

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠١٩ حتى ٣١ مارس 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 ٣١ مارس 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
٢٩-٧	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

تقرير فحص محدود للقوائم المالية الدورية المستقلة

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالى الدورى المستقل المرافقة لشركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى "شركة مساهمة مصرية" فى ٣١ مارس ٢٠١٩ وكذا القوائم الدورية المستقلة للدخل والدخل الشامل والتغييرات فى حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الثلاثة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى، والإدارة هى المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المستقلة هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتتنحصر مسئوليتنا فى إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية المستقلة فى ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصرى 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 فى نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية. وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التى قد يتم اكتشافها فى عملية مراجعة، وعليه فنحن لا نبدى رأى مراجعة على هذه القوائم المالية.

الاستنتاج

وفى ضوء فحصنا المحدود لم يتم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المستقلة المرافقة لا تعبر بعدالة ووضوح فى جميع جوانبها الهامة عن المركز المالى الدورى المستقل للشركة فى ٣١ مارس ٢٠١٩ وعن أدائها المالى وتدفقاتها النقدية عن الثلاثة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

مراقب الحسابات



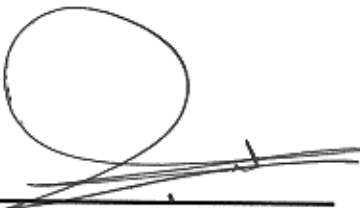
تحريراً فى ١٤ مايو ٢٠١٩

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة المركز المالى الدورى المستقل فى ٣١ مارس ٢٠١٩
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	إيضاح	الأصول
			الأصول الغير متداولة
			أصول ثابتة
١ ٣٢٣ ٥٢٦	١ ٢٣٤ ٣٧٦	(٤)	إستثمارات فى شركات تابعة
١٣ ٢٥٨ ٨٦٢	١٣ ٢٥٨ ٨٦٢	(٥)	إستثمارات فى شركات شقيقة
١٣ ٢٦٤ ٠٠٧	١٣ ٢٦٤ ٠٠٧	(٦)	إستثمارات مالية متاحة للبيع
--	--	(٧)	
٢٧ ٨٤٦ ٣٩٥	٢٧ ٧٥٧ ٢٤٥		مجموع الأصول الغير متداولة
			الأصول المتداولة
			أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة
٣١ ١٠٦ ٨٦٢	٣١ ١٠٦ ٨٦٢	(٨)	وحدات تامة جاهزة للبيع
٦٠٠ ٠٠٠	--	(٩)	المخزون
٥٢٨ ٧٩٣	٥٢٨ ٧٩٣		عملاء وأوراق قبض
٨ ٣٣١ ٣٦٩	٨ ١٥٦ ٢٣٧	(١٠)	المستحق من الأطراف ذات العلاقة
١٣١ ٤٧١ ٤٧٦	١٣٣ ١٤٥ ٥٤٠	(٢٢)	مديون وأرصدة مدينة أخرى
٥ ٦٥٨ ٥٦٤	٦ ٣٩١ ١١٦	(١١)	أصول ضريبية
١ ٠٩٣ ٨٨٨	١ ٠٩٣ ٩٧٨	(١٢)	نقدية بالخزينة ولدى البنوك
٣١ ١٣٩ ٧٢٢	٢٧ ٤٤٤ ١٧٥	(١٣)	مجموع الأصول المتداولة
٢٠٩ ٩٣٠ ٦٧٤	٢٠٧ ٨٦٦ ٧٠١		إجمالى الأصول
٢٣٧ ٧٧٧ ٠٦٩	٢٣٥ ٦٢٣ ٩٤٦		حقوق الملكية والإلتزامات
			حقوق الملكية
١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	(١٤)	رأس المال المدفوع
١٠ ٨٢٩ ٨٣٦	١٠ ٨٢٩ ٨٣٦	(١٥)	احتياطيات
١٥ ٠٠٢ ٨٤٨	١٤ ٥٨٥ ٩٥٤		أرباح مرحلة
(٤١٦ ٨٩٤)	(٣ ٠٨٩ ٠٨٢)		صافى (خسارة) الفترة / العام
١٧٥ ٤١٥ ٧٩٠	١٧٢ ٣٢٦ ٧٠٨		مجموع حقوق الملكية
			الإلتزامات الغير متداولة
٧٩ ٣٦٥	١١٨ ٧١٨		إلتزامات ضريبية مؤجلة
٧٩ ٣٦٥	١١٨ ٧١٨		مجموع الإلتزامات الغير متداولة
			الإلتزامات المتداولة
١ ٦٥٥ ١٦٨	٢ ٤٠٩ ٢٣٧	(١٦)	مقاولون ومورثون
٢٦ ٢٦٤ ٩٣١	٢٦ ٥٦٤ ٩٣١	(١٧)	عملاء أرصدة دائنة
٢٤ ٤٠٥ ٦٦٠	٢٤ ٢٤٨ ٩٧٠	(١٨)	داننون وأرصدة دائنة أخرى
٣ ١٣٩ ٩٩٨	٣ ١١٤ ٠١٨	(٢٢)	المستحق للأطراف ذات العلاقة
٣ ٢٧٨ ٦٦٩	٣ ٢٧٨ ٦٦٩	(١٩)	أعمال متعاقد عليها
١٢٦ ١٨٦	١٥١ ٣٩٣	(٢٠)	إلتزامات ضريبية
٣ ٤١١ ٣٠٢	٣ ٤١١ ٣٠٢	(٢١)	مخصصات
٦٢ ٢٨١ ٩١٤	٦٣ ١٧٨ ٥٢٠		مجموع الإلتزامات المتداولة
٢٣٧ ٧٧٧ ٠٦٩	٢٣٥ ٦٢٣ ٩٤٦		إجمالى حقوق الملكية والإلتزامات

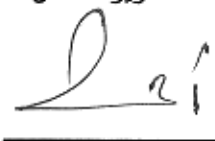
• الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.
• تقرير الفحص المحدود مرفق .



الأستاذ/ داود سليمان البصري
رئيس مجلس الإدارة



الأستاذ/ محمد أحمد عباس
عضو مجلس الإدارة المنتدب



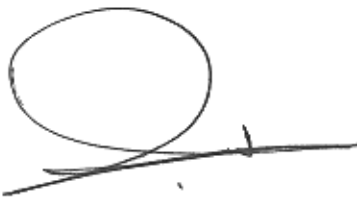
محاسب/ أحمد رشدي مكرم
القائم بأعمال المدير المالي

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة الدخل (الأرباح و الخسائر) الدورية المستقلة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

