

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى  
" شركة مساهمة مصرية "

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

MAZARS مصطفى شوقى  
محاسبون ومراجعون قانونيون

المتضامنون للمحاسبة والمراجعة EY  
محاسبون ومراجعون قانونيون

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى  
" شركة مساهمة مصرية "

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

الفهرس

صفحة

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

## تقرير فحص محدود للقوائم المالية الدورية المستقلة

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

### المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالى الدوري المستقل المرافقة لشركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى "شركة مساهمة مصرية" في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ وكذا القوائم الدورية المستقلة للدخل والدخل الشامل والتغييرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى، والإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المستقلة هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتتنصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية المستقلة في ضوء فحصنا المحدود لها.

### نطاق الفحص المحدود

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

### الاستنتاج

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



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

### مراقبا الحسابات



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

تحريراً في ١٤ نوفمبر ٢٠١٩

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى  
" شركة مساهمة مصرية "

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

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٩/٣٠	إيضاح	الأصول
			<u>الأصول الغير متداوله</u>
١ ٣٢٣ ٥٢٦	١ ٠٨١ ٩٧٩	(٤)	أصول ثابتة
١٣ ٢٥٨ ٨٦٢	١٣ ٢٥٨ ٨٦٢	(٥)	إستثمارات فى شركات تابعة
١٣ ٢٦٤ ٠٠٧	١٣ ٢٦٤ ٠٠٧	(٦)	إستثمارات فى شركات شقيقة
--	--	(٧)	إستثمارات مالية متاحة للبيع
٢٧ ٨٤٦ ٣٩٥	٢٧ ٦٠٤ ٨٤٨		مجموع الأصول الغير متداوله
			<u>الأصول المتداولة</u>
٣١ ١٠٦ ٨٦٢	٢٣ ١٣١ ٣٩٧	(٨)	أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة
٦٠٠ ٠٠٠	--	(٩)	وحدات تامة جاهزة للبيع
٥٢٨ ٧٩٣	٥٢٨ ٣٢٩		المخزون
٨ ٣٣١ ٣٦٩	٢٥ ٩٤٨ ٩٤١	(١٠)	عملاء وأوراق قبض
١٣١ ٤٧١ ٤٧٦	١٣٥ ٣١٧ ٩٤٤	(٢٢)	المستحق من الأطراف ذات العلاقة
٥ ٦٥٨ ٥٦٤	٦ ٤٧٥ ٠٢٨	(١١)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
١ ٠٩٣ ٨٨٨	١ ٠٩٧ ٧٥٨	(١٢)	أصول ضريبية
٣١ ١٣٩ ٧٢٢	٢٥ ٨٥٣ ٢٩٠	(١٣)	نقدية بالخزينة ولدى البنوك
٢٠٩ ٩٣٠ ٦٧٤	٢١٨ ٣٥٢ ٦٨٧		مجموع الأصول المتداولة
٢٣٧ ٧٧٧ ٠٦٩	٢٤٥ ٩٥٧ ٥٣٥		إجمالى الأصول
			<u>حقوق الملكية والإلتزامات</u>
			<u>حقوق الملكية</u>
١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	(١٤)	رأس المال المدفوع
١٠ ٨٢٩ ٨٣٦	١٠ ٨٢٩ ٨٣٦	(١٥)	احتياطيات
١٥ ٠٠٢ ٨٤٨	١٤ ٥٨٥ ٩٥٤		أرباح مرحلة
(٤١٦ ٨٩٤)	١١ ٩٠٥ ٢٠٩		صافى ربح الفترة / (خسارة) العام
١٧٥ ٤١٥ ٧٩٠	١٨٧ ٣٢٠ ٩٩٩		مجموع حقوق الملكية
			<u>الإلتزامات الغير متداولة</u>
٧٩ ٣٦٥	٨٤ ٤٢٨		إلتزامات ضريبية مؤجلة
٧٩ ٣٦٥	٨٤ ٤٢٨		مجموع الإلتزامات الغير متداولة
			<u>الإلتزامات المتداولة</u>
١ ٦٥٥ ١٦٨	٢ ١٩٦ ٦٤٨	(١٦)	مقاولون وموردون وأوراق دفع
٢٦ ٢٦٤ ٩٣١	٢٥ ٥٦٤ ٩٣١	(١٧)	عملاء أرصدة دائنة
٢٤ ٤٠٥ ٦٦٠	٢٣ ٢٦٦ ٢٦٧	(١٨)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٣ ١٣٩ ٩٩٨	٣ ٠٨٦ ٨٧٤	(٢٢)	المستحق للأطراف ذات العلاقة
٣ ٢٧٨ ٦٦٩	--	(١٩)	أعمال متعاقد عليها
١٢٦ ١٨٦	١ ٤٦٨ ١٨٦	(٢٠)	إلتزامات ضريبية
٣ ٤١١ ٣٠٢	٢ ٩٦٩ ٢٠٢	(٢١)	مخصصات
٦٢ ٢٨١ ٩١٤	٥٨ ٥٥٢ ١٠٨		مجموع الإلتزامات المتداولة
٢٣٧ ٧٧٧ ٠٦٩	٢٤٥ ٩٥٧ ٥٣٥		إجمالى حقوق الملكية والإلتزامات

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



الأستاذ/ داود سليمان البصري  
رئيس مجلس الإدارة



الأستاذ/ محمد أحمد عباس  
عضو مجلس الإدارة المنتدب



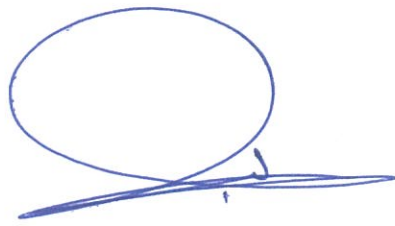
الأستاذ/ أحمد رشدي مكرم  
المدير المالى

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى  
" شركة مساهمة مصرية "

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

الفترة المالية من ٢٠١٨/٧/١ حتى ٢٠١٨/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٨/١/١ حتى ٢٠١٨/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٩/٧/١ حتى ٢٠١٩/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٩/١/١ حتى ٢٠١٩/٩/٣٠	إيضاح	
٧١٦ ٣٥١	٢ ٥١٩ ٥٦٧	--	٣٤ ٩٧٨ ٦٦٩	(٢٣)	إيرادات النشاط
( ٧٨٢ ٠٥٠)	( ٢ ٤٩٣ ٧٣٧)	( ٦٦٢ ٢٦٠)	( ١٤ ١٢٣ ٩٠٦)	(٢٤)	تكاليف النشاط
( ٦٥ ٦٩٩)	٢٥ ٨٣٠	( ٦٦٢ ٢٦٠)	٢٠ ٨٥٤ ٧٦٣		مجمل الربح
( ٢ ٣٥٨ ٨٤٧)	( ٩ ١٢٨ ٧٥٦)	( ٢ ٤٨٧ ٤٢٢)	( ٧ ٨٥٥ ٨٥٩)	(٢٥)	مصروفات عمومية وإدارية
( ١٦٨ ٦٨٥)	( ٤٨٢ ٣٤١)	( ١١٨ ٣٧٠)	( ٨٦٠ ٤٩٢)	(٢٦)	مصروفات بيعية وتسويقية
( ٢٢٣ ٥٢٥)	( ٦٠٢ ٢٩٥)	( ٦٢٦ ٠٠٠)	( ١ ٨٨٦ ٠٠٠)		مكافآت ومرتبوات وبدلات أعضاء مجلس الإدارة
( ٥١ ٦٠٠)	( ١٤٧ ٤٨٨)	( ٧٧ ٢٦١)	( ٢٢٨ ٠٦١)	(٤)	إهلاك أصول ثابتة
٧٩٥ ٥٦٥	٢ ٠٩٨ ٩٧٧	١٤٢ ٦٢٨	١ ١٦٦ ٦٨٤	(٢٧)	إيرادات متنوعة
( ١٨٤ ٤٧٠)	( ٥٥٣ ٤١٠)	--	--		مصروفات تمويلية
--	٢ ٥٧٠ ٠٠٠	--	--	(١١)	رد (اضمحلال) مدينون وأرصدة مدينة أخرى
١ ٢٩٤ ٣٣٥	٤ ٤٧٦ ٧٥٦	٩٢٣ ٥٨٦	٢ ٧٥٩ ٦٤٠		فوائد بنكية دائنة
( ٥ ٧٣٢)	( ٤٩٢ ٧٨٤)	( ١٩١ ٥٧٣)	( ٧١٦ ٣٨٣)		فرق تقييم عملة
( ٩٦٨ ٦٥٨)	( ٢ ٢٣٥ ٥١١)	( ٣ ٠٩٦ ٦٧٢)	١٣ ٢٣٤ ٢٩٢		صافى ربح (خسارة) الفترة قبل الضرائب
٤ ٢٩٢	٩ ٢٣٥	١٤ ١٥٥	( ٥ ٠٦٣)	(٢٨)	الضريبة المؤجلة
--	--	--	( ١ ٣٢٤ ٠٢٠)		ضريبة الدخل
( ٩٦٤ ٣٦٦)	( ٢ ٢٢٦ ٢٧٦)	( ٣ ٠٨٢ ٥١٧)	١١ ٩٠٥ ٢٠٩		صافى ربح (خسارة) الفترة بعد الضرائب
	(٠,٠٣)		٠,١٤	(٢٩)	نصيب السهم في الأرباح (الخسائر)

• الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.



