

شركة مينا للاستثمار السياحى والعقارات  
"شركة مساهمة مصرية"

القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية  
من أول يناير ٢٠٢٠ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٠  
وكذا تقرير الفحص المحدود

شركة مينا للإستثمار السياحى والعقارات  
"شركة مساهمة مصرية"

القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية  
من أول يناير ٢٠٢٠ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٠

الفهرس

صفحة

١	تقرير الفحص المحدود
٢	قائمة المركز المالي الدوري المستقل
٣	قائمة الدخل (الأرباح و الخسائر) الدورية المستقلة
٤	قائمة الدخل الشامل الدورية المستقلة
٥	قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية المستقلة
٦	قائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة
٣٠-٧	الإيضاحات المنتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

## مصطفي شوقي وشركاه تقرير فحص محدود لقوائم المالية الدورية المستقلة

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

### المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدوري المستقل المراقبة لشركة مينا للإستثمار السياحي والعقاري "شركة مساهمة مصرية" في ٣١ مارس ٢٠٢٠ وكذا القوائم الدورية المستقلة للدخل والدخل الشامل والتغييرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ ولمخاص السياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى، والإدارة هي المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدوري المستقلة هذه وعرض العادل الواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتحصر مسؤوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية المستقلة في ضوء فحصنا المحدود لها.

### نطاق الفحص المحدود

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

### الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود لم يتم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المستقلة المراقبة لا تعبر بعدلة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي الدوري المستقل للشركة في ٣١ مارس ٢٠٢٠ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

### مع عدم اعتبار ذلك تحفظاً

تم إعداد القوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ تحت أعتماد الجمعية العامة العادية للشركة.

لم تتوافر لدى الإدارة بعد المعلومات التي تمكناها من الإفصاح عن تأثير انتشار وباء الكورونا (كوفيد ١٩) على قيم الأصول والالتزامات ونتائج الأعمال خلال الفترات المالية القادمة، حيث قد تختلف تلك القيم والنتائج جوهرياً في الفترات القادمة إذا ما توافرت مؤشرات ودلائل موثوقة بها وبما يمكنها من استخدام تلك المؤشرات والدلائل في تحديد مدى وحجم الأحداث على تلك الأصول والالتزامات المدرجة بالميزانية إيضاح رقم (٣٢). تقوم الشركة بدراسة تسويه الارصدة المدينية الخاصة بشركته النيل الازرق للبناء والتسييد (أطراف ذات علاقة) (ايضاح رقم ٢٠).



MAZARS مصطفى شوقي

تحرير في ١٥ يونيو ٢٠٢٠

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارات  
"شركة مساهمة مصرية"

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

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٣/٣١	إيضاح	الأصول
٩٨٩ ١١٣	٨٩٧ ٢٥٣	(٤)	<u>الأصول غير متداولة</u>
١٣ ٢٥٨ ٨٦٢	١٣ ٢٥٨ ٨٦٢	(٥)	أصول ثابتة
١٣ ٢٦٤ ٠٠٧	١٣ ٢٦٤ ٠٠٧	(٦)	إستثمارات في شركات تابعة
--	--	(٧)	إستثمارات في شركات شقيقة
٢٧ ٥١١ ٩٨٢	٢٧ ٤٢٠ ١٢٢		إستثمارات مالية متاحة للبيع
			مجموع الأصول غير متداولة
٢٣ ١٣١ ٣٩٧	٢٣ ١٣١ ٣٩٧	(٨)	<u>الأصول المتداولة</u>
٢٥ ٤٨٠ ٦٨٩	٢٥ ١٨٥ ٠٧٢	(٩)	أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة
١٣٦ ٥٨٧ ٧٨٣	١٣٧ ٧٥٨ ٩٦٦	(١٠)	عملاء وأوراق قبض
٢ ٥٥٤ ٤٠٨	٣ ٢٣٧ ٣٥٠	(١١)	المستحق من الأطراف ذات العلاقة
١ ٩٧ ٨٤٨	٦٤٤ ٩٥٢	(١٢)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
١٩ ٨٢١ ٤٤٥	١٦ ٢٨٠ ٧٤٠	(١٣)	أصول ضريبية
٢٠٨ ٦٧٣ ٥٧٠	٢٠٦ ٢٣٨ ٤٧٧		نقدية بالخزينة ولدى البنوك
٢٣٦ ١٨٥ ٥٥٢	٢٣٣ ٦٥٨ ٥٩٩		مجموع الأصول المتداولة
			إجمالي الأصول
١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	(١٤)	<u>حقوق الملكية والإلتزامات</u>
١٠ ٨٢٩ ٨٣٦	١١ ١٨٦ ٣٨٠	(١٥)	حقوق الملكية
١٤ ٥٨٥ ٩٥٤	٢١ ٣٦٠ ٢٨٤		رأس المال المدفوع
٧ ١٣٠ ٨٧٤	(٢ ٧٦٤ ٦٦٢)		احتياطيات
١٨٢ ٥٤٦ ٦٦٤	١٧٩ ٧٨٢ ٠٠٢		أرباح مرحلة
٦٥ ٤٧٤	٩٤ ٧٠٣		صافي (خسارة) الفترة / ربح العام
٦٥ ٤٧٤	٩٤ ٧٠٣		مجموع حقوق الملكية
١ ٩٢٩ ٢١٩	٢ ٦٨٠ ٠٣٧	(١٦)	<u>الإلتزامات الغير متداولة</u>
٢٥ ٥٦٤ ٩٣١	٢٥ ٥٦٤ ٩٣١	(١٧)	إلتزامات ضريبية مؤجلة
١٩ ٤٤٦ ٦٥٢	١٩ ٣٣٦ ٨٤١	(١٨)	مجموع الإلتزامات الغير متداولة
٣ ٠٨١ ١٥٧	٣ ٠٧٨ ٢٤٧	(١٩)	الإلتزامات المتداولة
٥٨٢ ٢٥٣	١٥٢ ٦٣٦		متأخر ومواردون
٢ ٩٦٩ ٢٠٢	٢ ٩٦٩ ٢٠٢		عملاء أرخصدة دائنة
٥٣ ٥٧٣ ٤١٤	٥٣ ٧٨١ ٨٩٤		دائنوون وأرخصدة دائنة أخرى
٢٣٦ ١٨٥ ٥٥٢	٢٣٣ ٦٥٨ ٥٩٩		المستحق للأطراف ذات العلاقة
			إلتزامات ضريبية
			مخصصات
			مجموع الإلتزامات المتداولة
			إجمالي حقوق الملكية والإلتزامات

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

الأستاذ/ داود سليمان البصيري  
رئيس مجلس الإدارة

الأستاذ/ محمد أحمد عباس  
عضو مجلس الإدارة المنتدب

الأستاذ/ أحمد رشدي مكرم  
المدير المالي

**شركة مينا للإستثمار السياحى والعقارات**  
**"شركة مساهمة مصرية"**

**قائمة الدخل(الأرباح و الخسائر) الدورية المستقلة**  
**عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠**  
**(المبالغ مدرجة بالجنيه المصري)**

٢٠١٩/٣/٣١	٢٠٢٠/٣/٣١	إيضاح	
٧٠٠ ...	٤٦٣٥٣٩	(٢١)	إيرادات النشاط
(١٢٣١٢٦٩)	(٥٢٩٧٧٤)	(٢٢)	تكليف النشاط
(٥٣١٢٦٩)	(٦٦٢٣٥)		مجمل الخسارة
(٣٢٦٢٠٦١)	(٢٨١٧٤٩٠)	(٢٣)	مصروفات عمومية وإدارية
(١٣٨٣٤٤)	(١٥٩٠٢٥)	(٢٤)	مصروفات بيعية وتسويقية
(٧٥٣٠٨)	(٧٧٨٦٠)	(٤)	إهلاك أصول ثابتة
١٧٨٤٢٤	١٤٣٦٤٠	(٢٥)	إيرادات متعددة
١٠٣٤٧٧٩	٣٦٧٤٧٧		فوائد بنكية دائنة
(٢٥٥٩٥٠)	(١٢٥٩٤٠)		فرق تقييم عملة
(٣٠٤٩٧٢٩)	(٢٧٣٥٤٣٣)		صافي خسارة الفترة قبل الضرائب
(٣٩٣٥٣)	(٢٩٢٢٩)	(٢٦)	الضريبة المؤجلة
(٣٠٨٩٠٨٢)	(٢٧٦٤٦٦٢)		صافي خسارة الفترة بعد الضرائب
(٠٠٤)	(٠٠٤)	(٢٧)	نصيب السهم من الخسائر

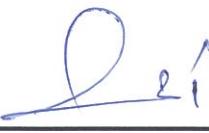
• الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.