٢٠١٨/٣/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	إيضاح	
٦٢٩ ٥٥٥	٧٠٠ ٠٠٠	(٢٣)	إيرادات النشاط
(٧١٠ ٣٢٣)	(١ ٢٣١ ٢٦٩)	(٢٤)	تكاليف النشاط
(٨٠ ٧٦٨)	(٥٣١ ٢٦٩)		مجمل الخسارة
(٢ ٤٠٩ ٧٦٧)	(٢ ٦٣٦ ٠٦١)	(٢٥)	مصروفات عمومية وإدارية
(١٦٩ ٣٨٦)	(١٣٨ ٣٤٤)	(٢٦)	مصروفات بيعية وتسويقية
(١٧٠ ٠٠٠)	(٦٢٦ ٠٠٠)		مكافآت ومرتببات وبدلات أعضاء مجلس الإدارة
(٥٠ ١١٥)	(٧٥ ٣٠٨)	(٤)	إهلاك أصول ثابتة
٧٦٩ ٤٠٤	١٧٨ ٤٢٤	(٢٧)	إيرادات متنوعة
(١٨٤ ٤٧٠)	--		مصروفات تمويلية
٢٠٠٠ ٠٠٠	--		رد (اضمحلال) مدينون وأرصدة مدينة أخرى
١ ٦٧٧ ٧٥٢	١ ٠٣٤ ٧٧٩		فوائد بنكية دائنة
(٦٠٧ ٣٢٤)	(٢٥٥ ٩٥٠)		فرق تقييم عملة
٧٧٥ ٣٢٦	(٣٠٤٩ ٧٢٩)		صافى (خسارة) ربح الفترة قبل الضرائب
٤٠٧٦	(٣٩ ٣٥٣)	(٢٨)	الضريبة المؤجلة
--	--		ضريبة الدخل
٧٧٩ ٤٠٢	(٣٠٨٩ ٠٨٢)		صافى (خسارة) ربح الفترة بعد الضرائب
٠,٠١	(٠,٠٤)	(٢٩)	نصيب السهم فى (الخسائر) الأرباح

• الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.



الأستاذ/ داود سليمان البصري
رئيس مجلس الإدارة



الأستاذ/ محمد أحمد عباس
عضو مجلس الإدارة المنتدب



محاسب/ أحمد رشدي مكرم
القائم بأعمال المدير المالي

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة الدخل الشامل الدورية المستقلة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

٢٠١٨/٣/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
٧٧٩ ٤٠٢	(٣٠٨٩ ٠٨٢)	صافى (خسارة) ربح الفترة
--	--	بنود متعلقه بالدخل الشامل الأخر
٧٧٩ ٤٠٢	(٣٠٨٩ ٠٨٢)	إجمالى الدخل الشامل عن الفترة

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.

شركة ميناء الاستثمار السياحي والعماري
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية المستقلة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصري)

الإجمالي	صافي خسارة الفترة	أرباح مرحلة	احتياطي رأسمالي	احتياطي قانوني	رأس المال	
١٧٥ ٤١٥ ٧٩٠	(٤١٦ ٨٩٤)	١٥٠٠٢ ٨٤٨	٣٠٠ ٥٣٢	١٠٥٢٩ ٣٠٤	١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	الرصيد في أول يناير ٢٠١٩
--	٤١٦ ٨٩٤	(٤١٦ ٨٩٤)	--	--	--	المحول الى الأرباح المرحلة
(٣٠٨٩٠٨٢)	(٣٠٨٩٠٨٢)	--	--	--	--	الدخل الشامل عن الفترة
١٧٢ ٣٢٦ ٧٠٨	(٣٠٨٩٠٨٢)	١٤٥٨٥ ٩٥٤	٣٠٠ ٥٣٢	١٠٥٢٩ ٣٠٤	١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٩
١٧٥ ٨٣٢ ٦٨٤	٢ ٨٦٨ ٦٦٦	١٢ ٢٧٧ ٦١٥	٣٠٠ ٥٣٢	١٠ ٣٨٥ ٨٧١	١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	الرصيد في أول يناير ٢٠١٨
--	(١٤٣ ٤٣٣)	--	--	١٤٣ ٤٣٣	--	تدعيم الإحتياطي القانوني
--	(٢ ٧٢٥ ٢٣٣)	٢ ٧٢٥ ٢٣٣	--	--	--	المحول الى الأرباح المرحلة
٧٧٩ ٤٠٢	٧٧٩ ٤٠٢	--	--	--	--	الدخل الشامل عن الفترة
١٧٦ ٦١٢ ٠٨٦	٧٧٩ ٤٠٢	١٥٠٠٢ ٨٤٨	٣٠٠ ٥٣٢	١٠٥٢٩ ٣٠٤	١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٨

الإيضاحات المرتبطة متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

٢٠١٨/٣/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	إيضاح	
			التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٧٧٥ ٣٢٦	(٣ ٠٤٩ ٧٢٩)		صافى (الخسارة) الربح قبل الضرائب
			تعديلات لتسوية صافى (الخسائر) الأرباح من أنشطة التشغيل
٦٣ ٩٥٧	٨٩ ١٥٠	(٤)	إهلاك أصول ثابتة
١٨٤ ٤٧٠	--		مصروفات تمويله
(١ ٦٧٧ ٧٥٢)	(١ ٠٣٤ ٧٧٩)		فوائد بنكية دائنه
٦٠٧ ٣٢٤	٢٥٥ ٩٥٠		فرق تقييم عملة
(٢٠٠٠ ٠٠٠)	--	(١١)	رد اضمحلال مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(٢ ٠٤٦ ٦٧٥)	(٣ ٧٣٩ ٤٠٨)		
--	٦٠٠ ٠٠٠	(٩)	التغير فى وحدات تامة جاهزة للبيع
٥٩٦	--		التغير فى المخزون
٣٧٧ ٣٩١	١٧٥ ١٣٢	(١٠)	التغير فى العملاء وأوراق القبض
(٢ ٠٩٧ ٦١٣)	(١ ٦٧٤ ٠٦٤)	(٢٢)	التغير فى المستحق من الأطراف ذات العلاقة
١٠٤ ٤٣٣	(٧٣٢ ٥٥٢)	(١١)	التغير فى مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(١٢ ٦٥١)	(٩٠)	(١٢)	التغير فى أصول ضريبية أخرى
٤٧٠ ٠١٥	٧٥٤ ٠٦٩	(١٦)	التغير فى المقاولين والموردين
(١٢ ٥٠٠)	٣٠٠ ٠٠٠	(١٧)	التغير فى عملاء أرصدة دائنة
(٣ ٨٩٩)	(٢٥ ٩٨٠)	(٢٢)	التغير فى المستحق للأطراف ذات العلاقة
(١٣٩ ١٤٧)	(١٥٦ ٦٩٠)	(١٨)	التغير فى دائنون أرصدة قصيرة الأجل
٥ ٨٦٤	٢٥ ٢٠٧	(٢٠)	التغير فى الإلتزامات الضريبية
(٣ ٣٥٤ ١٨٦)	(٤ ٤٧٤ ٣٧٦)		النقدية المتولدة من التشغيل
(١٨٤ ٤٧٠)	--		فوائد مدفوعه
(٣ ٥٣٨ ٦٥٦)	(٤ ٤٧٤ ٣٧٦)		صافى التدفقات المستخدمة فى أنشطة التشغيل
			التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار
١ ٦٧٧ ٧٥٢	--	(٥)	متحصلات من بيع استثمارات فى شركات تابعة
--	١ ٠٣٤ ٧٧٩		متحصلات من فوائد بنكيه دائنه
١ ٦٧٧ ٧٥٢	١ ٠٣٤ ٧٧٩		صافى التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الإستثمار
(١ ٨٦٠ ٩٠٤)	(٣ ٤٣٩ ٥٩٧)		صافى التغير فى النقدية وما فى حكمها خلال الفترة
(٦٠٧ ٣٢٤)	(٢٥٥ ٩٥٠)		فروق تقييم عملة
٤٦ ٨٣٠ ٧٤١	٣١ ١٣٩ ٧٢٢	(١٣)	النقدية وما فى حكمها أول الفترة
٤٤ ٣٦٢ ٥١٣	٢٧ ٤٤٤ ١٧٥	(١٣)	النقدية وما فى حكمها آخر الفترة