الأستاذ/ داود سليمان البصري  
رئيس مجلس الإدارة



الأستاذ/ محمد أحمد عباس  
عضو مجلس الإدارة المنتدب



الأستاذ/ أحمد رشدي مكرم  
المدير المالي

شركة مينا للإستثمار السياحى والعقارى  
" شركة مساهمة مصرية "

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

الفترة المالية من ٢٠١٨/٧/١ حتى ٢٠١٨/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٨/١/١ حتى ٢٠١٨/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٩/٧/١ حتى ٢٠١٩/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٩/١/١ حتى ٢٠١٩/٩/٣٠	
( ٩٦٤ ٣٦٦ )	( ٢ ٢٢٦ ٢٧٦ )	( ٣ ٠٨٢ ٥١٧ )	١١٩ ٠٥٢ ٠٩	صافى ربح (خسارة) الفترة
--	--	--	--	بنود متعلقه بالدخل الشامل الأخر
<u>( ٩٦٤ ٣٦٦ )</u>	<u>( ٢ ٢٢٦ ٢٧٦ )</u>	<u>( ٣ ٠٨٢ ٥١٧ )</u>	<u>١١٩ ٠٥٢ ٠٩</u>	إجمالى الدخل الشامل عن الفترة

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى  
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة التغير فى حقوق المالكية الدورية المستقلة  
عن الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩  
(المبلغ مدرجه بالجنيه المصرى)

الإجمالي	صافى ربح (خسارة) الفترة	أرباح مرحلة	احتياطى رأسمالى	احتياطى قانونى	رأس المال	
١٧٥ ٤١٥ ٧٩٠	(٤١٦ ٨٩٤)	١٥٠٠٢ ٨٤٨	٣٠٠ ٥٣٢	١٠٥٢٩ ٣٠٤	١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	الرصيد فى أول يناير ٢٠١٩
--	٤١٦ ٨٩٤	( ٤١٦ ٨٩٤)	--	--	--	المحول الى الأرباح المرحلة الدخل الشامل عن الفترة
١١٩ ٠٥٢ ٠٩	١١٩ ٠٥٢ ٠٩	--	--	--	--	الرصيد فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩
١٨٧ ٣٢٠ ٩٩٩	١١٩ ٠٥٢ ٠٩	١٤ ٥٨٥ ٩٥٤	٣٠٠ ٥٣٢	١٠ ٥٢٩ ٣٠٤	١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	الرصيد فى أول يناير ٢٠١٨
١٧٥ ٨٣٢ ٦٨٤	٢ ٨٦٨ ٦٦٦	١٢ ٢٧٧ ٦١٥	٣٠٠ ٥٣٢	١٠ ٣٨٥ ٨٧١	١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	الرصيد فى أول يناير ٢٠١٨ تدعيم الإحتياطى القانونى
--	( ١٤٣ ٤٣٣)	--	--	١٤٣ ٤٣٣	--	المحول الى الأرباح المرحلة
--	( ٢ ٧٢٥ ٢٣٣)	٢ ٧٢٥ ٢٣٣	--	--	--	الدخل الشامل عن الفترة
( ٢ ٢٢٦ ٢٧٦)	( ٢ ٢٢٦ ٢٧٦)	--	--	--	--	الرصيد فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨
١٧٣ ٦٠٦ ٤٠٨	( ٢ ٢٢٦ ٢٧٦)	١٥٠٠٢ ٨٤٨	٣٠٠ ٥٣٢	١٠ ٥٢٩ ٣٠٤	١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى  
" شركة مساهمة مصرية "

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

٢٠١٨/٩/٣٠	٢٠١٩/٩/٣٠	إيضاح	
			<b>التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</b>
			صافى الربح (خسارة) قبل الضرائب
( ٢ ٢٣٥ ٥١١ )	١٣ ٢٣٤ ٢٩٢		<b>تعديلات لتسوية صافى (الخسائر) الأرباح من أنشطة التشغيل</b>
١٨٩ ٤٧٥	٢٧٠ ٠٤٨	(٤)	إهلاك أصول ثابتة
٥٥٣ ٤١٠	--		مصروفات تمويله
( ٤ ٤٧٦ ٧٥٦ )	( ٢ ٧٥٩ ٦٤٠ )		فوائد بنكية دائنه
٤٩٢ ٧٨٤	٧١٦ ٣٨٣		فرق تقييم عملة
( ٢ ٥٧٠ ٠٠٠ )	--	(١١)	رد اضمحلال مدينون وأرصدة مدينة أخرى
( ٨ ٠٤٦ ٥٩٨ )	١١ ٤٦١ ٠٨٣		
( ٢٢٩ ٦٠٩ )	٧ ٩٧٥ ٤٦٥	(٨)	التغير فى الأعمال تحت التنفيذ بالتكلفة
٢٢٦ ٦٧٧	٦٠٠ ٠٠٠	(٩)	التغير فى وحدات تامة جاهزة للبيع
٦ ٧٧٨	٤٦٤		التغير فى المخزون
٤٥٥ ٧٢٦	( ١٧ ٦١٧ ٥٧٢ )	(١٠)	التغير فى العملاء وأوراق القبض
( ٦ ٣٧٥ ٠٣١ )	( ٣ ٨٤٦ ٤٦٨ )	(٢٢)	التغير فى المستحق من الأطراف ذات العلاقة
٢ ٠٩١ ٢٣٣	( ٨١٦ ٤٦٤ )	(١١)	التغير فى مدينون وأرصدة مدينة أخرى
( ٥٠ ٦٧٨ )	( ٣ ٨٧٠ )	(١٢)	التغير فى أصول ضريبية أخرى
١٣٠ ٧٢٢	٥٤١ ٤٨٠	(١٦)	التغير فى المقاولين والموردين وأوراق الدفع
٢٢٣ ٥٠٠	( ٧٠٠ ٠٠٠ )	(١٧)	التغير فى عملاء أرصدة دائنة
--	( ٣ ٢٧٨ ٦٦٩ )		التغير فى أعمال متعاقد عليها
( ٩ ٧٧٩ )	( ٥٣ ١٢٤ )	(٢٢)	التغير فى المستحق للأطراف ذات العلاقة
( ١٨٦ ١٧١ )	( ١ ١٣٩ ٣٩٣ )	(١٨)	التغير فى دائنون أرصدة قصيرة الأجل
( ٢ ٨٤٦ ٤٢١ )	١٧ ٩٨٠	(٢٠)	التغير فى الإلتزامات الضريبية
( ١٤ ٦٠٩ ٦٥١ )	( ٦ ٨٥٩ ٠٨٨ )		<b>النقدية المتولدة من أنشطة التشغيل</b>
( ١ ٢٠٠ ٠٠٠ )	( ٤٤٢ ١٠٠ )	(٢١)	المستخدم من المخصصات
( ٥٥٣ ٤١٠ )	--		فوائد مدفوعه
( ١٦ ٣٦٣ ٠٦١ )	( ٧ ٣٠١ ١٨٨ )		<b>صافى التدفقات النقدية المستخدمة فى أنشطة التشغيل</b>
			<b>التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار</b>
٤ ٤٧٦ ٧٥٦	٢ ٧٥٩ ٦٤٠		متحصلات من فوائد بنكيه دائنه
( ٧٢٢ ٣٨٦ )	( ٢٨ ٥٠١ )	(٤)	مدفوعات فى شراء أصول ثابتة
٣ ٧٥٤ ٣٧٠	٢ ٧٣١ ١٣٩		صافى التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الإستثمار
( ١٢ ٦٠٨ ٦٩١ )	( ٤ ٥٧٠ ٠٤٩ )		صافى التغير فى النقدية وما فى حكمها خلال الفترة
( ٤٩٢ ٧٨٤ )	( ٧١٦ ٣٨٣ )		فروق تقييم عملة
٤٦ ٨٣٠ ٧٤١	٣١ ١٣٩ ٧٢٢	(١٣)	النقدية وما فى حكمها أول الفترة
٣٣ ٧٢٩ ٢٦٦	٢٥ ٨٥٣ ٢٩٠	(١٣)	النقدية وما فى حكمها آخر الفترة

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.