الأستاذ/ داود سليمان البصيري  
رئيس مجلس الإدارة



الأستاذ/ محمد أحمد عباس  
عضو مجلس الإدارة المنتدب



الأستاذ/ أحمد رشدي مكرم  
المدير المالي

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارات  
"شركة مساهمة مصرية"

قائمة الدخل الشامل الدورية المستقلة  
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠  
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصري)

٢٠١٩/٣/٣١	٢٠٢٠/٣/٣١	صافي خسارة الفترة
(٣٠٨٩٠٨٢)	(٢٧٦٤٦٦٢)	بنود متعلقة بالدخل الشامل الآخر
--	--	اجمالي الدخل الشامل عن الفترة
(٣٠٨٩٠٨٢)	(٢٧٦٤٦٦٢)	

• الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقاري  
"شركة مساهمة مصرية"

قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية المستقلة  
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠  
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصري)

الإجمالي	صافي ربح (خسارة) (العام)	أرباح مرحلة	احتياطي رأس المال	احتياطي قاتوسي	رأس المال	
١٨٢٥٤٦٦٦٤	٧١٣٠٨٧٤	١٤٥٨٥٩٥٤	٣٠٠٥٣٢	١٠٥٢٩٣٠٤	١٥٠٠٠٠٠	الرصيد في أول يناير ٢٠٢٠
--	(٣٥٦٥٤٤)	--	--	٣٥٦٥٤٤	--	تدعيم الاحتياطي القانوني
--	(٦٧٧٤٣٣٠)	٦٧٧٤٣٣٠	--	--	--	المحول إلى الخسائر المرحلة
(٢٧٦٤٦٦٢)	(٢٧٦٤٦٦٢)	--	--	--	--	الدخل الشامل
<u>١٧٩٧٨٢٠٠٢</u>	<u>(٢٧٦٤٦٦٢)</u>	<u>٢١٣٦٠٢٨٤</u>	<u>٣٠٠٥٣٢</u>	<u>١٠٨٨٥٨٤٨</u>	<u>١٥٠٠٠٠٠</u>	<u>الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٠</u>
١٧٥٤١٥٧٩٠	(٤١٦٨٩٤)	١٥٠٠٢٨٤٨	٣٠٠٥٣٢	١٠٥٢٩٣٠٤	١٥٠٠٠٠٠	الرصيد في أول يناير ٢٠١٩
--	٤١٦٨٩٤	(٤١٦٨٩٤)	--	--	--	المحول إلى الأرباح المرحلة
(٣٠٨٩٠٨٢)	(٣٠٨٩٠٨٢)	--	--	--	--	الدخل الشامل عن الفترة
<u>١٧٢٣٢٦٧٠٨</u>	<u>(٣٠٨٩٠٨٢)</u>	<u>١٤٥٨٥٩٥٤</u>	<u>٣٠٠٥٣٢</u>	<u>١٠٥٢٩٣٠٤</u>	<u>١٥٠٠٠٠٠</u>	<u>الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٩</u>

- الإيضاحات المرفقة متممة لقوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها

شركة مينا للإستثمار السياحى والعقارات  
"شركة مساهمة مصرية"

قائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة  
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠  
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصري)

<u>٢٠١٩/٣/٣١</u>	<u>٢٠٢٠/٣/٣١</u>	<u>إيضاح</u>	<u>التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</u>
(٣٠٤٩٧٢٩)	(٢٧٣٥٤٣٣)		صافي الخسارة قبل الضرائب
٨٩١٥٠	٩١٨٥٦	(٤)	تعديلات لتسوية صافي الخسائر من أنشطة التشغيل
(١٠٣٤٧٧٩)	(٣٦٧٤٧٧)		إهلاك أصول ثابتة
٢٥٥٩٥	١٢٥٩٤٠		فوائد بنكية دانة
(٣٧٣٩٤٠٨)	(٢٨٨٥١١٤)		فرق تقييم عملة
٦٠٠٠٠	--		التغير في وحدات تامة جاهزة للبيع
١٧٥١٣٢	٢٩٥٦١٧	(٩)	التغير في العملاء وأوراق القبض
(١٦٧٤٠٦٤)	(١١٧١١٨٣)	(٢٠)	التغير في المستحق من الأطراف ذات العلاقة
(٧٢٢٥٥٢)	(٦٨٢٩٣٨)	(١٠)	التغير في المدينون وأرصدة مدينة أخرى
(٩٠)	٤٥٢٨٩٦	(١١)	التغير في أصول ضريبية أخرى
٧٥٤٠٦٩	٧٥٠٨١٨	(١٥)	التغير في المقاولين والموردين
٣٠٠٠٠	--	(١٧)	التغير في عملاء أرصدة دانة
(٢٥٩٨٠)	(٢٩١٠)	(٢٠)	التغير في المستحق للأطراف ذات العلاقة
(١٥٦٦٩٠)	(١٠٩٨١١)	(١٧)	التغير في الدائنون أرصدة قصيرة الأجل
٢٥٢٠٧	(٤٢٩٦١٧)	(١٨)	التغير في الإلتزامات الضريبية
(٤٤٧٤٣٧٦)	(٣٧٨٢٢٤٢)		النقدية المتولدة من التشغيل
(٤٤٧٤٣٧٦)	(٣٧٨٢٢٤٢)		صافي التدفقات المستخدمة في أنشطة التشغيل
١٠٣٤٧٧٩	٣٦٧٤٧٧		التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
١٠٣٤٧٧٩	٣٦٧٤٧٧		متحصلات من فوائد بنكية دانة
(٣٤٣٩٥٩٧)	(٣٤١٤٧٦٥)		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار
(٢٥٥٩٥٠)	(١٢٥٩٤٠)		صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة
٣١١٣٩٧٢٢	١٩٨٢١٤٤٥	(١٢)	فرق تقييم عملة
٢٧٤٤٤١٧٥	١٦٢٨٠٧٤٠	(١٢)	النقدية وما في حكمها أول الفترة
			النقدية وما في حكمها آخر الفترة

الإيضاحات المرفقة متممة لقوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.

**شركة مينا للاستثمار السياحى والعقارات**  
**" شركة مساهمة مصرية "**

**القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية  
 من أول يناير ٢٠٢٠ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٠**

**فهرس الإيضاحات**

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة  
عن الفترة المالية من يناير ٢٠٢٠ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٠  
(المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى)

.١

نبذة عن الشركة

أ. الكيان القانوني والقوانين المنظمة

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

ب. غرض الشركة :

شراء الأراضى وتقسيمها وامدادها بالمرافق العامة 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.

ج. مقر الشركة :

- المقر الإدارى : أبراج سراى المعادى - كورنيش المعادى - عماره ٤٣٥ - الدور الأول.
- المقر الرئيسي : مدينة ٦ أكتوبر - الحى المتميز - القرية العلاجية السياحية السابعة - الجيزة.

د. التسجيل بالسجل التجارى

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

هـ. البورصة المصرية

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

و. اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ بناء على قرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٥ يونيو ٢٠٢٠.

ز. تشكيل مجلس الإدارة

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

رئيس مجلس الإدارة ممثلاً عن شركة لمار القابضة

الأستاذ / داود سليمان داود البصيري

نائب رئيس مجلس الإدارة ممثلاً عن مجموعة عارف الاستثمارية

الأستاذ / محمد مبارك الهاجري

عضو مجلس إدارة والعضو المنتدب ممثلاً عن مجموعة عارف الاستثمارية

الأستاذ / محمد أحمد عباس

عضو مجلس الإدارة

الأستاذ / سامح أحمد خضير

عضو مجلس إدارة ممثلاً عن شركة لمار القابضة

الأستاذ / جاسم داود العون

## أسس إعداد القوائم المالية

.٢

- أ- اعدت القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين ذات العلاقة والتى تم تطبيقها على مدار الفترة المالى الا اذا ذكر خلاف ذلك، وإعداد القوائم المالية مسئولية إدارة الشركة.
- ب- يتم اعداد القوائم المالية طبقاً لفرض الاستمرارية، فيما عدا الأصول والالتزامات التالية التي تم اثباتها بالقيمة العادلة والتي تتمثل فيما يلى :
  - الأصول والالتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر.
  - الاستثمارات المالية المتاحة للبيع.
  - المشتقات المالية.
- يتم تحديد القيمة العادلة للأصول والالتزامات المالية المتداولة في سوق نشط على أساس السعر المعن لها في تاريخ المركز المالى وبالنسبة للأصول والالتزامات المالية التي ليس لها سوق نشط يتم تحديد القيمة العادلة باستخدام أحد أساليب التقييم والتي تتضمن اسلوب القيمة الحالية واسلوب التدفقات النقدية المخصومة او الرجوع الى القيمة الحالية لإدارة مالية مشابهة تقريباً للإدارة المالية التي تم تحديدها بالقيمة العادلة لها.
- عند استخدام اسلوب التدفقات النقدية المخصومة كاسلوب 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.