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠١٩ حتى ٣١ مارس ٢٠١٩

فهرس الإيضاحات

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

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة
عن الفترة المالية من يناير ٢٠١٩ حتى ٣١ مارس ٢٠١٩
(المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى)

١. نبذة عن الشركة

أ. الكيان القانونى والقوانين المنظمة

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

ب. غرض الشركة :

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

ج. مقر الشركة :

- المقر الإدارى : أبراج سراى المعادى - كورنيش المعادى - عمارة 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 عامًا من تاريخ القيد بالسجل التجارى أى 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 فى ٣١ مارس ٢٠١٩ بناء على قرار مجلس الادارة بتاريخ ١٤ مايو ٢٠١٩.

ز. تشكيل مجلس الإدارة

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

رئيس مجلس الإدارة ممثلاً عن شركة لمار القابضة	الاستاذ / داود سليمان داود البصيري
نائب رئيس مجلس الإدارة ممثلاً عن مجموعة عارف الإستثمارية	الاستاذ / محمد مبارك الهاجري
عضو مجلس إدارة والعضو المنتدب ممثلاً عن مجموعة عارف الإستثمارية	الاستاذ / محمد أحمد عباس
عضو مجلس الإدارة	الاستاذ / سامح أحمد خضير
عضو مجلس إدارة ممثلاً عن شركة لمار القابضة	الاستاذ / جاسم داود العون

وقد تم التأشير بالسجل التجارى بتاريخ ٧ فبراير ٢٠١٩.

٢. أسس إعداد القوائم المالية

- أ- أعدت القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين ذات العلاقة والتي تم تطبيقها على مدار الفترة المالية الا اذا ذكر خلاف ذلك، وإعداد القوائم المالية مسنولية إدارة الشركة.
- ب- يتم إعداد 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 الأرباح والخسائر.
 - الاستثمارات المالية المتاحة للبيع.
 - المشتقات المالية.
 - يتم تحديد القيمة العادلة للأصول والالتزامات المالية المتداولة فى سوق نشط على أساس السعر المعلن لها فى تاريخ المركز المالى وبالنسبة للأصول والالتزامات المالية التى ليس لها سوق نشط يتم تحديد القيمة العادلة باستخدام احد أساليب التقييم والتي تتضمن اسلوب القيمة الحالية واسلوب التدفقات النقدية المخصومة او الرجوع الى القيمة الحالية لإدارة مالية مشابه تقريبا للإدارة المالية التى تم تحديدها بالقيمة العادلة لها.
 - عند استخدام اسلوب التدفقات النقدية المخصومة كأسلوب للتقييم فإنه يتم تقدير التدفقات النقدية المستقبلية على أساس أفضل تقديرات للإدارة، ويتم تحديد معدل الخصم المستخدم فى ضوء السعر السائد فى السوق فى 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 التى تزاوّل بها المنشأة أنشطتها الرئيسية وهى الجنيه المصرى، كما يتم إثبات المعاملات التى 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 التى تضعها الإدارة وبما تراه مناسباً لوضع وتطبيق سياسات محاسبية لتعكس الجوهر والمضمون الاقتصادى للمعاملات التى تتم والمتعلقة بالنشاط الأساسى للشركة (إيرادات النشاط الجارى، اضمحلال الأصول، الضرائب المؤجلة، القيمة العادلة للأدوات المالية)، وبناءً على ذلك فإن تلك التقديرات والافتراضات الموضوعية فى ضوء أفضل البيانات والمعلومات المتاحة للإدارة قد تؤثر بشكل مباشر على قيم الإيرادات والتكاليف المرتبطة بتلك التقديرات وعلى قيم الأصول والالتزامات ذات العلاقة وذلك فى حال اختلاف التقديرات الموضوعية فى تاريخ إعداد القوائم عن الواقع الفعلى فى الفترات المالية التالية، وذلك دون الإخلال بمدى تعبير القوائم المالية عن حقيقة المركز المالى للشركة وتدفقاتها النقدية للفترة الجارية.

ج. التغيير فى السياسات المحاسبية

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

د. المعاملات والأرصدة

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

هـ. الأصول الثابتة وإهلاكاتها

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

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 الذي اقتنى من أجلها لكي يصبح قادراً على التشغيل بالطريقة التي حددتها الإدارة.

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

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

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

التكاليف اللاحقة على اقتناء الأصل

قد تحتاج المكونات الرئيسية لبعض الأصول الثابتة إلى استبدال على فترات زمنية ويتم معالجة هذه المكونات الرئيسية كأصول ثابتة منفصلة لأن عمرها الإنتاجي يختلف عن العمر الإنتاجي المقدر للأصل الأساسى وعلى ذلك إذا استوفت هذه الأصول شروط الاعتراف بالأصل ومن المحتمل أن يحقق استخدام هذا الأصل منافع اقتصادية مستقبلية للمنشأة ويمكن للمنشأة قياس تكلفة اقتناء الأصل بدرجة عالية من الدقة. إن النفقات التي تحدث لاستبدال أو تجديد مكونات الأصل يمكن المحاسبة عنها عند الاقتناء كأصول جديدة ويتم استبعاد قيمة الأصول المستبدلة أو المجددة من السجلات والدفاتر المحاسبية.

الأرباح 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 ، في حالة البيع يتم تخفيض ثمن البيع بصافى القيمة الدفترية للأصل الثابت وقت الاستبعاد.

و. مشروعات تحت التنفيذ :

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

ز. الإستثمارات :

- إستثمارات في شركات تابعة

يتم إدراج الإستثمارات 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 لمعيار نسبة المساهمة ، وحق التصويت ضمن الإستثمارات في شركات تابعة، حيث تثبت تلك الإستثمارات بالتكلفة - تكلفة الاقتناء - فى تاريخ إصدار أمر الشراء ويتم تخفيض تكلفة تلك الإستثمارات بقيمة الانخفاض الغير مؤقت - إن وجد - تحمياً على قائمة الدخل وذلك لكل استثمار على حده.

- إستثمارات فى شركات شقيقة :

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

- إستثمارات مالية متاحة للبيع :

الإستثمارات المتاحة للبيع هى أصول مالية غير مشتقة تم تصنيفها كأصول متاحة للبيع عند الإقتناء، وغير موبوءة بكروض ومديونيات أو كاستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق أو كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

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

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

ح. أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة :

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

ط. وحدات تامة جاهزة للبيع :

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

ي. المخزون :

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

ك. العملاء وأوراق القبض والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى :

يتم إثبات العملاء وأوراق القبض والمدينون والحسابات المدينة الأخرى بالقيمة الاسمية 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 ببندود حقوق الملكية والتي يتم إثباتها مباشرة من ضمن حقوق الملكية.