شركة مينا للإستثمار السياحى والعقارى  
" شركة مساهمة مصرية "

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

فهرس الايضاحات

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

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

نبذة عن الشركة

أ. الكيان القانوني والقوانين المنظمة

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

ب. غرض الشركة :

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

ج. مقر الشركة :

- المقر الإدارى : أبراج سراى المعادى - كورنيش المعادى - عمارة ١٣٥ - الدور الأول.  
- المقر الرئيسى : مدينة ٦ أكتوبر - الحى المتميز - القرية العلاجية السياحية السابعة - الجيزة.

د. التسجيل بالسجل التجارى

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

هـ. البورصة المصرية

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

و. اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ بناء علي قرار مجلس الادارة بتاريخ ١٤ نوفمبر ٢٠١٩.

ز. تشكيل مجلس الإدارة

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

رئيس مجلس الإدارة ممثلاً عن شركة لمار القابضة  
نائب رئيس مجلس الإدارة ممثلاً عن مجموعة عارف الإستثمارية  
عضو مجلس إدارة والعضو المنتدب ممثلاً عن مجموعة عارف الإستثمارية  
عضو مجلس الإدارة  
عضو مجلس إدارة ممثلاً عن شركة لمار القابضة

الاستاذ / داود سليمان داود البصيري  
الاستاذ / محمد مبارك الهاجري  
الاستاذ / محمد أحمد عباس  
الاستاذ / سامح أحمد خضير  
الاستاذ / جاسم داود العون

## ٢. أسس إعداد القوائم المالية

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

## ٣. السياسات المحاسبية المتبعة

### أ. عملة التعامل والعرض

يتم إثبات المعاملات بالدفاتر بعملة البيئة الاقتصادية التي تزاوّل بها المنشأة أنشطتها الرئيسية وهى الجنيه المصرى، كما يتم إثبات المعاملات التي تتم بالعملة الأجنبية فى الدفاتر بترجمة تلك المعاملات إلى الجنيه المصرى طبقاً لأسعار الصرف السارية فى تاريخ إثبات تلك المعاملات.

### ب. التقديرات المحاسبية

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

### ج. التغيير فى السياسات المحاسبية

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

### د. المعاملات والأرصدة

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

#### هـ. الأصول الثابتة وإهلاكاتها

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

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

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

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

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

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

#### التكاليف اللاحقة على إقتناء الأصل

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

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

#### الأرباح أو الخسائر من بيع أصول ثابتة

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

#### و. مشروعات تحت التنفيذ :

يتم إثبات كافة التكاليف التى 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. الإستثمارات :

##### - إستثمارات فى شركات تابعة

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

**- إستثمارات فى شركات شقيقة :**

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

**- إستثمارات مالية متاحة للبيع :**

الاستثمارات المتاحة للبيع هى أصول مالية غير مشتقة تم تصنيفها كأصول متاحة للبيع عند الاقتناء، وغير مبنية كقروض 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) المتراكمة المسجلة فى حقوق الملكية فى قائمة الدخل، أو يحدد لإجراء عملية اضمحلال القيمة وفى هذه الحالة يتم الاعتراف بالخسائر المتراكمة المسجلة فى حقوق الملكية فى قائمة الدخل(الأرباح والخسائر).

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

**ح. أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة :**

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

**ط. وحدات تامة جاهزة للبيع :**

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

**ي. المخزون :**

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

**ك. العملاء وأوراق القبض والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى :**

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

#### ل. المخصصات :

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

#### م. الإحتياطيات :

##### الإحتياطي القانوني

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

##### إحتياطي عام

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

##### إحتياطي رأسمالي

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

#### ن. الضرائب :

##### ضريبة الدخل

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

##### ضرائب الدخل الجارية

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

##### ضرائب الدخل المؤجلة

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

#### س. الإيرادات

##### إيرادات التنمية العقارية

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

#### إيرادات المقاولات

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

#### إيرادات إنشاء وتسويق وحدات سكنية

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

#### إيرادات إدارة وتسويق المشروعات

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

#### ع. تكاليف المشروعات :

##### تكاليف التنمية العقارية

يتم إثبات التكاليف عن وحدات المشروعات المسلمة وفقاً للتكلفة الفعلية للمشروع أما التكلفة الفعلية للوحدات غير المسلمة وكذلك التكاليف المنصرفة على المشروعات فيتم إدراجها ببند أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة ضمن الأصول المتداولة.

##### تكاليف إنشاء وبيع وتسويق وتقديم خدمات

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

#### ف. الاضمحلال فى قيم الأصول :

##### الأصول المالية

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

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

##### الأصول غير المالية

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

#### ص. قائمة التدفقات النقدية :

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

#### ق. الأرقام المقارنة :

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

## ر. الاقتراض و تكلفة الاقتراض

### الاقتراض والتسهيلات الائتمانية

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

### تكلفة الاقتراض

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

### بدء الرسملة

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

- يتم الإنفاق على الأصل.

- تكبد المنشأ تكلفة اقتراض.

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

### تعليق الرسملة

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

### التوقف عن الرسملة

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

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

## ش. الأدوات المالية :

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

### أصول مالية متاحة للبيع

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

### القياس والقياس اللاحق:

### سوق نشط

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



### سوق غير نشط

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

### ت. المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة :

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

### ث. فوائد دائنة :

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

### خ. أهداف وسياسات وأساليب إدارة رأس المال

- تقوم إدارة الشركة بالعمل على تحقيق أهداف وسياسات إدارة رأس مال الشركة والتي تتضمن ما يلي:
- تحقيق الاستغلال الأمثل لموارد الشركة.
  - التعامل مع عملاء تتمتع بدرجة عالية من الملاءة المالية منخفضة المخاطر.
  - التأكد من الالتزام بالأنظمة والقوانين الموضوعة لحماية الاستثمار.
  - التأكد من الالتزام بالإجراءات والقواعد التي تصدرها الجهات الحكومية، والتأكد من الالتزام بمعايير المحاسبة المصرية.
  - التحقق من توافر الرقابة والمتابعة للنشاط.