## السياسات المحاسبية المتتبعة

.٣

### عملة التعامل والعرض

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

### ب. التقديرات المحاسبية

- يتطلب إعداد القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية أن يتم الاعتماد على أفضل الافتراضات والتقديرات التي تضعها الإدارة وبما تراه مناسباً لوضع وتطبيق سياسات محاسبية لتعكس الجوهر والمضمون الاقتصادي للمعاملات التي تتم والمتعلقة بالنشاط الأساسي للشركة (إيرادات النشاط 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 تعبر القوائم المالية عن حقيقة المركز المالى للشركة وتدفقاتها النقدية للفترة الجارية.

### ج. التغير في السياسات المحاسبية

- ويتمثل في التغير في المبادئ والأسس والقواعد والمارسات التي تقوم المنشأة بتطبيقها عند إعداد القوائم المالية، وذلك بالتحول من سياسة محاسبية مقبولة إلى سياسة محاسبية أخرى مقبولة، وفي إطار معايير المحاسبة المصرية، حيث يكون التطبيق التدريجي للسياسة الجديدة له الأثر الإيجابي على مدى تغيير 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 في السياسات باثر رجعى وإثبات تلك الآثار بالأرباح المرحلة ضمن حقوق الملكية (إن وجدت).

### د. المعاملات والأرصدة

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

#### هـ. الأصول الثابتة وإهلاكاتها

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

<u>السنوات</u>	<u>البيان</u>	<u>السنوات</u>	<u>البيان</u>
٣	حسابات آلية	٥	مباني
٤	لوحات إعلانية	٤	وسائل نقل وانتقال
٤	برامج	٣	أثاث ومهام مكتبية

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

يتم إضافة النفقات اللاحقة إلى القيمة الدفترية للأصل أو الاعتراف بها بشكل منفصل - حسب الحاله - فقط عندما يكون من المحتمل أن يحقق استخدام هذا البند منافع اقتصادية مستقبلية للشركة، ويمكن قياس تكاليف الاقتناء الخاصة بهذا البند بدرجة عاليه من الدقة، هذا ويتم تحويل مصروفات الإصلاح والصيانة بقائمة الدخل (الارباح والخسائر) عن الفترة المالية التي تم تحمل تلك المصروفات خالها.

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

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

#### التكاليف اللاحقة على اقتناء الأصل

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

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

#### الأرباح أو الخسائر من بيع أصول ثابتة

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

#### و. مشروعات تحت التنفيذ:

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

#### ز. الاستثمارات:

##### - استثمارات في شركات تابعة

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

- استثمارات في شركات شقيقة :

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

- استثمارات مالية متاحة للبيع :

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

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

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

ح. أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة :

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

ط. وحدات تامة جاهزة للبيع :

يتم إثبات قيمة وحدات تامة جاهزة للبيع بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية (هو السعر التقديرى للبيع من خلال نشاط الشركه العادي ناقصاً التكلفة التقديرية للإتمام و كذلك أي تكاليف أخرى يستلزمها إتمام عملية البيع) أيهما أقل والتى تشمل تكلفة إقتناء الأرض وتكلفة تجهيزها وتنميتها وتطويرها ومدتها بالمرافق وكذلك تكلفة الإنشاء التي قد تشييد عليها وتكاليف الأخرى التي تتحملها المنشآت 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 وتكليف التشكيل وتكليف الأخرى التي تتحملها الشركة للوصول بالمخزون إلى موقعه وحالته الراهنة، ويتم تسجيل المنصرف من المخزون وفقاً لطريقة المتوسط المتحرك على أن يتم إعادة قياس وتقدير المخزون في نهاية الفترة المالية بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل مع تحويل قائمة الدخل بالانخفاض في قيمة المخزون المتقدم 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 أيهه مبالغ من المتوقع عدم تحصيلها والتي يتم تقديرها في نهاية السنة عندما يكون من غير المحتمل تحصيل المبلغ بالكامل كما يتم تخفيض قيمة العملاء وأوراق القبض والمدينون بقيمة الديون الرديئة عند تحديدها. هذا ويتم إثبات الأرصدة المدينة الأخرى بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة.

#### 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 فإنه يتم تحديد قيمة المخصصات بحسب 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، ومتى نقص الاحتياطي تعين العودة إلى الاقطاع.

#### احتياطي عام

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

#### احتياطي رأسمالي

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

#### ن. الضرائب : ضريبة الدخل

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

#### ضرائب الدخل الجارية

هذا ويتم إثبات ضريبة الدخل على صافي الربح الخاضع للضريبة باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد 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 إعداد القوائم المالية.  
ويتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة للمنشأة عندما يكون هناك احتمال قوى بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضريبة في المستقبل يمكن من خلالها الانفصال بهذا الأصل، ويتم تخفيض قيمة الأصول الضريبية المؤجلة بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه المنفعة الضريبية المتوقعة خلال السنوات التالية.

#### س. الإيرادات إيرادات التنمية العقارية

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

#### إيرادات المقاولات

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

#### إيرادات إنشاء وتسويق وحدات سكنية

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

#### إيرادات إدارة وتسويق المشروعات

يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن إدارة وتسويق مشروع مينا (٥) وفقاً للعقد المبرم مع مجموعة فلوريدا للتنمية والإنشاءات.

### ٤. 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 بين أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة ضمن الأصول المتداولة.

#### تكاليف إنشاء وبيع وتسويق وتقديم خدمات

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

### ف. الأضمحalan في قيمة الأصول : الأصول المالية

يتم مراجعة القيمة الدفترية للأصول المملوكة للشركة - بخلاف المخزون والأصول الضريبية المؤجلة - في تاريخ الميزانية لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشرات تدل على حدوث انخفاض في قيمتها وفي حالة وجود تلك المؤشرات يتم إعداد الدراسات لتحديد القيمة الاستردادية المتوقعة.

في حالة انخفاض القيمة الاستردادية للأصل عن قيمته الدفترية يتم إدراج خسائر الانخفاض في قيمة الأصل كمصاروف في قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر)، وذلك بعد خصم أي فائض إعادة تقييم سبق تكوينه لنفس الأصل، وفي حالة ارتفاع القيمة الاستردادية للأصل عن قيمته الدفترية يتم إضافة قيمة الزيادة إلى حقوق المساهمين ولكن بعد خصم خسائر انخفاض نفس الأصل المحمول كمصاروف والذي سبق إدراجه بقائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر).

#### الأصول غير المالية

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

#### ص. قائمة التدفقات النقدية :

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية وفقاً للطريقة غير المباشرة، ولأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية تتضمن النقدية وما في حكمها الأرصدة النقدية والودائع لأجل والتي تاريخ إستحقاقها لا يزيد عن ثلاثة أشهر.

#### ق. الأرقام المقارنة :

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

## ر. الاقتراض وتكلفة الاقتراض الاقتراض والتسهيلات الائتمانية

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

### تكلفة الاقتراض

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

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

### تعليق الرسملة

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

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

### ش. الأدوات المالية :

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

### أصول مالية متاحة للبيع

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

### القياس والقياس اللاحق:

### سوق نشط

يتم الإثبات الأولى بالتكلفة – تكلفة الاقتضاء في تاريخ إصدار أمر الشراء – والذي يمثل القيمة العادلة لتلك الاستثمارات وقت تنفيذ المعاملة، على أن يتم إعادة قياس وتقييم تلك الاستثمارات – عند إعداد التقارير أو في نهاية كل فترة مالية- بالقيمة السوقية، وذلك من واقع أسعار 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 - تكالفة الاقتناء في تاريخ إصدار أمر الشراء - والذي يمثل القيمة العادلة ل تلك الاستثمارات وقت تنفيذ المعاملة، على أن يتم إعادة قياس وتقدير تلك الاستثمارات - عند إعداد التقارير أو في نهاية كل فترة مالية - بالقيمة العادلة باستخدام أحد أساليب التقييم المعترف 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 المسيطر عليها أو الخاضعة لسيطرة مشتركة أو نفوذ مؤثر من قبل تلك الأطراف ذات العلاقة، ويتم اعتماد الشروط والسياسات التشريعية للمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة من قبل مجلس الإدارة وبنفس أسس التعامل مع الغير.