ضرائب الدخل الجارية

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

ضرائب الدخل المؤجلة

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

الإيرادات

إيرادات التنمية العقارية

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

إيرادات المقاولات

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

إيرادات إنشاء وتسويق وحدات سكنية

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

إيرادات إدارة وتسويق المشروعات

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

ع. تكاليف المشروعات :

تكاليف التنمية العقارية

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

تكاليف إنشاء وبيع وتسويق وتقديم خدمات

يتم إثبات التكاليف الخاصة بالبيع والتسويق وتقديم 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 - فى تاريخ الميزانية لتحديد ما إذا كان هناك أى مؤشرات تدل على حدوث انخفاض فى قيمتها وفى حالة وجود تلك المؤشرات يتم إعداد الدراسات لتحديد القيمة الاستردادية المتوقعة.
فى حالة انخفاض القيمة الاستردادية للأصل عن قيمته الدفترية يتم إدراج خسائر الانخفاض فى قيمة الأصل كمصروف فى قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر)، وذلك بعد خصم أى فائض إعادة تقييم سبق تكوينه لنفس الأصل، وفى 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 فى قيمة الأصل كإيراد فى قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر) إلا إذا كانت الأصول المتعلقة مسجلة بقيمة معاد تقييمها، فى هذه الحالة يتم معالجة هذا الإلغاء كزيادة فى 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 والتى تاريخ استحقاقها لا يزيد عن ثلاثة أشهر.

ق. الأرقام المقارنة :

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

ر. الاقتراض و تكلفة الاقتراض

الاقتراض والتسهيلات الائتمانية

يتم الاعتراف الأولي بالقروض والتسهيلات الائتمانية التي تحصل عليها الشركة بالقيمة العادلة مخصصاً منها تكلفة المعاملة، ويتم قياس تلك القروض والتسهيلات لاحقاً بالتكلفة المستهلكة على أن يتم الاعتراف بقائمة الدخل بالفرق بين المتحصلات النقدية من القروض (مخصصاً 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 بيعة للغير محل تنفيذ في الوقت الحالي.

تعليق الرسملة

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

التوقف عن الرسملة

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

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

ش. الأدوات المالية :

تتمثل الأدوات المالية فى الأصول والالتزامات المالية ذات الطبيعة النقدية بالشركة، والتي تتمثل فى الأرصدة النقدية والحسابات الجارية بالبنوك والمديون 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 الاقتناء في تاريخ إصدار أمر الشراء - والذي يمثل القيمة العادلة لتلك الإستثمارات وقت تنفيذ المعاملة، على أن يتم إعادة قياس وتقييم تلك الإستثمارات - عند إعداد التقارير أو في 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 نوى 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 التسعيرية للمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة من قبل مجلس الإدارة وبنفس أسس التعامل مع الغير.

ث. فوائد داننة :

الفوائد الداننة 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.
 - التأكد من الالتزام بالأنظمة والقوانين الموضوعة لحماية الاستثمار.
 - التأكد من الالتزام بالإجراءات والقواعد التي تصدرها الجهات الحكومية، والتأكد من الالتزام بمعايير المحاسبة المصرية.
 - التحقق من توافر الرقابة والمتابعة للنشاط.

ذ. الالتزامات والأصول العرضية والأحداث المحتملة :

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

ض. معايير المحاسبة المصرية المعدلة :

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

غ. الدخل الشامل الأخر

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

ظ. إجمالي الدخل الشامل

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

شركة ميناء للاستمطار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الوردية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٤. أصول ثابتة

إجمالي	لوحات إعلانية	برامج	حسابات آلية	أثاث ومهمات مكتبية	وسائل نقل وانتقال	مباني	أراضي
١ ٩١٤ ٦٧٥	٢٢٤ ٥٤٦	٣٢٤ ١٦٧	٢٣٥ ٦٩٣	٣٨٩ ٨٦٣	٣١١ ٦٥١	٣٨٦ ٩٦٩	٤١ ٧٨٦
٧٢٢ ٣٨٦	--	٢٥ ٢٠٩	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
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	٧ ٧٤٠	--
١ ٣١٣ ٥٣٥	١٠٠ ٨٩٢	٨٤ ٢٠١	١٧٧ ٥٠٩	٣٨٩ ١٩٧	٣٧١ ٣٥٣	١٩٠ ٣٨٣	--
١ ٣١٣ ٥٣٥	١٠٠ ٨٩٢	٨٤ ٢٠١	١٧٧ ٥٠٩	٣٨٩ ١٩٧	٣٧١ ٣٥٣	١٩٠ ٣٨٣	--
٨٩ ١٥٠	١٣ ٨٤٢	٢١ ٥٣٨	٩ ٢٣٧	٦٤٧	٤١ ٩٧٩	١ ٩٠٧	--
١ ٤٠٢ ٦٨٥	١١٤ ٧٣٤	١٠٥ ٧٣٩	١٨٦ ٧٤٦	٣٨٩ ٨٤٤	٤١٣ ٣٣٢	١٩٢ ٢٩٠	--
١ ٢٣٤ ٣٧٦	١٠٩ ٨١٢	٢٤٣ ٦٣٧	٦٥ ١٢٤	١٩	٥٧٩ ٣١٩	١٩٤ ٦٧٩	٤١ ٧٨٦
١ ٢٢٣ ٥٢٦	١٢٣ ٦٥٤	٢٦٥ ١٧٥	٧٤ ٣٦١	٦٦٦	٦٢١ ٢٩٨	١٩٦ ٥٨٦	٤١ ٧٨٦

التكلفة في أول يناير ٢٠١٨
إضافات
التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
التكلفة في أول يناير ٢٠١٩
التكلفة في ٣١ مارس ٢٠١٩
مجمع الإهلاك في أول يناير ٢٠١٨
الإهلاك
مجمع الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
مجمع الإهلاك في أول يناير ٢٠١٩
مجمع الإهلاك في ٣١ مارس ٢٠١٩
الصافي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
الصافي في ٣١ مارس ٢٠١٩

يتمثل إهلاك الأصول الثابتة فيما يلى :-

٢٠١٨/٣/٣١	٢٠١٩/٣/٣١
٥٠ ١١٥	٧٥ ٣٠٨
١٣ ٨٤٢	١٣ ٨٤٢
٦٣ ٩٥٧	٨٩ ١٥٠

إهلاك إداري
إهلاك لوحات إعلانية
الإجمالي

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

إستثمارات فى شركات تابعة

٥.

٢٠١٨/٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	مجموع الاضمحال	تكلفة الاقتناء	نسبة المساهمة	اسم الشركة
٢٤٩٥٠٠٠٠	٢٤٩٥٠٠٠٠	--	٢٤٩٥٠٠٠٠	%٩٩,٨٠	مينا للتنمية والامتنعات السياحية
--	--	١٥٧٠٠٠٠	١٥٧٠٠٠٠	%٩٥	* مينا للمشروعات الزراعية (مينا لاند سكيب)
١٠٠٠٠٠٧٣٧	١٠٠٠٠٠٧٣٧	--	١٠٠٠٠٠٧٣٧	%٩٩,٩٨	مينا للمنتجعات السياحية
٧٣٥٠٠٠	٧٣٥٠٠٠	--	٧٣٥٠٠٠	%٩٨	مينا سبتي ستر للمجمعات التجارية والإدارية
٢٨١٢٥	٢٨١٢٥	--	٢٨١٢٥	%٤٥	المصرية لإدارة المشروعات والتسويق
١٣٢٥٨٨٦٢	١٣٢٥٨٨٦٢	١٥٧٠٠٠٠			

- جميع الاستثمارات غير مقيدة فى بورصة الأوراق المالية.

