٩٩٩٠	٤٩٥٧٥٥	٤٩٥٧٥٥
أرصدة دائنة		٨٨٤٨٢٠٥	٢٤٣٧٨٦٣	٢٨٦٠٦٨٦	٣٦٠٦٧٥٤	أرصدة دائنة	٢٩٧٦٣١٨٢	١٢٥٨٩١٦٥	١٥٦٣٤٩٠٨	١٥٣٩١٠٩	١٥٣٩١٠٩
أخرى						أخرى					
المالية						المالية					

٤. الموقف الضريبي :
أولاً - شركة مينا للإستثمار السياحي والعقاري :

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 وتم التسوية مع مصلحة الضرائب عن تلك السنوات.

السنوات من ١٩٩٩ حتى ٢٠٠٢ :
تم فحص حسابات الشركة عن السنوات ١٩٩٩ حتى ٢٠٠٢ وأخطرت الشركة بنماذج ١٩،١٨ ضرائب وتم الإعتراض على ما جاء به وتم إحالة الخلاف إلى لجنة الطعن حيث تم التقدم بطلب تصالح للمأمورية المختصة وتم الإنفاق مع اللجنة الداخلية على إنهاء الخلاف وسداد الفروق الضريبية المستحقة.

السنوات من ٢٠٠٣ حتى ٢٠٠٤ :
تم فحص حسابات الشركة عن تلك السنوات تقديريةً من قبل مصلحة الضرائب وأخطرت الشركة بنماذج ١٩،١٨ وتم الإعتراض عليهما وتم تقديم طلب تصالح بالمأمورية وإصدار قرار بإعادة الفحص الفعلي وتم إنهاء الفحص لتلك السنوات في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٦ وسداد المستحقات.

ب. ضريبة أرباح الأشخاص الاعتبارية:
عام ٢٠٠٥
لم ترد الشركة ضمن العينة وقامت الشركة بتقديم الإقرار وفقاً للموايد القانونية للقانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥

السنوات من ٢٠٠٦ حتى ٢٠٠٨ :
تم فحص الشركة تقديريةً وجاري إصدار قرار بإعادة الفحص من قبل اللجان الداخلية ثم أُحيل الملف إلى لجان الطعن الضريبي وتم إصدار نموذج (٩) حجز برصيد لمصلحة الشركة.

السنوات من ٢٠٠٩ حتى ٢٠١٢ :
تم فحص الشركة تقديريةً وجاري إصدار قرار بإعادة الفحص

السنوات من ٢٠١٣ حتى ٢٠١٤ :

تم إخطار الشركة بنموذج ٣١ فحص وذلك لتجهيز المستندات اللازمة للفحص وسيتم الفحص فور قيام الشركة بتجهيز المستندات والتحليلات المطلوبة.

السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٧ :

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

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

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

السنوات من ٢٠١٦ حتى ٢٠١٨
لم يتم فحص السنوات من ٢٠١٦ وحتى الآن والشركة متزنة بسداد الضريبة المستحقة شهرياً.

د. ضريبة الدعم :

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

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

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 متزنة بتقديم الإقرارات الضريبية في المواعيد القانونية.

ثانياً - شركة مينا للمشروعات الزراعية (مينا لاندسكيب) :

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

أولاً - الضريبة على الأشخاص الاعتبارية

السنوات من بداية النشاط حتى ١٩٩٨

تم فحص حسابات الشركة من قبل مصلحة الضرائب عن تلك السنوات وتم أحالة الملف إلى لجان الطعن حيث صدر القرار في غير صالح الشركة وتم إحالة الملف إلى محكمة استئناف الإسكندرية وتم تعديل الرابط واستصدار نموذج ٩ أ جز بالفروق المستحقة على الشركة .