### ث. فوائد دائنة :

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

### خ. أهداف وسياسات وأساليب إدارة رأس المال

تقوم إدارة الشركة بالعمل على تحقيق أهداف وسياسات إدارة رأس 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، والتأكيد من الالتزام بمعايير المحاسبة المصرية.
- التحقق من توافر الرقابة والمتابعة للنشاط.

### ذ. الالتزامات والأصول العرضية والأحداث المحتملة :

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

### ض. معايير المحاسبة المصرية المعدلة :

صدر قرار وزير الاستثمار رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥ بتاريخ ٩ يوليو ٢٠١٥ بشأن معايير المحاسبة المصرية عددها (٣٩) معيار وكذا إطار إعداد وعرض القوائم المالية لتحول محل المعايير المصرية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٢٤٣) لسنة ٢٠٠٦، وتطبق على المنشآت اعتباراً من أول يناير ٢٠١٦ . وقد صدر قرار وزير الاستثمار والتعاون الدولي رقم (٦٩) لسنة ٢٠١٩ بتاريخ ٧ أبريل ٢٠١٩ بشأن تعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥ ويطبق على المنشآت اعتباراً من تاريخ السريان المنصوص عليه بكل معيار، وقد تم استبدال وتعديل وإضافة وإلغاء بعض معايير المحاسبة المصرية.

### ظ. الدخل الشامل الآخر

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

### غ. إجمالي الدخل الشامل

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

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

**٤. أصول ثابتة**

أجمالي	لوحات إعلانية	برامج	حسابات آتية	آلات ومهام مكتبة	وسائل نقل وانتقال	مبيعات	أراضي
٢٦٦٧٠٦١	٢٢٤٥٤٦	٣٤٩٣٧٦	٢٥١٨٧٠	٣٨٩٨٦٢	٩٩٢٦٥١	٣٨٦٩٦٩	٤١٧٨٦
٢٨٥٠٢	--	--	--	٢٨٥٠٢	--	--	--
(١٢٩٤١٢)	--	--	--	(١٢٩٤١٢)	--	--	--
٢٥٦١٥١	٢٢٤٥٤٦	٣٤٩٣٧٦	٢٥١٨٧٠	٢٨٨٩٥٢	٩٩٢٦٥١	٣٨٦٩٦٩	٤١٧٨٦
٢٥٦١٥٠	٢٢٤٥٤٦	٣٤٩٣٧٦	٢٥١٨٧٠	٢٨٨٩٥٢	٩٩٢٦٥١	٣٨٦٩٦٩	٤١٧٨٦
١٣١٣٥٣٥	١٠٠٨٩٢	٨٤٢٠١	١٧٧٥٠٩	٣٨٩١٩٧	٣٧١٣٥٣	١٩٠٣٨٣	--
٣٦٢٩١٤	٥٦١٣٦	٨٧٣٤٤	٣٧٦٦٢	٣٩٨٣	١٧٠٢٤٩	٧٧٤٠	--
(١٢٩٤١٢)	--	--	--	(١٢٩٤١٢)	--	--	--
١٥٤٧٠٢٧	١٥٧٠٢٨	١٧١٥٤٥	٢١٤٩٧١	٢٢٣٧٦٨	٥٤١٦٠٢	١٩٨١٢٣	--
٩١٨٥٦	١٣٩٩٦	٢١٧٧٧	٩٣٢٩	٢٣٦٩	٤٢٤٤٦	١٩٢٩	--
١٣٢٨٨٩٥	١٧١٠٢٤	١٩٣٣٢٢	٢٢٤٣١٠	٢٦٦١٢٩	٥٨٤٠٤٨	٣٠٠٥٢	--
٨٩٧٢٥٣	٥٣٥٢٢	١٥٦٠٥٤	٢٧٥٦	٢٢٨١٢	٤٠٨٦٠٢	١٨٦٩١٧	٤١٧٨٦
٩٨٩١١٣	٦٧٥١٨	١٧٧٨٢١	٣٦٨٩٩	٢٥١٨٤	٤٥١٠٤٩	١٨٨٨٤٦	٤١٧٨٦

التكلفة في أول يناير ٢٠١٩  
اضمانت  
استيعادات ٢٠١٩  
التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠  
التكلفة في ٣١ مارس ٢٠٢٠  
مجموع الأهالك في أول يناير ٢٠١٩  
الأهالك  
إهالك الاستيعادات  
مجموع الإهالك في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩  
الأهالك  
مجموع الإهالك في ٣١ مارس ٢٠٢٠  
الصافي في ٣١ مارس ٢٠٢٠  
الصافي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

**يتضمن إهالك الأصول الثابتة فيما يلي:**

٢٠١٩/٣/٣١	٢٠٢٠/٣/٣١
٧٥٣٠٨	٧٧٨٦٠
١٣٨٤٢	١٣٩٩٦
٨٩١٥٠	٩١٨٥٦

إهالك إداري  
إهالك لوحات إعلانية  
الإجمالي

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

#### ٥. استثمارات في شركات تابعة

نسبة المساهمة	تكلفة الإقتداء	مجمع الأضاحل	٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٣/٣١	أسم الشركة
٪٩٩,٨٠	٢٤٩٥٠٠٠	--	٢٤٩٥٠٠٠	٢٤٩٥٠٠٠	مينا للتنمية والاستثمارات السياحية
٪٩٥	--	(١٥٧٠٠٠)	--	١٥٧٠٠٠	* مينا للمشروعات الزراعية (مينا لاند سكيب)
٪٩٩,٩٨	١٠٠٠٠٧٣٧	--	١٠٠٠٠٧٣٧	١٠٠٠٠٧٣٧	مينا للمجمعات السياحية
٪٩٨	٧٣٥٠٠٠	--	٧٣٥٠٠٠	٧٣٥٠٠٠	مينا سيتي سنتر للمجمعات التجارية والإدارية
٪٦٤٥	٢٨١٢٥	--	٢٨١٢٥	٢٨١٢٥	المصرية لإدارة المشروعات والتسويق
(٪٥٧٠٠٠)	١٣٢٥٨٨٦٢	١٣٢٥٨٨٦٢	١٣٢٥٨٨٦٢	--	

- جميع الاستثمارات غير مقيدة في بورصة الأوراق المالية.
- يتم اعتبار الشركة المصرية لإدارة المشروعات والتسويق كشركة تابعة حيث تمتلك الشركة ٤٥٪ من أسهمها كمصدرة ونسبة ٢٠٪ كمصدرة غير مباشرة من خلال احدى شركاتها التابعة (شركة مينا سيتي سنتر للمجمعات التجارية والإدارية).
- \* بناءً على قرار مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٥ أغسطس ٢٠١٢ تمت الموافقة على إضاحل كامل كلفة الإستثمار بشركة مينا للمشروعات الزراعية (مينا لاند سكيب).

#### ٦. استثمارات في شركات شقيقة

نسبة المساهمة	تكلفة الإقتداء	٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٣/٣١	أسم الشركة
٪٥٠	٩٣٧٥٠٠٠	٩٣٧٥٠٠٠	٩٣٧٥٠٠٠	نعم الحمراء للتنمية السياحية والعقارات
٪٣٥	٣٨٨٩٠٠٧	٣٨٨٩٠٠٧	٣٨٨٩٠٠٧	* مجموعة فلوريدا للتنمية والإنشاءات

\*\* تم صدور قرار بالتحفظ على شركة مجموعة فلوريدا للتنمية والإنشاءات والتي تساهم الشركه فيها بنسبة ٣٥٪ من رأس المال وتم الإحاطة بإسناد اداره وتسير الاعمال الى شركة النصر للإسكان و التعمير كممثل الدولة وتؤك الشركه على تقديرها في الاداره الحاليه لحماية المستثمر و حقوق المساهمين و العملاء و تنفيذ كافة الالتزامات في ظل القوانين المنظمه لذلك.