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

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

إستثمارات فى شركات شقيقة

٦.

٢٠١٨/٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	تكلفة الاقتناء	نسبة المساهمة	نوع الصراء للتنمية السياحية والعقارية
٩٣٧٥٠٠٠	٩٣٧٥٠٠٠	٩٣٧٥٠٠٠	%٥٠	مجموعة فلوريدا للتنمية والانشاءات
٣٨٨٩٠٠٧	٣٨٨٩٠٠٧	٣٨٨٩٠٠٧	%٣٥	
١٣٢٦٤٠٠٧	١٣٢٦٤٠٠٧			

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٧

إستثمارات مالية متاحة للبيع		إستثمارات مالية متاحة للبيع	
اسم الشركة		اسم الشركة	
٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	تكاليف الأقتناء	نسبة المساهمة
--	--	٩ ٨٨٦ ٦٠٣	%٧٠,٣٣
--	--	(٩ ٨٨٦ ٦٠٣)	
--	--	٧٦ ٤٦٣	% ٨
--	--	(٧٦ ٤٦٣)	
--	--	٦٥٠,٩٣	%١٠,١
--	--	(٦٥٠,٩٣)	
--	--	٢ ٦٩٠	%١٠
--	--	(٢ ٦٩٠)	
--	--	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 بإضمحلال مبلغ ١١٧ ٩٦١ ٤ جنيه مصري من تكلفة الإستثمار الخاص بشركة النيل الأزرق للبناء والتشييد المحدود بنهاى على قرار الجمعية العامة تم تحويل رأس مال الشركة من ٤,٨ مليون دولار إلى ١١ مليون جنيه سودانى وبنهاى 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 ٣١ مارس ٢٠١٩
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة

٨.

٢٠١٨/١٢/٣١		٢٠١٩/٣/٣١	
إجمالي	تكاليف وأخرى	أراضي	إجمالي
٨٣٣٥ ٣٨٩	١٨ ٦١٠	٨٣١٦ ٧٧٩	٨٣٣٥ ٣٨٩
٩٤٥ ٨٦٥	--	٩٤٥ ٨٦٥	٩٤٥ ٨٦٥
٧٢٣٥ ١٣٥	٣ ٨٨٦ ٥٨١	٣ ٣٤٨ ٥٥٤	٧ ٢٣٥ ١٣٥
١٠ ٧٢١ ٦٧٤	١٠ ٤٦١ ١٧٩	٢١٠ ٤٩٥	١٠ ٧٢١ ٦٧٤
٣ ٨٦٨ ٧٩٩	١ ٣٦٤ ٠٥٣	٢ ٥٠٤ ٧٤٦	٣ ٨٦٨ ٧٩٩
٣١ ١٠٦ ٨٦٢	١٥ ٧٣٠ ٤٢٣	١٥ ٣٧٦ ٤٣٩	٣١ ١٠٦ ٨٦٢

* القرية العلاجية
المنطقة التجارية
** ميناء ميناء بلازا
قرية ميناء ٣- تركواز
قرية ميناء ٤- مرحلة ثلاثة

* بناداً على العقد الإبتدائي المبرم بين الشركة وشركة ميناء للمتجعات السياحية (شركة مساهمة مصرية) بتاريخ اول يناير ٢٠١٣ تم شراء قطعة ارض بمساحة ١٦ الف متر مربع والمخصصة لإقامة قرية علاجية والكاتبة داخل منتجع ميناء جاردين سيتى (والتي قد ألت ملكيتها عن طريق الشراء من شركة ميناء للإستثمار السياحي والعقارى) مقابل تحمل شركة ميناء للإستثمار السياحي والعقارى رصيد القرض القائم على شركة ميناء للمتجعات السياحية والبالغ ١١ مليون جنيه يمثل رصيد القرض فى اول يناير ٢٠١٣ على أن تتحمل الشركة قيمة أى مصروفات أخرى ومصروفات إعادة التأجير التمولي ويتم سداد قيمة ارض والمصروفات الأخرى على أقساط شهرية لمدة خمس سنوات قيمة القسط ٥٢٤ ٢٥٠ جنيه بإجمالي تكلفة ١٥٠٣١٤٤٠ وكذا أن تتحمل الشركة أى رسوم أو ضرائب عقارية.

** وقعت الشركة عقد مشروع بتاريخ ٩ سبتمبر ٢٠١٣ مع شركة انرشيا للتنمية العقارية لإنشاء وتشييد عدد ٢ مبنى على مساحة ٣ الاف متر مربع ضمن الارض المملوكة للشركة (ميناء بلازا) فى مقابل حصول شركة انرشيا على المبنى الثاني المقام على مساحة ١,٨ الف متر مربع الذي يمثل ٦٠% من اجمالى المساحة البنائية والارض الخاصة بالمشروع بالإضافة الى حصة ٦٠% من البروم المقام عليه المشروع و ٤٠% من باقى المساحة للشركة ، وبتاريخ ١٨ يناير ٢٠١٧ تم بيع الدور الأرضي بمساحة ١٢٥٣ متر للمبنى المملوك للشركة بمبلغ ٢٢,٥ مليون جنيه وبتاريخ ٢٦ سبتمبر ٢٠١٧ تم إخطار الشركة من قبل جهاز مدينة السادس من أكتوبر - إدارة المشروعات - بإيقاف الأعمال المشترك إليها وبتاريخ ٥ ديسمبر ٢٠١٧ بناداً على مراملة على المنطقة (أ) والمتضمنة بمتجع ميناء جاردين سيتى وبناداً عليه قامت إدارة الشركة بإتخاذ الاجراءات اللازمة لرفع إيقاف الأعمال المشترك إليها وبتاريخ ٥ ديسمبر ٢٠١٧ بناداً على مراملة 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 السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٩. وحدات تامة جاهزة للبيع

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

١٠. عملاء وأوراق قبض

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
		<u>عملاء</u>
٨٦٦ ١١٨	٨٦٦ ١١٨	عملاء وحدات مبيعة
٢٤٣ ٢٥١	٢٤٣ ٢٥١	عملاء صيانة
(١٦٠ ٨٢٢)	(١٦٠ ٨٢٢)	مجمع اضمحلال - عملاء وحدات مبيعة
٩٤٨ ٥٤٧	٩٤٨ ٥٤٧	
		<u>* أوراق قبض</u>
٧ ١٨٩ ٣٣٦	٧ ٠١٤ ٢٠٤	أوراق قبض (أقل من ١٢ شهر)
١٩٣ ٤٨٦	١٩٣ ٤٨٦	أوراق قبض (أكثر من ١٢ شهر)
٧ ٣٨٢ ٨٢٢	٧ ٢٠٧ ٦٩٠	
٨ ٣٣١ ٣٦٩	٨ ١٥٦ ٢٣٧	

* يتمثل تحليل أعمار أوراق القبض فيما يلى :