### ذ. الإلتزامات والأصول العرضية والأحداث المحتملة :

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

### ض. معايير المحاسبة المصرية المعدلة :

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

### ظ. الدخل الشامل الآخر

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

### غ. إجمالي الدخل الشامل

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

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

٤. أصول ثابتة

إجمالي	لوحات إعلانية	برامج	حسابات آية	أثاث ومهمات مكتبية	وسائل نقل وانتقال	مبانى	أراضي
١ ٩١٤ ٦٧٥	٢٢٤ ٥٤٦	٣٢٤ ١٦٧	٢٣٥ ٦٩٣	٣٨٩ ٨٦٣	٣١١ ٦٥١	٣٨٦ ٩٦٩	٤١ ٧٨٦
٧٢٢ ٣٨٦	--	٢٥٢ ٠٠٩	١٦ ١٧٧	--	٦٨١ ٠٠٠	--	--
٢ ٦٣٧ ٠٦١	٢٢٤ ٥٤٦	٣٤٩ ٣٧٦	٢٥١ ٨٧٠	٣٨٩ ٨٦٣	٩٩٢ ٦٥١	٣٨٦ ٩٦٩	٤١ ٧٨٦
٢ ٦٣٧ ٠٦١	٢٢٤ ٥٤٦	٣٤٩ ٣٧٦	٢٥١ ٨٧٠	٣٨٩ ٨٦٣	٩٩٢ ٦٥١	٣٨٦ ٩٦٩	٤١ ٧٨٦
٢٨٥٠١	--	--	--	٢٨٥٠١	--	--	--
( ١٢٠ ٢٥٠ )	--	--	--	( ١٢٠ ٢٥٠ )	--	--	--
٢ ٥٤٥ ٣١٢	٢٢٤ ٥٤٦	٣٤٩ ٣٧٦	٢٥١ ٨٧٠	٢٩٨ ١١٤	٩٩٢ ٦٥١	٣٨٦ ٩٦٩	٤١ ٧٨٦
١ ٠٣٢ ٣٤١	٤٤ ٧٥٥	--	١٤٢ ٧٨١	٣٨٢ ٥٣٠	٢٧٩ ٦٣٢	١٨٢ ٦٤٣	--
٢٨١ ١٩٤	٥٦ ١٣٧	٨٤ ٢٠١	٣٤ ٧٢٨	٦ ٦٦٧	٩١ ٧٢١	٧٧٤٠	--
١ ٣١٣ ٥٢٥	١٠٠ ٨٩٢	٨٤ ٢٠١	١٧٧ ٥٠٩	٣٨٩ ١٩٧	٣٧١ ٣٥٣	١٩٠ ٣٨٣	--
١ ٣١٣ ٥٢٥	١٠٠ ٨٩٢	٨٤ ٢٠١	١٧٧ ٥٠٩	٣٨٩ ١٩٧	٣٧١ ٣٥٣	١٩٠ ٣٨٣	--
٢٧٠ ٠٤٨	٤١ ٩٨٧	٦٥ ٣٢٩	٢٨ ٠١٩	١ ٥٨٧	١٢٧ ٣٣٧	٥ ٧٨٩	--
( ١٢٠ ٢٥٠ )	--	--	--	( ١٢٠ ٢٥٠ )	--	--	--
١ ٤٦٣ ٣٣٣	١٤٢ ٨٧٩	١٤٩ ٥٣٠	٢٠٥ ٥٢٨	٢٧٠ ٥٣٤	٤٩٨ ٦٩٠	١٩٦ ١٧٢	--
١ ٠٨١ ٩٧٩	٨١ ٦٦٧	١٩٩ ٨٤٦	٤٦ ٣٤٢	٢٧ ٥٨٠	٤٩٣ ٩٦١	١٩٠ ٧٩٧	٤١ ٧٨٦
١ ٣٢٣ ٥٢٦	١٢٣ ٦٥٤	٢٦٥ ١٧٥	٧٤ ٣٦١	٦٦٦	٦٢١ ٢٩٨	١٩٦ ٥٨٦	٤١ ٧٨٦

إهلاك الإستعدادات  
مجموع الإهلاك فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨  
مجموع الإهلاك فى أول يناير ٢٠١٩  
الإهلاك

مجموع الإهلاك فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩  
الصافى فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩  
الصافى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

يتمثل الإهلاك الأصول الثابتة فيما يلى :-

٢٠١٨/٩/٣٠	٢٠١٩/٩/٣٠
١٤٧ ٤٨٨	٢٢٨ ٠٦١
٤١ ٩٨٧	٤١ ٩٨٧
١٨٩ ٤٧٥	٢٧٠ ٠٤٨
إهلاك ادارى	إهلاك لوحات إعلانية
إهلاك لوحات إعلانية	الإجمالى

شركة ميناء الإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)  
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩  
المبالغ المدرجة بالجنيه المصري

#### إستثمارات فى شركات تابعة

٥.

اسم الشركة	٢٠١٩/٩/٣٠	٢٠١٨/١٢/٣١	مجموع الاضمحلال	تكلفة الاقتناء	نسبة المساهمة
ميناء للتنمية والاستثمارات السياحية	٢ ٤٩٥ ٠٠٠	٢ ٤٩٥ ٠٠٠	--	٢ ٤٩٥ ٠٠٠	%٩٩,٨٠
* ميناء للمشروعات الزراعية (ميناء لاند سكيب)	--	--	( ١ ٥٧٠ ٠٠٠ )	١ ٥٧٠ ٠٠٠	%٩٥
ميناء للمتجعات السياحية	١٠ ٠٠٠ ٧٣٧	١٠ ٠٠٠ ٧٣٧	--	١٠ ٠٠٠ ٧٣٧	%٩٩,٩٨
ميناء سيقى سنتر للمجمعات التجارية والإدارية	٧٣٥ ٠٠٠	٧٣٥ ٠٠٠	--	٧٣٥ ٠٠٠	%٩٨
المصرية لإدارة المشروعات والتسويق	٢٨ ١٢٥	٢٨ ١٢٥	--	٢٨ ١٢٥	%٤٥
	<u>١٣ ٢٥٨ ٨٦٢</u>	<u>١٣ ٢٥٨ ٨٦٢</u>	<u>( ١ ٥٧٠ ٠٠٠ )</u>	<u>١٣ ٢٥٨ ٨٦٢</u>	

- جميع الإستثمارات غير مقيدة فى بورصة الأوراق المالية.

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

\* بنأعلى على قرار مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٥ اغسطس ٢٠١٢ تمت الموافقة على إضمحلال كامل تكلفة الإستثمار بشركة ميناء للمشروعات الزراعية (ميناء لاندسكيب).

#### إستثمارات فى شركات شقيقة

٦.

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

بيع الحمراء للتنمية السياحية والعقارية

مجموعة فلوريدا للتنمية والانشاءات

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)  
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩  
المبالغ المرجحة بالجنيه المصري

#### إستثمارات مالية متاحة للبيع

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٩/٣٠	مجموع الاضمحلال	تكلفة الاقتناء	نسبة المساهمة	اسم الشركة
--	--	(٩ ٨٨٦ ٦٠٣)	٩ ٨٨٦ ٦٠٣	%٧٤,٣٣	شركة النيل الأزرق للبناء والتشييد المحدودة
--	--	(٧٦ ٤٦٣)	٧٦ ٤٦٣	% ٨	النيل الصناعية المعدنية
--	--	(٦٥٠.٩٣)	٦٥٠.٩٣	%٠,١١	تنمية المناطق الصناعية الحرة شرق بورسعيد
--	--	(٢ ٦٩٠)	٢ ٦٩٠	%١٠	شركة وزر للتنمية السياحية
--	--	(١٠٠٠٣٠ ٨٤٩)	١٠٠٠٣٠ ٨٤٩		

- جميع الإستثمارات غير مقيدة في بورصة الأوراق المالية.

\* تم اعتبار الإستثمار في شركة النيل الأزرق للبناء والتشييد المحدودة كإستثمارات مالية متاحة للبيع نظراً لعدم تمثيل الشركة في مجلس إدارة شركة النيل الأزرق للبناء والتشييد المحدودة.  
وقد قامت إدارة الشركة باضمحلال مبلغ ١١٧ ٩٦١ ٤ جنيه مصري من تكلفة الإستثمار الخاص بشركة النيل الأزرق للبناء والتشييد المحدود بناءً على قرار الجمعية العامة تم تحويل رأس مال الشركة من ٨,٤ مليون دولار إلى ١١ مليون جنيه سودانى وبناءاً على المذكرة المعتمدة من قبل إدارة الشركة بتاريخ ١٠ فبراير ٢٠١٦ تم اضمحلال المتبقى من رصيد الإستثمار بالكامل .