السنوات من ٢٠٠٤/٢٠٠٠

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

السنوات ٢٠٠٨/٢٠٠٥

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

السنوات ٢٠١٠/٢٠٠٩

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

السنوات ٢٠١٧/٢٠١١

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

ثانياً - الضريبة على المرتبات وما في حكمها

السنوات من بداية النشاط حتى عام ٢٠١٣

تم فحص الشركة عن هذه السنوات

عام ٢٠٠٤

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

السنوات ٢٠١٣/٢٠٠٥

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

السنوات ٢٠١٧/٢٠١٤

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

ثالثاً: ضريبة الدمة

السنوات من بداية النشاط حتى ٢٠٠٦/٧/٣١

تم فحص الشركة عن هذه السنوات وتم الرابط والسداد

الفترة من ٢٠١٧/١٢/٣١ حتى ٢٠٠٦/٨/١

لم يتم فحص الشركة عن هذه السنوات

ثالثاً - شركة مينا سيتي سنتر:

أ - الضريبة على الأشخاص الإعتبارية

السنوات من بداية النشاط حتى ٢٠١٧

الشركة متلتزمة بإعداد وتقديم الإقرار الضريبي لشركات الأشخاص الإعتبارية وفقاً لأحكام القانون رقم (٩١) لسنة ٢٠٠٥ واللائحة التنفيذية وتقديمة الى مصلحة الضرائب وفقاً للموايد المقررة بالقانون.
لم يتم فحص الشركة من بداية النشاط وحتى تاريخه.

ب - الضريبة على المرتبات وما في حكمها

لم يتم فحص الشركة حتى تاريخه.

ج - ضريبة الدمة

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

د - ضرائب المبيعات

لم يتم فحص الشركة حتى تاريخه.

رابعاً - الشركة المصرية لإدارة المشروعات والتسيير :

الضريبة على الأشخاص الإعتبارية

الشركة تتمتع بإعفاء ضريبي لمدة عشر سنوات تنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

ب. الضريبة على المرتبات وما في حكمها

لم يتم فحص الشركة حتى تاريخه.

ضرائب الدمة

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

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقاري (شركة مساهمة مصرية)
إيرادات القوائم المالية الدورية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
المبالغ المدرجة بالجنيه المصري

ضرائب المبيعات / القيمة المضافة

لم يتم فحص الشركة حتى تاريخه.
تم إخطار مصلحة الضرائب بوقف النشاط جزئياً من أول إبريل ٢٠١١.

خامساً - شركة مينا للمنتجعات السياحية:

أ. الضريبة على الأشخاص الاعتبارية

السنوات من بداية النشاط وحتى عام ٢٠١٧

- لم يتم فحص الشركة من بداية النشاط عن تلك السنوات

ب. الضريبة على المرتبات وما في حكمها

السنوات من بداية النشاط وحتى عام ٢٠١٧

- لم يتم فحص الشركة من بداية النشاط عن تلك السنوات

ج. ضريبة الدعم

السنوات من بداية النشاط وحتى ٣١ يوليو ٢٠٠٦

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

- لم يتم فحص الشركة من أول أغسطس ٢٠٠٦

د. ضريبة القيمة المضافة

تم تسجيل الشركة ضمن قانون ضريبة القيمة المضافة في ٧ سبتمبر ٢٠١٦ والشركة منتظمة في توريد الإقرارات الشهرية طبقاً لذلك القانون منذ صدوره

هـ ضريبة الخصم من المنبع

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

سادساً - شركة مينا للتنمية والإستثمارات السياحية:

لم يتم فحص حسابات الشركة وقد تم إخطار مصلحة الضرائب بوقف النشاط جزئياً إبتداء من أول إبريل ٢٠١١
وقد قامت أيضاً بتسليم البطاقة الضريبية.

٥- أحداث هامة

- قانون نظام التأمين الصحي الشامل

صدر قانون رقم (٢) لسنة ٢٠١٨ بتاريخ ١١ يناير ٢٠١٨ بشأن نظام التأمين الصحي الشامل على أن يعمل به من اليوم التالي لإنقضاء ستة أشهر من تاريخ نشره وبناءً على المادة (٤٠) من القانون المشار إليه يتم تحصيل مساهمة تكافلية بواقع اثنين ونصف ألف من جملة الإيرادات السنوية للمنشآت الفردية وللشركات أيا كانت طبيعتها أو النظام القانوني الخاضعة له ولا يعدي من التكاليف واجبة الخصم في تطبيق أحكام قانون الضريبة على الدخل.

- إعادة تشكيل مجلس الإدارة

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

الاستاذ / داود سليمان داود البصيري رئيس مجلس الإدارة ممثلاً عن شركة لمار القابضة

نائب رئيس مجلس الإدارة ممثلاً عن مجموعة عارف الاستاذ / محمد مبارك الهاجري

الإدارية

عضو مجلس إدارة 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 التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ٧ فبراير ٢٠١٩.