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

#### ٧. استثمارات مالية متاحة للبيع

اسم الشركة	نسبة المساهمة	تكلفة الاقتناء	مجموع الأضمحلال	٢٠٢٠/٣/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١
* شركة النيل الأزرق للبناء والتثبيت المحدودة	% ٧,٣٣	٩٨٨٦٦٠٣	(٩٨٨٦٦٠٣)	--	--
النيل الصناعية المعدنية	% ٨	٧٦٤٦٣	(٧٦٤٦٣)	--	--
تنمية المناطق الصناعية الحرة شرق بور سعيد	% ٠,١	٦٥٠٩٣	(٦٥٠٩٣)	--	--
شركة وزير للتنمية السياحية	% ١٠	٢٦٩٠	(٢٦٩٠)	--	--
		١٠٠٣٠٨٤٩	(١٠٠٣٠٨٤٩)	--	--

- جميع الاستثمارات غير مقيدة في بورصة الأوراق المالية.

\* تم اكتبار الاستثمار في شركة النيل الأزرق للبناء والتثبيت المحدودة كاستثمارات مالية متاحة للبيع نظراً لعدم تمثيل الشركة في مجلس إدارة شركة النيل الأزرق للبناء والتثبيت المحدودة.  
وقد قامت إدارة الشركة بإضمحلال مبلغ ١١٧ ٩٦١ ٤ جنيه مصرى من تكلفة الاستثمار الخاص بشركة النيل الأزرق للبناء والتثبيت المحدود بناءاً على قرار الجمعية العامة تم تحويل رأس مال الشركة من ٤,٨ مليون دولار إلى ١١ مليون جنيه سوداني وبناءاً على المذكرة المعتمدة من قبل إدارة الشركة بتاريخ ١٠ فبراير ٢٠١٦ تم اضمحلال المتبقى من رصيد الاستثمار بالكامل.

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارات (شركة مساهمة مصرية)  
إيجارات القوائم المالية المستكملة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠  
المبالغ المدرجة بالجنيه المصري

أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة

٨

٢٠١٩/١٢/٣١			٢٠٢٠/٣/٣١		
اجمالي	تكلف وأخرى	أراضي	اجمالي	تكلف وأخرى	أراضي
--	--	٩٤٥ ٨٦٥	--	--	٩٤٥ ٨٦٥
٩٤٥ ٨٦٥	--	٩٤٥ ٨٦٥	٩٤٥ ٨٦٥	--	٩٤٥ ٨٦٥
٧٥٩٥ ٥٥٩	٤ ٢٤٦ ٥٠٥	٣ ٣٤٨ ٥٥٤	٧٥٩٥ ٥٥٩	٤ ٢٤٦ ٥٠٥	٣ ٣٤٨ ٥٥٤
١٠ ٧٢١ ٦٧٤	١٠ ٤٦١ ١٧٩	٢٦٠ ٤٩٥	١٠ ٧٢١ ٦٧٤	١٠ ٤٦١ ١٧٩	٢٦٠ ٤٩٥
٣ ٨٦٨ ٧٩٩	١ ٣٦٤ ٠٥٣	٢٥٠ ٤٧٦	٣ ٨٦٨ ٧٩٩	١ ٣٦٤ ٠٥٣	٢٥٠ ٤٧٦
٢٢ ١٢١ ٣٩٧	١٦ ٠٧١ ٢٢٧	٧ ٥٩ ٦٦٠	٢٣ ١٢١ ٣٩٧	١٦ ٠٧١ ٢٢٧	٧ ٥٩ ٦٦٠

- \* القرية العلاجية
- المنطقة التجارية
- \*\* مينا بلازا
- قرية مينا -٣- ترکاز
- قرية مينا -٤- مرحلة ثلاثة

\* بتاريخ ٧ ابريل ٢٠١٥ تم الاتفاق على بيع قطعة أرض دون مبانى لمساحة ٨٠٠٠ متر مربع من أرض القرية العلاجية البالغة حوالي ١٦ ألف متر مربع بقيمة ١٢١ مليون جنيه مصرى وتم سداد كامل الثمن بعد استخراج التراخيص و بتاريخ ٢٤ يونيو ٢٠١٩ تم بيع وتسليم قطعة أرض بمساحة ٨٠٨٢ متر مربع ( باقى القرية العلاجية ) بمنتجع مينا جاردن سيتى البالغ مساحتها حوالي ١٦ ألف متر مربع ( بدون المبانى بقيمة إجمالية ٣١ مليون جنيه تم سداد ٤٠٪ من القيمة وتم استكمال باقى المبلغ عند إصدار تراخيص البناء وتم الاتفاق فى حالة زيادة النسبة البالغة خالل عام عن ما هو متاح حالياً ) سيسحب ممتلكات الشركة طرف العميل مبلغ إضافى ٣١ مليون جنيه تستحق عند إصدار التراخيص.

\*\* وقعت الشركة عقد مشاركة بتاريخ ٩ سبتمبر ٢٠١٣ مع شركة الرشيا على المبني الثاني العقارية لإنشاء وتشييد عدد ٢ مينى على مساحة ٣ آلاف متر مربع ضمن الأرض المملوكة للشركة ( مينا بلازا ) في مقابل حصول شركة الرشيا على المبني الثاني المقام على مساحة ١,٨ ألف متر مربع الذي يمثل ٦٠٪ من اجمالى المساحة البالغة والارض الخاصة بالمشروع بالإضافة إلى حصة ٦٪ من البر้อม المقام عليه المشروع و ٤٠٪ من باقى المساحة للشركة ، وبتاريخ ١٨ يناير ٢٠١٧ تم بيع الدور الأرضي بمساحة ١٢٥٣ متر للمبني المملوك للشركة بمبلغ ٢٢,٥ مليون جنيه وبتاريخ ٢٦ سبتمبر ٢٠١٧ تم إخطار الشركة من قبل جهاز مدينة السادس من أكتوبر - إدارة المشروعات - بإيقاف الأعمال المستكملة بتراخيص إنشاء مينا ( تجاري - إداري ) على المنطقة ( L ) والمتضمنة بمنتجع مينا جاردن سيتى وبناءً عليه قامت إدارة الشركة بإتخاذ الإجراءات اللازمة لرفع إيقاف الأعمال المشار إليها وبتاريخ ٥ ديسمبر ٢٠١٧ بناءً على مراسلة جهاز مدينة ٦ أكتوبر تم رفع الإيقاف وإعادة مزاولة الأعمال وبتاريخ ١٧ ديسمبر ٢٠١٧ تم إخطار الشركة للمرة الثانية من قبل جهاز مدينة ٦ أكتوبر بإيقاف الأعمال.

شركة مينا للإستثمار السياحى والعقارات (شركة مساهمة مصرية)  
إيضاحات القوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠  
المبالغ المدرجة بالجنيه المصري

٩. عملاء وأوراق قبض

<u>٢٠١٩/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٠/٣/٣١</u>
١٨٦٢٠٤٠٠	١٨٦٢٠٤٠٠
٢٤٣٢٥١	--
<u>(٢٤٣٢٥١)</u>	<u>--</u>
<u>١٨٦٢٠٤٠٠</u>	<u>١٨٦٢٠٤٠٠</u>

عملاء

عملاء وحدات مباعة

عملاء صيانة

مجمع إضمحلال العملاء

\* أوراق قبض

أوراق قبض (أقل من ١٢ شهر)

٦٨٦٠٢٨٩	٦٥٦٤٦٧٢
٦٨٦٠٢٨٩	٦٥٦٤٦٧٢
<u>٢٥٤٨٠٦٨٩</u>	<u>٢٥١٨٥٠٧٢</u>

\* يمثل تحليل أعمار أوراق القبض فيما يلى :

أجل من ٣ أشهر	أجل من ٣ شهور	أجل من ١٢ شهور	أجل من عام	الإجمالي
٤٣٧٥٠	٤٣٧٥٠	--	--	٦٥٦٤٦٧٢
٢٤٩٧٧٧	١٢٦٨٢٠	--	--	٦٨٦٠٢٨٩

\* يمثل تحليل أعمار العملاء فيما يلى :

أجل من ٣ أشهر	أجل من ١٢ شهور	أجل من عام	الإجمالي
--	١٨٦٠٠٠٠	--	١٨٦٢٠٤٠٠
--	١٨٦٠٠٠٠	--	١٨٦٢٠٤٠٠