الإجمالي	أكثر من عام	من ٣ الي ١٢ شهر	أقل من ٣ أشهر	أوراق قبض استحققت ولم تحصل	
٧ ٢٠٧ ٦٩٠	١٩٣ ٤٨٦	١ ٠٩٢ ٨١٤	١٠٠ ٩٠٠	٥ ٨٢٠ ٤٩٠	٢٠١٩-٣-٣١
٧ ٣٨٢ ٨٢٢	١٩٣ ٤٨٦	١ ٢٣٩ ٥٤٦	١٠٠ ٩٠٠	٥ ٨٤٨ ٨٩٠	٢٠١٨-١٢-٣١

* يتمثل تحليل أعمار العملاء فيما يلى :

الإجمالي	أكثر من عام	من ٣ الي ١٢ شهر	أقل من ٣ أشهر	أرصدة استحققت ولم تحصل	
٩٤٨ ٥٤٧	٩٤٨ ٥٤٧	--	--	--	٢٠١٩-٣-٣١
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 ٣١ مارس ٢٠١٩
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

١١. مدينون وأرصدة مدينة اخرى

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
٣٠١٣٢١٤	٣١٨٦١٦٥	مدينون إتحادات ملاك
٦١٤٥٩٥	٦١١٥٩٥	مقاولون وموردون - أرصدة مدينة
١٣٣١٣٠٥	١٣٣١٣٠٥	شركة مينا بلازا للمجمعات الإدارية
٣٩٠٢٥٠	٣٩٠٢٥٠	ايرادات مستحقة
--	١٦٧٩٧٧	عهد شخصية
٢٥٢٨٨٧	٦١١٢٣١	مصروفات مدفوعة مقدماً
١١٩٤١٦	١١٩٤١٦	قوائد مستحقة
٣٠٨٠٦٢	٣٠٨٠٦٢	تأمينات لدى الغير
٥١١٠٦	٨٧٣٨٦	مدينون آخرون
٦٠٨٠٨٣٥	٦٨١٣٣٨٧	
(٤٢٢٢٧١)	(٤٢٢٢٧١)	**مجمع إضمحلال الأرصدة المدينة
٥٦٥٨٥٦٤	٦٣٩١١١٦	

١٢. أصول ضريبية

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
١٠٧٢٢١٩	١٠٧٢٣٠٩	ضرائب الخصم والتحويل
٢١٦٦٩	٢١٦٦٩	ضرائب القيمة المضافة
١٠٩٣٨٨٨	١٠٩٣٩٧٨	

١٣. نقدية بالخزينة و لدى البنوك

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
٢٧٤٥١٤٧١	٢٣٨٥٥٩٢٤	بنوك حسابات جارية
٣٥٨٨٢٥١	٣٥٨٨٢٥١	بنوك ودائع لأجل
١٠٠٠٠٠	--	نقدية بالخزينة
٣١١٣٩٧٢٢	٢٧٤٤٤١٧٥	

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 ٦١ ٤٧٦ ٧٥١ سهم بنسبة ٨١,٩٧% و فيما يلى هيكل ملكية الشركة في ٣١ مارس ٢٠١٩ :

نسبة الملكية	عدد الأسهم	المساهم
%١٧,٥٣	١٣١٤٤٧٦٦	شركة لمار القابضة
%٩,٠٧	٦٨٠٣٨٠٨	مجموعة عارف الاستثمارية
%٩,٠٧	٦٨٠٣٨٠٨	شركة أتمان الاستثمارية
%٧,٤٧	٥٦٠٤٤٤٦	شركة الزمردة الاستثمارية
%٧,٤٣	٥٥٧٩١٢٣	شركة الكويت والشرق الأوسط للإستثمار المالى
%٤٩,٤٣	٣٧٠٦٤٠٤٩	مساهمون آخرون
%١٠٠	٧٥٠٠٠٠٠٠	

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

١٥. احتياطات

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
١٠ ٥٢٩ ٣٠٤	١٠ ٥٢٩ ٣٠٤	احتياطي قانوني
٣٠٠ ٥٣٢	٣٠٠ ٥٣٢	احتياطي رأسمالي
١٠ ٨٢٩ ٨٣٦	١٠ ٨٢٩ ٨٣٦	

١٦. مقاولون وموردون

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
--	٧٥٢ ٥٧٠	أوراق دفع
٦٤٢ ٧١٧	٦٤١ ٨٥٤	مقاولون
١٠١٢ ٤٥١	١٠١٤ ٨١٣	موردون
١ ٦٥٥ ١٦٨	٢ ٤٠٩ ٢٣٧	

١٧. عملاء أرصدة دائنة

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
٢٥ ٩٠٥ ٥٦٠	٢٥ ٢٠٥ ٥٦٠	عملاء وحدات مياحة
--	١ ٠٠٠ ٠٠٠	عملاء دفعات حجز
٣٥٩ ٣٧١	٣٥٩ ٣٧١	عملاء وحدات مستردة
٢٦ ٢٦٤ ٩٣١	٢٦ ٥٦٤ ٩٣١	

١٨. دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
١٠ ٩٣٦ ٩٧١	١٠ ٩٣٦ ٩٧١	ودائع صيانة ملاك وحدات المشروعات
٥ ١٣٤ ٣٧٦	٥ ١٣٤ ٣٧٦	شركة كونكورد للتنمية العقارية
٦٨٨ ٥٩٨	٦٨٨ ٥٩٨	تأمينات للغير
٥ ٢٢٥ ٤٤١	٥ ٢٢٥ ٤٤١	*جمعية شل
١٨٢ ٧١٦	٣٠ ٨٥٠	مصرفات مستحقة
١ ١٩٢ ٨٦٧	١ ١٩٢ ٨٦٧	عدادات كهرباء / مياه
٣٤٣ ٥٠٠	٣٤٣ ٥٠٠	**تكاليف مقدرة
٧٠١ ١٩١	٦٩٦ ٣٦٧	دائنون آخرون
٢٤ ٤٠٥ ٦٦٠	٢٤ ٢٤٨ ٩٧٠	

*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	٢٠١٩/٣/٣١	
١٦٤ ٧٥٧ ٢٣٥	١٦٤ ٧٥٧ ٢٣٥	قيمة الوحدات المتعاقد عليها
		مينا ريزيدنس
		يخصم
(١٦١ ٤٧٨ ٥٦٦)	(١٦١ ٤٧٨ ٥٦٦)	الأعمال المنفذة المتعاقد عليها
٣ ٢٧٨ ٦٦٩	٣ ٢٧٨ ٦٦٩	مينا ريزيدنس

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٢٠. التزامات ضريبية

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
٨٦ ٧٤٦	١٢٧ ٣٩٤	* ضرائب كسب عمل
٢٦ ١٩٦	٢٣ ٩٩٩	ضرائب خصم منبع
١٣ ٢٤٤	--	ضرائب القيمة المضافة
١٢٦ ١٨٦	١٥١ ٣٩٣	

٢١. المخصصات

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
٤٤٢ ١٠٠	٤٤٢ ١٠٠	* مخصص إعادة هيكله
٢ ٩٦٩ ٢٠٢	٢ ٩٦٩ ٢٠٢	** مخصص تعويضات ومطالبات
٣ ٤١١ ٣٠٢	٣ ٤١١ ٣٠٢	

*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 في ٤ يونيو ٢٠١٥ تمت الموافقة على تدعيم المخصص.