شركة ميناء الإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)  
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩  
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة

٢٠١٨/١٢/٣١		٢٠١٩/٩/٣٠	
إجمالي	تكاليف وأخرى	إجمالي	تكاليف وأخرى
٨٣٣٥٣٨٩	١٨٦١٠	٨٣١٦٧٧٩	١٨٦١٠
٩٤٥٨٦٥	--	٩٤٥٨٦٥	--
٧٢٣٥١٣٥	٣٨٨٦٥٨١	٣٣٤٨٥٥٤	٤٢٤٦٥٥٥
١٠٧٢١٦٧٤	١٠٤٤٦١١٧٩	١٠٧٢١٦٧٤	١٠٤٤٦١١٧٩
٣٨٦٨٧٩٩	١٣٦٤٠٥٣	٣٨٦٨٧٩٩	١٣٦٤٠٥٣
٣١١٠٦٨٦٢	١٥٧٣٠٤٢٣	٣١١٣١٣٩٧	١٦٠٧١٧٣٧
			٧٠٥٩٦٦٠

\* القرية العلاجية  
المنطقة التجارية  
مبنى ميناء بلازا  
قرية ميناء -٣- تركواز  
قرية ميناء -٤- مرحلة ثالثة

\* بتاريخ ٧ ابريل ٢٠١٥ تم الاتفاق على بيع قطعة أرض دون مبنى لمساحة ٨٠٠٠ متر مربع من أرض القرية العلاجية البالغة حوالى ١٦ الف متر مربع بقيمة ١٢,١ مليون جنيه مصرى وتم سداد كامل الثمن بعد استخراج التراخيص و بتاريخ ٢٤ يونيو ٢٠١٩ تم بيع وتسليم قطعة أرض بمساحة ٨٠٨٢ متر مربع (باقي القرية العلاجية المنتجع ميناء جاردن سيتي البالغ مساحتها حوالى ١٦ الف متر مربع) بدون المبنى بقيمة إجمالية ٣١ مليون جنيه تم سداد ٤٠٪ من القيمة ويتم استكمال باقى المبلغ عند إصدار تراخيص البناء وتم الاتفاق فى حالة زيادة النسبة البنائية عن ما هو متاح حالياً وبناءً عليه سيصبح مستحق الشركة طرف العميل مبلغ إصافى ٣١ مليون جنيه تستحق عند إصدار التراخيص.

\*\* وقعت الشركة عقد مشاركة بتاريخ ٩ سبتمبر ٢٠١٣ مع شركة انرشيا للتنمية العقارية لإنشاء وتسييد عدد ٢ مبنى على مساحة ٣ آلاف متر مربع ضمن الارض المملوكة للشركة (ميناء بلازا) فى مقابل حصول شركة انرشيا على المبنى الثانى المقام على مساحة ١,٨ الف متر مربع الذى يمثل ٦٠٪ من اجمالى المساحة البنائية والارض الخاصة بالمشروع بالاضافة الى حصة ٦٠٪ من اللدروم المقام على المشروح و ٤٠٪ من باقى المساحة للشركة ، وبتاريخ ١٨ يناير ٢٠١٧ تم بيع الدور الارضى بمساحة ١٢٥٣ متر للمبنى المملوك للشركة بمبلغ ٢,٢ مليون جنيه وبتاريخ ٢٦ سبتمبر ٢٠١٧ تم إخطار الشركة من قبل جهاز مدينة الساس من أكتوبر - إدارة المشروعات - بإيقاف الأعمال المتعلقة بترخيص إنشاء مبنى (تجارى - ادارى) على المنطقة (ل) والمتضمنة بمنتجع ميناء جاردن سيتي وبناءً عليه قامت إدارة الشركة بإخذ الاجراءات اللازمة لرفع إيقاف الأعمال المشار إليها وبتاريخ ٥ ديسمبر ٢٠١٧ بناءً على رسالة جهاز مدينة ٦ أكتوبر تم رفع الإيقاف واعادة مزاولة الأعمال وبتاريخ ١٧ ديسمبر ٢٠١٧ تم إخطار الشركة للمرة الثانية من قبل جهاز مدينة ٦ أكتوبر بإيقاف الأعمال.

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

٩. وحدات تامة جاهزة للبيع

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٩/٣٠	
٦٠٠.٠٠٠	--	قرية مينا - ٣- تركواز
٦٠٠.٠٠٠	--	

١٠. عملاء وأوراق قبض

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٩/٣٠	
		<u>عملاء</u>
٨٦٦ ١١٨	١٨ ٦٢٠ ٤٠٠	عملاء وحدات مباحة
٢٤٣ ٢٥١	٢٤٣ ٢٥١	عملاء صيانة
(١٦٠ ٨٢٢)	--	مجمع اضمحلال - عملاء وحدات مباحة
٩٤٨ ٥٤٧	١٨ ٨٦٣ ٦٥١	
		<u>* أوراق قبض</u>
٧ ١٨٩ ٣٣٦	٧ ٠٨٥ ٢٩٠	أوراق قبض (أقل من ١٢ شهر)
١٩٣ ٤٨٦	--	أوراق قبض (أكثر من ١٢ شهر)
٧ ٣٨٢ ٨٢٢	٧ ٠٨٥ ٢٩٠	
٨ ٣٣١ ٣٦٩	٢٥ ٩٤٨ ٩٤١	

\* يتمثل تحليل أعمار أوراق القبض فيما يلى :

الإجمالى	أكثر من عام	من ٣ الى ١٢ شهر	أقل من ٣ أشهر	أوراق قبض أستحققت ولم تحصل	
٧ ٠٨٥ ٢٩٠	--	١٩٣ ٤٨٦	١١٧ ٦٦٦	٦ ٧٧٤ ١٣٨	٢٠١٩/٩/٣٠
٧ ٣٨٢ ٨٢٢	١٩٣ ٤٨٦	١ ٢٣٩ ٥٤٦	١٠٠ ٩٠٠	٥ ٨٤٨ ٨٩٠	٢٠١٨/١٢/٣١

\* يتمثل تحليل أعمار العملاء فيما يلى :

الإجمالى	أكثر من عام	من ٣ الى ١٢ شهر	أقل من ٣ أشهر	أرصدة أستحققت ولم تحصل	
١٨ ٨٦٣ ٦٥١	٢٦٣ ٦٥١	١٨ ٦٠٠ ٠٠٠	--	--	٢٠١٩/٩/٣٠
٩٤٨ ٥٤٧	٩٤٨ ٥٤٧	--	--	--	٢٠١٨/١٢/٣١

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

١١. مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٩/٣٠	
٣٠١٣٢١٤	٣٥٥٨٢٣٩	مدينون إتحدات ملاك
٦١٤٥٩٥	٥٨٣٩٥٥	مقاولون وموردون - أرصدة مدينة
١٣٣١٣٠٥	١٣٣١٣٠٥	شركة مينا بلازا للمجمعات الإدارية
٣٩٠٢٥٠	٣٩٠٢٥٠	ايرادات مستحقة
--	١٤٠٩٠٣	عهد نقدية
٢٥٢٨٨٧	٤٥١٩٣٧	مصروفات مدفوعة مقدماً
١١٩٤١٦	١١٩٤١٦	فوائد مستحقة
٣٠٨٠٦٢	٢٥٧٠٦٢	تأمينات لدى الغير
٥١١٠٦	٦٤٢٣٢	مدينون آخرون
٦٠٨٠٨٣٥	٦٨٩٧٢٩٩	
(٤٢٢٢٧١)	(٤٢٢٢٧١)	مجمع إضمحلال الأرصدة المدينة
٥٦٥٨٥٦٤	٦٤٧٥٠٢٨	

١٢. أصول ضريبية

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٩/٣٠	
١٠٧٢٢١٩	١٠٧٦٠٨٩	ضرائب الخصم والتحصيل
٢١٦٦٩	٢١٦٦٩	ضرائب القيمة المضافة
١٠٩٣٨٨٨	١٠٩٧٧٥٨	

١٣. نقدية بالخبزينة و لدى البنوك

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٩/٣٠	
٢٧٤٥١٤٧١	٢٢١٧٤٣٢٨	بنوك حسابات جارية
٣٥٨٨٢٥١	٣٥٩٠٩٦٢	بنوك ودائع لأجل
١٠٠٠٠٠	٨٨٠٠٠	نقدية بالخبزينة
٣١١٣٩٧٢٢	٢٥٨٥٣٢٩٠	

١٤. رأس المال المدفوع

بلغ رأس مال الشركة المرخص به مبلغ ١,٥ مليار جنيه وبلغ رأس مال الشركة المصدر والمدفوع مبلغ ١٥٠ مليون جنيه موزع على ٧٥ مليون سهم قيمة كل سهم ٢ جنيه و قد بلغت أسهم التداول الحر في تاريخ المركز المالي ٦٧٥ ٧٨١ ٥٣ سهم بنسبة ٧١,٧١٪ ، و فيما يلى هيكل ملكية الشركة :