١٠. مدينون وأرصدة مدينة أخرى

<u>٢٠١٩/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٠/٣/٣١</u>
٥٨٦٩٥٥	٥٨٣٩٥٥
١٣٣١٣٥٠	١٣٣١٣٥٠
٣٩٠٢٥٠	٣٩٠٢٥٠
--	٣٢٨٠٠
٢٥٧٣٧٦	٦٦٣٨٦٣
١١٩٤١٦	--
٢٥٧٠٦٢	٢٥٤٦٦٢
٣٤٣١٥	١٠٧٥٨٦
<u>٢٩٧٦٦٧٩</u>	<u>٣٦٥٩٦٢١</u>
<u>(٤٢٢٢٧١)</u>	<u>(٤٢٢٢٧١)</u>
<u>٢٥٥٤٤٠٨</u>	<u>٣٢٣٧٣٥٠</u>

مقاولون وموردون – أرصدة مدينة

شركة مينا بلازا للمجمعات الإدارية

إيرادات مستحقة

عهد نقدية

مصروفات مدفوعة مقدماً

فوائد مستحقة

تأمينات لدى الغير

مدينون آخرون

\* مجمع إضمحلال الأرصدة المدينة

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

شركة مينا للإستثمار السياحى والعقارات (شركة مساهمة مصرية)  
إيرادات القوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ مارس  
٢٠٢٠ المبالغ المدرجة بالجنيه المصري

**١١. أصول ضريبية**

<b>٢٠١٩/١٢/٣١</b>	<b>٢٠٢٠/٣/٣١</b>
١٠٧٦١٧٩	٦٢٣٢٨٣
٢١٦٦٩	٢١٦٦٩
<b>١٠٩٧٨٤٨</b>	<b>٦٤٤٩٥٢</b>

ضرائب الخصم والتحصيل

ضرائب القيمة المضافة

**١٢. نقدية بالخزينة ولدي البنوك**

<b>٢٠١٩/١٢/٣١</b>	<b>٢٠٢٠/٣/٣١</b>
١٦٢٣٠٤٨٣	١٢٥٨٤٦٦٦
٣٥٩٠٩٦٢	٣٥٩٠٩٦٢
--	١٠٥١١٢
<b>١٩٨٢١٤٤٥</b>	<b>١٦٢٨٠٧٤٠</b>

بنوك حسابات جارية

بنوك ودائع لأجل

نقدية بالخزينة

**١٣. رأس المال المدفوع**

بلغ رأس مال الشركة المرخص به مبلغ ١,٥ مليار جنيه وبلغ رأس مال الشركة المصدر والمدفوع مبلغ ١٥٠ مليون جنيه موزع على ٧٥ مليون سهم قيمة كل سهم ٢ جنيه وقد بلغت أسهم التداول الحر في تاريخ المركز المالي ٦٧٦٧٧٦٥٤ سهم بنسبة ٧٢,٩٣٪ ، و فيما يلى هيكل ملكية الشركة :

<b>نسبة الملكية</b>	<b>عدد الأسهم</b>	<b>الملاك</b>
٪١٧,٥٣	١٣١٤٤٧٦٦	شركة لمار القابضة
٪٩,٠٧	٦٨٠٣٨٠٨	مجموعة عارف الاستثمارية
٪٩,٠٧	٦٨٠٣٨٠٨	شركة أثمان الاستثمارية
٪٧,٤٧	٥٦٠٤٤٤٦	شركة الزمرة الاستثمارية
٪٧,٤٣	٥٥٧٩١٢٣	شركة الكويت والشرق الأوسط للاستثمار المالي
٪٥,٤٢	٤٠٥٧٣٤١	هاني محمد سعيد محمود مصطفى
٪٤٤,١١	٣٣٠٦٧٠٨	مساهمون آخرون
<b>٪١٠٠</b>	<b>٧٥٠٠٠٠٠</b>	

**١٤. احتياطيات**

<b>٢٠١٩/١٢/٣١</b>	<b>٢٠٢٠/٣/٣١</b>
١٠٥٢٩٣٠٤	١٠٨٨٥٨٤٨
٣٠٠٥٣٢	٣٠٠٥٣٢
<b>١٠٨٢٩٨٣٦</b>	<b>١١١٨٦٣٨٠</b>

احتياطي قانوني

احتياطي رأسمالي

**١٥. مقاولون وموردون**

<b>٢٠١٩/١٢/٣١</b>	<b>٢٠٢٠/٣/٣١</b>
٦٣٩٦٩٧	٦٣٩٦٩٧
١٢٨٩٥٢٢	٢٠٤٠٣٤٠
<b>١٩٢٩٢١٩</b>	<b>٢٦٨٠٠٣٧</b>

مقاولون

موردون

**١٦. عملاء أرصدة دائنة**

<b>٢٠١٩/١٢/٣١</b>	<b>٢٠٢٠/١٢/٣١</b>
٢٥٢٠٥٦٠	٢٥٢٠٥٦٠
٣٥٩٣٧١	٣٥٩٣٧١
<b>٢٥٥٦٤٩٣١</b>	<b>٢٥٥٦٤٩٣١</b>

عملاء وحدات مباعة

عملاء وحدات مستردة

شركة مينا للإستثمار السياحى والعقارات (شركة مساهمة مصرية)  
إيرادات القوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ مارس  
٢٠٢٠ المبالغ المدرجة بالجنيه المصري

#### ١٧. دائنون وأرصدة دائنة أخرى

<u>٢٠١٩/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٠/٣/٣١</u>	
٦٧٦٧٩٠٦	٦٧٦٧٩٠٦	ودائع صيانة ملاك وحدات المشروعات (إيصال ٢٥)
٥١٢٦٤٤٢	٥١٢٦٤٤٢	شركة كونكورد للتنمية العقارية
٦٨٨٥٩٨	٦٨٨٥٩٨	تأمينات للغير *
٥٢٢٥٤٤١	٥٢٢٥٤٤١	جمعية شل
٢٩٩٥٦٣	٢٠٦٣٦٤	مصروفات مستحقة
٢٥٦٠٠	٢٤٠٠٠	عدادات كهرباء / مياه
١٠٨٢٧٠٢	١٠٨٢٠٩٠	دائنون آخرون
<u>١٩٤٤٦٦٥٢</u>	<u>١٩٣٣٦٨٤١</u>	

\* يمثل رصيد جمعية شل في مبلغ ٣,٢ مليون جنيه والخاص برسوم تسجيل ملكية الوحدات الخاصة بعملاء الشركة عن مشروع مينا (٤) مرحلة أولى لدى العقاري ومبلغ ٢ مليون جنيه يمثل في قيمة أرض مشروع مينا (٤) مرحلة ثلاثة.

#### ١٨. التزامات ضريبية

<u>٢٠١٩/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٠/٣/٣١</u>	
١٠٦٦٤٩	١٠٦٩١٧	ضرائب كسب عمل
٤٥٢٩٨٦	--	ضريبة الدخل
٢٢٦١٨	٢١١٥٨	ضرائب خصم منبع
--	٢٤٥٦١	ضرائب القيمة المضافة
<u>٥٨٢٢٥٣</u>	<u>١٥٢٦٣٦</u>	

#### ١٩. المخصصات

<u>٢٠١٩/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٠/٣/٣١</u>	
٢٩٦٩٢٠٢	٢٩٦٩٢٠٢	* مخصص تعويضات وطالبات
<u>٢٩٦٩٢٠٢</u>	<u>٢٩٦٩٢٠٢</u>	