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

شركة مينا للإستثمار السياحي والمقاري (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩
المبالغ المدرجة بالجنيه المصري

٢٢. التعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة

التاريخ	٢٠١٨/١٢/٣١		٢٠١٩/٣/٣١		حجم التعاملات خلال الفترة		الضمانات	نوع العلاقة	طبيعة التعامل	المستحق من الأطراف ذات العلاقة
	مدين	دائن	مدين	دائن	مدين	دائن				
--	١١٣.٠٧٢.٩١٢	--	١١٤.٣٩٠.٨٤٦	٢٥٥.٤٣٦	١.٥٧٢.٣٧٠	١٩,٩٨%	ملكية مباشرة	مبيعات وجوالة بين	شركة تابعة	شركة مينا للاستثمارات السياحية
--	١.٣١٦.٣٠٦	--	١.٣١٦.٣٠٦	--	--	٣٥%	ملكية مباشرة	أصول بيع وإدارة	شركة شقيقة	شركة مجموعة طويرجا للتنمية والإستثمارات
--	١.٠٣١.٠٧٠	--	١.٠٠٦٧.٠٧٣	٢٥٥.٧٣٥	١٢.١٠٨	--	أراضى	عقلاء شراء أراضى	طرف ذات علاقة	شركة التعليل الأزرق للبناء والتشييد المحودة
--	١٢٤.٢٩٩.٩١٨	--	١٢٥.٧٧٤.٢٢٥	--	--	--	--	--	--	--
--	٢١٥٠.٠٠٠	--	٢١٥٠.٠٠٠	--	--	٥٠%	ملكية مباشرة	تحت حساب زيادة رأس المال	شركة شقيقة	مدينون أرصدة قصيرة الأجل
--	٢١٥٠.٠٠٠	--	٢١٥٠.٠٠٠	--	--	--	--	--	--	شركة نبع العسرا للتنمية السياحية والمقارية
--	٤.٢٢١.٥٥٨	--	٥.٢٢١.٣١٥	--	٥٩٩.٧٥٧	٩٥%	ملكية مباشرة	أصول اللاند سكيب	شركة تابعة	مقر إيجي شركة مينا للتشروعات الزراعية
٢٣٠١/١٨٨	--	٢.٢٩١.٩٩٨	--	--	--	٩١,٨٠%	ملكية مباشرة	سداد مصاريف بالقبوئية عن الشركة	شركة تابعة	المستحق للأطراف ذات العلاقة بالتقنين أرصدة قصيرة الأجل
٢٨٩.٩٥٢	--	٢٨٢.٢٥٢	--	--	٧.٦٠٠	١٤,٤%	ملكية مباشرة	سداد مصاريف بالقبوئية عن الشركة	شركة تابعة	شركة مينا للتنمية والاستثمارات السياحية الشركة المصرية لإدارة المشروعات والتسويق
٤٤٨.٨٥٨	--	٤٣٩.٦٦٨	--	--	٩.١٩٠	٩,٨%	ملكية مباشرة	سداد مصاريف بالقبوئية عن الشركة	شركة تابعة	شركة مينا سويس ستر للجمعيات الخيرية
٢.١٢٩.٩٩٨	--	٢.١١٤.٠١٨	--	--	--	--	--	--	--	--
٢.١٢٩.٩٩٨	١.٣١.٤٧١.٤٧٦	٢.١١٤.٠١٨	١.٢٣.١٤٥.٥٤٠	--	--	--	--	--	--	--

- لا يوجد مخصصات مكونة للأرصدة القائمة.

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٢٣. إيرادات النشاط

٢٠١٨/٣/٣١	٢٠١٩/٣/٣١
--	٧٠٠ ٠٠٠
٦٢٩ ٥٥٥	--
٦٢٩ ٥٥٥	٧٠٠ ٠٠٠

أ. إيرادات التنمية العقارية
تركواز
ب. إيرادات إدارة وتسويق المشروعات
مينا - ٥ - فلوريدا

٢٤. تكاليف النشاط

٢٠١٨/٣/٣١	٢٠١٩/٣/٣١
--	٦٠٠ ٠٠٠
٦٥٨ ٦٣٦	٥٩٣ ٨٨٦
٥١ ٦٨٧	٣٧ ٢٨٣
٧١٠ ٣٢٣	١ ٢٣١ ٢٦٩

أ. تكاليف التنمية العقارية
تركواز
ج. تكاليف إدارة وتسويق المشروعات
مينا - ٥ - فلوريدا
نادي مينا جاردن سيتي

تمثل تكاليف المشروعات من تكاليف انشائية وما يخصها من أجور وما فى حكمها عن الفترة المالية حتى ٣١ مارس ٢٠١٩، فيما يلى :

٢٠١٨/٣/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	البيان
٢٣١ ٦٢١	٧٩٧ ٧٩٠	تكاليف انشائية وأخرى
٤٧٨ ٧٠٢	٤٣٣ ٤٧٩	أجور وما فى حكمها
٧١٠ ٣٢٣	١ ٢٣١ ٢٦٩	

٢٥. مصروفات عمومية وإدارية

٢٠١٨/٣/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
١ ١٩١ ٠٣١	١ ٢١٨ ٠٠٤	أجور و مكافآت و حوافز
٣٢٨ ٣١٠	٣٦٧ ٩١١	رسوم و اشتراكات
٢٢٣ ٧٢٦	٢٢١ ٤٥١	مصروفات إيجار
١٣٠ ٨٧٥	١٦٤ ٦٧١	مصاريف استشارات وأتعاب مهنية
٥٧ ٧٤١	١٣ ٢٤٤	مصروفات سفر وانتقال
٣١ ٢٩٠	٨١ ١٦٨	مصروفات ضيافة واستقبال
٢٤ ٨٨٨	٣٠ ٨٥١	مصروفات صيانة
٥٠ ٤٨٤	٥٨ ٢٤٤	مصروفات سيارات
١٣٩ ٣٣١	١٣٩ ٧٩٩	قوائد اتحاد ملاك مينا ريزيدنس
١٣ ٩٩٤	١٠ ٧٤٩	اتصالات
--	٤ ٧٨٣	المساهمة التكافلية - التأمين الصحي الشامل (إيضاح ٣٠)
٢١٨ ٠٩٧	٣٢٥ ١٨٦	مصروفات أخرى
٢ ٤٠٩ ٧٦٧	٢ ٦٣٦ ٠٦١	

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٢٦. مصروفات بيعية وتسويقية

٢٠١٨/٣/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
١٠٠ ٧٤٤	١٠٠ ٣٦٣	اجور وما فى حكمها
١٣ ٨٤٢	١٣ ٨٤٢	أهلاك لوحات معدنية
٥٤ ٨٠٠	٢٤ ١٣٩	أخرى
١٦٩ ٣٨٦	١٣٨ ٣٤٤	

٢٧. إيرادات متنوعة

٢٠١٨/٣/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
٦٤٥ ٠٠٠	--	إيرادات التنازل عن الوحدات
٦٠ ٠٠٠	١٣٨ ٠٠٠	إيرادات متنوعة أخرى
٢٥ ٦٤٠	١ ٢٨٠	إيرادات فوائد تأخير
٢٧ ٣٥٩	٣ ٠٠٠	إيرادات إيجارات
١١ ٤٠٥	٣٦ ١٤٤	إيرادات عدادات
٧٦٩ ٤٠٤	١٧٨ ٤٢٤	