نسبة الملكية	عدد الأسهم	المساهم
٪١٧,٥٣	١٣١٤٤٧٦٦	شركة لمار القابضة
٪١٠,٥٨	٧٩٣٧٦٣٩	شركة تارجت إنفستمنت لتكوين وإدارة محافظ الأوراق المالية
٪٩,٠٧	٦٨٠٣٨٠٨	مجموعة عارف الاستثمارية
٪٩,٠٧	٦٨٠٣٨٠٨	شركة أثمان الاستثمارية
٪٧,٤٧	٥٦٠٤٤٤٦	شركة الزمردة الإستثمارية
٪٧,٤٣	٥٥٧٩١٢٣	شركة الكويت والشرق الأوسط للإستثمار المالى
٪٣٨,٨٤	٢٩١٢٦٤١٠	مساهمون آخرون
٪١٠٠	٧٥٠٠٠٠٠٠	

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

١٥. احتياطات

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٩/٣٠	
١٠٠٥٢٩٣٠٤	١٠٠٥٢٩٣٠٤	احتياطات قانونى
٣٠٠٥٣٢	٣٠٠٥٣٢	احتياطات رأسمالى
١٠٠٨٢٩٨٣٦	١٠٠٨٢٩٨٣٦	

١٦. مقاولون وموردون وأوراق دفع

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٩/٣٠	
--	٢٥٠٨٥٧	أوراق دفع
٦٤٢٧١٧	٦٣٩٦٩٧	مقاولون
١٠١٢٤٥١	١٣٠٦٠٩٤	موردون
١٦٥٥١٦٨	٢١٩٦٦٤٨	

١٧. عملاء أرصدة دائنة

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٩/٣٠	
٢٥٩٠٥٥٦٠	٢٥٢٠٥٥٦٠	عملاء وحدات مباعه
٣٥٩٣٧١	٣٥٩٣٧١	عملاء وحدات مستردة
٢٦٢٦٤٩٣١	٢٥٥٦٤٩٣١	

١٨. دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٩/٣٠	
١٠٩٣٦٩٧١	١٠٩٣٦٩٧١	ودائع صيانة ملاك وحدات المشروعات
٥١٣٤٣٧٦	٥١٣٤٣٧٦	شركة كونكورد للتنمية العقارية
٦٨٨٥٩٨	٦٨٨٥٩٨	تأمينات للغير
٥٢٢٥٤٤١	٥٢٢٥٤٤١	*جمعية شل
١٨٢٧١٦	١٩٦٩٧	مصروفات مستحقة
١١٩٢٨٦٧	٢٥٦٠٠٠	عدادات كهرباء / مياه
٣٤٣٥٠٠	٢٧٣٨٢٨	**تكاليف مقدرة
٧٠١١٩١	٧٣١٣٥٦	دائنون آخرون
٢٤٤٠٥٦٦٠	٢٣٢٦٦٢٦٧	

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

١٩. أعمال متعاقد عليها

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٩/٣٠	
١٦٤٧٥٧٢٣٥	١٦٤٧٥٧٢٣٥	قيمة الوحدات المتعاقد عليها
		مينا ريزيدنس
		بخصم
(١٦١٤٧٨٥٦٦)	١٦٤٧٥٧٢٣٥	الأعمال المنفذة المتعاقد عليها
٣٢٧٨٦٦٩	--	مينا ريزيدنس



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

٢٠. التزامات ضريبية

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٩/٣٠	
٨٦ ٧٤٦	١٠٨ ٢٦٦	ضرائب كسب عمل
--	١ ٣٢٤ ٠٢٠	ضريبة الدخل
٢٦ ١٩٦	٣٥ ٩٠٠	ضرائب خصم منبع
١٣ ٢٤٤	--	ضرائب القيمة المضافة
<u>١٢٦ ١٨٦</u>	<u>١ ٤٦٨ ١٨٦</u>	

٢١. المخصصات

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٩/٣٠	
٤٤٢ ١٠٠	--	* مخصص إعادة هيكله
٢ ٩٦٩ ٢٠٢	٢ ٩٦٩ ٢٠٢	** مخصص تعويضات ومطالبات
<u>٣ ٤١١ ٣٠٢</u>	<u>٢ ٩٦٩ ٢٠٢</u>	

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

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

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

٢٢. التعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

٢٠١٨/١٢/٣١		٢٠١٩/٩/٣٠		حجم التعاملات خلال الفترة		الضمانات		طبيعة التعامل		نوع العلاقة	
مدين	دائن	مدين	دائن	مدين	دائن	مدين	دائن	مدين	دائن	مدين	دائن
--	١١٣.٧٢٩١٢	--	١١٦.٢١٢٥٣٩	٧٩٣.٣١	٣.٩٨٢.٦٥٨	٧٩٩,٩٨	%٩٩,٩٨ ملكية مباشرة	مبيعات وحوالة دين	شركة تابعة	شركة مينا للاستثمارات السياحية	المستحق من الأطراف ذات العلاقة أ- عملاء
--	١.٣١٦.٣٠٦	--	١.٣١٦.٣٠٦	--	--	٧٢٥	%٢٥ ملكية مباشرة	أعمال بيع وإدارة	شقيقة	شركة مجموعة ثور ريدا للتنمية والانشاءات	شركة النيل الأزرق للبناء والتشييد
--	١٠.٣١٠.٧٠٠	--	٩.٣٣١.٢٢٠	٧١٥.٨٨٧	٣٦.٤٠٧	أراضى	علاء شراء اراضى	علاقة	علاقة	مدينون أرصدة قصيرة الأجل	ب- محسوبة
--	١٢٤.٦٩٩.٩١٨	--	١٢٧.٢١٠.٦٥	--	--	٥٣٩	%٥٠ ملكية مباشرة	تحت حساب زيادة رأس المال	شركة شقيقة	شركة بيع الحصر للتنمية السياحية والمقارية	ج- مقابليين شركة مينا للأشروعات الزراعية
--	٢.١٥٠.٠٠٠	--	٢.٤٢٠.٠٠٠	--	٢٧٠.٠٠٠	٧٩٩,٨٠	%٩٥ ملكية مباشرة	أصول الآلات مكاتب	شركة تابعة	شركة مينا للتنمية والاستثمارات السياحية	المستحق للأطراف ذات العلاقة د- دائرين أرصدة قصيرة الأجل
--	٤.٦٢١.٥٥٨	--	٥.٦٨٧.٨٧٩	٦٨١	١.٠٦٧.٠٠٢	٧٢٣	%٩٤ ملكية مباشرة	شركة تابعة	شركة مينا للتنمية والاستثمارات السياحية	شركة مينا للتنمية لإدارة المشروعات والتشويق	
--	٤.٦٢١.٥٥٨	--	٥.٦٨٧.٨٧٩	--	--	٧	%٩٨ ملكية مباشرة	شركة تابعة	شركة مينا للتنمية والاستثمارات السياحية	شركة مينا للتنمية لإدارة المشروعات والتشويق	
٢.٣٠١.١٨٨	--	٢.٢٨١.٩٨٧	--	١٩.٢٠٨	١٩.٢٠٨	٧	%٩٩,٨٠ ملكية مباشرة	شركة تابعة	شركة مينا للتنمية والاستثمارات السياحية	شركة مينا للتنمية لإدارة المشروعات والتشويق	
٣٨٩.٩٥٢	--	٣٧٥.٢٣٠	--	١٤.٧٢٢	١٤.٧٢٢	--	%٩٤ ملكية مباشرة	شركة تابعة	شركة مينا للتنمية والاستثمارات السياحية	شركة مينا للتنمية لإدارة المشروعات والتشويق	
٤٤٨.٨٥٨	--	٤٢٩.٦٥٧	--	١٩.٢٠٨	١٩.٢٠٨	٧	%٩٨ ملكية مباشرة	شركة تابعة	شركة مينا للتنمية والاستثمارات السياحية	شركة مينا للتنمية لإدارة المشروعات والتشويق	
٣.١٢٩.٩٩٨	--	٣.٠٨٦.٨٧٤	--	١٩.٢٠٨	١٩.٢٠٨	٧	%٩٨ ملكية مباشرة	شركة تابعة	شركة مينا للتنمية والاستثمارات السياحية	شركة مينا للتنمية لإدارة المشروعات والتشويق	
٣.١٢٩.٩٩٨	١٣١.٤٧١.٤٧٦	٣.٠٨٦.٨٧٤	١٣٥.٢١٧.٩٤٤	١٣١.٤٧١.٤٧٦	٣.٠٨٦.٨٧٤	١٣٥.٢١٧.٩٤٤					

- لا يوجد مخصصات مكنونة للأرصدة القائمة.