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

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

**٤٠ التعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة**

ال المستحقة من الأطراف ذات العلاقة										
أ- علاوة										
العنوان	البيان	البيان	البيان	البيان	البيان	البيان	البيان	البيان	البيان	البيان
--	١١٧٠٧٨٧٦٩	--	١١٧٦٠٨٦٧١	١٩٠٣١٢	٧٢٠٢٥٤	٩٩,٩٨%	ممتلكة مباشرة	مبيعات وحوالات دين	شركة ذاتية	شركة مينا للمنتجعات السياحية
--	١٣١٦٣٠٦	--	١٣٧٦٣٠٦	٤٠٠٠	--	٣٥%	ممتلكة مباشرة	أعمال بيع و إدارة	شركة ذاتية	شركة مجموعة فلوريدا للتنمية الانشاءات
--	٩٥٣٨٢٢٨	--	٩٤٣٥٠٢٢	١٢٥٧٠١	١٢٤٩٥	أراضي	عملاء شراء أراضي	طرف ذات علاقة	شركة الذيل الأزرق للبناء والتشييد المحدودة	
--	١٢٧٩٣٣٢٦٣	--	١٢٨٣٤٩٩٩٩							
<b>ب- مدينون لآرخصة قصيرة الأجل</b>										
--	٢٦٠٠٠٠	--	٢٨٥٥٠٠٠	--	٢٤٥٠٠٠	٥٥%	ممتلكة مباشرة	تحت حساب زيادة رأس المال	شركة شقيقة	شركة نبع الحمراء للتنمية السياحية والعقارية
--	٢٦٠٠٠٠	--	٢٨٤٥٠٠٠							
<b>ج- مكلولين</b>										
--	٦٠٥٤٥٢٠	--	٦٦٣٩٩٧	--	٥٤٩٤٤٧	١٥%	ممتلكة مباشرة	أعمال اللاند سكوب	شركة ذاتية	شركة مينا للمشروعات الزراعية
--	٦٠٥٤٥٢٠	--	٦٦٣٩٩٧							
<b>د- مدينون لآرخصة قصيرة الأجل</b>										
٢٢٧٧٩٨٢	--	٢٢٧٦٥٢٧	--	--	١٤٥٥	٩٩,٨٠%	ممتلكة مباشرة	سداد مصاريف بالتنمية عن الشركة	شركة ذاتية	شركة مينا للتنمية والاستثمارات السياحية
٣٧٤٩٧٣	--	٣٧٤٩٧٣	--	--	--	٦٤,٤%	ممتلكة مباشرة	سداد مصاريف بالتنمية عن الشركة	شركة ذاتية	شركة المصرية لإدارة المشروعات السوقية
٤٧٨٢٠٢	--	٤٧٦٧٤٧	--	--	١٤٥٥	٩٨%	ممتلكة مباشرة	سداد مصاريف بالتنمية عن الشركة	شركة ذاتية	شركة مينا ستي سنتر للمجمعات التجارية
٣٠٨١١٥٧	--	٣٠٧٨٢٧	--							
٣٠٨١١٥٧	١٣٦٩٨٧٧٨٧	٣٠٧٨٢٤٧	١٣٧٧٥٨٩٩							

- لا يوجد مخصصات مكونة للأرصدة القائمة.

\* يتضمن الرصيد المدين الخاص بشركة الذيل الأزرق للبناء والتشييد على المبالغ المدفوعة من تحت حساب شراء اراضي في دولة السودان ونظراً للظروف السياسية الحالية بدولة السودان تقوم الشركة بدراسة الخيارات المتاحة لتسويه تلك الأرصدة.

شركة مينا للإستثمار السياحى والعقارات (شركة مساهمة مصرية)  
إيضاحات القوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠  
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

**٢١. إيرادات النشاط**

٢٠١٩/٣/٣١      ٢٠٢٠/٣/٣١

<b>أ. إيرادات التنمية العقارية</b>	
تركواز	٧٠٠ ٠٠٠
--	--
<b>ب. إيرادات إدارة وتسويق المشروعات</b>	
تسويق مشروعات أخرى	٤٦٣ ٥٣٩
--	--
<b>٧٠٠ ٠٠٠</b>	<b>٤٦٣ ٥٣٩</b>

**٢٢. تكاليف النشاط**

٢٠١٩/٣/٣١      ٢٠٢٠/٣/٣١

<b>أ. تكاليف التنمية العقارية</b>	
تركواز	٦٠٠ ٠٠٠
<b>ج. تكاليف إدارة وتسويق المشروعات</b>	
مينا -٥ -فلوريدا	٤٨١ ٤١٠
نادي مينا جاردن سيتي	٤٨ ٣٦٤
<b>١٢٣١ ٢٦٩</b>	<b>٥٢٩ ٧٧٤</b>

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

<u>٢٠١٩/٣/٣١</u>	<u>٢٠٢٠/٣/٣١</u>	<u>البيان</u>
٧٩٧ ٧٩٠	١٢٤ ٧٤٩	تكاليف انشائية وأخرى
<b>٤٣٣ ٤٧٩</b>	<b>٤٠٥ ٠٢٥</b>	أجور وما في حكمها
<b>١٢٣١ ٢٦٩</b>	<b>٥٢٩ ٧٧٤</b>	

**٢٣. مصروفات عمومية وإدارية**

<u>٢٠١٩/٣/٣١</u>	<u>٢٠٢٠/٣/٣١</u>	
١٢١٨ ٠٠٤	١٠٣٥ ٠٤٨	أجور و مكافآت و حوافز
٦٢٦ ٠٠٠	٦٠٠ ٠٠٠	مكافآت و مرتبات و بدلات أعضاء مجلس الإدارة
٣٦٧ ٩١١	٣٧١ ٦٩٥	رسوم و اشتراكات
٢٢١ ٤٥١	٢٠٢ ٩٩٦	مصروفات إيجار
١٦٤ ٦٧١	١٣٦ ٠٥٤	مصاريف استشارات و أتعاب مهنية
١٣ ٢٤٤	٥ ٨٨٧	مصروفات سفر و انتقال
٨١ ١٦٨	٣٦ ٤٥٦	مصروفات ضيافة و استقبال
٣٠ ٨٥١	٢٩ ٥٤٥	مصروفات صيانة
٥٨ ٢٤٤	٤٥ ٨٢٠	مصروفات سيارات
١٣٩ ٧٩٩	٤٦ ٥٩٨	فواتد اتحاد ملاك مينا ريزيدنس
١٠ ٧٤٩	١١ ٦٦٠	اتصالات
٤ ٧٨٣	٢ ٤٣٧	المساهمة التكافلية - التأمين الصحي الشامل (إيضاح ٣٢)
<b>٣٢٥ ١٨٦</b>	<b>٢٩٣ ٢٩٤</b>	مصروفات أخرى
<b>٣٢٦٢ ٠٦١</b>	<b>٢٨١٧ ٤٩٠</b>	

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

**٤. مصروفات بيعية وتسويقية**

<u>٢٠١٩/٣/٣١</u>	<u>٢٠٢٠/٣/٣١</u>	
١٠٠ ٣٦٣	٨٤ ٤٥٤	أجور وما في حكمها
١٣ ٨٤٢	١٣ ٩٩٦	أهلاك لوحات معدنية
٢٤ ١٣٩	٦٠ ٥٧٥	أخرى
<u>١٣٨ ٣٤٤</u>	<u>١٥٩ ٠٢٥</u>	

**٥. إيرادات متعددة**

<u>٢٠١٩/٣/٣١</u>	<u>٢٠٢٠/٣/٣١</u>	
--	--	إيرادات التنازل عن الوحدات
١٣٨ ٠٠٠	١٣٠ ٢٨٣	إيرادات متعددة أخرى
١ ٢٨٠	--	إيرادات فوائد تأخير
٣ ٠٠٠	٣ ٠٠٠	إيرادات إيجارات
<u>٣٦ ١٤٤</u>	<u>١٠ ٣٥٧</u>	إيرادات عدادات
<u>١٧٨ ٤٢٤</u>	<u>١٤٣ ٦٤٠</u>	

**٦. تسويات السعر الفعلي لضريبة الدخل**

<u>٢٠١٩/٣/٣١</u>	<u>٢٠٢٠/٣/٣١</u>	
(٣٠٤٩ ٧٢٩)	(٢٧٣٥ ٤٣٣)	الخسارة المحاسبى قبل الضريبة
٣٠ ٧٨٣	١٢٥ ٩٤٠	تسوية ضريبة :
١٧٤ ٨٩٩	٨٨ ١٢٦	مصاريف وأعباء غير قابلة للخصم
--	--	فرق معالجة الإهلاك الضريبي عن الإهلاك المحاسبى
٢٠٥ ٦٨٢	٢١٤ ٠٦٦	مصاريف وأعباء واجبة الخصم
(٢٨٤٤ ٤٠٧)	(٢٥٢١ ٣٦٧)	إجمالي ما (يخصم) / يضاف إلى الخسارة المحاسبية
(٧٤٧١ ٧٤٥)	--	صافي الخسارة الضريبية
(١٠ ٣١٥ ٧٩٢)	(٢٥٢١ ٣٦٧)	صافي خسائر مرحله من واقع الإقرارات الضريبية
--	--	الوعاء الضريبي
٣٩ ٣٥٣	٢٩ ٢٢٩	ضريبة الدخل المستحقة
٣٩ ٣٥٣	٢٩ ٢٢٩	الضريبة المؤجلة
		إجمالي ضريبة الدخل عن الفترة