٢٨. تسويات السعر الفعلى لضريبة الدخل

٢٠١٨/٣/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
٧٧٥ ٣٢٦	(٣٠٤٩ ٧٢٩)	(الخسارة) الربح المحاسبى قبل الضريبة
		تسويات ضريبية:
٦٣١ ٣٩٨	٣٠ ٧٨٣	مصروفات وأعباء غير قابلة للخصم
١٣ ٠٧٨	١٧٤ ٨٩٩	فرق معالجة الإهلاك الضريبي عن الإهلاك المحاسبى
(٢ ٠٠٠ ٠٠٠)	--	مصروفات و أعباء واجبة الخصم
(١ ٣٥٥ ٥٢٤)	٢٠٥ ٦٨٢	إجمالي ما (يخصم) / يضاف الى الربح المحاسبى
(٥٨٠ ١٩٨)	(٢ ٨٤٤ ٠٤٧)	صافى الربح الضريبي
(٢ ٠٥٧ ٢١٨)	(٧ ٤٧١ ٧٤٥)	صافى خسائر مرحله من واقع الإقرار الضريبي
(٢ ٦٣٧ ٤١٦)	(١٠ ٣١٥ ٧٩٢)	الوعاء الضريبي
--	--	ضريبة الدخل المستحقة
٤ ٠٧٦	٢٩ ٣٥٣	الضريبة المؤجلة
٤ ٠٧٦	٢٩ ٣٥٣	إجمالي ضريبة الدخل عن الفترة

٢٩. نصيب السهم من (الخسائر) الأرباح

٢٠١٨/٣/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
٧٧٩ ٤٠٢	(٣ ٠٨٩ ٠٨٢)	صافى (خسارة) ربح الفترة
--	--	يخصم:
--	--	نصيب العاملين فى الأرباح
٧٧٩ ٤٠٢	(٣ ٠٨٩ ٠٨٢)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٧٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٧٥ ٠٠٠ ٠٠٠	النصيب الأساسى للأسهم فى (الخسائر) الأرباح
		عدد الأسهم
١,٠١	(٠,٠٤)	نصيب السهم فى (الخسائر) الأرباح

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٣٠. القيمة العادلة للأدوات المالية

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

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، وللحد 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.

٣١. مراكز العملات الهامة

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

٢٠١٨/١٢/٣١		٢٠١٩/٣/٣١			
الاثر على الارباح قبل الضريبة	التغير فى سعر الصرف	الاثر على الارباح قبل الضريبة	التغير فى سعر الصرف	العملة	
٧٧٦ ٣٠٩	١٠٪ +	٧٥٠ ٧٣٥	١٠٪ +	دولار أمريكي	
(٧٧٦ ٣٠٩)	١٠٪ -	(٧٥٠ ٧٣٥)	١٠٪ -	جنيه سودانى	
١٥ ٤٩٢	١٠٪ +	١٥ ٤٩٢	١٠٪ +		
(١٥ ٤٩٢)	١٠٪ -	(١٥ ٤٩٢)	١٠٪ -		

٣٢. خطر السيولة

يتمثل خطر السيولة فى المخاطر التى تتعرض لها الشركة من صعوبات فى توفير الأموال اللازمة للوفاء بالإرتباطات المتعلقة بالأدوات المالية مما ينتج عن عدم القدرة على بيع الأصل المالى بسرعة و بقيمة 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				٢٠١٩/٣/٣١				
الاجمالي	من ١ شهر	من ٣ اشهر	من ١٢ اشهر	الاجمالي	من ١ شهر	من ٣ اشهر	من ١٢ اشهر	البنود
٦٨٨ ٥٩٨	--	--	٦٨٨ ٥٩٨	٦٨٨ ٥٩٨	--	--	--	تأمين للمر
--	--	--	--	٧٥٢ ٥٧٠	--	--	--	اوراق الدفع
١ ٦٥٥ ١٦٨	--	١ ٥٨٢ ١٦٨	٧٢ ٠٠٠	١ ٦٥٦ ٦٦٧	--	١ ٦٤٦ ٦٦٧	--	مقاولين و موردين
١٨٢ ٧١٦	--	١٩ ٦٦٧	١٦٣ ٠١٩	٣٠ ٨٥٠	--	١٩ ٦٦٧	--	مصرفات مستحقة
٢٢ ٦٩١ ٣٥٥	١٠ ٩٣٦ ٩٧١	١١ ٤٤٥ ٩٣١	٣٠٨ ٤٥٢	٢٢ ٦٦٧ ٦٦٦	١٠ ٩٣٦ ٩٧١	١١ ٥٧٩ ٣٠٢	١٥١ ٣٩٢	أرصدة دائنة اخرى
٢٥ ٢١٧ ٨٧٧	١٠ ٩٣٦ ٩٧١	١٢ ٧٢٧ ٣٩٤	٥٤٢ ٤٧٢	٢٥ ٧٩٦ ٣٥١	١٠ ٩٣٦ ٩٧١	١٤ ٤٣٥ ٩٧٨	٤٢٤ ٤٠٢	لحمالي الإلتزامات المالية

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

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

السنوات من ١٩٩٩ حتى ٢٠٠٢ :

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

السنوات من ٢٠٠٣ حتى ٢٠٠٤ :

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

ب. ضريبة أرباح الاشخاص الاعتبارية:

عام ٢٠٠٥

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

السنوات من ٢٠٠٦ حتى ٢٠٠٨

تم فحص الشركة تقديرياً 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 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 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 و سداد المستحقات.

لم يتم إخطار الشركة بأي إخطارات للفحص من قبل المأمورية 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 في المواعيد القانونية.

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

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 (٥٠,٠٠٢٥) اثنين ونصف في الألف من جملة الإيرادات السنوية للمنشأة الفردية وللشركات أياً كانت طبيعتها أو النظام القانوني الخاضعة له، ولا تعد هذه المساهمة من التكاليف واجبة الخصم في تطبيق أحكام قانون الضريبة على الدخل، وتتولى وزارة المالية تحصيل هذه المساهمة التكافلية وفقاً للتقرير المالي للمنشأة المقدم لمصلحة الضرائب.

- إعادة تشكيل مجلس الإدارة

بناءً على قرار اجتماع مجلس إدارة الشركة المنعقد بتاريخ ١٣ ديسمبر ٢٠١٨ تم إعادة تشكيل مجلس إدارة الشركة وقد تم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ٧ فبراير ٢٠١٩. ليصبح كالتالي:

الاستاذ / داود سليمان داود البصري	رئيس مجلس الإدارة ممثلاً عن شركة لمار القابضة
الاستاذ / محمد مبارك الهاجري	نائب رئيس مجلس الإدارة ممثلاً عن مجموعة عارف الإستثمارية
الاستاذ / محمد أحمد عباس	عضو مجلس إدارة والعضو المنتدب ممثلاً عن مجموعة عارف الإستثمارية
الاستاذ / سامح أحمد خضير	عضو مجلس الإدارة
الاستاذ / جاسم داود العون	عضو مجلس إدارة ممثلاً عن شركة لمار القابضة

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

- المعايير المستبدلة

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