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

٢٣. إيرادات النشاط

الفترة المالية من ٢٠١٨/٧/١ حتى ٢٠١٨/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٨/١/١ حتى ٢٠١٨/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٩/٧/١ حتى ٢٠١٩/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٩/١/١ حتى ٢٠١٩/٩/٣٠
--	٤٦٠ ٠٠٠	--	٧٠٠ ٠٠٠
--	--	--	٣١ ٠٠٠ ٠٠٠
--	--	--	٣ ٢٧٨ ٦٦٩
٧١٦ ٣٥١	٢ ٠٥٩ ٥٦٧	--	--
٧١٦ ٣٥١	٢ ٠١٩ ٥٦٧	--	٣٤ ٩٧٨ ٦٦٩

أ. إيرادات التنمية العقارية

قرية مينا -٣- تركواز  
ارض السياحة العلاجية  
مينا ريزيدنس

ب. إيرادات إدارة وتسويق المشروعات  
مينا -٥- فلوريدا

٢٤. تكاليف النشاط

الفترة المالية من ٢٠١٨/٧/١ حتى ٢٠١٨/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٨/١/١ حتى ٢٠١٨/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٩/٧/١ حتى ٢٠١٩/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٩/١/١ حتى ٢٠١٩/٩/٣٠
--	٢٢٦ ٦٧٧	--	٦٠٠ ٠٠٠
--	--	--	٨ ٣٤٠ ٥٣٩
--	--	--	٣ ٢٤٦ ٥٧٥
٧٣٤ ٣١٣	٢ ١١٢ ٧٩٥	٦١٥ ٢٨٤	١ ٨٠٤ ٦٥٦
٤٧ ٧٣٧	١٥٤ ٢٦٥	٤٦ ٩٧٦	١٣٢ ١٣٦
٧٨٢ ٠٥٠	٢ ٤٩٣ ٧٣٧	٦٦٢ ٢٦٠	١٤ ١٢٣ ٩٠٦

أ. تكاليف التنمية العقارية

قرية مينا -٣- تركواز  
ارض القرية العلاجية  
مينا ريزيدنس

ب. تكاليف إدارة وتسويق المشروعات  
مينا -٥- فلوريدا

نادى مينا جاردن سيتى

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

الفترة المالية من ٢٠١٨/٧/١ حتى ٢٠١٨/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٨/١/١ حتى ٢٠١٨/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٩/٧/١ حتى ٢٠١٩/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٩/١/١ حتى ٢٠١٩/٩/٣٠
٢٥٥ ٣٤٦	٩٣١ ٥٠٨	٢٠٦ ٤٧٣	١٢ ٧٢٨ ٠٠٦
٥٢٦ ٧٠٤	١ ٥٦٢ ٢٢٩	٤٥٥ ٧٨٧	١ ٣٩٥ ٩٠٠
٧٨٢ ٠٥٠	٢ ٤٩٣ ٧٣٧	٦٦٢ ٢٦٠	١٤ ١٢٣ ٩٠٦

البيان

تكاليف انشائية وأخرى  
أجور وما فى حكمها

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

٢٥. مصروفات عمومية وإدارية

الفترة المالية من ٢٠١٨/٧/١ حتى ٢٠١٨/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٨/١/١ حتى ٢٠١٨/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٩/٧/١ حتى ٢٠١٩/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٩/١/١ حتى ٢٠١٩/٩/٣٠	
١ ٢٢٤ ٣٦٨	٣ ٦١٧ ٦٩٢	١ ٠٢٠ ٥٦٨	٣ ٩١٢ ٠٥٧	أجور و مكافآت و حوافز
٢٢٧ ٠٥٥	٥٨٩ ٧٨٣	١٤٢ ٦٥١	٥٣٧ ٢٧١	رسوم و اشتراكات
٢١٧ ٤٢٣	٦٥٨ ٥٧٢	٢٣٠ ٤١٥	٦٩٤ ١٣١	مصروفات إيجار
١٥٨ ٠٩١	١ ٦٤٩ ٩٤١	١٤٤ ٠٤٨	٥٩٥ ٦٧٥	مصاريف استشارات وأتعاب مهنية
٤٣ ٥٣٥	١٧٣ ٧١٨	١٣ ٤٦٨	٤٢ ٠٤٥	مصروفات سفر وانتقال
٤٦ ٩٤٣	١٦٣ ٢٨٩	١٠٦ ٢٦١	٢٦٧ ٩٧٦	مصروفات ضيافة واستقبال
٢٢ ٦٤٤	١٢٦ ٥٠٣	٢٧٥ ٩٢٣	٣١٦ ٠٨٦	مصروفات صيانة
٦٣ ٥١١	٢٠٥ ٤٦٠	٦٣ ٣٣١	١٦٨ ٩٢١	مصروفات سيارات
١٣٩ ٧٩٨	٤١٨ ٩٢٨	١٣٩ ٧٩٧	٣٢٦ ١٩٥	فوائد اتحاد ملاك مينا ريزيدنس
١١ ٤٤٣	٣٨ ٤٩٠	١١ ٩٨٩	٤٠ ٠٣٣	اتصالات
--	--	٢ ٦٦٥	٩٧ ٢٦٢	المساهمة التكافلية - التأمين الصحي
--	٧٦٨ ١١١	--	--	غرامات تأخير كسب عمل
٢٠٤ ٠٣٦	٧١٨ ٢٦٩	٣٣٦ ٣٠٦	٨٥٨ ٢٠٧	مصروفات أخرى
٢ ٣٥٨ ٨٤٧	٩ ١٢٨ ٧٥٦	٢ ٤٨٧ ٤٢٢	٧ ٨٥٥ ٨٥٩	

٢٦. مصروفات بيعية وتسويقية

الفترة المالية من ٢٠١٨/٧/١ حتى ٢٠١٨/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٨/١/١ حتى ٢٠١٨/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٩/٧/١ حتى ٢٠١٩/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٩/١/١ حتى ٢٠١٩/٩/٣٠	
--	--	--	٤٦٥ ٠٠٠	عمولة بيع ارض القرية العلاجية
١١٩ ٢١١	٣٢٢ ٣٥١	٧٢ ١٣٤	٢٦٨ ٨٤٣	أجور وما فى حكمها
١٤ ١٤٨	٤١ ٩٨٧	١٤ ١٤٩	٤١ ٩٨٧	أهلاك تشغيلي
٣٥ ٣٢٦	١١٨ ٠٠٣	٣٢ ٠٨٧	٨٤ ٦٦٢	أخرى
١٦٨ ٦٨٥	٤٨٢ ٣٤١	١١٨ ٣٧٠	٨٦٠ ٤٩٢	

٢٧. إيرادات متنوعة

الفترة المالية من ٢٠١٨/٧/١ حتى ٢٠١٨/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٨/١/١ حتى ٢٠١٨/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٩/٧/١ حتى ٢٠١٩/٩/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٩/١/١ حتى ٢٠١٩/٩/٣٠	
٧٦٠ ٠٠٠	١ ٨٠٧ ٠٠٠	--	--	إيرادات التنازل عن الوحدات
٣٠ ٠٠٠	١١٠ ٣٢٦	٤٢ ٠٠٠	١٩٠ ٠٠٠	إيرادات متنوعة أخرى
٥٠٠	٢٦ ١٤٠	--	٢ ١٣٥	إيرادات فوائد تأخير
٣ ٠٠٠	١١١ ٣٠٨	٦٣ ٠٠٠	١٢٢ ٥٩٠	إيرادات إيجارات مباني
٢ ٠٦٥	٤٤ ٢٠٣	٣٧ ٦٢٨	٨٥١ ٩٥٩	إيرادات عدادات
٧٩٥ ٥٦٥	٢ ٠٩٨ ٩٧٧	١٤٢ ٦٢٨	١ ١٦٦ ٦٨٤	