**٧. نصيب السهم من الخسائر**

<u>٢٠١٩/٣/٣١</u>	<u>٢٠٢٠/٣/٣١</u>	
(٣٠٨٩ ٠٨٢)	(٢٧٦٤ ٦٦٢)	صافي خسارة الفترة
(٣٠٨٩ ٠٨٢)	(٢٧٦٤ ٦٦٢)	النسبة الأساسية للأسهم في الخسائر
٧٥ ٠٠٠٠٠	٧٥ ٠٠٠٠٠	عدد الأسهم
(٠٠٤)	(٠٠٤)	نسبة السهم في الخسائر

**٨. القيمة العادلة للأدوات المالية**

تتمثل الأدوات المالية للشركة في الأصول والإلتزامات المالية ذات الطبيعة النقدية حيث تتضمن الأصول المالية أرصدة النقدية بالصندوق ولدى البنوك والعملاء وأوراق القبض وبعض المدينون والأرصدة المدينة قصيرة الأجل و المستحق من الأطراف ذات العلاقة ، كما تتضمن الإلتزامات المالية أرصدة التسهيلات الإنتمانية والمقاولون وال媿وردون وأوراق الدفع وبعض الدائنين والأرصدة الدائنة قصيرة الأجل و المستحق للأطراف ذات العلاقة ، وتمثل القيمة الدفترية لهذه الأدوات المالية تقديرها العادلة وفقاً لقيمتها العادلة والتي تعبر عن صافي القيمة الدفترية للأدوات المالية تمثل تقديرها مناسباً لقيمتها العادلة (القيمة السوقية) في تاريخ إعداد القوائم المالية.

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

#### إدارة المخاطر

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

#### خطر الائتمان

يتمثل خطر الائتمان في عدم قدرة العملاء الممنوح لهم الائتمان على سداد المستحق عليهم، وللحد 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 المسداد منهم، كما تحصل الشركة على ضمانات مناسبة لخفض خطر الائتمان للحد الأدنى.

#### ٤٩. مراكز العملات الهمامة

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

٢٠٢٠/٣/٣١

العملة	التغير في سعر الصرف	الاثر على الارباح قبل الضريبة	التغير في سعر الصرف	الاثر على الارباح قبل الضريبة	الاثر على الارباح قبل الضريبة
دولار أمريكي	+ ١٠%	٦٨٢ ٦٨٤	+ ١٠%	٦٩٥ ٢٥٤	+ ١٠%
جنيه سوداني	- ١٠%	(٦٨٢ ٦٨٤)	- ١٠%	(١٩٥ ٢٥٤)	- ١٠%
		١٥ ٤٤٠		١٩ ٣٠٠	+ ١٠%
		(١٥ ٤٤٠)		(١٩ ٣٠٠)	- ١٠%

#### ٥٠. خطر السيولة

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

البنود	٢٠١٩/١٢/٣١					٢٠٢٠/٣/٣١				
	الإجمالي	من ١ إلى ٥ سنوات	من ٦ إلى ١٢ شهور	أقل من ٣ أشهر	الإجمالي	الإجمالي	من ١ إلى ٥ سنوات	من ٦ إلى ١٢ شهور	أقل من ٣ أشهر	
تأمين للغير	٦٨٨ ٥٩٨	--	٦٨٨ ٥٩٨	--	٦٨٨ ٥٩٨	--	٦٨٨ ٥٩٨	--	--	٦٨٨ ٥٩٨
مطلوبين و موردين	١٩٢٩ ٢١٩	--	١٨٩٥ ٨٦٩	٣٣ ٣٢٠	٢٦٨٠ ٠٢٧	--	٢٤٥٧ ٦٩٥	٢٢٢ ٣٤٢		
مصروفات مستحقة	٢٩٩ ٥٦٣	--	١٩ ٦٩٧	٢٧٩ ٨٦٦	٢٠٦ ٣٩٤	--	١٩ ٦٩٧	١٨٦ ٦٦٧		
أرصدة دائنة أخرى	١٨٥٢٢١٠٨	٦٧٦٧ ٩٠٦	١١ ٦٠١ ٧٠٦	١٥٢ ٤٩٦	١٨ ٤٣٤ ٦٨١	٦٧٦٧ ٩٠٦	١١ ٤١٣ ٧٨٣	٢٠٢ ٩٩٢		
المالية	٢١ ٤٣٩ ٤٨٨	٦٧٦٧ ٩٠٦	١٤ ٢٠٥ ٨٧٠	٤٦٥ ٧١٢	٢٢٠ ٩ ٢٨٠	٦٧٦٧ ٩٠٦	١٤ ٥٧٩ ٧٧٣	٦٦٢ ٠٠١		
المجموع الإجمالي للالتزامات										

#### ٣١. الموقف الضريبي :

##### أ. ضريبة شركات الأموال

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.

شركة مينا للإستثمار السياحى والعقارات (شركة مساهمة مصرية)  
إيصالات القوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ مارس  
٢٠٢٠ المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

السنوات من ١٩٩٩ حتى ٢٠٠٢ :

تم فحص حسابات الشركة عن السنوات ١٩٩٩ حتى ٢٠٠٢ وأخطرت الشركة بنماذج ١٩،١٨ ضرائب وتم الاعتراض على ما جاء به وتم إحالة الخلاف 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 الاعتراض عليهما وتم تقديم طلب تصالح بالمأمورية وإصدار قرار بإعادة الفحص الفعلى وتم إنهاء الفحص لتلك السنوات في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٦ وسداد المستحقة.

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 أحيل الملف إلى لجان الطعن الضريبي وتم إصدار نموذج (٩) حجز برصيد لمصلحة الشركة.

السنوات من ٢٠٠٩ حتى ٢٠١٢ :

تم فحص الشركة تقديريةً وجاري إصدار قرار بإعادة الفحص

السنوات من ٢٠١٣ حتى ٢٠١٤ :

تم فحص الشركة تقديريةً وجاري إصدار قرار بإعادة الفحص.

السنوات من ٢٠١٥ حتى 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 ٢٠١٨ :

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

د. ضريبة الدخلة :

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

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

هـ. ضريبة المبيعات والضريبة المضافة :

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

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

## ٣٢. أحداث هامة

### قانون نظام التأمين الصحي الشامل

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

كما يلتزم أصحاب الأعمال بأداء مساهمة تكافلية بواقع (٢٥٠٠٠) مليون ونصف في الألف من جملة الإيرادات السنوية للمنشأة الفردية وللشركات أيًّا كانت طبيعتها أو النظام القانوني الخاضعة له، ولا تعد هذه المساهمة من التكاليف واجبة الخصم في تطبيق أحكام قانون الضريبة على الدخل، وتتولى وزارة المالية تحصيل هذه المساهمة التكافلية وفقاً للتقرير المالي للمنشأة المقدم لمصلحة الضرائب.

### فيروس كورونا (كوفيد ١٩)

- حدث انتشار فيروس كورونا المستجد (كوفيد ١٩) وتفشيـه في عدة مناطق جغرافية حول العالم مسبباً اضطرابات للأنشطة الاقتصادية والأعمال. تعتقد الشركة أن هذا الحدث من الأحداث التي تشهد تطورات مستمرة ومتـسارـعة وبالتالي لا تعتبر الإدارـة أنه من الممكن تحديد تقدير كمي أو حسابـي للأثر المحتمـل لهذا التفـشيـ على البيانات المالية المستقبلـية للشركة في هذه المرحلة و يجب مراجـعة وتقـيم المـخـاطـر المحـتمـلة بشـكـل مستـمر خـلال الفـترة ، وفي حال حدوث أي تغيـرات جـوهـرـية في الظـروف الـحالـية ؛ سيـتم تقديم إـفصـاحـات إـضافـية أو إـقرارـ التعـديـلات في القـوـانـين المـالـيـة لـفترـات الـلاحـقة .

### 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 كالتالي:

#### المعايير المستبدلة

(١) عرض القوائم المالية، (٤) قائمة التدفقات النقدية، (٢٥) الأدوات المالية – العرض، (٢٦) الأدوات المالية – الإعتراف والقياس، (٣٤) الاستثمار العقاري، (٣٨) مزايا العاملين، (٤٠) الأدوات المالية – الإفصاحات، (٤٢) القوائم المالية المجمعة.

#### المعايير المعدلة

(١٥) الإفصاح عن الأطراف ذوى العلاقة، (١٧) القوائم المالية المستقلة، (١٨) الإستثمارات فى شركات شقيقة، (٢٢) نصيب السهم فى الأرباح، (٢٤) ضرائب الدخل، (٢٩) تجميع الأعمال، (٣٠) القوائم المالية الدورية، (٣١) إضمحلال قيمة الأصول، (٣٢) الأصول غير المتداولة المحفظ 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.