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

٢٨. تسويات السعر الفعلى لضريبة الدخل

٢٠١٨/٩/٣٠	٢٠١٩/٩/٣٠	
( ٢ ٢٣٥ ٥١٢ )	١٣ ٢٣٤ ٢٩٢	الربح / (الخسارة) المحاسبى قبل الضريبة
٨٥ ٠٠٠	٨٦ ٠٠٠	تسويات ضريبية :
١٧ ٩٩٠	٣٥ ٩٨٨	مصروفات وأعباء غير قابلة للخصم
( ٢ ٥٧٠ ٠٠٠ )	--	فرق معالجة الإهلاك الضريبي عن الإهلاك المحاسبى
( ٢ ٤٦٧ ٠١٠ )	١٢١ ٩٨٨	مصروفات و أعباء واجبة للخصم
( ٤ ٧٠٢ ٥٢٢ )	١٣ ٣٥٦ ٢٨٠	إجمالي ما (يخصم) / يضاف الى الربح المحاسبى
( ٢ ٠٥٧ ٢١٨ )	(٧ ٤٧١ ٧٤٥)	صافى الربح الضريبي
( ٦ ٧٥٩ ٧٤٠ )	٥ ٨٨٤ ٥٣٥	صافى خسائر مرحلة من واقع الإقرار الضريبي
--	١ ٣٢٤ ٠٢٠	الوعاء الضريبي
٩ ٢٣٥	٥ ٠٦٣	ضريبة الدخل المستحقة
٩ ٢٣٥	١ ٣٢٩ ٠٨٣	الضريبة المؤجلة
		إجمالي ضريبة الدخل عن الفترة

٢٩. نصيب السهم من الأرباح / (الخسائر)

٢٠١٨/٩/٣٠	٢٠١٩/٩/٣٠	
( ٢ ٢٢٦ ٢٧٦ )	١١ ٩٠٥ ٢٠٩	صافى ربح / (خسارة) الفترة
(٢١١ ٤٩٦)	١ ١٣٠ ٩٩٥	يخصم:
--	--	نصيب العاملين فى الأرباح
( ٢ ٠١٤ ٧٨٠ )	١٠ ٧٧٤ ٢١٤	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٧٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٧٥ ٠٠٠ ٠٠٠	النصيب الأساسى للأسهم فى الأرباح / (الخسائر)
(٠,٠٣)	٠,١٤	عدد الأسهم
		نصيب السهم فى الأرباح / (الخسائر)

٣٠. القيمة العادلة للأدوات المالية

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

إدارة المخاطر

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

خطر الإئتمان

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

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

٣١. مراكز العملات الهامة

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

٢٠١٨/١٢/٣١

٢٠١٩/٩/٣٠

العمله	التغير فى سعر الصرف	الاثر على الارباح قبل الضريبة	التغير فى سعر الصرف	الاثر على الارباح قبل الضريبة
دولار أمريكي	١٠٪ +	٧٠٥ ٢٢٣	١٠٪ +	٧٧٦ ٣٠٩
	١٠٪ -	(٧٠٥ ٢٢٣)	١٠٪ -	(٧٧٦ ٣٠٩)
جنيه سودانى	١٠٪ +	١٨ ٦٣٠	١٠٪ +	١٥ ٤٩٢
	١٠٪ -	(١٨ ٦٣٠)	١٠٪ -	(١٥ ٤٩٢)

٣٢. خطر السيولة

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

٢٠١٨/١٢/٣١

٢٠١٩/٩/٣٠

البنود	أقل من ٣ أشهر	من ٣ إلى ١٢ شهر	من ١٢ إلى ٥ سنوات	الاجملى	أقل من ٣ أشهر	من ٣ إلى ١٢ شهر	من ١٢ إلى ٥ سنوات	الاجملى
تأمين الغير	--	٦٨٨ ٥٩٨	--	٦٨٨ ٥٩٨	--	٦٨٨ ٥٩٨	--	٦٨٨ ٥٩٨
أوراق الدفع	--	--	--	--	--	--	--	٢٥٠ ٨٥٧
مقاولين و موردين	٧٢ ٠٠٠	١ ٥٨٣ ١٦٨	--	١ ٩٤٥ ٧٩٠	--	١ ٧٥٩ ٧٩٠	--	١ ٨٦ ٠٠٠
مصروفات مستحقة	١١٣ ٠١٩	١٩ ٦٩٧	--	١٩ ٦٩٧	--	١٩ ٦٩٧	--	--
أرصدة دائنة أخرى	٣٠٨ ٤٥٣	١١ ٤٤٥ ٩٣١	١٠ ٩٣٦ ٩٧١	٢٢ ٦١٢ ٩١٤	١٠ ٩٣٦ ٩٧١	١١ ٥٣١ ٧٧٨	١٠ ٩٣٦ ٩٧١	١٤٤ ١٦٥
أجمالى الإلتزامات المالية	٥٤٣ ٤٧٢	١٣ ٧٣٧ ٣٩٤	١٠ ٩٣٦ ٩٧١	٢٥ ٥١٧ ٨٥٦	١٠ ٩٣٦ ٩٧١	١٣ ٩٩٩ ٨٦٣	١٠ ٩٣٦ ٩٧١	٥٨١ ٠٢٢

٣٣. الموقف الضريبي:

أ. ضريبة شركات الاموال

السنوات من بداية نشاط الشركة حتى عام ١٩٩٨ :

تم فحص حسابات الشركة عن السنة من بداية نشاط الشركة فى يونيو ١٩٨٧ حتى عام ١٩٩٨ وتمت التسوية مع مصلحة الضرائب عن تلك السنوات.

السنوات من ١٩٩٩ حتى ٢٠٠٢ :

تم فحص حسابات الشركة عن السنوات ١٩٩٩ حتى ٢٠٠٢ وأخطرت الشركة بنماذج ١٩٠١٨ ضرائب وتم الاعتراض على ما جاء به وتم إحالة الخلاف الى لجنة الطعن حيث تم التقدم بطلب تصالح للمأمورية المختصة وتم الإتفاق مع اللجنة الداخلية على إنهاء الخلاف و سداد الفروق الضريبية المستحقة.

السنوات من ٢٠٠٣ حتى ٢٠٠٤ :

تم فحص حسابات الشركة عن تلك السنوات تقديرياً من قبل مصلحة الضرائب وأخطرت الشركة بنماذج ١٩٠١٨ وتم الاعتراض عليهما وتم تقديم طلب تصالح بالمأمورية و إستصدار قرار بإعادة الفحص الفعلي وتم إنهاء الفحص لتلك السنوات فى ٣٠ نوفمبر ٢٠١٦ و سداد المستحقات.

**ب. ضريبة أرباح الاشخاص الإعتبارية:**

**عام ٢٠٠٥**

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

**السنوات من ٢٠٠٦ حتى ٢٠٠٨**

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

**السنوات من ٢٠٠٩ حتى ٢٠١٢**

تم فحص الشركة تقديرياً وجاري إستصدار قرار بإعادة الفحص

**السنوات من ٢٠١٣ حتى ٢٠١٤**

تم فحص الشركة تقديرياً وجاري إستصدار قرار بإعادة الفحص.

**السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٨**

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

**ج. الضريبة على المرتبات وما فى حكمها :**

**السنوات من بداية النشاط حتى ٢٠١٥**

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

**السنوات من ٢٠١٦ حتى ٢٠١٨**

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

**د. ضريبة الدمغة :**

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

لم يتم إخطار الشركة بأي إخطارات للفحص من قبل المأموريه عن الفترة من ٢٠١٢ وحتى تاريخه.

**هـ. ضريبة المبيعات والضريبة المضافة :**

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

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

**٣٤. أحداث هامة**

**- قانون نظام التأمين الصحي الشامل**

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

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

- معايير المحاسبة المصرية المعدلة :

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

- المعايير المستبدلة

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

- المعايير المعدلة

(١٥) الإفصاح عن الأطراف ذوى العلاقة، (١٧) القوائم المالية المستقلة، (١٨) الإستثمارات فى شركات شقيقة، (٢٢) نصيب السهم فى الأرباح، (٢٤) ضرائب الدخل، (٢٩) تجميع الأعمال، (٣٠) القوائم المالية الدورية، (٣١) إضمحلال قيمة الأصول، (٣٢) الأصول غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة، (٤٤) الإفصاح عن الحصص فى المنشآت الأخرى.

- المعايير المضافة

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

- المعايير الملغاة

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